

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

#### **Fix10 Minősített fogyasztóbarát lakáshitel kamatperiódusonként fix kamatozással**

### 2. A kölcsön célja

A Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- lakóház/lakás építése,
- építési céllal való telek vásárlása,
- üdülő építése/vásárlása,
- lakóház/lakás építéséhez/vásárlásához kapcsolódóan gépkocsitároló/tároló építése/vásárlása,
- igazoltan lakáscélú lakáskölcsön kiváltása.

### 3. A kölcsön jellemzői

A kölcsön kizárólag forintban folyósított és forintban törlesztett, nem referencia kamatlábhoz kötött kamatozású piaci alapú jelzáloghitel.

- **Összege:** minimum 5 millió Ft. maximum 50 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a kölcsönt nyújtó hitelintézet (OTP Jelzálogbank Zrt., a továbbiakban: Hitelező) figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

- **A kölcsön futamideje:** minimum 6 év, maximum 30 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet.

- **A kölcsön devizaneme:** forint

- **Kezelési költség:** nem kerül felszámításra.

- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.

- **Kamatperiódusok hossza:** 10 év. A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az adósnak a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) akkor van lehetősége a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, amennyiben a Hitelező az adós által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással a kamatperiódus Kölcsönszerződésben meghatározott fordulónapján Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelterméket forgalmaz. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatóval együtt. Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárat előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum - az értébecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével - hiánytalan benyújtásakor (a továbbiakban: befogadás) hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadáskor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló referenciakamat értékét.

- A Bank a konstrukcióra a **Hűség szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt**, amennyiben

- **folyamatosan havi 150 ezer Ft-ot elérő jövedelem-átutalás érkezik az OTP Banknál vezetett**

- **törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára, és/vagy**

- **a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára (hűség kiegészítő számla) együttesen, továbbá**

- **adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.**

**A jövedelem-átutalás nagyságától függően 50-200 bp kamatkedvezményben is részesülhet.**

- **További kamatkedvezményről** az OTP Jelzálogbank által nyújtott Minősített fogyasztóbarát lakáshitel kamat, díj és költség tételei<sup>1</sup> című mindenkor hatályos hirdetmény nyújt tájékoztatást.

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt igényelhetik devizabelföldi természetes személyek,
- Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval,
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsőd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek,
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek el kell érnie a nettó 75.000 Ft-ot.

- Az adós és adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell nevére szóló vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal,

- A kölcsön törlesztése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet,

- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.

- A kölcsöncélt igazolni kell,

- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosa(i)/leendő tulajdonosa(i),

- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:

- belterületi építési telek,
- családi házas ingatlan,
- hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő

- garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.

Az ingatlan a Hitelező által nyújtott kölcsön fedezeteként kizárólag abban az esetben fogadható el, ha a Zálogkötelezett a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezettek körén kívül álló harmadik személynek - bármely jogcímen, akár időleges akár tartós jelleggel, - kizárólag határozatlan időtartamra, 60 (hatvan) napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 (hatvan) napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedti át.

### 5. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, (beleértve az önálló zálogjogot) valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolatnak a lekerésére, a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézészt biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós -írásban rögzített - kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézészt is. A kérelem benyújtására a Hitelező - a honlapján is közzétett - a hiteligénylési nyomtatvány részét képező formanyomtatvány biztosít..Az adós erről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát<sup>1</sup>. Olyan per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogi akadályja nincs.

- Hitelbiztosítéki **érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.

- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a hitelbiztosítéki érték 100%-át is elérheti (a nyújtható hitel összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat is az ingatlan

<sup>1</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

terhelhetőségével kapcsolatban). Ha az igényelt kölcsön összege a meghatározott százalékot meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként.

- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

#### **6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat**

- A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadáskor érvényes online hitelfeltételekkel<sup>2</sup> egyezően vagy a THM szempontjából a potenciális adóra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
  - nem áll fenn a Hitelező befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
  - az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
  - az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.
- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában – amely a hiteligenylést megelőző tájékoztatáskor kerül átadásra - megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és az adós vagy adóstárs a bankfiókban írásban vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (pl. tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányaikat, valamint az értékbécslés kivonatát, akkor azokat a Hitelező köteles a nyilatkozat beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális adós vagy adóstárs rendelkezésére bocsátani. A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak köteles a Hitelező visszaadni. A Hitelező a kérelem benyújtásához a hiteligenylési nyomtatvány részét képező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít.

#### **7. Folyósítás**

- **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az igénylő által megjelölt bankszámlára történő átutalással. Vásárlási hitelcél esetén, amennyiben az eladó nem rendelkezik bankszámlával, készpénzben is lehetséges.

#### **A kölcsön folyósításának általános feltételei**

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása.
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank Zrt. javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön teljes futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kölcsönösszeget és 1

éves járulékait elérő összegű – legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Jelzálogbank Zrt-t zálogjogosult minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

- Az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás.
- A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

#### **8. Törlesztés**

- A törlesztés kizárólag az Adósoknál az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Bank főszabályként törlesztési számlaként, olyan OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a számla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Bank biztosítja Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett más lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét, ugyanakkor a főszabályként törlesztési számlaként előírt számlára már meglévő OTP lakossági bankszámla esetén is át lehet térni szerződésmódosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra, és feltételekre „A Lakossági bankszámláról, betétekről és a Folyószámlahitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)” szülő mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint „A Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szülő mindenkor hatályos hirdetmény vonatkozik.
- **Törlesztés módja:** havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- A törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap 1-én kezdődik és minden következő hónap 1-én esedékes. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.)

#### **9. Kamat**

- A kamat mértékét a Hitelező „Az OTP Jelzálogbank által nyújtott Minősített fogyasztóbarát lakáshitel kamata, díj és költség tételei” című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: **Hirdetmény**) teszi közzé. Az ügyleti kamat mértéke a 10 éves kamatperiódusokban rögzített (fix), nem változó.
- Az induló kamat legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az adott kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló referenciakamat értékét. Az induló kamat kezdeti mértéke tehát nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett H1K10 kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló, a befogadást, a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekéről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**) részletezett, az MNB honlapján közzétett H1K10 kamat-változtatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzéteszi. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is érvényesíti.

#### **10. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény**

- Az igénybevétel alapfeltétele az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy hűség kiegészítő számlára történő, együttesen havi 150.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás.
- További igénybevételi feltétel, hogy adott esedékesség időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.
- A futamidő első hónapjában a hiteltermék standard ügyleti kamatából – a Hűség szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások illetve rendelkezések megadásától függően – a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül az ügyfél.

<sup>2</sup> online hitelfeltételek: a teljes hitelidő mutató (THM), az induló ügyleti kamat, a folyósítási felmerülő összes díj és költség, a teljes visszafizetendő összeg, az induló havi törlesztőrészlet nagysága és a teljes vagy részleges előtörlesztési díj mértéke százalékban megadva.

- A futamidő második hónapjában az ügyfél a feltételek teljesítésétől függően, a Hűség szolgáltatás keretében a hiteltermék standard ügyleti kamatából
  - - amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, akkor – a maximális összkedvezmény mértékét figyelembe véve – a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezményben részesül.
  - - amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján vagy 15. napját követően történik, akkor – a Hűség szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások illetve rendelkezések megadásától függően – a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesülhet.
- A 3. törlesztőrészt megállapításának időpontjától, a feltételek teljesítésétől függően a hiteltermék standard ügyleti kamatából Hűség szolgáltatással kapcsolatos kamatkedvezményre jogosultak.
- Bank a feltételek teljesítését az első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével minden hónapban vizsgálja, és ezen vizsgálat alapján a feltételek mindenkor hatályos Hirdetményben ill. Üzletszabályzatban részletezett szabályok alapján történő teljesülése esetén a kamatkedvezmények elszámolása - ill. a feltételek nem teljesülése esetén azok megvonása/csökkentése - havonta történik meg.
- Amennyiben a Hűség Szolgáltatás keretében a kamatkedvezmény igénybe vételéhez szükséges valamely feltétel nem teljesül – az előzőekben leírt, első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével -, akkor az ezt követő hónap esedékességi napjától kezdve a kamatkedvezmény nem, vagy csak a mindenkori hatályos Hirdetmény szerint csökkentett mértékben vehető igénybe. A kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrésze akár jelentős mértékben is emelkedhet.
- A Hűség szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt a fenti szabályok figyelembe vételével a Bank a teljes futamidőre nyújtja.
- A részletekről ill. a feltételekről a mindenkori hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

### 11. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az ügyfélnek teljes vagy részleges előtörlesztési szándékát a Hitelező felé írásban jeleznie kell.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg teljes vagy részleges előtörlesztése esetén.
- A teljes vagy részleges előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg 1%-a.
- A díjtétel nem kerül felszámításra
  - Hitelkiváltás esetén, ha a kölcsön kiváltása OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáskölcsönrel történik.
  - Ha a hitelszámlán állami támogatás elszámolása történik.
  - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő kölcsön/hitelbiztosítéki érték szerinti arányt.
  - A bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.
  - Ha az előtörlesztett összeg a Groupama Garancia életbiztosításból származik. Ilyen esetben a díjmentesség feltétele, hogy az életbiztosításból származó összeget a kifizetés felvételére jogosult saját fennálló hiteltartozásai kiegyenlítése céljából közvetlen módon utaltatja át a Hitelezőnél fennálló hitelszámláira. Késpénzben felvett életbiztosítási összegnek utólagosan a hitelszámlára történő befizetésénél a kedvezményt nem lehet érvényesíteni. A díjmentesség csak a Bank által megjelölt összeg befizetésére vonatkozik.
  - Teljes előtörlesztéskor, amennyiben az ügyfélre hátrányosnak tekinthető kamatváltoztatás miatt a kölcsönszerződés a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatperiódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.
- A további részletes információkat a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### 12. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhető megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értékbecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölten túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhető megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15 munkanapba.

- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.
- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálog jog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

### 13. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez

- A 8. pont szerinti OTP Bank Nyrt.-nél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekben kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

### 14. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan

- Az adós, valamint az adóstárs mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedélyezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatástól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető.

### 15. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa

- Az adósnak a hiteligénylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának és/vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.

A díjak/költségek a termékismertető készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű, kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve (továbbiakban tipikus fogyasztó). A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet.

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni.

További részletes információkat a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkori hatályos Üzletszabályzatban található.

### 15.1. Folyósításig felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől:

- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: A fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési költsége. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a kölcsön igénylésekor az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap továbbá a jelzálog jog bejegyzési ellenőrzése céljából a fedezetül szolgáló ingatlanokra vonatkozóan. Mértékét a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 3.600 Ft/ingatlan.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, amelynek mértékét a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 30.085 Ft/ingatlan.
- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó, 3 darab 30 oldalas hiteles kiadvány esetén: 86.490 Ft.
- A számítási alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26) IM rendelet tartalmazza.
- Fedezetkezelési költség, amelynek mértékét a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 12.600 Ft/fedezet/ jelzálogbejegyzés. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálog jog bejegyzése esetén.



• Folyósítási díj, a folyósított hitelösszeg 0,75%-a, max. 150.000 Ft, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 37.500 Ft.

A fentiekben túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget.

A részletekben folyósított kölcsön esetében a Hitelező a 15.3. pontban meghatározott rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemléért a hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díját is felszámíthatja: A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

• Ügyintézési díj: Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződéskötést követően a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet, mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 4.510 Ft.

## 15.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai:

- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra (ide nem értve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítás díja a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körűl és az épület jellegétől függ, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,44-1,06 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szülő hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén - a számláról/számlacsomagról történő kölcsöntörlesztés miatt - 0 Ft/hó.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szülő hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén 0 Ft.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 87 Ft/levél. Minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a bank az ügyfél számára kamat- költség- és díjváltoztatásokról értesítő levelet küld ki.
- Fedezetváltási költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 6.600 Ft/fedezetjelzálogtörlesztés. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén, mértéke mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével

## 15.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- Rendelkezésre tartási díj, amely a részletekben folyósított kölcsönök esetén a szerződéskötés napját követő második hónap 1. (első) napjától, illetőleg az ezen időszakon belüli első folyósítás napjától a kölcsönösszeg teljes kifolyósításáig kerül felszámításra az igénybe nem vett hitelösszeg után időarányosan. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a jelen termékismertető készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 2 %-a, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a.
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja (szakaszos folyósítás esetén a készülségi fok meghatározásához), amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a jelen termékismertető készítésének időpontjában: 12.005 Ft/alkalom/ingatlan.
- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, kereséktelelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza.
- Hűség-szolgáltatás keretében igényelhető sms költség, mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: Vodafone: 21,- Ft/üzenet, T-Mobile: 24,- Ft/üzenet, Telenor: 27,- Ft/üzenet
- Előtörlesztési díj: A 11. pont alapján.
- Szerződésmódosítási díj: A kölcsönszerződés módosítása (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése stb.) esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 11.175 Ft.

## 15.4. Reprezentatív példa

2017. augusztus 20-án hatályos kondíciók	
<b>A hitelfelvétel célja</b>	<b>Használt lakás vásárlása</b>
<b>A hitel teljes összege</b>	5.000.000 Ft
<b>Futamidő</b>	20 év
<b>Hitelfelvételkor fizetendő összes díj és költség</b>	
<i>folyósítási díj</i>	37.500 Ft
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*</i> <i>(Feltételezve, hogy a kölcsön igényléshez szükséges tulajdoni lapot is a Hitelező kéri le.)</i>	7.200 Ft
<i>térképmásolat lekérési díja*</i>	3.000 Ft
<i>jelzálogjog bejegyzés díja*</i>	12.600 Ft
<i>értékbecslés díja (amely a Hirdetményben Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj elnevezéssel kerül feltüntetésre)*</i>	30.085 Ft
<i>közjegyzői díj**</i>	86.490 Ft
<b>A hitel teljes díja</b>	4.751.279 Ft
<b>A teljes visszafizetendő összeg</b>	9.751.279 Ft
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	40.227 Ft
<b>Inkludáló kamattal</b>	7,38%
<b>THM***</b>	8,1%
<b>Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 ingatlanfedezet,</li> <li>• egyösszegű folyósítás,</li> <li>• szerződésszerű teljesítés,</li> <li>• Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény nélkül és</li> <li>• díjkedvezményes akció figyelembe vétele nélkül.</li> </ul>	

\*A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

\*\*A jogszabályi előírások számított munkadíj és költségterítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

\*\*\* **THM (Teljes hitelidő mutató):** A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hitelidő mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint, az alapszámlához való hozzáférésről, az alapszámla jellemzőiről és díjazásáról szóló 262/2016. (VIII. 31.) számú Kormányrendelet szerinti alapszámla díjat figyelembe véve került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötélen a vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A hitel teljes díjába/THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek:

- Visszafizetett kamat: 4.594.837 Ft
- 15.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj,
- 15.1. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 15.1. pont szerinti a kölcsön igényléséhez és a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez szükséges Tulajdoni lap másolatának lekérési díja
- 15.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 15.1. pont szerinti Folyósítási díj
- 15.2. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 15.2. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 15.2. pont szerinti Fedezetváltási költség

A hitel teljes díjába/THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek:

- 15.1. pont szerinti közjegyzői díj
- 15.2. pont szerinti vagyonbiztosítás díja (mivel az nem ismert)

## Teljes hitelidő mutató (THM)

A THM értékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A THM érték meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

## 16. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítők, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
  - Fizetési késedelem esetén:
    - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott

- mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető készítésének időpontjában: az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke, illetve
- o az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámítása Jelen termékismertető készítésének időpontjában a felszólító levél költsége: „Levelezési díj általános esetben” 87 Ft/levél, monitoring tevékenység díja: „Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység díja)” 1.005 Ft/hónap.
  - o 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 127.500 Ft.
  - o A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
- o A felmondással kapcsolatos hitelezői tevékenységért (pl. a felmondó levél elkészítés költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a „Levelezési költség - Felmondó levél elkészítése esetén” 465 Ft/levél, „banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység díja felmondás esetén)” 1.355 Ft/hónap.
  - o Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - o A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - o Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
  - o A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének (követeléskezelő) értékesíteni.
  - o Az eljárás során felmerült költségek az adós(oka)t terhelik.
  - o Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.), amelynek igénybevétele esetén az „Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás levelezési költsége”: 346 Ft/levél.

#### **17. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők**

- 2017. szeptember 1-jétől: A Hitelező az adós részére a befogadáskor - a 6. pont szerinti ajánlattal - átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet és mellékleteit adós által választott, a kölcsön célja szerinti vagy a fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 12. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

#### **18. További tájékoztatás**

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített fogyasztóbarát lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- 2017. szeptember 1-jétől: Az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden minősített fogyasztóbarát lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó ér- vényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról származó elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja az OTP Bank Nyrt. honlapján

([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben is.

- Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:  
Telefonszám: +36 1/20/30/70 3666 666, +36 1 299-2999;  
Email: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)
- A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.