

SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖNÖK

(Szabad felhasználású, Adósságrendező,
Lakásfelújító kölcsönök)

**Ügyféltájékoztató**

Érvényes: 2011. December 12-től benyújtott hitelkérelmek esetén

Tisztelt Ügyfelünk!

Az alábbiakban szeretnénk röviden ismertetni Önnel a **Budapest Bank Szabad felhasználású jelzálogkölcsöneit**, az igénylés lehetőségeiről, feltételeiről, és folyamatáról szeretnénk tájékoztatást nyújtani Önnek.

A tájékoztató nem teljeskörű, így kérjük, ha bármilyen kérdése van, melyre nem találja meg tájékoztatónkban a választ, keresse bizalommal kollégáinkat bankfiókjainkban vagy telefonon!

A BUDAPEST BANK SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖNEI

Kölcsön típusa	Felhasználási cél
Szabad felhasználású jelzálogkölcsön	A szabad felhasználású jelzáloghitel ingatlan fedezete mellett nyújtott, bármilyen célra felhasználható kölcsön.
Adósságrendező kölcsön	Meglévő banki 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.
Lakásfelújító jelzálogkölcsön	Bármilyen (nem építési engedély köteles) felújítási munkát munka- vagy anyagköltségének megfizetéséhez igényelhető. Önnek csak egy költségvetést kell készítenie, amely tartalmazza az összes lakásfelújítással kapcsolatos költségét. A bank az Ön által készített költségvetést fogadja el a hiteligényléshez, a munkálatok elvégzését nem kell igazolnia, és nem szükséges a munkálatokról számlát benyújtania.

Kölcsönigénylését egyszerűen, kényelmesen intézheti az Ön személyes hiteltanácsadójával!

Személyes hiteltanácsadóink a jelzáloghitelezés területén magasan képzett, felkészült szakemberek, akik az első lépéstől kezdve segítik Önt, a kölcsönigénylő lap kitöltésétől a hitel folyósításáig.

Hol találja az Ön személyes hiteltanácsadóját?

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

KONSTRUKCIÓK

Egyenlítő konstrukciók

Értékelné, ha az eredetileg előírt havi törlesztőrészleteknél kevesebbet fizethetne? Vagy szeretné akár évekkal hamarabb letudni jelzálogkölcsönének visszafizetését, úgy hogy összességében kevesebbet fizet, mint amennyi egy hagyományos hitel esetén elő van írva? Értékeli, ha pénzéhez bármikor hozzáférhet, az mégis komoly hasznot hajt Önnek? Igényli a rugalmasságot és azt, hogy Ön irányítsa pénzügeit? Ha ezen kérdések bármelyikére **IGEN a válasz**, akkor az Egyenlítő Hitelt Önnek találtuk ki!

Legyen szó akár új jelzálogkölcsönről, vagy egy meglévő deviza kölcsön kiváltásáról, ez a forint alapú jelzáloghitel konstrukciók között egyedülálló hiteltípus versenyképes alternatívát jelenthet.

Egyenlítő 1. konstrukció

Egyenlítő 1 konstrukcióval minden, a folyószámláján elhelyezett pénzösszeg után napi szinten hitelkamat-kedvezményt 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 hitelkamat-kedvezmény által a **hitelkammattal megegyező mértékű kedvezményre tegyen szert.** Bármekkora összeget is helyez el a folyószámláján az azonnal csökkenti a jelzáloghitelével kapcsolatban felmerülő kamatköltséget (a hitelkamat-kedvezmény 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 hitelkamat-kedvezményrel, ami futamidő csökkenést eredményez.

Egyenlítő 2. konstrukció

Az Egyenlítő 2. konstrukció lehetővé teszi, hogy Ön egy hagyományos hitel törlesztőrészleteinél alacsonyabb havi törlesztőrészlet megfizetésével fizesse vissza jelzáloghitelét, a hagyományos hitelkonstrukcióval megegyező futamidővel!

Ebben az esetben is igaz, hogy minden, a folyószámláján elhelyezett pénzösszeg után napi szinten hitelkamat-kedvezményt számol el Bankunk, melynek összege **minden esedékességkor költség és díjmentesen automatikusan csökkenti hitele havi törlesztő részletét.** A hitelkamat-kedvezmény mértéke megegyezik a hitelkamat mértékével, így mindaddig, amíg folyószámlájának van egyenlege, Ön alacsonyabb havi törlesztőrészletekkel fizetheti vissza jelzáloghitelét, mintha ugyanazt az összeget azonos feltételek mellett normál jelzálogkölcsönként vette volna fel. Természetesen ez egyúttal azt is jelenti, hogy az Ön összes fizetési kötelezettsége egy normál jelzálogkölcsönhöz képest kevesebb lehet, már akkor is, ha csupán havi rendszeres jövedelmét utaltatja a hiteléhez kötődő folyószámlára.

Megtakarítását ez esetben sem kell lekötnie, bármikor hozzáférhető és mégis úgy dolgozik az Ön számára, hogy a hitelkamat-kedvezmény által a hitelkammattal megegyező mértékű kedvezményre tegyen szert. Bármekkora összeget is helyez el a folyószámláján az - **csökkenti a jelzáloghitelével kapcsolatban felmerülő kamatfizetési kötelezettség mértékét.** (Tőketartozásának maximum 70%-áig terjedő megtakarítására kaphat hitelkamat-kedvezményt, de ennek havi összege nem haladhatja meg az eredeti havi törlesztőrészlet tőkerészét),

És mindez automatikusan működik, Önnek semmit sem kell tennie: minden hónapban megterheljük az Ön számláját a havi törlesztőrészlet összegével, ahogy azt normál hitelek esetén is történik, minden egyéb a háttérben zajlik. Ön csak a kényelmet, a rugalmasságot és az alacsonyabb havi törlesztőrészleteket tapasztalja.

Türelmi idős 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 követően 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.

Standard konstrukció

Ennél a konstrukciónál a havi törlesztőrészlet megfizetése normál, annuitásos ütemezéssel, havi egyenlő részletekben történik. A havi törlesztőrészlet tartalmazza a tőkét és a fizetendő kamatot is.

TERMÉKPARAMÉTEREK

Az alábbi táblázatokban Szabad felhasználású jelzáloghitelek paramétereit találja meg.

A kölcsön kondíciói	
Forinthitel esetén maximum finanszírozási arány az ingatlan értéke alapján	60%
Minimum felvehető hitelösszeg	2 millió Ft
Minimum felvehető hitelösszeg Egyenlítő konstrukció esetén	5 millió Ft
Futamidő	2 – 30 év
Türelmi idő hossza	1- 10 év

A felvehető kölcsön összege függ az Ön által fedezetként felajánlott ingatlan(ok) forgalmi értékétől, az Ön és a társigénylő (ha van az ügyletben) jövedelmétől, valamint az elvégzett hitelbírálattól.

Türelmi idős konstrukcióban a türelmi időszak 1-10 évig terjedhet. A türelmi idő lejártát követő futamidő minimum 10 év, így ebben a konstrukcióban a teljes futamidő 11-30 év lehet.

A HITELIGÉNYLÉS ALAPFELTÉTELEI

Devizabelföldi magánszemély esetén:

- Igényléskor betöltött 18. életév
- Személyazonosító dokumentum, mely lehet személyi igazolvány, útlevél vagy paszport (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 telefontal 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 lejáratkor több lesz, mint férfi igénylők esetén 70 év, női igénylők esetén 78 év, a Bank előírhatja a hitelbírálattal során kiegészítő biztosítékot. Ez lehet különösen: életbiztosítás a bankra engedélyezve, társigénylő bevonása, vagy plusz 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 tanácsadójától 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 jelzáloghitele 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.

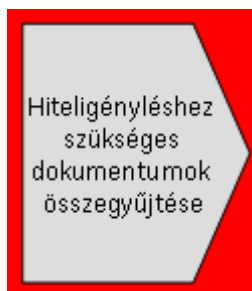
A szolgáltatási csomagok részletes leírását és a feltételeket a Biztosítási Ügyfél tájékoztató tartalmazza.

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.



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. Amennyiben a fedezetül felajánlott ingatlan értéke meghaladja a 40M ft-ot, két független értékbecslést készít a Bank, minőségbiztosítási okokból.

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.

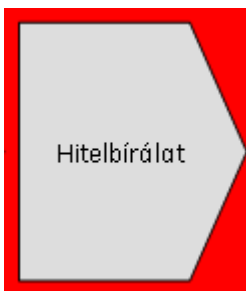


Amint beszerezte az összes benyújtandó dokumentumot, kérjük, adja át személyes hiteltanácsadójának. Tanácsadója segít kitölteni a kölcsönigénylő lapot, és a többi szükséges dokumentumot, így Önnek nem kell otthon egyedül küszködnie a papírokkal.

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

Adósságrendező hitel esetén 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).



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.



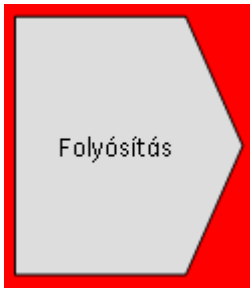
Pozitív hitelbírálat esetén Ön átadja tanácsadójának a szerződés-kötéshez szükséges dokumentumokat.

A banki döntés érvényessége 60 nap. Amennyiben ezen időn belül az ügyfél hibájából nem történik szerződés-kötés, a bank a kölcsönügyletet lezárja, ezután csak új igénylésként indítható el újra.

Szerződés-kötéskor szüksége van a bankunknál megnyitott lakossági folyószámlára a törlesztéshez ill. a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díjat is erre a számlára kell majd befizetnie (amennyiben nem kérte annak meghitelezését).

Ezt követően a bank elkészíti a szerződéseket, melyeket a szerződés-kötési feltételek teljesülése után Ön előre egyeztetett időpontban írhat alá bankfiókunkban, majd azt követően a közjegyzői okirat is aláírásra kerül 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) 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.
- amennyiben van haszonélvezeti jog, és jogosultja nem kötelező társigénylő az ügyletben, akkor az arról történő lemondó nyilatkozat (ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt földhivatali érkeztetéssel ellátva)
- a forint folyószámlára be kell fizetnie a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatási díjat (ennek mértékét a kölcsönszerződés és a díjhirdetmény is tartalmazza).
- Az egyéb, itt nem részletezett egyedi feltételekről hiteltanácsadója fogja tájékoztatni.

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 hitellekelt biztosító jelzálogjog(ok) törlése megtörtént.

A KÖLCSÖN TÖRLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

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 folyósámlájáról történik.

A törlesztőrészlet megfizetésének esedékessége 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 után 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 mindenkori 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!

TELJES HITELDÍJ MUTATÓ

5.000.000 Ft-ra és 20 évre, egyösszegű folyósítással, türelmi idő konstrukció esetén 5 év türelmi idővel számolva.

<ul style="list-style-type: none">• Forint alapú szabad felhasználású jelzáloghitel, adósságrendező hitel (deviza alapú jelzálog fedezetű és fedezetlen hitelek kiváltása) és lakásfelújító hitel esetén	Standard és Egyenlítő konstrukcióban: 13,65% Türelmi idő Standard és Egyenlítő konstrukcióban: 13,65%
--	--

Fedezetül felajánlott ingatlanokra vagyont biztosítást kell kötni.

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.

Az értékbecslési díjakat a hiteligénylő a helyszíni szemle alkalmával előzetesen köteles megfizetni az értékbecslőnek, melyet a Budapest Bank visszatérít a hiteligénylő részére, amennyiben a kölcsönigénylés jóváhagyásra, és az annak alapján a Bankkal kötött kölcsönszerződésben rögzített kölcsönösszeg folyósítása kerül. A visszatérítésre a kölcsön folyósításával egyidejűleg kerül sor. Szakaszos folyósítású ügyletek esetén az első szakasz folyósításakor kerül sor az értékbecslési díj visszatérítésére. Az értékbecslési díj Bank általi visszatérítésének további feltétele, hogy a hiteligénylő részéről a kölcsön fedezetül lekötött ingatlan vonatkozó értékbecslésről kiállított számla eredeti példánya a Bankhoz benyújtására kerüljön.

A kölcsön kondícióit a Budapest Bank mindenkor érvényes hirdeteménye tartalmazza.

2011. december 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 intézkedésekhez 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 biztonsággal 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 lakásépítésknél 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:

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

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 törödékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékévekben 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.

1. számú melléklet
Lakásfelújító jelzálogkölcsön igényléshez **Költségvetési terv**

Költségvetési terv		
Lakásfelújító Hitelhez		
Hitelfelvevő neve:		
	Munkanemek megnevezése	Tervezett költség Ft (anyag + munkadíj)
1.	Csempe, járólap, márvány, lerakására, cseréjére	
2.	Parketta lerakására vagy cseréje	
3.	Padlószőnyeg lerakása vagy cseréjére,	
4.	Festés, mázolás	
5.	Tapétázás	
6.	Nyílászárók (ajtók, ablakok) cseréje	
7.	Bejárati ajtó cseréje, biztonsági ajtó vásárlása	
8.	Vízszelési munkálatok, vizesblokkok átalakítása, vízóra felszerelés	
9.	Villanyszerelési munkálatok, világítás korszerűsítés	
10.	Fürdőszoba korszerűsítés (szaniterek, kád, zuhanyzó, WC, mosdó, törülköző szárító, szerelvényezés, stb.)	
11.	Belső válaszfalak átalakítása, helyiségek módosítása	
12.	Álmennyezet kialakítása	
13.	Radiátorok, gázkonvektorok cseréje, fűtés korszerűsítés	
14.	Beépített szekrények modernizálása	
15.	Galériázás	
16.	Meglévő tetőtér beépítése	
17.	Bútorok cseréje	
18.	Kőműves munkálatok	
19.	Egyéb munkálatok:	
20.		
21.		
22.		
	Összesen:	