

HIRDETMÉNY

Az FHB JELZÁLOGBANK NYRT. hivatalos tájékoztatója a
piaci kamatozású (állami kamattámogatás nélküli) lakossági jelzáloghitelek esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2017. február 01. napjától

Közzététel napja: 2017. január 31.

Jelen Hirdetmény a 2015. február 01. napját követően átvett, illetve annak közzétételekor forgalmazott, egyes lakossági hiteltermékek kondícióit tartalmazza.

Jelen Hirdetmény továbbá rendelkezik a 2014. július 26. napjától 2015. január 31. napjáig szerződött lakossági hiteltermékek kondícióiról.

Az FHB Bank Zrt. tájékoztatja Tisztelt Ügyfeleit, hogy a Bank üzletpolitikai döntésének következtében 2016. június 01. napjától nem fogad be Áthidaló kölcsön kérelmeket.

A kölcsönszerződésben rögzített kamat az első kamatperiódusra a szerződéskötés napján hatályos Hirdetményben közzétett, az adott termékre meghirdetett aktuális kamat alapján kerül meghatározásra.

A Bank lakáscélú hitelszerződésnek, illetve lakáscélú hitelnek mindazon ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve a különvált 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 fizetékönnyítési célból nyújtott kölcsönöket is.

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

- a referenciakamatlábak és referenciahozamok frissítésre kerültek

Referencia kamatlábak és referencia hozamok				
	Megnevezés	Jelenlegi mértéke	Értéknap	Érvényessége
1.	6 havi BUBOR	0,34%	2017. január 27.	Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra
2.	12 havi BUBOR	0,40%	2017. január 27.	Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra
3.	5 éves ÁKKH	1,97%	2017. január 27.	A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett állampapír hozam
4.	jegybanki alapkamat	0,90%	2016. május 25.	Az MNB által közzétett alapkamat mértéke

TARTALOMJEGYZÉK

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI.....	5
I.1. AKCIÓK.....	5
I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK.....	7
I.2.1. FHB Tízés Fix Kölcsön ingatlancélra.....	7
I.2.2. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra.....	7
I.2.3. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra.....	8
II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK.....	9
II.1. PIACI KAMATOZÁSÚ LAKOSSÁGI INGATLANCÉLÚ HITEL (ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS NÉLKÜL)	9
II.1.1. FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra 5 éves kamatperiódussal.....	9
II.1.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra 6 havi kamatperiódussal.....	10
II.1.3. FHB Referencia Kölcsön ingatlancélra 1 éves kamatperiódussal.....	11
II.2. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK.....	12
II.2.1. Meglévő hitelek mellé nyújtott áthidaló kölcsön.....	12
III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK.....	13
III.1. DÍJAK	13
III.1.1. Szerződésmódosítási díj.....	13
III.1.2. Ügyintézési díjak.....	13
III.1.3. Ingatlan szakértői díjak.....	14
III.2. KÖLTSÉGEK.....	15
III.2.1. Kezelési költség.....	15
III.2.2. Ügyféltudakozvány költsége.....	15
III.2.3. Ingatlan fedezethez kapcsolódó egyéb díjak.....	15

III.3. JUTALÉKOK	16
III.3.1. Folyósítási jutalék.....	16
III.3.2. Rendelkezésre tartási jutalék.....	16
III.3.3. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó költségek.....	16
III.3.4. Késedelmi kamat.....	17
III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	18
III.4.1. Kedvezmények.....	18
III.4.2. Szabad rendelkezésű kárösszeg.....	21
III.4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége.....	21
III.4.4. Kamatváltozási- és kamatfelár változási mutatók.....	21
III.4.5. THM meghatározása.....	23
IV. REPREZENTATÍV PÉLDÁK	24
IV.1. FHB Kölcsönök ingatlancélra.....	24
Lábjegyzetek	25

I. AKTUÁLIS TERMÉKEK KONDÍCIÓI

I.1. AKCIÓK

1. Folyósítási jutalék akció:

A Bank a 2013. március 01. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2017. február 28. napjáig átvett, és legkésőbb 2017. április 30. napjáig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* FHB Tizes Fix Kölcsönök, FHB Ötös Fix Kölcsönök és FHB Hatos Referencia Kölcsönök esetén nem számítja fel a folyósítási jutalék 100%-át. A kedvezmény a 2013. június 01. napjától befogadott hitelek esetén kizárólag abban az esetben vehető igénybe, ha az Ügyfél vállalja, hogy az FHB Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Bank honlapján, illetve a Bank Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat).

A Bank a fel nem számolt folyósítási jutalék kedvezmény összegének utólagos megtérítését az alábbi esetekben előírja az Ügyfél számára:

- a 2013. július 31-ig befogadott hitelek esetén amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.
- a 2013. augusztus 01-jétől befogadott hitelek esetén amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 5 évében elő-, illetve végtörleszti.
- a 2016. június 01-jétől szerződött hitelek esetén amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.

2. Értékbecslési díj akció:

Nem számítja fel a Bank az ingatlan értékbecslés díját egy ingatlanra vonatkozóan a 2013. július 15. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2017. február 28. napjáig átvett és legkésőbb 2017. április 30. napjáig szerződött, legalább 3 millió Ft összegű hitelek* esetén abban az esetben, ha az Ügyfelet a Bankkal erre vonatkozó együttműködési szerződéssel rendelkező Kiemelt Partner közvetíti, vagy 2016. augusztus 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2017. február 28. napjáig átvett, és legkésőbb 2017. április 30. napjáig szerződött ügyletek esetén, ha az Ügyfél a ContiTech Rubber Industrial Kft munkavállalója.

Előzetes értékbecslés esetén amennyiben a hitel összege nem éri el a 3 millió Ft-ot, a díj megfizetése legkésőbb szerződéskötésig szükséges.

3. Közjegyzői költség akció:

A 2014. szeptember 1. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2017. február 28. napjáig átvett, és legkésőbb 2017. április 30. napjáig szerződött, legalább 3 millió Ft hitelösszegű* FHB Tizes Fix Kölcsönök, FHB Ötös Fix Kölcsönök és FHB Hatos Referencia Kölcsönök esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig abban az esetben, ha az Ügyfél az FHB Hiteláttekintő szolgáltatását igénybe veszi (a Hiteláttekintővel kapcsolatos részletekről a Bank honlapján, illetve a Bank Lakossági Bankszámlákra vonatkozó Hirdetményében tájékozódhat). A Bank közjegyzői okirat átvállalt költségének utólagos megtérítését előírja az Ügyfél számára, amennyiben az Ügyfél a hitelt a futamidő első 3 évében elő-, illetve végtörleszti.

4. Lakásépítési támogatás előtörlesztési jutalék akciója:

A Bank a 2013. január 1-jét követően szerződött hitelek esetén akciós jelleggel visszavonásig nem számolja fel az az utóbb született gyermekek utáni lakásépítési támogatás igénybevétele miatti előtörlesztés jutalékát.

5. Kamatkedvezmény akció:

A 2016. június 15. napjától visszavonásig, de legkésőbb 2017. február 28. napjáig átvett és legkésőbb 2017. április 30. napjáig szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök esetén a Bank a meghirdetett kamatkedvezményeken felül akciós jelleggel 50 bázispont kamatkedvezményt nyújt legalább 5 millió Ft hitelösszeg esetén.

A kamatkedvezményre vonatkozó feltételek és előírások részletei jelen Hirdetmény III.4.1. pontjában található.

- * A 3 millió Ft hitelösszeget el nem érő lakossági jelzáloghitel igényléseknél az alábbi feltételek teljesülése esetén továbbra is érvényesíthetők a kezdeti költség akciók:
- Több jelzáloghitel együttes igénylése esetén, amennyiben a jelzálogkölcsönök külön-külön nem érik el a 3 millió Ft hitelösszeget, azonban együttesen elérik vagy meghaladják azt, vagy
 - Családi Otthonteremtési Kedvezményrel együttesen igényelt jelzálogkölcsön esetén, függetlenül annak hitelösszegétől, vagy
 - A jelzáloghitel igénylést olyan Ügyfél nyújtja be, aki már rendelkezik az FHB Bank Zrt.-nél vagy FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél élő, fel nem mondott lakossági jelzáloghitel szerződéssel.

A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Bank lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén a fenti akciók nem vehetők igénybe.

I.2. PIACI KAMATOZÁSÚ JELZÁLOGHITELEK

I.2.1. FHB Tízés Fix Kölcsön HUF alapon ingatlan célra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Változó kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény III.4.4. a) pontjának módszere) alapján 10 évente változtatható a kamat mértéke
Futamidő	72 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

A 2016. április 11-től átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.1.1. FHB Tízés Fix Kölcsön Ingatlan célra	A kamat mértéke az ügyfél minőségétől függ. Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény III.4.1. pontja tartalmazza.	5,50% - 7,75%	5,50% - 7,75%	6,01% - 8,43%	6,16% - 8,58%

I.2.2. FHB Ötös Fix Kölcsön HUF alapon ingatlan célra

Termékjellemzők	
Kamatozás	Változó kamatozású
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény III.4.4. a) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
Futamidő	36 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

A 2016. június 13-tól átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.2.1. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlan célra	A kamat mértéke az ügyfél minőségétől függ. Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény III.4.1. pontja tartalmazza.	4,50% - 7,25%	4,50% - 7,25%	4,95% - 7,89%	5,11% - 8,04%

I.2.3. FHB Hatos Referencia Kölcsön HUF alapon ingatlancéla

Termékjellemzők	
Kamatozás	6 havi BUBOR-hoz, mint referenciahozamhoz kötött kamat + kamatfelár
Kamat módosítása	A termékre meghatározott kamatfelár változtatási mutató (jelen Hirdetmény III.4.4. b) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamatfelár mértéke.
Futamidő	36 - 360 hónap
Kölcsönösszeg	1.000.000 Ft-tól

A 2016. március 1-jétől átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése		Megjegyzés	Kamat mértéke (%/év)		THM	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben
I.2.3.1.	FHB Hatos Referencia Kölcsön Ingatlancéla	A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ. Az elérhető kamatkedvezményeket a Hirdetmény III.4.1. pontja tartalmazza.	6 havi BUBOR + 2,40% - 4,65%, azaz jelenleg*: 2,74% - 4,99%	6 havi BUBOR + 2,40% - 4,65%, azaz jelenleg*: 2,82% - 5,07%	3,11% - 5,47%	3,37% - 5,71%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva. A kölcsönszerződésben a szerződéskötés hónapjában érvényes referencia kamatláb figyelembevételével kerül meghatározásra a kamat mértéke.

II. NEM FORGALMAZOTT TERMÉKEK

II.1. PIACI KAMATOZÁSÚ LAKOSSÁGI INGATLANCÉLÚ HITEL (ÁLLAMI KAMATTÁMOGATÁS NÉLKÜL)

II.1.1. FHB Ötös Fix Kölcsön HUF alapon 5 éves kamatperiódussal ingatlanra

A 2016. március 1-től 2016. június 12-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.1.1. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlanra	0,00%	5,00% - 7,25%	5,00% - 7,25%

A 2015. augusztus 1-től 2016. február 29-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.1.2. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlanra	0,00%	5,25% - 7,50%	5,25% - 7,50%

A 2015. április 1-től 2015. július 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése	Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.			
II.1.1.3. FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlanra	0,00%	5,00% - 7,50%	5,00% - 7,50%

A 2015. február 1-től szerződött és 2015. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [1]	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.				
II.1.1.4.	FHB Ötös Fix Kölcsön Ingatlancélra	0,00%	5,05% - 7,05%	5,05% - 7,05%

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

Termék megnevezése		Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.				
II.1.1.5.	FHB Ötös Fix Kölcsön Vásárlási, felújítási célra	0,00%	5 éves ÁKKH + 1,75% - 3,75%, azaz jelenleg*: 3,72% - 5,72%	5 éves ÁKKH + 1,75% - 3,75%, azaz jelenleg*: 3,69% - 5,69%
II.1.1.6.	FHB Ötös Fix Kölcsön Építési, bővítési, felújítási célra	0,00%		

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

II.1.2. FHB Hatos Referencia Kölcsön HUF alapon 6 hónapos kamatperiódussal ingatlancélra
A 2015. augusztus 1-től 2016. február 29-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év) [2]; [3]	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.				
II.1.2.1.	FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,25% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,59% - 4,84%	6 havi BUBOR + 2,25% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,67% - 4,92%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2015. április 1-től 2015. július 31-ig átvett hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	[2]; [3] Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.				
II.1.2.2.	FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,00% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,34% - 4,84%	6 havi BUBOR + 2,00% - 4,50%, azaz jelenleg*: 2,42% - 4,92%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

A 2015. február 1-től szerződött és 2015. március 31-ig befogadott hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	[2]; [3] Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.				
II.1.2.3.	FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra	0,00%	6 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,64% - 4,64%	6 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,72% - 4,72%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

II.1.3. FHB Referencia Kölcsön HUF alapon 1 éves kamatperiódussal ingatlan célra
2014. július 26. és 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kezelési költség (%/év)	Kamat mértéke (%/év)	
			Jelenleg	Előző Hirdetményben
A kamat mértéke az ügyfél minősítésétől függ.				
II.1.3.1.	FHB Referencia Kölcsön Építési, bővítési célra	0,00%	12 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,70% - 4,70%	12 havi BUBOR + 2,30% - 4,30%, azaz jelenleg*: 2,78% - 4,78%
II.1.3.2.	FHB Referencia Kölcsön Építési, bővítési célra	0,00%		

* Lakossági Jelzálogkölcsönök Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott időpontra.

II.2. MEGLÉVŐ HITELEK MELLÉ FIZETÉSKÖNNYÍTÉSRE NYÚJTOTT HITELEK

II.2.1. Áthidaló kölcsön

Az FHB a törlesztési terhek mérséklését célzó Ügyfél Támogató Program egyik eszközeként áthidaló kölcsönt nyújt a fizetési nehézségekkel küzdő ügyfelek részére.

A 2015. február 1-jétől átvett, illetve korábban átvett, de 2015. február 1-jétől szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
II.2.1.1.	HUF alapú Áthidaló Kölcsön	7,05%	7,05%

A 2014. július 26.-tól 2015. január 31-ig szerződött hitelek esetén:

Termék megnevezése		Kamat mértéke (%/év)	
		Jelenleg	Előző Hirdetményben
II.2.1.2.	HUF alapú Áthidaló kölcsön (jelzálogfedezettel)	5 éves ÁKKH + 2,75%, azaz jelenleg*: 4,72%	5 éves ÁKKH + 2,75%, azaz jelenleg*: 4,69%

* A Hirdetmény hatálya alatt érvényes referenciahozammal számolva.

III. DÍJAK, KÖLTSÉGEK, JUTALÉKOK ÉS EGYÉB RENDELKEZÉSEK

III.1. DÍJAK

III.1.1. Szerződés módosítási díj

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Szerződésmódosítási díj [4]	a fennálló tartozás 1,00%-a, minimum 24 975 Ft, maximum 49 950 Ft	a fennálló tartozás 1,00%-a, minimum 24 975 Ft, maximum 49 950 Ft	Szerződésmódosításkor.

III.1.2. Ügyintézési díjak

Megnevezés	Mértéke		Esedékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Nem szerződésszerű, nem pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [5]	7 442 Ft / alkalom	7 442 Ft / alkalom	A felszólításban megjelölt határidő leteltét követő 10 munkanapon belül.
Nem szerződésszerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés díja [6]	3 196 Ft / alkalom	3 196 Ft / alkalom	A törlesztés/törlesztőtörlesztés esedékességét követő 20. napon.
Igazolás kiállítása, egyéb ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásának díja [7]; [8]	5 294 Ft / alkalom	5 294 Ft / alkalom	Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Jelzálogjog bejegyzés ellenőrzésének díja	5 994 Ft / alkalom	5 994 Ft / alkalom	A folyósítást követő 90. nap után, amennyiben az Ügyfél nem teljesíti a jelzálogjog bejegyzés igazolására vonatkozó kötelezettségét.
Ingatlanfedezetet érintő módosítások díja, melyek nem járnak a kölcsön- és zálogszerződés módosításával	24 125 Ft / alkalom	24 125 Ft / alkalom	Kérelem benyújtásakor.
Nem a Bank által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja	21 428 Ft / alkalom	21 428 Ft / alkalom	Végrehajtási eljárásba történő becsatlakozáskor.
Rendelkezésre tartott hitelkeret megszüntetésének díja	21 428 Ft / alkalom	21 428 Ft / alkalom	A rendelkezésre tartási időszak lejáratakor, amennyiben a hitelösszeg vagy annak egy része az Ügyfél nyilatkozata alapján, vagy a feltételek nem teljesítése miatt nem kerül folyósításra a rendelkezésre tartási időszak alatt.
Idegen pénznemben* fennálló tartozás átváltásának díja (A fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § alapján idegen pénznemben fennállónak minősülő tartozás esetén)	A kérelem benyújtásának napján fennálló tartozás 2,00%-a		Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.

* Egy adott hitel pénzneme, akkor tekinthető idegen pénznemnek, ha az a hitelgénylés időpontjában eltér az Ügyfél állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől. Az idegen pénznemű hitelt forintból euróra, illetve euróól forintra lehet átváltani a jogszabályi (2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)) feltételek teljesülése esetén.

III.1.3. Ingatlan szakértői díjak

FHB Tízes Fix Kölcsön, FHB Ötös Fix Kölcsön és FHB Hatós Referencia Kölcsön igénylése esetén értékbecslési díjra, ingatlan felülvizsgálati díjra befizetett összegből egy ingatlan (kivéve termőföld ingatlan) értékbecslési díja, felülvizsgálati díja letétbe helyezésre kerül, mely letéti összegre a hitelkérelem elutasítása, vagy a folyósítás bármely okból való elmaradása esetén a Bank, a hitelkérelem elfogadása esetén pedig - a kölcsön folyósítását követően - az Ügyfél jogosult.

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke		Esedékesség	Megfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Ingatlan értékbecslési díja (kivéve termőföld)	31 668 Ft	31 668 Ft	Ingatlanonként. A kölcsönkérelem, illetve a fedezetcsere vonatkozó igény befogadásakor.	Pénztári befizetéssel, illetve átutalással.
Ingatlan felülvizsgálati díja	18 731 Ft	18 731 Ft	Ingatlanonként. Felülvizsgálatonként, illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	
Kedvezményes értékbecslési díj (az értékbecslés "átemelésének" díja)	4 995 Ft	4 995 Ft	Ingatlanonként. Átemelésenként, a kérelem befogadásakor illetve a vizsgálatra vonatkozó időpontban.	

Amennyiben az ingatlan értékbecslési díj megfizetésére az FHB-Bankcsoporton belül került sor, akkor ugyanazon hitelcélhoz kapcsolódó ingatlan értékbecslés befogadására a Bank külön díjat nem számol fel.

Amennyiben az Ügyfél az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél (továbbiakban FHB) érvényes értékbecsléssel rendelkezik, és ennek figyelembevételét a benyújtott hitelkérelem elbírálása során kérelmezi, akkor a Bank új értékbecslés készítése alól mentesíti és az Ügyfél a hitelkérelem benyújtásakor ingatlanonként kedvezményes értékbecslési díj fizetésére köteles, mely díj fejében a Bank a korábbi értékbecslés „átemelését” hajtja végre. Nem számolja fel a Bank a kedvezményes értékbecslési díjat FHB Tízes Fix Kölcsön, FHB Ötös Fix Kölcsön és FHB Hatós Referencia Kölcsön igénylése esetén.

Ingatlan értékbecslési díj termőföld esetén

Szakértői vélemény megnevezése	Művelési ág	Díj mértéke				Esedékesség	Megfizetés módja	
		Összefüggő területek esetén		Nem összefüggő területek esetén				
		Jelenleg	Előző Hirdetményben	Jelenleg	Előző Hirdetményben			
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	40 209 Ft	40 209 Ft	53 646 Ft	53 646 Ft			
	25,1-50,0 ha között	53 646 Ft	53 646 Ft	67 082 Ft	67 082 Ft			
	50,1-300,0 ha között	67 082 Ft	67 082 Ft	80 469 Ft	80 469 Ft			
	Szőlő és gyümölcsös:							
	10,0 ha-ig	40 209 Ft	40 209 Ft	53 646 Ft	53 646 Ft			
10,1-300,0 ha között	67 082 Ft	67 082 Ft	80 469 Ft	80 469 Ft				

III.2. KÖLTSÉGEK

III.2.1. Kezelési költség

A Bank az FHB Tizes Fix Kölcsön, sz FHB Ötös Fix Kölcsönök, az FHB Hatós Referencia Kölcsönök, illetve az Áthidaló kölcsön mellé kezelési költséget nem számít fel.

III.2.2. Ügyféltudakozvány költsége

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

III.2.3. 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.

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 másolat lekérdezés Takarneten keresztül	1 000 Ft	
Térképmásolat lekérdezés Takarneten keresztül	3 000 Ft	

III.3. JUTALÉKOK

III.3.1. Folyósítási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke		Eszékesség	Mégfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Folyósítási jutalék *	1,00%, maximum 200 000 Ft	1,00%, maximum 200 000 Ft	Egyszeri	A kölcsön folyósításakor, a szerződött kölcsönösszeg után.

* A Bank az Áthidaló Kölcsön folyósítása esetén folyósítási jutalékot nem számít fel.

III.3.2. Rendelkezésre tartási jutalék

Díj megnevezése	Mértéke		Eszékesség	Mégfizetés módja
	Jelenleg	Előző Hirdetményben		
Rendelkezésre tartási jutalék (szakaszos folyósítású ügyletek esetén)	évi 2,00%	évi 2,00%	Havi	A tőke és kamatfizetéssel együtt.

A szerződött, de még ki nem folyósított kölcsönrész után azon időszakban fizetendő díj, mely időszakban a kölcsön folyósítható. A rendelkezésre tartási időszak a Kezdő naptól számított maximum 2 év.

A rendelkezésre tartási jutalék mértéke nem lehet magasabb a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-ánál.

III.3.3. Lejárat előtti visszafizetéshez (előtörlesztéshez) kapcsolódó jutalékok

Díj megnevezése	Mértéke		Eszékesség
	Jelenleg	Előző Hirdetményben	
Előtörlesztési jutalék	22 000 Ft + 1,30%	22 000 Ft + 1,30%	Az előtörlesztés bejelentett és Bank által elfogadott értéknapján, a ténylegesen előtörlesztett kölcsöntartozás összege után.

2016. március 21. napjától szerződött jelzáloghiteltek esetén az alkalmazott előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel nem finanszírozott ügyleteknél;
- Legfeljebb 1,5%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyletek esetén, amennyiben az előtörlesztés kamatperiódus fordulókör történik;
- Legfeljebb 2%, a jelzáloglevéllel finanszírozott ügyleteknél, amennyiben az előtörlesztés nem kamatperiódus fordulón történik.

A 2014. július 26. napjától - 2016. március 21. napjáig szerződött jelzáloghiteltek esetén az alkalmazott előtörlesztési jutalék maximális mértéke:

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

A Bank az alábbi esetekben nem számít fel előtörlesztési jutalékat:

- Csoportos Hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti előtörlesztés;
- Utóbb született gyermekek utáni lakásépítési kedvezmény igénybevétele miatti előtörlesztés;
- FHB Bankcsoporton belüli hitelkiváltás miatti előtörlesztés esetén, melynél az újonnan felvett FHB-kölcsön összege eléri vagy meghaladja a kiváltandó hitel fennálló tőkeösszegét;
- Hitelkiváltás során, amennyiben az előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Bank számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészéből történik.
- Amennyiben az Ügyfél a kamatperiódus fordulót megelőző 60 nappal közli a Bankkal a kamat módosítása miatt a hitelszerződést felmondását.
- 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.

III.3.4. Késedelmi kamat

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Késedelmi kamat éves mértéke tőkére, kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	ügyleti kamat x 1,50% + 3,00%, de maximum a mindenkor THM maximum (III.4.5. pont)	Konstrukció esedékessége szerint.	Konstrukció kamatfizetése szerint.

- Lakáscélú hitelszerződés esetében a szerződés felmondását követő nap 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. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.
- 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 napon 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. A késedelmi kamat kiszámítása módja a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamat + kezelési költség (amennyiben a kölcsönszerződés szerint felszámításra került), de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese +3% vagy a mindenkor hatályos THM legfelső mértéke közül az alacsonyabb mérték.

III.4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

III.4.1. Kedvezmények

1. Kamatkedvezmények a 2015.08.01. napjától átvett jelzáloghitel kérelmekre

Kedvezmény feltétele*	Kamatkedvezmény mértéke lakáscélú, illetve szabad felhasználású hitelek esetén**	Kamatkedvezmény mértéke lakáscélú hitelkiváltás esetén**	Kamatkedvezmény mértéke egyéb célú hitelkiváltás esetén**
Rendszeres, havi jóváírás elvárása nélkül	0 bp	25 bázispont	125 bázispont
Legalább 100.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	100 bázispont	125 bázispont	225 bázispont
Legalább 250.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	130 bázispont	155 bázispont	255 bázispont
Legalább 400.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás	150 bázispont	175 bázispont	275 bázispont
Legalább 250.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás és legalább 9 MFt hitelösszeg	150 bázispont	175 bázispont	275 bázispont
Legalább 400.000 Ft mértékű rendszeres, havi jóváírás és legalább 9 MFt hitelösszeg	175 bázispont	200 bázispont	300 bázispont

*A kamatkedvezmény további feltétele - a táblázatban található feltételrendszeren felül - az FHB Bank Zrt.-nél lakossági lakossági bankszámla nyitása és annak futamidő alatti fenntartása. A lakossági jelzáloghitelek igénylése esetén a Bank lehetőséget biztosít a törlesztési kötelezettségek teljesítése érdekében díjmentes Hitel-nyilvántartási számla igénylésére, mely esetén kamatkedvezmény nem vehető igénybe.

** A kamatkedvezmény mértéke bázispontban kerül feltüntetésre. 100 bázispont 1%-nak felel meg.

A kamatkedvezmények új jelzáloghitel igénylése esetén érvényesek és a meghirdetett kamatsávok felső értékéből kerülnek levonásra. A fenti kamatkedvezmények további, meghirdetett akciós kedvezményekkel összevonhatóak, de a kedvezmények együttes mértéke nem haladhatja meg a termékre vonatkozóan meghirdetett kamatsáv mértékét. A kamatkedvezmény feltételének teljesítését az ügyfél az igénylés során vállalja a futamidő teljes időtartamára. Amennyiben a vállalt feltételt az ügyfél nem teljesíti, akkor a kamatkedvezmény megvonásra kerül. A meghirdetett kamatkedvezményeken felül a Bank az ügyfél minősítésétől függően további kamatkedvezményeket nyújthat. A kamatkedvezmények a meglévő hitelek mellé fizetéskönnyítésére és átszerződésére nyújtott jelzáloghitelekre nem érvényesek.

Rendszeres, havi jóváírás: a lakossági bankszámlára érkező átutalási tranzakciók. Kivéve:

- az FHB Bankcsoport hitelezésével és időskori jelzálogjárdék termékével kapcsolatos számlára érkező jóváírások;
- saját számlák közötti átvezetések, ideértve a 2011. április 1. előtt a jogelődnél (Allianz Bank Zrt.) nyitott bankszámlákról indított saját számlás átvezetésből származó jóváírások;
- lakossági betétlejárataból, betétfeltörésből, illetve betéti kamatjóváírásából származó jóváírások.

A jóváírás szempontjából havi periódusnak az esedékes hóvégi zárást megelőző hónap 16. napja és az aktuális hónap 15. naptári napja közötti időszakot értjük.

A rendszeres havi jóváírás több részletben is érkezhets, a jóváírás mértékének vizsgálatánál azok összege összeadódik. A 2016.10.01. napjától szerződött hitelügyletek esetén pedig a jóváírás több bankszámlára, bármely adós (főadós, adóstárs, önállóan fizetőképes adóstárs) FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájára érkező jóváírásból is teljesíthető.

A kamatkedvezmény feltételeinek teljesülését a Bank 3 havonta, a késedelmes teljesítést pedig folyamatosan felülvizsgálja. Amennyiben az Ügyfél az igényelt kamatkedvezményhez szükséges, hitelszerződésben rögzített feltételeket nem teljesíti legalább 2 hónapban, vagy a hitel törlesztésével legalább 60 napja késedelembe áll, a nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható. Ebben az esetben a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól az ügyletre vonatkozó kamat mértéke:

- lakossági fizetési számla megszüntetése vagy a kölcsön törlesztésének késedelmes teljesítése miatt megvont kamatkedvezmény esetén a Bank mindenkor aktuális Hirdetményeiben szereplő, azonos hiteltermékre vonatkozó kamatsáv felső értéke, illetve
- jóváírási feltétel nem teljesítése esetén (de csak ha nem áll 60 napja késedelembe és fenntartja lakossági fizetési számláját) a vonatkozó kamatsáv felső értékének a jóváírási feltétel nélkül nyújtott kamatkedvezmény mértékével csökkentett értéke.

Ezt követően a Bank 3 hónapos periódusonként felülvizsgálja a feltételek teljesülését és a kamatkedvezmény visszaállításra kerülhet a felülvizsgálat időpontját követő esedékességi naptól

- amennyiben az Ügyfél újra teljesíti a hitelszerződésben rögzített feltételeket, illetve
- késedelmes teljesítés miatti kedvezmény-megvonást követően a késedelemmentesség teljesítése esetén.

2. Üzletpolitikai kedvezmények

- A 2014. június 16-ától visszavonásig a Flotta munkavállalók vagy Közsféra dolgozók valamennyi tagja által igényelt jelzáloghitel esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig. A díj összege 3 éven belüli elő- illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő. A Bank a Flotta munkavállalók és Közsféra dolgozók számára továbbá a standard kamatkedvezményeken felül további 0,25 százalékpontos kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezménnyel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél legkésőbb folyósításig Hiteláttekintő szolgáltatást vesz igénybe, az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkori nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.
- 2014. június 1-jétől visszavonásig a legalább 10.000 főt foglalkoztató társaság alkalmazásában álló Flotta/Közsféra munkavállaló, 2016. augusztus 1-jétől visszavonásig a Mercedes-Benz Hungária Kft. munkavállalója, az AUDI HUNGÁRIA MOTOR Kft. munkavállalója által igényelt jelzáloghitel esetén a Bank a standard kamatkedvezményeken felül további 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az Ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezménnyel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Ezen Ügyfelek által igényelt jelzáloghitel esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig, továbbá a Bank nem számítja fel a folyósítási jutalék 100%-át, valamint nem számít fel a 3 db Takarnet lekérdezés díját. A díj(ak) összege 3 éven belüli elő-, illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő(ek). Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt a futamidő alatt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkori nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.

Flotta munkavállaló: Azon gazdálkodó szervezetek/vállalatok/illetve mindaz a jogi személyiségű, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet (továbbiakban:Munkáltató) Munkavállalói, amely Munkáltató a Bankkal kötött Együttműködési Szerződésben vállalja, hogy foglalkoztatottai, vezető állású személyei közül minimum 5 fő létszámban–lakossági bankszámlát nyitnak Bankunkban és a megnyitott lakossági bankszámlákra az Együttműködési Szerződésben vállalt mód szerint a Munkáltató rendszeres jövedelem-átutalást teljesít.

Közsféra dolgozó: (közalkalmazottak, köztisztviselők, katonák, rendőrök, bíróságok, ügyészségek alkalmazottai) A közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, a közszolgálati tisztviselők jogállásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a központi államigazgatási szervekről valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2010. évi XLIII. Törvény, a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló 1996. évi XLIII. törvény, a honvédek jogállásáról szóló 2012. évi CCV. törvény, az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény, a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 2011. évi CLXII. törvény, a legfőbb ügyész, az ügyészek és más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészségi életpályáról szóló 2011. évi CLXIV. törvény, hatálya alá tartozó munkavállalók, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény mellékletében felsorolt tartós állami tulajdonú társasági részesedéssel működő társaságok, valamint azok 100%-os tulajdonában lévő társaságok munkavállalói.

- 2014. december 1-jétől visszavonásig a Nagycsaládosok Országos Egyesülete (NOE) tagjai által igényelt jelzáloghitelek esetén a Bank visszatéríti a hitelszerződés közjegyzői okiratba foglalásának költségét legfeljebb 50.000 forintos összeghatárig. A díj összege 3 éven belüli elő- illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő. A Bank a Nagycsaládosok Országos Egyesülete tagjai által igényelt jelzáloghitelek esetén 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezménnyel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél legkésőbb folyósításig Hiteláttekintő szolgáltatást vesz igénybe, az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkor nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.
- 2015. május 1-jétől visszavonásig a Magyar Sürgősségi Orvostani Társaság Közhasznú Egyesület (MSOTKE) valamennyi tagja által igényelt jelzáloghitelek esetén a standard kamatkedvezményeken felül további 0,25 százalékpont kamatkedvezményt nyújt azzal, hogy az ügyfél által fizetendő kamat a kamatkedvezménnyel együtt sem lehet alacsonyabb, mint a termékre meghirdetett legalacsonyabb kamatszint. Az adható kedvezmények együttes feltétele, hogy az Ügyfél legkésőbb folyósításig az FHB Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámlát nyit és azt fenntartja, valamint a teljes jövedelme, de legalább a mindenkor nettó minimálbér összegének jóváírását vállalja a futamidő egésze alatt. A nyújtott kamatkedvezmény a feltételek újra teljesítéséig megvonható a kamatkedvezmények pontban részletezettek szerint.
- Amennyiben a Bank és a vállalkozási szerződés keretében, vagy értékesítési célra lakást építő társaság között megállapodás jött létre az új lakások építésének, illetve értékesítésének együttműködés keretében történő előmozdítására, úgy a Bank az építő cég által építendő új lakások felépítésére, illetve megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére ingatlanonként 1 db értékbecslési díjat (beleértve a felülvizsgálati díjat), a folyósítási jutalékot, valamint 3 db tulajdoni lap másolat Takarék Keresztúli Lekérdezésének díját nem számítja fel legalább 3 millió Ft összegű hitelek esetén. A meghirdetett kedvezményektől az egyedi megállapodásban foglaltak szerint a Bank eltérhet, akár további kedvezményeket is nyújthat. A díj(ak) összege 3 éven belüli elő-, illetve végtörlesztés esetén visszatérítendő(ek).
- A Bank az önkormányzati tulajdonú lakás megvásárlására hitelt kérő természetes személy ügyfelek részére értékbecslési díjat és folyósítási jutalékot nem számít fel.
- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által, önálló szolgáltatás keretében végzett ingatlan értékbecslés során megállapított hitelbiztosítéki érték jóváhagyásának dátumát követő 12 hónapon belül – az értékelt ingatlan fedezete mellett – igényelt jelzáloghitel esetén a Bank vállalja a korábban elvégzett érvényes értékbecslés díjmentes „átemelését”.
Az „átemelt” értékbecslés hitelbírálat során történő elfogadása miatt a Bank a hitel folyósításával egyidejűleg az önálló szolgáltatás teljesítésének időpontjában a szolgáltatás igénybevevője részére kiadott kuponon szereplő összeget – 2012. január 4-ig kiadott kupon esetén 30.000 Ft; 2012. január 4-től 2012. június 17-ig kiadott kupon esetén 30.480 Ft; 2012. június 18-tól kiadott kupon esetén 28.000 Ft, 2013. október 1-től kiadott kupon esetén 30.000 Ft – jóváírja az igénylő Banknál vezetett bankszámlájára.
- A 2017. január 31. 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 Bankhoz 2017. január 31. napjáig benyújtott azon kérelmek esetén, amelyek az Adós Bankkal kötött lejárt vagy felmondott jelzáloghitel-szerződéséből eredően fennálló hátralékos tartozásának részletekben
 - A kérelem elbírálása díjmentes.
 - Az Egyedi Hátralék Részletfizetési Megállapodásban foglaltak betartása esetén a megállapodás aláírását követő második részletfizetési esedékességi naptól a Bank nem számítja fel a késedelmi kamatot. A Bank a késedelmi kamat fizetése alóli mentességet, mint kedvezményt mindaddig biztosítja, amíg az Ügyfél a Megállapodásban foglaltakat betartja.A Megállapodásban foglaltak be nem tartása esetén a Bank a késedelmi kamatot 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 – ha az Ügyfél részt vesz az MMM Programban.

III.4.2. Szabad rendelkezésű kárösszeg

Megnevezés	Mértéke	Esedékesség
Szabad rendelkezésű kárösszeg	500 000 Ft	Káresemény bekövetkezésekor

III.4.3. Közjegyzői okiratba foglalás költsége

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

III.4.4. Kamatváltoztatási- és kamatfelár változtatási mutatók

- a.) **A kamatváltoztatási mutató** két kamatperiódus közt a hitel kamaperiódusával megegyező futamidejű magyar állampapírhozam százalékos változásból indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$Index_t = ákk_t \times 1,25$$

$$Index_{t+1} = Index_t \times \left(\frac{ákk_{t+1}}{ákk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1K = Index_{t+1} - Index_t \quad \text{ahol:}$$

t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)

$H1K_t$ kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel

$ákk_{1,2,3,..5}$

a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a 2014. július 26. napjától - 2015. január 31. napjáig szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök esetében és a 2015. február 01. napjától szerződött FHB Ötös Fix Kölcsönök esetén a H1K5, a 2016. április 11. napjától szerződött FHB Tízös Fix Kölcsönök esetén a kamatváltoztatási mutató H1K10 változatát alkalmazza.

- b.) **A kamatfelár változtatási mutató** két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, amely százalékos változásnak a bázisra – 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat - vetített mértéke adja meg a viszonyszámot bázispontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az állampapírhozamok százalékos változásával.

Képletben:

$$H1F_t = \acute{a}kk_t \times 0,25$$

$$H1F_{t+1} = H1F_t \times \left(\frac{\acute{a}kk_{t+1}}{\acute{a}kk_t} \right)$$

Kamatváltoztatás mértéke:

$$H1F_{t+1} - H1F_t \quad \text{ahol:}$$

- t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás)
- $\acute{a}kk$ az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat
- $H1F_t$ kezdeti értéke a 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 0,25-vel
- $\acute{a}kk_{1,2,3,..5}$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5, illetve 10 éves állampapír referencia kamat havi átlaga

Az FHB Bank Zrt. a 2015. február 01. napjától szerződött FHB Hatós Referencia Kölcsön esetében a kamatfelár változtatási mutató H1F5 változtatát alkalmazza.

- c) **Az FHB Bank Zrt. a 2014. július 26. napjától - 2015. január 31. napjáig szerződött FHB Referencia Kölcsön esetében a H0F kamatfelár változtatási mutatót alkalmazza, mely mutató értéke változatlan a hitel futamideje alatt, azaz a kamatfelár végig fix marad.**

III.4.5. THM meghatározása

A Hirdetményben feltüntetett THM-ek (teljes hiteldíj mutatók) meghatározása 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével történt, az alábbi járulékos szolgáltatások adott termékre vonatkozó költségének figyelembe vételével: az FHB Jelzálogbank Nyrt. (továbbiakban Bank) Aktív Bankszámlájához tartozó számlavezetési díj (postai kivonattal), a törlesztés beszedésének díja, 3 db Takarnet lekérdezés díja, a jelzálogjog ingatlan nyilvántartásába történő bejegyzésének díja, folyósítási jutalék, a Bank hiteláttétekintő szolgáltatásának díja.

Az építési, bővítési és korszerűsítési lakáshiteleknél a THM-számítás 2 ingatlan felülvizsgálati esemény díjának kalkulálásával készült.

A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges, aminek mértéke nem került figyelembevételre a THM-számítás során, mivel az a jelen Hirdetményben meghatározott THM számításakor nem ismert adat.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1 + X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1 + X)^{-sl} \quad \text{ahol}$$

C_k: a k számú 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

tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t₁=0,

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

X: a THM értéke

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve.

A vonatkozó és hatályos jogszabály (Hpt.) meghatározza a jelzálogkölcson nyújtásánál alkalmazható THM maximumát, mely alapján a pénzügyi intézmény a fogyasztónak nem nyújthat olyan kölcsönt, amelynek a teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét.

A THM maximuma jelzálogkölcsonök esetén: **24,90%**

A Bank által nyújtott kölcsönök esetén a THM az alábbi - jogszabály által előírt, a Bank számára ismert - díjakat, ill. költségeket tartalmazza:

- kamat
- folyósítási jutalék
- ingatlan értékbecslési díj
- ingatlan-nyilvántartási eljárás költségei (jelzálogjog bejegyzése, módosítása, törlése, hiteles tulajdoni lap másolat kiváltása)
- biztosítás költsége
- hiteltörlesztéshez előírt bankszámla számlavezetési és fizetési műveletekkel kapcsolatos díjai
- a hitelközvetítőnek fizetett költség

IV. REPREZENTATÍV PÉLDÁK

IV.1. FHB Kölcsönök ingatlancélra			
Konstrukció	FHB Hatos Referencia Kölcsön ingatlancélra	FHB Ötös Fix Kölcsön ingatlancélra	FHB Tízes Fix Kölcsön ingatlancélra
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra jelzálogjog kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Jelzálogbank Nyrt.
Hitelkamat típusa	Változó kamatozás	Változó kamatozás	Változó kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240	240
Vállalt havi rendszeres jóváírás összege	250 000 Ft- 399 999 Ft	250 000 Ft- 399 999 Ft	250 000 Ft- 399 999 Ft
Hitelkamatláb mértéke	3,69%	5,45%	6,45%
THM	4,10%	5,96%	7,03%
Törlesztőrészlet összege	29 489 Ft	34 253 Ft	37 132 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	7 283 644 Ft	8 457 611 Ft	9 168 842 Ft
A hitel teljes díja	2 283 644 Ft	3 457 611 Ft	4 168 842 Ft

FHB Jelzálogbank Nyrt.

Lábjegyzetek

- [1] A termékre meghatározott kamatváltozási mutató (jelen Hirdetmény III.4.4. a.) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamat mértéke.
- [2] A termék kamatozása: 6 havi BUBOR-hoz, mint referenciahozamhoz kötött kamat + kamatfelár.
- [3] A termékre meghatározott kamatfelár változtatási mutató (jelen Hirdetmény III.4.4. b.) pontjának módszere) alapján 5 évente változtatható a kamatfelár mértéke.
- [4] Nem kerül felszámításra jelzáloghitelek futamidejének meghosszabbítása esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbításra öt éven belül nem került sor. Továbbá jelzáloghitel esetén, amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével a fogyasztó legalább kilencven napos késedelemben van, a fogyasztó a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem esetén sem kerül felszámításra a díjtétel.
- [5] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank által küldött felszólító levélben foglalt kötelezettségeinek a megadott határidőn belül nem tesz eleget.
- [6] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a hitel a törlesztés/törlesztőtörlesztés esedékességét követő 20. napon legalább 5 000 Ft összeggel hátralékos.
- [7] 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.
- [8] Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az Ügyfél a Bank részéről igazolást, másolatot igényel, vagy a Bank 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.
- [9] Jelenleg ezen díj mértékét a 1996.évi LXXXV.tv. 28 §-a határozza meg.