OTP Bank Nyrt. **OTP Jelzálogbank Zrt.**

A lakáscélú és szabad felhasználású jelzálog-típusú konzorciális Hitelekről szóló ÜZLETSZABÁLYZAT

Hatályos: 2026. november 1-től

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Az OTP Bank Nyrt. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 1997. november 27. napján kelt, 983/1997/F. számú tevékenységi engedélyben, az OTP Jelzálogbank Zrt. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2002. január 10. napján kelt, I-17/2002. számú tevékenységi engedélyben, valamint az azt kiegészítő 2005. február 3. napján kelt, E-I-29/2005. számú engedélyben foglalt felhatalmazása alapján jogosult lakáscélú hiteleket nyújtani. Jelen Üzletszabályzat a lakáscélú, konzorciális formában nyújtott OTP Hitelek igénybevételének feltételeit tartalmazza

   A hitelnyújtást az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban együtt: hitelezők) a 2001. november 22--én kötött, és 2005. február 22-én módosított, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által jóváhagyott együttműködési keretszerződés alapján, konzorciális formában gyakorolja.

   A korábban hatályos üzletszabályzat szövegéhez képest történt változások dőlt betűvel vannak jelölve.

2. A Hitelezők konzorciális formában 2014. augusztus 4-től nem nyújtanak lakás- és szabad felhasználású, jelzálog-típusú hiteleket.

3. Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.), (a továbbiakban együtt: Ptk.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), a Jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről, és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet, a pénzforgalomról szólójogszabályok, továbbá a hitelezők mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatának, Hirdetményének, és az egyedi kölcsönszerződéseknek a rendelkezései az irányadóak. A 2014. március 15-ét követően megkötött kölcsönszerződések vonatkozásában az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött kölcsönszerződések vonatkozásában, valamint ezen kölcsönszerződések módosítása vonatkozásában a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.
   Az OTP Bank Nyrt. és OTP Jelzálogbank Zrt. a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére – általános jelleggel – nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

5. Valamennyi, az üzletszabályzat hatálya alá tartozó hitel szerződés alapján jelzáloglevéllel finanszírozott hitelnek minősül.

6. 2015. február elsejétől egyes, a 2004. május 1. és 2015. február 1. között szerződött hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
   - a hitelkeret-beállítási jutalék megnevezése 2015. február elsejétől folyósítási díj,
   - a monitoring díj általános esetben megnevezése 2015. február elsejétől hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja),
   - a rendelkezésre tartási jutalék megnevezése 2015. február elsejétől rendelkezésre tartási díj,
   - a levelezési díj adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén megnevezése 2015. február elsejétől levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén,
   - a fedezetkezelési díj megnevezése 2015. február elsejétől fedezetkezelési költség,
   - a fedezetváltozási díj megnevezése 2015. február elsejétől fedezetváltozási költség,
   - a Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS díja megnevezése 2015. február elsejétől Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége.

   2017. augusztus 20-tól egyes, hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
   - előtörlesztés esetén fizetendő szerződésmódosítási díj: előtörlesztési díj
   - végtörlesztés esetén fizetendő szerződésmódosítási díj: előtörlesztési díj
   - átütemezési díj: előtörlesztési díj.

   2024. október 1-től egyes, hitelekhez kapcsolódó költségek megnevezése az alábbiak szerint módosul:

- *tulajdoni lap lekérésének költsége TAKARNET rendszerből: tulajdoni lap lekérésének költsége*

7. Jelen üzletszabályzat vonatkozásában
- a kamat megváltoztatása, módosítása alatt a kamatnak a Hitelező által történő egyoldalú módosítását,
- kamatváltozás, módosulás alatt a kamat mértékének az irányadó kedvezmények mértékének változása (feltételfüggő kedvezményrendszer automatikus lekövetése), vagy referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén a kamat mértékének a referencia-alapkamat változása következtében történő módosulását
kell érteni. Kamatváltozás, módosulás esetén az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

8. A 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelekre az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére” című üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben azok jelen üzletszabályzat rendelkezésitől eltérnek.

9. A Hitelezők – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik –a jelen üzletszabályzat szerinti közvetlen vagy közvetett értesítési, tájékoztatási, rendelkezésre bocsátási, közlési, küldési, kiadási, felszólítási, kézbesítési kötelezettségüknek papíron, tartós adathordozón, postai úton, vagy elektronikus úton is jogosultak eleget tenni.
A Hitelezők részéről közvetlen vagy közvetett értesítésnek, tájékoztatásnak, rendelkezésre bocsátásnak, közlésnek, küldésnek, kiadásnak, felszólításnak, kézbesítésnek minősül különösen:
   - a postai úton, levélben történő értesítés (a Bank az Ügyfél részére szóló iratokat nem köteles ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni),
   - a számlakivonaton, illetve hitel értesítőn történő értesítés (postai, illetve elektronikus),
   - az Ügyfél által megadott e-mail értesítési címre történő elektronikus levél küldés, az Ügyféllel folytatott, a Bank által rögzített telefonbeszélgetés,
   - az Ügyfél által megadott – magyarországi – értesítési telefonszámra történő SMS üzenet küldés,
   - az OTPdirekt Szolgáltatáson, illetve az OTP Internetbankon keresztül történő üzenetküldés.

10. **FOGALOMTÁR:** Ingatlanfedezetű hitelek esetén az egyes, alkalmazott fogalmak jelentése az alábbi azzal, hogy az egyéb fogalmak esetén a vonatkozó jogszabályok az irányadóak:

Adásvételi szerződés: Adásvételi szerződés alapján az eladó köteles a dolog tulajdonát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni.

Adós és adóstárs: Az a természetes személy, akivel a hitelintézet hitelszerződést köt, mely szerződés alapján a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzösszeget az ügyfél rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.

Alacsony törlesztés: Az annuitásos törlesztőrészlet összegénél alacsonyabb havi törlesztőrészlet a Lakástakarékkal vagy életbiztosítással kombinált hitelek esetében.

Előtörlesztési díj: A kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén alkalmazott díjtétel.

Biztosíték: Az adós és adóstárs jövedelme mellett a hitelezési kockázatok csökkentése érdekében alkalmazott jogi eszköz (közjegyzői okirat, készfizető kezesség, biztosítás, kölcsönszerződés, vagy a kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba való foglalása, ingatlan jelzálogjog stb)

BUBOR: Budapest Interbank Offered Rate – Budapesti bankközi referencia kamatláb. Forint piaci Lakás- és forint alapú Jelzálog típusú hiteleknél alkalmazott referencia kamatláb.

Egyetemleges kötelezettség: Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de amennyiben bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik.

Életbiztosítással kombinált hitel: Lakás- vagy jelzálog típusú hitel, amely mellé a Biztosító életbiztosítása kerül megkötésre, lehetővé téve, hogy a törlesztőrészlet alacsonyabb lehessen, mint egy hagyományos konstrukció esetében. Igénylése estén a lakás- vagy jelzáloghitel tőkerésze, vagy annak egy része az életbiztosításon keresztül fizethető vissza.

Elidegenítési és terhelési tilalom: Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jog, mely a jelzálogjog védelmére létesül, és a tulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza.

Elintézetlen széljegy: Az ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett ügyletek széljegyként való feltüntetése.

Első ranghelyű zálogjog: Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján első helyen bejegyzett jelzálogjog.

Építési engedély: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési engedély vagy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti, az elektronikus építési napló üzemeltetője által kiállított visszaigazolás.

Értékbecslés: Az értékbecslés hitelcél szerinti és / vagy a fedezetként felajánlott ingatlan értékének meghatározására irányuló, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj ellenében végzett eljárás.

EURIBOR: Euro Interbank Offered Rate – Euro bankközi referencia kamatláb. Euró alapú Lakás- és Jelzálog típusú hiteleknél alkalmazott referencia kamatláb.

Fedezet: A fedezet azon biztosítékok köre (pl. ingatlan, kezesség, óvadék, zálogjog stb.), amelyekből a Bank az ügyfél nem szerződésszerű teljesítése esetén kielégítést kereshet.

Fedezetkezelési és fedezetváltozási díj: A jelzálogjog bejegyzésének/átjegyzésének ellentételezéseként a fedezeti ingatlanok után fedezetkezelési díjat, minden egyéb, földhivatali eljárás esetén pedig fedezetváltozási díjat kell fizetni.

Felmondási díj: A hitelszámla felmondásáról értesítő levél küldése esetén felszámított díj.

Folyósítási díj: a kölcsön folyósításával kapcsolatos tevékenységek ellentételezéseként felszámított díj

Forgalmi érték: Forgalmi érték = Piaci érték

Futamidő (lejárat): Az az időperiódus, amely alatt az adós az igénybevett kölcsönt és járulékait a szerződésben meghatározott törlesztő részletekben, meghatározott rendszerességgel a banknak visszafizeti.

Használatbavételi engedély: Az építési hatóság által kiadott engedély, amely alapján a felépítmény (lakás, lakóház) használatba vehető, illetve lakhatóvá válik.

Használatbavétel tudomásulvétele: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.

Használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány: az építési engedélyhez kötött és az alapján elkészült/felépített ingatlan az építtető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba. Az építésügyi hatóság az ügyfél_külön kérelmére, a használatbavétel tudomásulvételéről hatósági bizonyítványt állít ki. A hatósági bizonyítványnak az ügyfél és az épület beazonosítására vonatkozó adatokon túlmenően a használatbavétel tudomásulvételének napját és az épület rendeltetését (lakás, lakóház) is tartalmaznia kell.

Haszonélvezeti jog: Jogosultja valaki más tulajdonában lévő ingatlant birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti.

Haszonélvező: A haszonélvezet jogosultja az a személy, aki egy adott ingó vagy ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, de azt birtokolhatja, használhatja és a használatból eredő hasznokat élvezheti.

Hátralék: Olyan lejárt fizetési kötelezettség, amely abból származik, hogy a törlesztő részlet, vagy bármilyen egyéb költség, hiteldíj, egyéb díj nem került szerződésszerűen megfizetésre. A hátralék összege azonnal esedékes.

Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring díj): A hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével – a mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott díj.

Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálat díja: hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat díjat számít fel a Hitelező azokban az esetekben, amikor a hitelcélként és/vagy fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan a Hitelező által korábban készített, vagy készíttetett rendelkezésre álló értékbecslés felülvizsgálata szükséges egy helyszíni szemle keretében,

Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj: a hitelcél szerinti és/vagy fedezetként felajánlott ingatlan forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítására irányuló eljárással (értékbecsléssel) kapcsolatos díj,

Hitelkeret beállítási jutalék: A Bank által folyósított hitel után a hitelösszeg százalékában meghatározott díj.

Hirdetmény: A bank Ügyfelei által igénybe vehető szolgáltatásokra vonatkozó, valamint a banki szolgáltatások ellenértékéről szóló, a bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben elhelyezett tájékoztató. A Hirdetménynek az adott szerződésre vonatkozó tartalma a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Hitelbírálat: Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg az ügyfél részére folyósítható hitel nagyságát.

Hitelbiztosítéki érték: A fedezetként felajánlott ingatlan bank által figyelembe vett értéke. A hitelbiztosítéki érték alacsonyabb, mint az ingatlan forgalmi értéke.

Jelzálogjog: A fedezetként felajánlott ingatlanra a hitelező biztosítékaként bejegyzett teher.

Jelzáloghitel: Jelzálog (ingatlan) fedezettel nyújtott hitel.

Jelzálog-hitelintézet. Szakosított hitelintézet, amely pénzkölcsönt nyújt Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett, melyhez forrásait jelzáloglevél kibocsátásával gyűjti.

Jelzáloglevéllel finanszírozott hitel: olyan hitel, melynek forrásául jelzáloglevél szolgál.

Kamat: Az igénybevett hitel után kamatot kell fizetni, amelyet a bank a havi törlesztőrészlet részeként szed be. A hitel illetve a kölcsön fix, vagy változó kamatozású lehet.

Kamatfelár: Referencia alapkamathoz kötött kamatozás esetén a kamatláb egyik elemét jelenti, amelynek éves százalékban kifejezett mértéke a kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.

Késedelmi kamat: A késedelmi kamat a pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

Kezelési költség: A banki adminisztrációért felszámított költség, melynek aktuális mértékét a mindenkor hatályos banki Hirdetmény, tartalmazza.

KHR: A központi hitelinformációs rendszerben (KHR) nyilvántartott adatok kezelésének célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók (bankok, pénzügyi intézmények) biztonságának érdekében.

Közjegyzői okirat: A közjegyzői okirat olyan közokirat, amely közjegyző által aláírtan tanúsítja az okiratba foglalt nyilatkozat megtételét, annak idejét és módját, illetve, hogy az okirattal tanúsított adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Az okirat lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségvállalását rögzíti, és lehet, hogy maga a kölcsönszerződés kerül közjegyzői okiratba foglalásra.

Közjegyzői díj: A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján közjegyző által megállapított díj és költség.

Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, "alacsony törlesztésű" hitel: Az OTP Lakástakarékpénztári szerződés kötésével havonta a szerződésben meghatározott összegű betét befizetéséhez kapcsolódóan az ügyfél számláján állami támogatás kerül jóváírásra. Ha lakás- vagy a korábban hatályos szabályok szerint a jelzálog típusú hitel mellé lakástakarék-szerződés kerül megkötésre, az állami támogatás révén az ügyfél havi törlesztési kötelezettsége alacsonyabb lehet.

Levelezési költség: Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén számítandó fel

Prolongáció: Adott szerződés keretén belül, változatlan kondíciókkal a szerződés szerinti lejárat meghosszabbítása, a törlesztő részlet csökkentése érdekében, amely végrehajtásáért a bank díjat számíthat fel.

Referencia kamat: Változó kamatozású, piaci feltételű kölcsönök esetén az ügyleti kamat része. Forint alapú piaci Lakás- és forint alapú Jelzáloghitelek esetén értéke a három hónapos BUBOR, euró alapú Lakás- és Jelzáloghitelek esetén a három hónapos EURIBOR. A referencia kamat változása esetén az ügyfél által fizetett ügyleti kamat is változik.

Rendelkezésre tartási díj: A hitelkeret rendelkezésre tartásának ideje alatt felszámított díjtétel.

Rendkívüli törlesztés: A kölcsön elő- vagy végtörlesztése.

Standard kamat: egy adott, a mindenkori hatályos hirdetményben feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat – támogatott lakáshitelek esetén adósok által fizetendő kamat –, ide nem értve a hitelösszegtől függő sávos árazás miatt nyújtott kamatkedvezményt.

Szakaszos folyósítás: A hitel nem egyösszegű, hanem több részletben (szakaszosan), különböző időpontokban történő folyósítása.

Széljegy: A Földhivatalhoz benyújtott ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett kérelmek tulajdoni lapon széljegyként kerülnek feltüntetésre Tájékoztat a földhivatali eljárás megindulásáról, és jelzi az eljárás sorrendjét (rangsorát). .

Személyes kötelezett: a kölcsön adósa, adóstársa

Szerződésmódosítási díj: A kölcsönszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.

Teljes Hiteldíj Mutató (THM): a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál.

Térképmásolat: Az ingatlan környékét mutató, terepi beazonosítását szolgáló lap. (=Helyszínrajz)

Térképmásolat lekérési költség: *az ingatlan-nyilvántartási rendszerekből* lekért e-hiteles térképmásolat (helyszínrajz) lekéréséért fizetendő költség

Természetes személy: az ember, mint jogalany

Törlesztési biztosítás: A Törlesztési Biztosítás ingatlanfedezetű hitelekhez választható szolgáltatás, melynek keretében a biztosítási csomagtól függően keresőképtelenség, munkanélküliség esetén a Biztosító átvállalja a hitel törlesztését az adós helyett. Haláleset, teljes és végleges rokkantság esetén a Biztosító a biztosítási esemény bekövetkezésekor fennálló teljes hiteltartozását visszafizeti a banknak.

Tulajdoni lap: A tulajdoni lap igazolja az ingatlan földhivatali nyilvántartás szerinti adatait (terület, helyrajzi szám stb.), a tulajdonjogot és az ingatlannal kapcsolatban bejegyezett egyéb jogokat és terheket.

Türelmi idő: A türelmi idő csak a hiteldíjat (kamat és kezelési költség) kell fizetni, az egyenletes tőketörlesztést csak a türelmi idő elteltét követően kell megkezdeni.

Vagyonbiztosítás: A vagyonbiztosítási szerződésekben a biztosító arra vállal kötelezettséget, hogy az előre meghatározott jövőbeli esemény bekövetkeztétől függően az eseményből eredő kár esetén a biztosított részére szolgáltatást, azaz kártérítést nyújt, míg a biztosítási szerződést megkötő személy díj fizetésére kötelezi magát.

Vevő: Vevőnek minősül, aki adásvételi szerződés alapján ellenérték fejében az adásvétel tárgyát képező dolgot átveszi.

Végtörlesztés: Végtörlesztés esetén az adós a teljes fennálló tőke-, kamat-, és esetleges díj tartozását megfizeti, és azzal megszűnik a Bank felé fennálló fizetési kötelezettsége.

Zálogjogosult: Az a természetes vagy jogi személy, akinek javára a jelzálog bejegyzése történik.

Zálogkötelezett: Aki a hitel visszafizetésének biztosítékaként ajánlja fel ingatlanát.

II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. Általános rendelkezések

1.1. OTP Lakáshitelt, az e célra szolgáló – az OTP Bank Nyrt. fiókjainak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (a továbbiakban: ügyféltér) rendelkezésre álló – nyomtatványokon lehet igényelni. A kölcsönigényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges – az ügyféltérben rendelkezésre álló termékismertetőkben, szórólapokban és hiteligénylő nyomtatványcsomagban felsorolt – okiratokat és nyilatkozatokat, a hitelkérelem csak hiánytalanul fogadható be. Az elbíráláshoz szükséges okiratok és nyilatkozatok formanyomtatványai az OTP Bank Nyrt. honlapján is elérhetők.

1.2. A kölcsönre vonatkozó kérelem
- a kölcsöncélja szerint (építeni, vásárolni kívánt ingatlan helye), vagy
- a fedezetül felajánlott ingatlan helye szerint, vagy
- a hiteligénylő(k) állandó lakcíme, vagy
- a hiteligénylő(k) munkahelye szerint illetékes lakás és szabad-felhasználású hitelezéssel foglalkozó

OTP Bankfiókban nyújtható be.
A Budapesti Régió (Budapest és Pest *Megye*) területén található ingatlanok esetében a hitelkérelem Budapest, illetve Pest *Megye* területén bármely fióknál benyújtható.

1.3. Kölcsön csak a hitelező által hitelképesnek minősített ügyfelek részére nyújtható, kizárólag a hitelező által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet rendelkezésre állása esetén. Az ingatlanfedezet vizsgálatánál egyebek mellett figyelembe vételre kerül annak típusa, jogi helyzete és érvényesíthetősége, forgalomképessége, értékállósága, értéke. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozó információt is felhasználják a hitelezők.

Az Adósok hitel- és törlesztő képességének, valamint fizetőkészségének vizsgálata során, a hitelezők figyelembe veszik az Adósok korábbi hiteleivel kapcsolatos tapasztalatokat, a hátralékos hiteleket és fizetési nehézségeket, illetve az igénybe vett, a fizetési nehézségek áthidalására szolgáló eszközöket, ezért az

Adósok által benyújtható hitel- és kölcsönigénylések elutasításra, illetve az igényelt kölcsönök összege korlátozásra kerülhetnek.

A hiteligénylő előzetes hitelbírálatot is kérhet. Az előzetes hitelbírálat eredménye csupán tájékoztató jellegű, nem minősül jogilag kötelező érvényű ajánlatnak. Az előzetes hitelbírálat során kiadott tájékoztatóban szereplő adatokat a hitelező jóhiszeműen nyújtja. Az adatok a piaci feltételek változása esetén megváltozhatnak. A tájékoztató nem kötelezi a hitelezőt a hiteligény jóváhagyására.

Kölcsön kizárólag abban az esetben igényelhető, ha az igénylő nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt. A fentiekről az igénylőnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell.

Az igényelhető kölcsön minimális és maximális összegére a termékismertetőkben foglaltak az irányadóak.

A kölcsön minimális és maximális futamidejére a termékismertetőkben foglaltak az irányadóak.

1.4. A kölcsön folyósításának általános feltétele:

a/ a felajánlott és a hitelezők által elfogadott ingatlan-fedezetek rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása,
b/ OTP Lakástakarék szerződés engedményezése mellett nyújtott forint hitel esetén az LTP szerződés rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása, és a hitelezőkre történő engedményezése,
c/ a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása,
d/ az OTP Jelzálogbank javára alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelemnek az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként való megjelenése, és ezen hiteles tulajdoni lap rendelkezésre bocsátása, *e-hiteles tulajdoni lap* rendelkezésre állása,
e/ Az Adósok OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájának megléte,
f/ Az Adós köteles a fedezetül felajánlott ingatlanra olyan vagyonbiztosítást kötni, ahol a biztosító által ajánlott biztosítási összeg nem kisebb a hitel és 1 éves járulékainak együttes összegénél (ez alól a feltétel alól kivétel a jelzálog-típusú hitel fedezeteként szolgáló telekingatlan, amennyiben nem található rajta felépítmény). A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Jelzálogbank jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelezők részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelezők által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőknek.
g/ az igénylő nevére szóló vezetékes telefon vagy az igénylő nevére szóló előfizetéses, illetve kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte,
h/ az engedélyezett kölcsönösszeg után felszámítandó folyósítási díj megfizetése.

2014. március 15-től kezdődően a vagyonbiztosítási szerződések Hitelezőre történő engedményezésének lehetősége megszűnik. Amennyiben a kölcsönszerződés megkötésére ezen időpontig már sor került, ugyanakkor az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás Hitelezőre történő engedményezésére még nem került sor, a kölcsönszerződésben foglalt, vagyonbiztosítás megkötésére vonatkozó folyósítási feltétel a jogszabály erejénél fogva a fenti, f) pontban foglaltaknak megfelelően módosul, az Adósok a fenti, f) pontban megjelölt feltételrendszert kötelesek teljesíteni a kölcsön folyósítása érdekében.

Az ügyfél a vagyonbiztosítási szerződést – amíg a vagyontárgy az ügylet biztosítékául szolgál – a Hitelezők hozzájárulása nélkül

- a biztosítási összeg tekintetében az engedélyezett hitelösszeg és egy éves járulékainál alacsonyabb összegre nem módosíthatja,
- sem felmondással, sem nemfizetés útján nem szüntetheti meg. Nemfizetés esetén a Hitelezők az Ügyfél költségére a díjat jogosultak a biztosító részére megfizetni.

Amennyiben az Ügyfél a jelen pontban meghatározottaknak nem tesz eleget, illetőleg a Hitelezők által megfizetett díjat nem fizeti meg, a Hitelezők a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatják.
A biztosítási szerződés módosítására, új biztosítási szerződés megkötésére a Hitelezők hozzájárulásával az ügyfélnek abban az esetben van lehetősége, ha az új biztosítási szerződés megfelel a kölcsönfolyósítás általános feltételei között megfogalmazott követelményrendszernek.

A kölcsön, vagy annak részösszege kizárólag abban az esetben kerülhet folyósításra, ha az Adós, Adóstárs a folyósítás napján nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá ha a szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél olyan ingatlant ajánlott fel fedezetként, ami a folyósítás napján sem érintett adósságrendezési eljárással.

A Hitelezők jogosultak a kölcsön folyósítását megtagadni, és a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy
- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

1.5. Aki a hiteligény elbírálásához szükséges tényt vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöl, vagy elhallgat, hamis vagy hamisított okiratot használ fel, államilag támogatott hitel esetében a hitelt nem az engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő felelősséggel tartozik. Ezekben az esetekben az adós és a hitelezők között létrejött hitelszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül, és támogatott hitelek esetében az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától az új Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

1.6. Tekintettel arra, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény szerint a Hitelezőnek a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább három nappal a szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani, engedélyezett hitel esetében szerződéskötésre kizárólag a tervezet rendelkezésre bocsátását követő legalább három nap múlva kerülhet sor.

2. Az állami kamattámogatásokra vonatkozó speciális szabályok

2009. július elsejétől jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatásával nyújtott kölcsönre, kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre vonatkozóan nem lehet igénylést benyújtani. A fentiek vonatkoznak az állami kezességvállalással, és anélkül nyújtott hitelekre is.

2.1. Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása

2.1.1. Az állam a támogatott személyek részére nyújtott lakáscélú jelzáloghitelek kamatainak csökkentése érdekében az OTP Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevél kamattámogatásával támogatást nyújt.

A korábban hatályban volt jogszabályok szerinti államilag támogatott lakásépítési, -vásárlási, -bővítési célú fennálló kölcsön visszafizetésére vonatkozó kötelezettség nem teljesítése esetén az új kölcsön kamattámogatásra való jogosultsága megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatást a folyósítás napjától az új Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerinti kamatokkal együtt 30 napon belül vissza kell fizetni a központi költségvetésbe, a hitelezőkön keresztül.

A jelen üzletszabályzat hatálybalépésének napján az új Ptk. 6:47. § (2) bekezdésének rendelkezése szerint:„A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal.

2.1.2. A kamattámogatást a jelzáloglevél teljes futamidejére, de legfeljebb a támogatás alapjául szolgáló jelzáloghitel-ügylet futamidejének első 20 évére lehet igénybe venni.

2.2. Kiegészítő kamattámogatás

2.2.1. A kiegészítő kamattámogatás mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott mérték.

A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti, vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása, vagy egy havi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

2.2.2. A hitelezők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre a támogatás időtartama alatt a kamat és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést, illetve az előtörlesztést kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott mértéket.

2.3. A kamattámogatások közös szabályai

2.3.1 A kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelezők csak akkor fogadhatják el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatják a hitelezők azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelezők akkor fogadhatják el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a hitelezők akkor is elfogadhatják, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Építési engedély köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése illetve a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

Lakásépítés esetében a támogatás összegét a készültségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építő (építtető) a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta.

Ha
a) a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben – amennyiben az építtető az építésügyi hatósági engedély hatályossága meghosszabbítását a Hitelező részére az építési munkára a szerződésben meghatározott határidő letelte előtt igazolja – két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy
b) az építtető az építési szándékától elállt, illetőleg
c) a használatbavételi engedély, megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építtetőnek felróható okból hiúsul meg,
d) a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt az építtető a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet szerint támogatott, már igénybevett kölcsönt visszafizeti,

a támogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a támogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes az új Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.

2.3.2. A támogatott személy kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint az a tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.

2.3.3. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell a hitelezők felé igazolni. A kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a hitelezőknek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodást igazoló vagy arra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő

lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig az állam állami kamattámogatással nyújtott hitelek törlesztésének megfizetéséhez nem nyújt támogatást.

2.3.4. Államilag támogatott hitelek esetén kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének lejáratáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.
A kamattámogatás időtartamának lejártával a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/D. § (6) bekezdésének megfelelően

- jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelezők a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítják meg a kamatot: ezen kölcsönök esetében az Adós a kamattámogatási időszak lejártát követő naptól az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és költség tételei című hirdetmény szerinti, 2003. december 22-től 2009. december 13-ig benyújtott, és 2004. május elsejét követően szerződött piaci forint lakáshitelekre irányadó ügyleti kamatnak a kamattámogatási időszak lejártát követő napon érvényes mértékét köteles megfizetni a Hitelezőknek, a kamattámogatás lejártát követően alkalmazott ügyleti kamat pedig a kölcsön futamidejének a végéig fix mértékű,
- kiegészítő kamattámogatással, és kettős kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelezők a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazzák tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

3. A hitelképesség vizsgálata

3.1. A hitelezők a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hpt., valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve a Magyar Nemzeti Bank rendelkezései, továbbá a hitelezők hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálják el és engedélyezik.

3.2. Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az egyedülálló, vagy a házaspár mindkét tagja, vagy valamennyi hiteligénylő betölti a 75. életévét, úgy a Bank további biztosíték bevonásának szükségességéről dönthet.

A kölcsönigénylés további feltétele az adós, vagy az adóstárs nevére szóló vezetékes, vagy előfizetéses, ill. kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte.

3.3. A kölcsön a befogadás időpontjában hatályos, a hitelező által közzétett Termékismertetőkben előírt mértékű rendszeres jövedelem (munkabér, nyugdíj) igazolása mellett nyújtható.

3.4. A kölcsönigényléseket a hitelezők egyedileg bírálják el. A kölcsönbírálatánál a hitelezők a személyes kötelezettek jövedelmi viszonyait, a személyes kötelezettek fizetőképességét és készségét vizsgálják, így különösen a rendszeres havi nettó jövedelem nagyságát, az azt terhelő rendszeres fizetési kötelezettségek összegét. A jövedelmi viszonyok vizsgálata munkaviszonyban álló személyes kötelezettek esetén az igazolt havi nettó munkabér, nyugdíjasok esetén a nyugdíj alapján, valamint a hitelező által elfogadott egyéb jövedelmek alapján történik.

Az egyedi kölcsönbírálat során a hitelezők vizsgálják, hogy az igénylő milyen összegű havi törlesztőrészlet fizetését tudja a bírálatkor rendelkezésre álló adatok alapján vállalni, és az általa kért futamidő alatt jövedelmi viszonyait tekintve milyen változás várható. A hitelezők elemzik a személyes kötelezettek által az OTP Jelzálogbanktól és/vagy az OTP Bank Nyrt-től bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek, kölcsöneinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is.

A hitelezők a hitelbírálat eredménye alapján jogosultak további – megfelelő jövedelemmel rendelkező – kötelezett bevonását kérni.

3.5. A hitelezők a kölcsönt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források (lakásépítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, munkáltatói, önkormányzati támogatás, mozgássérültek támogatása stb.) kiegészítéséhez nyújtanak.
Saját anyagi eszközként kerül figyelembe vételre:
- rendelkezésre álló készpénz, lakáscélú megtakarítás, stb.,
- az építkezésen elvégzett munka,

- meglévő építési anyag.

3.6. A hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani. A fogyasztó a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A hitelező ajánlati kötöttsége az engedélyező levél keltétől számított 30 napig, de legfeljebb a szerződéstervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn (a kölcsönszerződés tervezetének rendelkezésre bocsátásától számított 15 napos ajánlati kötöttség abban az esetben is érvényesül, ha annak vége az engedélyező levél keltétől számított 30 napot meghaladja). Amennyiben az ügyfél a kölcsönszerződés megkötését megelőzően úgy dönt, hogy az engedélyezett kölcsön összegét nem veszi igénybe, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozattal visszavonhatja kölcsönigényét. Az ajánlati kötöttségre rendelkezésre álló időtartam elteltével a Hitelező ajánlati kötöttsége automatikusan megszűnik.

4. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

4.1. A hitelezők kölcsönt kizárólag az általuk megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyeznek. Az alkalmazott biztosítékok köre az alábbi:

a/ Ingatlan fedezetként a hitelezők lakáscélú ingatlanon kívül, nem lakás célját szolgáló házingatlant (pl. üdülő, hétvégi ház), belterületi építési telket, üdülőtelket fogadnak el.

b/ Biztosítékként tehermentes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy – adásvételi ügylet finanszírozása esetében az adásvételi szerződést kivéve – nem szerepelhet. A hitelezők által korábban nyújtott, és még fennálló kölcsön- vagy hiteltartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a bejegyzett jelzálogjogok együttes összege nem haladhatja meg a belső utasításokban meghatározott, területileg differenciált százalékos mértéket.

4.2. A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a hitelezők által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos érték-megállapítása alapján történik. Az érték-megállapítást a hitelezők rendelik meg a hitelkérelem átvétele után, ennek díját az ügyfél köteles megfizetni. Az érték-megállapításban kerül meghatározásra az ingatlan hitelbiztosítéki értéke, az engedélyezett hitel összege ehhez igazodik. Az ügyfél jogosult az elkészült értékbecslés egyszerűsített, üzleti titkot nem tartalmazó változatáról készült kivonat megtartására.
A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) értékének megállapítására vonatkozó értékelési szakvélemény az értékelés készítésének napjától számított 90 napig érvényes.

Ha a hitelcélként megjelölt épített, vásárolt ingatlan hitelbiztosítéki értéke nem nyújt kellő fedezetet az igényelt hitel összegét illetően, további ingatlan fedezetként történő lekötésére, s ezáltal az együttes hitelfedezeti érték alapulvételére kerülhet sor.

A Hitel fedezetéül a hitel céljaként megjelölt ingatlan helyett egyéb, a hitelezők által elfogadható ingatlan is felajánlható.

A hitelezőket a hitelkérelmek benyújtásakor befizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél, vagy a hitelezők döntése miatt nem kerül sor. A hitelre vonatkozó egyéb díjakat és költségeket az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről szóló hirdetmény tartalmazza.

4.3. Az OTP Jelzálogbank a Hitel és mindenkori járulékai - ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó késedelmi kamat összegét is - valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének biztosítékaként a fedezetül felajánlott ingatlanra, az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen jelzálogjogot - több ingatlan esetén egyetemleges jelzálogjogot –, és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. Több ingatlan esetén valamennyi ingatlanra bejegyzésre kerül a teljes hitelösszeg, és járulékai. Amennyiben az állami kamattámogatású kölcsönökből épített, vásárolt, bővített, illetve korszerűsített ingatlan nem fedezete a kölcsönnek, úgy a hitelezők erre az ingatlanra – a követelések megszűnéséig, illetve teljes visszafizetésükig – az állam javára elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeznek be. A bejegyzésekkel felmerülő valamennyi költség (fedezetkezelési költség) a hiteligénylőt terheli. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor esedékes.

Amennyiben a tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről az OTP Jelzálogbank intézkedik, ennek költsége (fedezetváltozási költség) ugyancsak a hitelfelvevőt terheli. A törlési engedély abban az esetben kerül kiadásra, amennyiben az adós a kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette.

Az OTP Jelzálogbank javára alapított jogosultság kiterjed a hitelszerződés alapján folyósított kölcsönfelhasználásával létesített felépítményre is.

4.4. Amennyiben az ingatlannak nem a kölcsönigénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsön- és jelzálogszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia. Rendezett és természetben megosztott használati jogviszony esetén tulajdoni részilletőség is elfogadható fedezetként.

A Hitel fedezetéül szolgáló ingatlanra az adósnak/zálogkötelezettnek - a kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítás szerződéssel kell rendelkeznie, minimum az engedélyezett hitellel, valamint annak egy éves járulékaival megegyező összegben (ez alól a szabály alól kivétel a jelzálog-típusú hitel fedezeteként szolgáló telekingatlan, amennyiben nem található rajta felépítmény).
A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Jelzálogbank jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelezők részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelezők által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőknek.

4.5. A hitelezők a kölcsön- és jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalását írják elő. A közjegyzői okiratba foglalás a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti költsége az adósokat terheli.

4.6. Az adósokat a kölcsön-és jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik és terhelik. Az egyetemlegesség alapján a Bank a szerződésből származó követeléseit bármelyik Adóssal szemben, akár külön-külön, akár együttesen érvényesítheti.

4.7. Az adósokat illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

4.8. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a hitelezőket az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügylethez a jogosult hozzájárulását megkérni. Az adós az ingatlan használatát, birtoklását, a zálogkötelezettek körén kívül harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy 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 engedheti át.

4.9. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a hitelezőket az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a hitelezők az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassák.

4.10. Az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a hitelezők ellenőrzési jogosultságának meghiúsulása, a biztosítási, értesítési, hozzájárulás-kérési kötelezettség nem szerződésszerű teljesítése – amennyiben azok a hitelező felszólítása ellenére történnek – a fedezet meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettség megszegése, olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés – a tájékoztatási kötelezettség megszegése esetén azonnali hatályú – felmondását vonhatja maga után.

4.11. Az OTP Jelzálogbank zálogjogból történő kielégítési joga gyakorlására irányuló jogosultsága akkor nyílik meg, ha a hitelezők a hitelszerződést felmondták, és ezáltal a teljes tartozást esedékessé tették.

4.12. Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani.

4.13. Az ingatlanfedezet mellett, további biztosítékként, az ügyfeleknek lehetősége van arra, hogy kölcsöne mellé törlesztési biztosítást vegyen igénybe.

4.14. Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. Továbbá a Zálogkötelezett köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni. A szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél csak olyan ingatlant ajánlhat fel fedezetként, ami nem érintett adósságrendezési eljárással.

5. A hitel kamata és költségei

5.1. Általános szabályok

5.1.1. Az OTP Jelzálogbank a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről szóló - mindenkor hatályos – Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) közzétett, a folyósított hitelösszeg után:
- kamattámogatás nélküli hitelek esetében referencia-alapkamathoz kötött, vagy kamatperiódusonként fix mértékű ügyleti kamatot,
- egyéb támogatott hitelek esetében változó mértékű, vagy kamatperiódusonként fix mértékű ügyleti kamatot, vagy adósok által fizetendő kamatot,
- késedelmes fizetés esetén mind a lakáscélú, mind a jelzálogtípusú hitelek vonatkozásában a hátralékos tartozás (kölcsöntőke, ügyleti kamat, egyéb díjak és költségek) után az ügyleti kamaton felül
    - az új Ptk. 6:48. (2) §-á-ban meghatározott mértékű, de legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklába másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékű, illetve (legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékű késedelmi kamatot)

számít fel.

A jelen üzletszabályzat hatálybalépésének időpontjában az új Ptk. 6:48. (2) bekezdésének rendelkezése a következő:
Ha a jogosultnak a késedelembe esés időpontjáig kamat jár, a kötelezett a késedelembe esés időpontjától e kamaton felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat - ha a pénztartozást idegen pénznemben kell teljesíteni, az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában a pénzpiaci kamat - egyharmadával megegyező késedelmi kamatot, de összesen legalább a jegybanki alapkamatot köteles fizetni.

Lakáshitelek esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a hitelező az ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

5.1.2. Ügyleti kamat a piaci feltételű forint hitelek esetében

Referenciakamathoz kötött, forintban nyilvántartott, piaci feltételű hitelek esetén az ügyleti kamat mértékét a hitelezők az alábbiak szerint állapítják meg:
Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a hitelezők által megállapított kamatfelárból.
Az alapkamat a három hónapos BUBOR.
Az alapkamat mértéke az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, majd ezt követően az Adósok által fizetendő minden 3.törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a

nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző napon) érvényes három hónapos BUBOR.
A kamatfelár mértékét a hitelezők mindenkor hatályos hirdetményében teszik közzé. A kamatfelár kamatfelár-periódusonként változó.

Amennyiben a kölcsön ügyleti kamata (kamatfelára) ügyletminősítéstől függően kerül meghatározásra, a kölcsön bírálatakor a Hitelezők az elbírálandó ügyletet kockázati jellemzők alapján a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti kockázati kategóriába sorolják. Az egyes ügyletminősítési kategóriákhoz eltérő mértékű kamatfelár kapcsolódik. Az egyes ügyletminősítési kategóriákba történő besorolás alapjául szolgáló feltételrendszer a Hitelezők üzleti titkát képezi, amely az igénylők számára nem adható ki, a Hitelezők azonban az engedélyezésről szóló értesítéssel egyidejűleg az engedélyezett ügyletminősítési kategóriához kapcsolódó kamatfelár mértékét is közlik az igénylőkkel. Az egyes ügyletminősítési kategóriákba történő besorolás a futamidő alatt nem változtatható.

Az ügyleti kamat mértéke a három hónapos BUBOR változásával három havonta, minden harmadik hónap 4. napján (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) automatikusan változik.

Abban az esetben, ha a soron következően fizetendő minden harmadik törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) a három hónapos BUBOR nem áll rendelkezésre budapesti idő szerint délután 12 óra 30 perckor, az ügyleti kamatláb alapját az ezt megelőzően utoljára közzétett, három hónapos BUBOR mértéke képezi.

A korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a szerinti módosítást, hitelkiváltást követően a módosult forint kölcsönre, vagy a kiváltás céljából nyújtott új forint kölcsönre, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján forint alapúra módosított kölcsönre a jelen pontban meghatározott szabályok az irányadóak.

A három hónapos BUBOR mértékét a hitelezők az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu) és a fiókhálózatban elhelyezett Hirdetményben közzéteszik.

Jelen pont rendelkezéseit kell alkalmazni azokra a korábban devizában nyilvántartott hitelekre is, amelyek a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében forint hitelre módosulnak.

Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb első új kamatperiódusának kezdő napja 2015. február 1. Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb a referencia-kamatláb második új periódusának első napjáig fix, a 2015. január 28-án érvényes három havi BUBOR. Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb második periódusának első napja

- ha az első új kamatfelár-periódus kezdete 2015. május 1. napja és 2015. augusztus 1. napja közé esik, ez a nap,
- minden más esetben a 2015. április 30-át követő azon hónap azon napja, amely az első új kamatfelár-periódus kezdő napjából három hónapos visszaszámolással határozható meg.

Jelen pont rendelkezéseit kell alkalmazni a 2004. május 1. és 2015. január 31. között szerződött, korábban havonta változó referencia-alapkamattal nyújtott forint hitelek esetében is. Ezeknél a hiteleknél a referencia-alapkamat három havonta módosul. A három havi alapkamat-periódus tekintetében az ilyen hiteleket úgy kell tekinteni, mintha a három havi kamatperiódus 2015. február negyedikétől számítódott volna.

Abban az esetben, ha a fenti referencia-alapkamat a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő referencia-kamatlábat, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő referencia-kamatláb alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

5.1.3. A késedelmi kamat

A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: a hitelezők Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó ügyleti kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a hitelezők Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó kezelési költség éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a késedelem időszakában az új Ptk. hivatkozott 6:48 § (2) bekezdése szerinti kamatmérték százaléklábának együttes összege, de legalább a késedelemmel érintett naptári félévelső napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mérték, de legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértéke, illetve legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértéke.

Jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetében a késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: a hitelezők Hirdetményében meghatározott, a piaci kamatozású OTP Lakáshitelekre irányadó ügyleti kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a hitelezők Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó kezelési költség éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a késedelem időszakában az új Ptk. hivatkozott 6:48 § (2) bekezdése szerinti kamat mérték százaléklábának együttes összege, de legalább a késedelemmel érintett naptári félévelső napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mérték, de legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértéke, illetve legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértéke.

A 2007. február 4-e előtt megkötött kölcsönszerződések esetében a késedelmi kamat éves mértéke mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: a késedelembe esés időpontja szerinti ügyleti kamatláb, plusz a késedelem időszakában érvényes késedelmi kamatmérték (a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mérték) azzal, hogy késedelembe esés esetén az adós legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köteles megfizetni. A késedelmi kamat mértéke – a 2004. május 1. és 2007. február 4. között kötött kölcsönszerződések esetében – nem haladhatja meg az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékét, illetve a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékét,

Jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a 2007. február 4-e előtt megkötött kölcsönszerződések esetében a késedelmi kamat éves mértéke mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: a késedelembe esés időpontja szerinti, a hitelezők Hirdetményében meghatározott, a piaci feltételű lakáshitelekre irányadó kamatmérték, plusz a késedelem időszakában érvényes késedelmi kamatmérték (a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mérték) azzal, hogy késedelembe esés esetén az adós legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köteles megfizetni. A késedelmi kamat mértéke – a 2004. május 1. és 2007. február 4. között kötött kölcsönszerződések esetében – nem haladhatja meg az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékét, illetve a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékét,

A hitelezők a 2004. május 1. előtt létrejött szerződések esetében mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj hátralékos összege után a mindenkor hatályos ügyleti kamaton felül évi 6 % késedelmi kamatot számítanak fel.

A késedelmi kamat a késedelembe eséssel egyidejűleg esedékessé válik.

Az adósok az engedélyezett kölcsönösszeg után a kölcsön első részletének a folyósításakor egy összegben, a teljes engedélyezett kölcsönösszeg után folyósítási díjat kötelesek fizetni a hitelezőknek, melynek mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

Államilag támogatott hitelek esetében amennyiben az Adósok szerződési kötelezettségeiknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 (hatvan) napot meghaladó fizetési késedelem esetén a Jelzálogbank jogosult követelését az OTP Bank Nyrt.-re átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a Hirdetményben meghatározott, az átruházás időpontjában a forintban nyilvántartott, piaci kamatozású OTP lakáshitelekre érvényes lakáshitel kamatmértéket kötelesek megfizetni.

5.1.4. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek kamata

Jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint számított, a szerződéskötéskor és a kamatperiódus lejártakor legfeljebb a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak a 110 %-a, növelve 4 százalékponttal, csökkentve a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással, továbbá csökkentve
- a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint 2014. december 31-én az ügyleti kamatra, költségre és egyéb ellenszolgáltatásra együttesen alkalmazható legmagasabb mérték és az adott kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes ügyleti kamata, költsége és egyéb ellenszolgáltatása együttes mértékének a különbözetével.

Az ügyleti kamat és költség 2015. február 1-jét követően első ízben az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a fentiek szerint. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződésben rögzített kamat és költség nem volt kamatperiódushoz kötve, kamatperiódusként egy havi kamatperiódust kell tekintetni.

A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és költség tételei című hirdetmény szerinti, 2003. december 22-től 2009. december 13-ig benyújtott, és 2004. május elsejét követően szerződött piaci forint lakáshitelekre irányadó ügyleti kamatnak az átruházás napján érvényes mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezők részére, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékét
a) az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott állampapír-aukciókon kialakult átlaghozamok az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának figyelembevételével megállapított, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam,
b) ennek hiányában, az érintett futamidő tekintetében az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának
alapulvételével kell meghatározni.

A kamattámogatás mértéke megegyezik
a) új lakás építésénél, vásárlásánál a fentiek szerint számított
aa) állampapírhozam vagy
ab) referenciahozam
60%-ával;
b) használt lakás vásárlásánál, bővítésénél, korszerűsítésénél a fentiek szerint számított
ba) állampapírhozam vagy
bb) referenciahozam
40%-ával.

Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékének számítására a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

5.1.5. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, és a 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet alapján kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek kamata

Kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke
- a változó, illetőleg a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110 százalékának 4 százalékponttal növelt mértéke,

- az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110%-ának 4 százalékponttal növelt mértéke,
- az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának 110%-ának 4 százalékponttal növelt mértéke, amennyiben az érintett futamidőre a fentiekben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható,
vagy amennyiben 2015. február elsején a kölcsön ügyleti kamata és költsége ennél a mértéknél alacsonyabban került megállapításra, akkor ez a mérték.
csökkentve
- a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint 2014. december 31-én az ügyleti kamatra, költségre és egyéb ellenszolgáltatásra együttesen alkalmazható legmagasabb mérték és az adott kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes ügyleti kamata, költsége és egyéb ellenszolgáltatása együttes mértékének a különbözetével.

Az ügyleti kamat és költség 2015. február 1-jét követően első ízben az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a fentiek szerint. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződésben rögzített kamat és költség nem volt kamatperiódushoz kötve, kamatperiódusként egy havi kamatperiódust kell tekintetni.

Az Adósok által fizetendő kamat a kölcsön ügyleti kamatának a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással csökkentett mértéke.

A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok az ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A kamattámogatás lejártát követően az Adósok az ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

A kiegészítő kamattámogatás a fenti állampapírhozam, vagy referenciahozam 60 %-a. Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékének számítására a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

5.2. A hitelezők az alábbi módon jogosultak a kölcsön ügyleti kamatát, kamatfelárát, támogatott hitelek esetén a kölcsön ügyleti kamatát, vagy az Adósok által fizetendő kamatot, a kölcsönhöz kapcsolódó díjakat, jutalékokat és költségeket egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani:

5.2.1. A 2004. május elsején, és azt követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó szabályok:

5.2.1.1. Kamatok

Referencia-alapkamathoz kötött szerződések esetén a kamatfelár kamatfelár-periódusonként, kamatperiódusonként fix kamattal kötött szerződések esetén a kamat kamatperiódusonként változó mértékű.

Az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első, referencia alapkamathoz kötött piaci feltételű hitelek esetén negyedik napjától számítódnak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamat- vagy kamatfelár-periódus, és a futamidő vége közötti időszak rövidebb, mint a kamat- vagy kamatfelár-periódus hossza, az utolsó kamat- vagy kamatfelár-periódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. A kamat, vagy kamatfelár mértéke az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok alatt nem változtatható.

A Hitelező által alkalmazott kamatperiódusok hossza:
- - a 2015. február elsejét megelőzően, de 2010. november 26-át követően szerződött, referencia-alapkamathoz nem kötött piaci feltételű forint hitelek esetében öt év.
  Ezen hitelek esetén ezeket a szabályokat 2015. február elsejétől kezdődően kell alkalmazni azokra a kölcsönökre, amelyeket korábban a Hitelező nem öt éves kamatperiódussal nyújtott. Ezen hitelek esetén az első új kamatperiódus kezdőnapja a 2015. február 1.

- Jelzáloglevél-kamattámogatással, és kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén öt év, 2015. február elsejét megelőzően változó kamatozással nyújtott hitelek esetén egy hónap azzal, hogy jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a kamattámogatás lejártát követő kamatperiódus hossza megegyezik a kölcsön futamidejének lejártával.
- az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek, amelyek a fogyasztó kérése alapján öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra, öt, vagy tíz év. Ezen kölcsönök esetében az új kamatperiódus első napja, és az új ügyleti év a kölcsönszerződés-módosítás megkötését követő első törlesztőrészlet esedékesség napjával kezdődik.

2015. február elsején már szerződött hitelek esetében amennyiben a kölcsön hátralévő futamideje 2015. február elsején 3 év, vagy annál rövidebb, a kamat mértéke a továbbiakban nem változtatható.

A Hitelező által alkalmazott kamatfelár-periódusok hossza:

- - a deviza hitelek esetében, ha a hitel a 2014. évi LXXVII. törvény alapján forint hitelre módosul, ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja
  - a 16 évet, akkor 5 év,
  - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén az első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. május 1. és 2016. április 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatfelár-periódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatfelár-periódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatfelár-periódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- - a 2004. május 1. és 2010. november 26. között, valamint 2012. április 1. és 2014. július 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamatfelár a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapjáig fix mértékű, majd ha a 2015. június harminctól számított hátralévő futamidő meghaladja
  - a 16 évet, akkor 5 év,
  - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. október 1. és 2016. szeptember 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatfelár-periódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatfelár-periódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatfelár-periódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- - a 2015. február elsejét megelőzően, de 2010. november 26-át követően szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – ide nem értve a 2012. április 1. és 2014. július 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hiteleket – öt év, ezen hitelek esetén ezeket a szabályokat 2015. február elsejétől kezdődően kell alkalmazni azokra a kölcsönökre, amelyeket korábban a Hitelező nem öt éves kamatfelár-periódussal nyújtott. Ezen hitelek esetén az első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. február 4.

2015. február elsején már szerződött hitelek esetében amennyiben a kölcsön hátralévő futamideje 2015. február elsején 3 év, vagy annál rövidebb, a kamatfelár mértéke a továbbiakban nem változtatható.

Az ügyleti kamatot, vagy változtatható kamatfelár esetén a kamatfelárat és ezáltal az ügyleti kamatot a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt a kölcsönszerződésben megjelölt kamatváltoztatási, vagy kamatfelár-változtatási mutató mértékével jogosult kamatperiódusonként, vagy kamatfelár-periódusonként egyoldalúan megváltoztatni. Államilag támogatott hitelek esetén az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatplafon, hiteldíj-plafon mértékének változását követve automatikusan változik.

Államilag támogatott hitelek esetén az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatplafon, hiteldíj-plafon mértékének változását követve automatikusan változik. A kamattámogatás időtartamának lejártával a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/D. § (6) bekezdésének megfelelően

- jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg a kamatot,
- kiegészítő kamattámogatással, és kettős kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező a

kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

A Hitelező a kamat, vagy kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamat, vagy kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok lejártával. A Hitelező az új kamat, vagy kamatfelár-periódusban alkalmazott kamat, vagy kamatfelár mértékét a kamat, vagy kamatfelár-periódus lejártát megelőző 120. napi kamat, vagy kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. A Hitelező a kamatot, vagy kamatfelárat a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal módosíthatja. Ha a kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató változása a kamat-, vagy a kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat csökkentését teszik lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell. Ha a Hitelező a kamatmódosítás során a kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatot, vagy kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamat, vagy kamatfelár-periódusokban a kamat, vagy kamatfelár tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, vagy kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat mértékébe betudhatja. Abban az esetben, ha a fenti kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutatót, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A Hitelező által alkalmazott kamat, vagy kamatfelár-változási mutatók az alábbiak:

5.2.1.1.1. A 2015. február elsejét megelőzően kötött, devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben a kölcsön a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében forint hitelre módosul, valamint a 2015. február elsejét megelőzően között kötött, referenciakamathoz kötött forint hitelek

A Hitelező a kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H2F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatfelár-periódusok lejártával.
A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

5.2.1.1.2. Az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek, amelyek a fogyasztó kérésére öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra:

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, alábbi kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

H4K5: az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés öt évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra
H4K10: az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

5.2.1.2. Díjak

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott díjak fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű díj-részekből álló díjak fix díj-részének mértékét is az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani. Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, hitelbiztosítéki érték-

megállapítási díj, folyósítási díj, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj, hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), rendelkezésre tartási díj, szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra, mint fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott költségek fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű költség-részekből álló költségek fix költség-részének mértékét is a változás mértékével arányosan,egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani, az adósok ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén, Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége, tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége (2021. február elsejét megelőzően az Adósok a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lapmásolat lekérdezéséért ügyintézési díjat fizettek).

Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint elszámolással érintett kölcsönszerződésekkel kapcsolatos költségek Hitelező általi egyoldalú módosítására a 2014. évi LXXVII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíti.

5.2.1.3. A kamatok és díjak módosításának szabályai

Az alapkamat változásából adódó kamatváltozás minden 3. esedékesség – forintra módosult deviza szerződések esetén a referencia-kamatláb második kamatperiódusának első napjától számított minden 3. esedékesség – napján automatikusan hatályossá válik.

Az ügyleti kamat, vagy a kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat egyoldalú szerződésmódosítása esetén az új ügyleti kamat, vagy a kamatfelár, és ezáltal az új ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok, vagy kamatfelár-periódusok fordulónapján válik hatályossá.

A hitelező a kamatok, költségek, díjak változását állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetében annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé.

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező a díjak mértékét évente 1 alkalommal, április 1. napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. napjával lép hatályba.
A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló értesítés kiküldését követő 30. napon lép hatályba.

A hitelező a kamat, vagy a kamatfelár, és ennek következtében az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott kamat, vagy az új kamatfelár-periódusban alkalmazott kamatfelár mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről – a kamatnak az alapkamat változásából adódó változása kivételével – a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal közvetlenül értesíti.

A hitelező a díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 nappal közvetlenül értesíti.

A Hitelező a költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a módosítást

követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal közvetlenül értesíti.

A felek abban állapodnak meg, hogy a Hitelező a fogyasztót rendszeresen a Bank honlapján (www.otpbank.hu) és a Banknak az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében elhelyezve tájékoztatja az alapkamat változásáról. Az Adósok az e tájékoztatás szerinti mértékű kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A kamatnak, vagy a kamatfelárnak, és ezáltal az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adósok, a Zálogkötelezettek számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén az adós a változás hatályba lépése előtt jogosult a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására. Az ilyen felmondást az Adósoknak a kamat, vagy a kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adósok a fennálló tartozásukat legkésőbb a kamat, vagy kamatfelár-periódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítsék.

5.2.2. A 2004. május elsejét megelőzően megkötött szerződésekre vonatkozó szabályok:

5.2.2.1. A kamatozás szabályai:

Lakáshitelek esetében a hitelezők az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosultak a kölcsön **ügyleti kamatát** egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani:

a) a hitelezők forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
b) a hitelezők adott tevékenységének költségeit növelő, a kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.

A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változásának megállapítása során a Hitelező az ügyleti év fordulónapját megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult - az ÁKK Zrt. honlapján közzétett - átlaghozam változását veszi figyelembe. A változás viszonyítási alapjaként a Hitelező a fenti mutató 2015. április elsején érvényes mértékét veszi bázisidőszakként figyelembe. A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. Amennyiben a mutató értéke a releváns napon magasabb, mint az adott ügyleti évet megelőző ügyleti évre irányadó mutató mértéke, a Hitelező jogosult a növekedés mértékével emelni az ügyleti kamatot. Ha a mutató változása a kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell.

A jogszabályváltozás megállapítása során a Hitelező a kamatot a Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és publikált H2F kódszámú mutató mértékével módosítja, az egyes ügyleti évek lejártával. A változás viszonyítási alapjaként a Hitelező a fenti mutató 2015. április elsején érvényes mértékét veszi bázisidőszakként figyelembe. A Hitelező az ügyleti évet követően alkalmazott új kamat mértékét az ügyleti év lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. Amennyiben a mutató értéke a releváns napon magasabb, mint az adott ügyleti évet megelőző ügyleti évre irányadó mutató mértéke, a Hitelező jogosult a növekedés mértékével emelni az ügyleti kamatot. Ha a mutató változása a kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell.

Lakáshitelek esetében a fent felsoroltakon kívül egyéb költség, díj, vagy szerződéses feltétel az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

Jelzáloglevél kamattámogatással, és kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatplafon, hiteldíj-plafon mértékének változását követve automatikusan változik. A kamattámogatás időtartamának lejártával a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/D. § (6) bekezdésének megfelelően

- jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelezők a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítják meg a kamatot: ezen kölcsönök esetében az Adós a kamattámogatási időszak lejártát követő naptól az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és

költség tételei című hirdetmény szerinti, 2003. december 22-től 2009. december 13-ig benyújtott, és 2004. május elsejét követően szerződött piaci forint lakáshitelekre irányadó ügyleti kamatnak a kamattámogatási időszak lejártát követő napon érvényes mértékét köteles megfizetni a Hitelezőknek, a kamattámogatás lejártát követően alkalmazott ügyleti kamat pedig a kölcsön futamidejének a végéig fix mértékű,

- kiegészítő kamattámogatással, és kettős kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

5.2.2.2. A változások hatályba lépése egyoldalú szerződésmódosítás esetén

A hitelezők a kamatok változását állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetében - annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal - az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé.

A hitelezők a kamatok kedvezőtlen módosítást piaci feltételű hitelek esetén a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszik közzé. A módosításról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról az érintett ügyfeleket legkésőbb a módosítás hatályba lépését 60 nappal megelőzően közvetlenül is értesítik.

A kamat, díj, vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén az ügyfél a módosítás hatályba lépése előtt jogosult a szerződés díjmentes felmondására. Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén a kamat, díj vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen módosítása miatt az ügyfelet megillető felmondáskor a hitelintézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.

5.2.3. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, a kamatokat és díjakat érintő egyéb speciális rendelkezések:

A 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződések új kamatának mértékét a Hitelező a törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg, és a Hirdetményben teszi közzé. A kamat, vagy a kamatfelár fogyasztó hátrányára történő módosítására ezen hitelek esetén első ízben a 2015. február elsejét követő második kamatperiódus, vagy kamatfelár-periódus kezdőnapjával kerülhet sor. A 2015. február elsejét megelőzően érvényesen megállapított díjak, jutalékok és költségek továbbra is a módosuló szerződés részei maradnak. A tételesen meghatározott díjak, jutalékok és költségek első alkalommal 2016. április első napjával emelhetőek.

A kölcsön kamatának megállapítása során a Hitelező figyelembe veszi az adott kölcsönszerződésre esetlegesen irányadó, hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezményt, illetve ügyletminősítési kategóriába sorolást. A kölcsön kamatát csökkentik a szerződésmódosulás időpontjában még hatályban lévő, Eredeti Szerződés szerinti kedvezmények.

5.3. Kamattámogatott lakáshitelek esetén az adósok által fizetendő kamat, öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott, valamint referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek esetén az ügyleti kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{tőke x naptári napok száma x kamatláb}}{360 \times 100}$$

Forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referenciakamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$K_n = A \cdot \left(1 - \frac{(1+i)^{n-1}}{(1+i)^{t}} \right)$$

ahol: K_n: az n-edik hónap törlesztő részletének ügyleti kamattartalma
A: a havi törlesztő részlet összege
i : az ügyleti kamat egy hónapra jutó része
n : a törlesztő részlet sorszáma
t : a futamidő hónapokban

5.4. A hitelszámlák ügyleti évenként zárásra kerülnek. Az ügyleti év a tizenkettedik törlesztőrészlet esedékességének napjával ér véget.

5.5. A kezelési költség az új ügyleti évet megelőző ügyleti év végén fennálló tőketartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

A 2010. március elseje előtt megkötött kölcsön lejáratát megelőző visszafizetése esetén a megkezdett ügyfélhónapra esedékes havi kezelési költség teljes összege felszámításra kerül. A 2010. március elsejét követően megkötött kölcsön előtörlesztése esetén a hitelezők csökkentik a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejárata szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó ügyleti (szerződéses) kamattal, és kezelési költséggel.

5.6. A beérkező törlesztőrészletek a Ptk-ban foglaltaknak megfelelően elsősorban a behajtás során felmerült költségekre, az esedékessé vált jutalékokra, díjakra, az esedékes kezelési költségre, a késedelmi kamatra, az esedékes ügyleti kamatra, és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

5.7. A kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalásának, valamint a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátásával kapcsolatos valamennyi költség – beleértve a felmondólevél közokiratba foglalásának költségét is – az adóst terheli.

5.8. Az engedélyezett hitelösszeg, illetve közvetlen támogatás együttes összege alapján az Adós folyósítási díjat köteles fizetni. A felszámított hitelkeret-beállítási jutalék teljes összege az első folyósítással esedékes, a folyósítási díj teljes összegét a hitelezők az első folyósítás alkalmával vonják le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott hitel, illetve közvetlen állami támogatás esetén az adós a folyósítási díj összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni.

5.9. A kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a Jelzálogbank, mint hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az adósok kötelesek a hitelezők által érvényesített e költségeket a hitelezők által felszámított összegben a Jelzálogbanknak megfizetni. A fenti költségek a részleges, illetve teljes előtörlesztés napjával válnak esedékessé.

A hitelezők a lejárat előtti visszafizetéssel összefüggő költségeiket azon hitelek esetében, amelyeknél az igénybefogadás 2009. december 15-ét követően, a szerződéskötés pedig 2010. június 11-ig bezárólag történt, az alábbiak szerint állapítják meg:

A Jelzálogbank költségei egyrészről egy normatív költségelemből, másrészről egy változó költségelemből (ún. eszköz-forrás szerkezet helyreállatási díj) tevődnek össze. Az eszköz-forrás szerkezet helyreállítási díj mindenkori mértéke, az alábbi algoritmus alapján kerül megállapításra:

$$EFi = \{(Fki-Bmi-Kfi)* Fdi*Hf ; min 0\}$$

Ahol:

- Fki: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított súlyozott átlagos forrásköltség
- Bmi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre a független pénzügyi információs rendszeren közzétett swap hozamok alapján lineáris interpolációval meghatározott források hátralévő átlagos futamidejéhez (duráció) tartozó hozam
- Kfi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre megállapított kockázati felár
- Fdi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított, a hitelező forrásainak hátralévő átlagos futamideje (duráció)
- Hf: A fordulónapon a hitelező által kibocsátott és forgalomban lévő jelzáloglevelek forintban kifejezett össznévértékének és hitelállományának hányadosa, maximum 1.

Azon kölcsönszerződések esetében – ideértve a forintra módosult deviza hiteleket is - , amelyeknél az

igénybefogadás 2009. december 15-ét követően, a szerződéskötés pedig 2010. június 11-ig bezárólag történt, az Adósok a kölcsöntartozás teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a hitelezőnek a fenti módon havonta megállapított mértékű, a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti - előtörlesztési díjnak megfelelőforint összeget kötelesek megfizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a fenti képlet alapján havonta automatikusan változik. A díj mértékének fentiek alapján történő változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A 2009. december 15-ét megelőzően, valamint a 2010. június 11. után szerződött kölcsönszerződések esetén az Adósok a kölcsöntartozás teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a hitelezőnek a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti előtörlesztési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek megfizetni.

Szerződésmódosítás esetében az Adósok által fizetendő szerződésmódosítási díj: a hitelezők Hirdetménye szerinti –szerződésmódosítási díjnak megfelelőforint összeg, amely a szerződésmódosítási igény bejelentésével egyidejűleg esedékes. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adósokat terhelik. Az Adósok szerződésmódosítási igényüket kötelesek előzetesen írásban jelezni a hitelezők részére.

Az esedékes törlesztőrészlet megfizetésének halasztására, vagy csökkentésére irányuló kérelem engedélyezése esetén az Adósok szerződésmódosítási díjat kötelesek fizetni a hitelező részére.

Az elő- és végtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

Adósságrendezés hatálya alatt álló kötelezett a kölcsöntartozás elő- és végtörlesztését nem kezdeményezheti.

Az előtörlesztés esetén felszámított százalékos mértékű előtörlesztési díj összege a kölcsönszámlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.
A végtörlesztés esetén felszámított százalékos mértékű előtörlesztési díj összege a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Az előtörlesztési díj számítása szempontjából a kamatperiódus forduló napja a kamatperiódus utolsó napja, ha az munkaszüneti napra esik, akkor az azt megelőző munkanap.

5.10. A kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerült költségek ellentételezése miatt az Adósok a hitelezők Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget kötelesek a hitelezők részére megfizetni. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor, vagy módosításakor esedékes. Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén az Adósok fedezetváltozási költséget kötelesek a hitelezők részére megfizetni.

5.11. A 2009. december 4-ét követően megkötött szerződések esetén a Hitelezők a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységéért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért - a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - a mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjat (Monitoring Tevékenység Díjat) számítanak fel. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

5.12. A 2013. május elsejét követően igényelt hitelekhez kapcsolódó adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a tájékoztatás ellentételezéseként. A levelezési költség mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza, és a levél kiküldésével válik esedékessé.

5.13. Az adós köteles a kölcsönszerződés aláírásának napját követő második hónap első napjától, illetőleg az ezen időszakon belüli első folyósítás napjától a kölcsönösszeg teljes kifolyósításáig, de legfeljebb két évig a hitelezőknek a ki nem folyósított hitelösszeg alapján változó mértékű rendelkezésre tartási díjat fizetni, melynek mértékét a hitelezők által alkalmazott, mindenkori hatályos Hirdetmény határozza meg.

5.14. Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. törvény alapján 2011. szeptember 29-től a fogyasztóval kötött deviza alapú hitel- vagy kölcsönszerződések esetében a

hitelező kizárólag azokat a költségeket és díjakat számíthatja fel devizában, amelyek az adott szerződés teljesítésének és fenntartásának érdekében a deviza forrás megszerzésével közvetlenül kapcsolatban állnak, ide értve a kamat jellegű kezelési költséget. A korábbi, devizában nyilvántartott díjak helyett alkalmazott, forintban nyilvántartott díjakat a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza. Az ügyintézési díjat a hitelezők az eredeti esedékesség (a kölcsönigény, vagy a szerződésmódosításra vonatkozó igény benyújtása) helyett utólag, legkésőbb 2012. január 31-ig szedik be az ügyféltől.

5.15. A Hitelező jogosult a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott ügyintézési díjat felszámítani. Az ügyintézési díj fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése). Az ügyintézési díj az ügyfél kérésének benyújtásával válik esedékessé.

A Hitelező ingatlanfedezetenként jogosult a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja e-hiteles *másolat lekérésének* költségét felszámítani. A *tulajdoni lap lekérési* költség fizetendő minden olyan esetben, amikor a szerződésmódosítási igény elbírálásához a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja e-hiteles másolatának lekérdezése szükséges. *A tulajdoni lap lekérési* költség a tulajdoni lap e-hiteles másolatának lekérdezésével egyidejűleg válik esedékessé.

5.16. A Hitelező jogosult felszámítani, az ügyfél pedig köteles megfizetni a mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott mértékű e-hiteles térképmásolat-lekérési költséget minden olyan esetben, amikor a kölcsönkérelem benyújtásához (a kölcsön engedélyezéséhez), illetve egy esetleges szerződés-módosítás esetén a hitelcélként és/vagy fedezetként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan, ideértve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatára is szükség van, és az e-hiteles térképmásolatot nem az ügyfél hozza (nyújtja be), hanem az ügyfél kérésére az OTP Bank Nyrt. kéri le *az ingatlan-nyilvántartási rendszerekből*. Az e-hiteles térképmásolat-lekérési költség ingatlanonként, az Ügyfél ezirányú kérelmének benyújtásával válik esedékessé.

5.17. A 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelek esetében a kamatok, költségek, díjak, jutalékok az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére" című üzletszabályzat, valamint a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről című hirdetmény eltérő rendelkezései alapján kerülnek felszámításra.

6. A kölcsön folyósítása

6.1. A kölcsön folyósításának feltétele, hogy a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása megtörténjen, valamint a kölcsönfedezetéül szolgáló biztosítékok, a szerződés tartalmának megfelelően az a hitelezők rendelkezésére álljanak, így különösen a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásban első ranghelyen legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolva legyen.

Ingatlanvásárlási kölcsön esetén az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, valamint az ügyvéd által aláírt ingatlan-nyilvántartási kérelmet be kell nyújtani a hitelezők részére.

6.2. A konzorciális formában nyújtott lakáshitelek folyósítása a készültségi fokkal arányosan, szakaszos formában történik. Az 50 % készültség feletti folyósítás feltétele a sajáterő felhasználásának igazolása. Akölcsön összegének utolsó 5 %-a csak a használatbavételi engedély kiadása után folyósítható. Amennyiben az építési munkálatok nem használatba vételi engedély-kötelesek, a kölcsön összegének utolsó 10 %-a csak a készre jelentés után folyósítható.

Egyéb építési munkálatok esetében, szakaszos folyósítással engedélyezett hiteleknél a kölcsön összegének utolsó 10%-a – használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány hiányában – csak a munkálatok elvégzését igazoló, az ügyfél által, büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozat, és az ezt igazoló helyszíni szemle alapján kerülhet sor.

A részfolyósítást – az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értékének meghatározása érdekében – helyszíni szemle előzi meg, melynek díját az adósok kötelesek megfizetni.

A folyósításra átutalással kerül sor, kivéve, ha adásvétel esetén az ingatlan eladója folyószámlával nem rendelkezik.

Szakaszos folyósítású hitelek esetén amennyiben az Adósok az utolsó helyszíni szemlét követő 30 napon túl kérik a kölcsön maradvány-összegének kifolyósítását, vagy a folyósításról lemondanak, a hitelezők újabb helyszíni szemlét tartanak, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díja az Adósokat terhelik. A hitelbiztosítéki érték-felülvizsglati díj a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé.

Szakaszos folyósítású hitelek esetén amennyiben az Adósok az engedélyezett kölcsön teljes összegét nem kívánják igénybe venni, és az építkezés készültségi foka ennek írásos bejelentésekor nem éri el a 95 %-ot, használatbavételi engedélyhez nem kötött építési munkálatok esetén a 100 %-ot, a fenti százalékoknak megfelelő készültségi fok elérését az Adósoknak a bejelentéstől számított 6 hónapon belül be kell jelenteniük a hitelezőknek. A hitelezők a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzik, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díja az Adósokat terheli. A hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé. Amennnyiben az építkezés készültségi foka az írásos bejelentést követő 6. hónapot követően sem éri el a fenti százalékos mértéket, a hitelezők jogosultak a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a hitelezőknek megfizetni.

6.3. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adóstársak bármelyike, illetve a szerződésben megjelölt adóstársak - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhetnek.

6.4. Az adós a hitelösszeg felvételére szóló meghatalmazással harmadik személyt is megbízhat. Pénzfelvételre jogosító meghatalmazásként a hitelezők közokiratba vagy a Hitelezők Általános Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást fogadnak el.

Adásvétel esetén a folyósítás az eladó részére, az adásvételi szerződésben megjelölt számlára történik. A folyósítás az adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvéd letéti számlájára is történhet.

6.5. Építkezés esetén az adósnak az építkezést oly módon kell folytatnia, hogy az építkezés a szerződésben meghatározott időpontig befejeződjön. Az építkezés során mindazokat az előírásokat, amelyeket az érvényes építési engedély tartalmaz, az adósnak be kell tartania.

A hitelezők vagy megbízottjaik jogosultak a finanszírozott építési munka szerződésszerű teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az építtető köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni.

6.6. Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált hitelek esetén a kölcsön folyósításának feltétele a lakástakarékpénztári megtakarítási szerződés olyan tartalmú záradékolása, mely alapján rögzítésre kerül, hogy a megtakarítás összege a kölcsön törlesztéséül szolgál, valamint a lakástakarékpénztári megtakarítás Hitelezőkre történő engedményezése is.

7. A kölcsön törlesztése

7.1. A kölcsönt és annak járulékait támogatott hitel valamint öt éves fix kamatperiódussal nyújtott, forint piaci feltételű lakás- illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek, és referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, valamint öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint hitelek esetében minden naptári hónap első, referenciahozamhoz kötött, piaci feltételű forint hitelek, forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek esetén minden naptári hónap negyedik napján esedékes (amennyiben elseje, vagy negyedike munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon esedékes), havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie. Az esedékes havi törlesztőrészletek a szerződésszerű teljesítés esetére érvényesítendő ügyleti kamat és kezelési költség időarányos részét is magukban foglalják. Az Adósok kötelesek gondoskodni arról, hogy azon az általuk megjelölt, az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámlán, amelyen keresztül a kölcsön törlesztése történik, az esedékesség napján esedékes törlesztő részletnek megfelelő forint összeg rendelkezésre álljon.

Az OTP Lakástakarék megtakarítási összeg engedményezése mellett a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszak alatt csak a hiteldíj törlesztésére kerül sor (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék betét összegét, valamint a Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie).

Államilag támogatott forint hitelek, valamint az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, illetve futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint hitelek, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, és referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelekről fix kamatozású forint hitelekre módosult hitelek esetén a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszakot (türelmi idő) követő 3, 2017. július 1-től kötött OTP Lakástakarék Szerződés esetén 2, +1 hónapban az adósnak a hitelszámlára a hiteldíjat, és az OTP Lakástakarék szerződésben vállalt havi betét összegével megegyező összeget kell törlesztenie (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie). Az OTP Lakástakarék szerződés kiutalásakor a megtakarítás rendkívüli, díjmentes törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását minden naptári hónap első napján esedékes havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, mely magába foglalja a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.

A referenciakamathoz kötött, piaci feltételű forintban nyilvántartott hitel valamint a forintra módosult deviza hitel esetén az OTP Lakástakarék 3, 2017. július 1-től kötött OTP Lakástakarék szerződés esetén a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszakot követő 2 hónapos kiutalási időszaka + 1 hónap alatt az adósnak az aktuális hiteldíj összegével megegyező havi részletet kell fizetni (a teljes időszak együtt: türelmi idő) (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie). Az OTP Lakástakarék szerződés kiutalásakor a megtakarítás rendkívüli, díjmentes törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását minden naptári hónap negyedik napján esedékes havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, mely magába foglalja a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.

Az OTP Lakástakarék Zrt. részére fizetett megtakarítási összeg forintban kerül nyilvántartásra.

A Groupama Biztosító Zrt. Generáció Credit életbiztosítása mellett nyújtott lakáscélú, és jelzálog-típusú hitelek esetében a kölcsön tőkeösszegének törlesztése a Groupama Biztosító Zrt. szolgáltatásának időpontjában, ezt követően havonta, a hiteldíj törlesztése pedig havonta történik.

7.2. A havi törlesztőrészlet összegét a hitelezők az alábbiak figyelembevételével állapítják meg:
- a folyósított kölcsönösszege,
- a Hirdetmény szerinti költségek,
- az állami támogatás mértéke,
- a szerződésben rögzített futamidő,
- a hitelezők által az adós részére biztosított türelmi idő.

A kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Türelmi idő alkalmazása esetén az ügyfél a türelmi idő alatt csupán a kölcsön hiteldíját köteles törleszteni, a kölcsön tőketörlesztésének megkezdését követően a kölcsön törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik.

Az annuitás jelenértékét – a forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – a következő képlet segítségével határozhatjuk meg:

$$PV=A*(1-(1/(1+r)^n)/r)$$

ahol:

PV = az annuitás jelenértéke
A = az annuitás egy periódusának végén esedékes pénzáram
r = a piaci kamatláb
n = a periódusok száma

Az annuitás jelenértékét
- kamattámogatott lakáshitelek esetén,
- az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, vagy ilyenre módosult forint, piaci feltételű hitelek, és a futamidő végéig fix kamatozású forint hitelek esetén,
- referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek esetén, valamint

a következő képlet segítségével határozhatjuk meg:

$T=H*(1+n*(r/12))^{k}*((n*(r/12))/((1+n*(r/12))^{k}-1))$
ahol

T = a havi törlesztőrészlet összege
H = a kölcsönösszeg
r = a meghirdetett kamatláb
k = a futamidő hónapokban
n = a korrekciós együttható (a korrekciós együttható 365/360=1,013889 – plusz kezelési költség)

Az annuitás alapján kiszámolt törlesztőrészlet összegét a kezelési költség esetleges összege is növeli.

Államilag támogatott, forintban nyilvántartott hitelek, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint, piaci hitelek, változó kamatozással nyújtott, de fix kamatozásúra módosult forint, piaci hitelek, valamint 2004. május elsejét megelőzően megkötött öt éves kamatperiódussal nyújtott, fix kamatozású piaci feltételű hitelek esetén a hitelező az ügyleti év (a hitel folyósítását követő minden 12 naptári hónap) kezdetekor fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a még hátralévő futamidő alapján évente, bizalom-konstrukció keretében nyújtott államilag támogatott hitelek esetében a bizalom-konstrukcióra irányadó feltételrendszer változása miatti kamatváltozás esetén kamatváltozáskor határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén a fentieken felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

2004. május elsején, vagy ezt követően megkötött, öt, vagy tíz éves kamatperiódussal nyújtott, fix kamatozású piaci feltételű hitelek esetén a Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként, valamint minden kamatváltozáskor határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén a fentieken felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

Forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek, valamint referenciakamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelek esetén a hitelező a fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a hátralévő futamidő alapján havonta határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

7.3. Az adósnak a kölcsönt és járulékait a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie.

A kölcsönszerződésben megjelölt havi törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a kölcsön az első törlesztőrészlet esedékességét megelőző naptári hónap utolsó banki napjáig kerül folyósításra, és az adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződésszerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének. A törlesztőrészlet kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén a hitelfelvevő által fizetendő havi törlesztőrészlet a ténylegesen igénybe vett hitel összege alapján kerül meghatározásra, amelyről az adóst a hitelezők esetenként értesítik.

7.4. A törlesztőrészlet megfizetése kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Hitelező 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 Hitelező 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 bankszámlákról,

betétekről és a Folyószámlahitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)" szóló mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól" szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.

A Hitel folyósításának feltétele az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámla meglétének dokumentálása, mely a számlaszám közlésével történhet.

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon az OTP Bank Nyrt. számláján jóváírásra kerül.

A hitelezők jogosultak az esedékes követelés összegét az adósoknak az OTP Banknál vezetett bármilyen számlája, valamint folyószámla-hitelkerete mindenkori pozitív egyenlege terhére az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni.
Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelezők a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívják le.

Amennyiben az esedékesség napján az Adósoknak az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláján nem került jóváírásra az esedékes tartozás összege, a Hitelező a teljes hátralékos tartozást jogosult az Adósoknak az OTP Banknál vezetett törlesztési számlája mindenkori pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére kiegyenlíteni.

7.5. A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adósok kötelesek a végtörlesztési szándékukat a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a hitelezőnek.

Egy adott ügyleti év utolsó hónapjában a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli rendkívüli törlesztés abban az esetben csökkenti a törlesztés időpontját követő ügyleti évben esedékes törlesztőrészlet összegét, ha az ügyfél a rendkívüli törlesztés teljesítésekor írásban így rendelkezik. Az ügyfél külön rendelkezése hiányában az adott ügyleti év utolsó hónapjában teljesített rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második ügyleti évtől kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében.

Rendkívüli törlesztés, vagy egyösszegű kiegyenlítés esetén az OTP Jelzálogbank jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.

Az elő- és végtörlesztés esetén felszámított szerződésmódosítási díj felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét

Forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hiteleknél,és referenciakamathoz kötött forint piaci hiteleknél amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és öt munkanappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a hitelezők kötelesek a túlfizetés összegét a fennálló tartozásuk törlesztésére fordítani, a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál, kivéve a fennálló tartozás egyösszegű, teljes megfizetésének esetét.

A 2009. december 13-ig befogadott piaci forint hitelek, a támogatott lakáshitelek, valamint az 5 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú hitelek esetén az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést – amennyiben az eléri, vagy meghaladja az egy havi törlesztőrészlet összegét – az OTP Bank automatikusan előtörlesztésként számolja el a kölcsönszámlán, és a csökkentett tartozás után új havi törlesztőrészletet állapít meg. Egyéb esetben az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést az OTP Bank túlfizetésként kezeli, amely a következő havi esedékes törlesztőrészlet megfizetésének fedezetéül szolgál. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.
Az ilyen hitelek esetében az Adósok írásban rendelkezhetnek úgy, hogy minden esetben, amennyiben az Adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, a befizetett összeget a Hitelezők tartsák túlfizetésként nyilván. Ilyen esetben a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál. Amennyiben a Hitelezők az Adósok rendelkezése alapján a szerződésben megállapított törlesztő részletnél nagyobb összegű befizetést, vagy rendkívüli törlesztést túlfizetésként kezeli, és az Adósok mégis elő- vagy végtörleszteni szeretnének, ezt a szándékukat az elő- vagy végtörleszteni kívánt összeg befizetésének/átutalásának időpontjában vagy

azt követően, legfeljebb 5 munkanapon belül, írásban kell jelezniük a Hitelezőknek. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik. A túlfizetésről szóló rendelkezés ugyancsak írásban vonható vissza. A túlfizetésről szóló rendelkezés, valamint annak visszavonása esetén az adósoknak a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti ügyintézési díjat kell megfizetniük a Hitelező részére, amely a rendelkezéssel, vagy annak visszavonásával egyidejűleg esedékessé válik.

A szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli rendkívüli törlesztés abban az esetben csökkenti a törlesztés időpontját követően esedékes törlesztőrészlet összegét, ha az ügyfél a rendkívüli törlesztés teljesítésekor – a bankfiókban rendelkezésre álló nyomtatványon – így rendelkezik. Az ügyfél külön rendelkezése hiányában a rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második esedékességi időponttól kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében.

Forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek, és forintban nyilvántartott, referenciakamathoz kötött piaci feltételű hitelek esetében a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli a rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második esedékességi időponttól kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében.

Ha a fogyasztó jelzi előtörlesztési szándékát, a hitelező köteles a fogyasztó rendelkezésére bocsátani az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is. A hitelező a fogyasztó előtörlesztési szándékának a bejelentését követő 5 munkanapon belül bocsátja rendelkezésre a szükséges információkat, fogyasztó előtörlesztési szándéka alapján bejelentett előtöreszteni kívánt részlet hitelező rendelkezésére bocsátását követően pedig legkésőbb 5 munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett összeget.

Abban az esetben, ha az Adósok fennálló tartozása nem haladja meg az 1.000.000,-Ft-ot, és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesítettek, a hitelező a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén nem számít fel előtörlesztési díjat.

Lakáshitelek esetén nem illeti meg a hitelezőket az elő- és végtörlesztés esetében felszámított előtörlesztési díj a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

7.6. A futamidő módosítását az adós a következő ügyleti évtől kezdődő hatállyal, de legkésőbb az adott ügyleti év vége előtt harminc nappal, bármikor kezdeményezheti. A futamidő a hitelfajtára meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg.

A futamidő meghosszabbításáért a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

Amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az ügyfél legalább kilencven napos késedelemben van, az ügyfél a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani.

A fix törlesztőrészlet fizetésének időtartama alatt az Adósok nem kezdeményezhetik a kölcsöntartozás visszafizetésének szüneteltetését.

7.7. Az OTP Jelzálogbank a követelés maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosultságok (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát rendelkezésre.

7.8. Amennyiben az ügyfél 120 hónapnál nagyobb mértékű futamidő-hosszabbítást kérelmez, a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének új megállapítása szükséges. Ennek költsége az ügyfelet terheli, a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat díjának mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

7.9. 2011. július 1-től egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel végtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a hitelező előtörlesztési díjat nem számít fel.

7.10. Az Adós, Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében – végrehajtható határozat alapján – végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésére jogosult. Továbbá az Adós, Zálogkötelezett köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni.

7.11. A Hitelezők kötelesek az Adósok részére
a) legalább évente egy alkalommal, valamint
b) a szerződés lejártát követő harminc napon belül
egyértelmű, közérthető és teljes körű kimutatást (kivonatot) küldeni.

A számláról megküldött kimutatást elfogadottnak kell tekinteni, ha az Adósok a kézbesítéstől számított hatvan napon belül írásban nem emeltek kifogást; ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét.

Az Adósok - saját költségükre - a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyletekről kimutatást kérhetnek. Az ilyen kimutatást a Hitelezők legkésőbb kilencven napon belül kötelesek az Adósoknak megküldeni.

A Hitelezők a fenti kivonatot, valamint kimutatást magyar nyelven állítják ki, és küldik meg.

7.12. A 2020. évi LVIII. törvény, valamint a 2020. évi CVII. törvény szerinti fizetési moratórium esetén amennyiben a kölcsönhöz kapcsolódik lakáselőtakarékossági szerződés is, akkor a kölcsön eredeti türelmi ideje és a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés állami támogatásra jogosító megtakarítási ideje is meghosszabbodik a jogszabály erejénél fogva. Ezen meghosszabbodott megtakarítási idő lejártát, vagyis az értékelési fordulónapot követően a kiutalási időszakban kezdődik el a moratórium időszaka alatt felhalmozódott kamat, költség, díj megfizetése a korábbi törlesztőrészlet és betét együttes összegével megegyező mértékű összeg megfizetésével, amely a lakástakarékpénztári megtakarítás kölcsöntartozásba való betörlesztését (hitelszámlára való kiutalását) követően is folytatódhat a moratórium alatt felhalmozódott tartozás maradéktalan kiegyenlítéséig, a türelmi idő lejáratának dátumáig. Az olyan lakástakarék betétszerződéssel kombinált kölcsön esetén, melynek összege meghaladja a zárolt lakástakarék szerződés szerinti megtakarítást, a felhalmozódott tartozás megfizetését követően indul el az annuitásos kölcsöntörlesztési szakasz, melyről a Hitelező értesítést küld az Adósnak.

8. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása

8.1. A kölcsönszerződés bármilyen okból történő felmondása esetén, a felmondást megelőzően az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a követelését az OTP Bank Nyrt.-re engedményezni.

A hitelezők jogosultak a kölcsönszerződést a régi Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az új Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felmondási ok bármelyikének beállta, illetve bármely szerződéses kötelezettség megszegése esetén, így különösen, ha

- az adósok törlesztési kötelezettségüknek esedékességkor nem tesznek eleget,
- valamelyik Adós vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy
- az Adósok törlesztéshez szükséges bankszámlája megszüntetésre kerül, vagy
- az Adósoknak vagy a Zálogkötelezetteknek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy
- a fedezetként szolgáló ingatlan biztosítására kötött vagyonbiztosítási szerződés megszűnik,

az Adósok felszólítását követően, az Adóshoz intézett egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani, illetve abban az esetben, ha az Adósok a hitelezővel valótlan adatokat közölnek, az adóshoz intézett egyoldalú jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani.
A kölcsönszerződés felmondásával felmerülő valamennyi költség az adóst terheli. A hitelezők jogosultak a követelésüket az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni. A követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját az Adósok kötelesek megfizetni az engedményes faktor cég részére.

A régi Ptk. 525. §-ban hivatkozott felmondási okok a következők:

a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
b) az Adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;
d) az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
e) az Adós hitelképtelenné válik,
f) az Adós a Bankot a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta;
g) az Adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi.

Az új Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében hivatkozott felmondási okok a következők:

A hitelező felmondhatja a kölcsönszerződést, ha
a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
c) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

A kölcsönszerződés felmondása esetén az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült alábbi költségek – függetlenül attól, hogy az adott költség a felmondás előtt, vagy után merült fel – az adóst terhelik:

- adósokkal történő nem személyes megkeresés (pl. telefon) költsége,
- adósok elérhetőségére vonatkozó információk beszerzésének költsége,
- ügyfél személyes felkeresésével kapcsolatos költségek,
- követelés engedményezésével kapcsolatos költségek (pl. átjegyzési díj)
- a fedezeti ingatlanon fennálló jelzálog érvényesíthetőségével kapcsolatos költségek,
- a követelés engedményezésével kapcsolatos, a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díja,
- értékbecslés díja,
- a követelés érvényesítéséhez szükséges iratmásolatok díjai (pl. közjegyzői okiratmásolat díja)
- egyéb, a követelés érvényesítését célzó jogi eljárásokban felmerülő díjak, költségek, melyeket jogszabályok határoznak meg.

8.2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a kölcsönszerződés azonnali felmondását vonja maga után, vagyis a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.

8.3. A hitelezők a hitelkövetelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az adóssal, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalókkal szemben - a felek eltérő megállapodása, vagy jogszabály felhatalmazása hiányában - a bírósági végrehajtásról szóló1994. évi LIII. törvény alapján bírósági végrehajtás útján érvényesítik. A hitelező a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlant a kölcsönszerződésben meghatározott módon végrehajtáson kívül is értékesítheti. A hitelezők az adós rendelkezése nélkül is megterhelhetik az adós náluk vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenységük körében keletkezett esedékes követelésükkel.

8.4. A kölcsönszerződés felmondásakor a korábbi, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitelek esetében a hitelezők igényelni fogják a készfizető kezességvállalás beváltását. Amennyiben a Magyar Állam megtéríti a hitelezők részére a készfizető kezességvállalással biztosított kölcsönrész összegét, a megtérített összeget az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatala adók módjára hajtja be az ügyféltől.

8.5. Az Adósok a kölcsönszerződést jogosultak 30 napon belül felmondani. A felmondási időt az Adósok ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelezők által történő átvételétől (a fiókhálózatban történő benyújtásától, postai küldemény esetén annak érkeztetésétől) kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adósok pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőknek megfizetni.

8.6. A Hitelező a 2014. május 1. napja, és a 2014. október 7. napja között kötött kölcsönszerződést – az állami kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződések kivételével – az Adósokat terhelő fizetési kötelezettség nemteljesítése miatt a 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás Adósok részére való megküldését követő hatállyal mondhatja fel, illetve az Adósokkal szembeni hátralékos követelése ilyen hatállyal válhat egy összegben esedékessé. A felmondás az elszámolás megküldését követő napon, de legkésőbb 2016. december 31. napján, és abban az esetben válik hatályossá, ha a fogyasztóval szemben az elszámolás eredményeként is fennállnak a felmondás, illetve a részletekben történő teljesítés jogának elvesztése alapjául szolgáló törvényes, szerződéses feltételek.

9. Fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása

9.1. A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására nincsen lehetőség.

9.2. Lakáshitel, ha jogszabály nem tiltja, más, a bank által elfogadható fedezetre átjegyezhető.

10. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában

10.1. A régi Ptk. lehetőséget nyújtott a biztosítási szerződések Hitelezőkre történő engedményezésére. 2014. március 15-e előtt folyósítási feltételnek minősült a zálogtárgyként szolgáló ingatlanra vonatkozó biztosítás Hitelezőre történő engedményezése.

10. 2. 2014. március 15-től az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.
2014. március 15-től az új Ptk. 5:107. § (5) bekezdése értelmében a zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

10.3. A fenti rendelkezések értelmében – az engedményezési szerződés, illetve az új Ptk. rendelkezései alapján – a kölcsön fedezetéül szolgáló, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói szolgáltatás összege a biztosító részéről a hitelezők, mint a biztosítóval szembeni követelés jogosultjai, illetve zálogjogosultak hozzájárulása nélkül, automatikusan abban az esetben fizethető ki az ügyfél számára, ha a szolgáltatás összege nem haladja meg a 300.000,-Ft-ot.

Az engedményezési szerződés és az új Ptk. zálogjogra vonatkozó, hivatkozott rendelkezései alapján a Biztosító a szolgáltatás összegét – amennyiben a Hitelező igényt tart rá – közvetlenül a Hitelező részére fizeti meg. Ha a káresemény után készült értékbecslés szerint az ingatlan nem helyreállítható, a Hitelező, mint a követelés jogosultja, illetve mint zálogjogosult a kölcsön előtörlesztésére fordítja a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget. Egyéb esetekben a Hitelező a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan

helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az Adósnak.
Amennyiben a Hitelezőket megelőző ranghelyen zálogjog van az ingatlanra bejegyezve, a Hitelezők akkor is a teljes szolgáltatási összeg alapján vizsgálják a forgalmi érték és a kártérítés arányát. A biztosítási összeg szakaszos kifizetése ilyenkor csak abban az esetben kezdődhet meg, ha a ranghelyt megelőző zálogjogosultak a szolgáltatási összeg kifizethetőségéről nyilatkoztak.

11. Speciális rendelkezések rendelkezések a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt

11.1. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:

Ha a támogatott személy a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet (1) bekezdése szerinti fizetési moratóriumot, vagy az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény III. fejezete szerinti fizetési moratóriumot (a továbbiakban együtt: fizetési moratórium) igénybe vette, a kiegészítő kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

III. A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATOS KAMATKEDVEZMÉNYEK, DÍJKEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. A kölcsönnek kapcsolatos kamatkedvezmények

A kölcsönnel kapcsolatos kamatkedvezmények feltételrendszerét az alábbi szabályok tartalmazzák. Az egyes kölcsönökhöz igénybe vehető kamatkedvezményeket az üzletági hirdetmények tartalmazzák.

1. Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmények:

1.1. A Hűség szolgáltatás keretében az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára
– a 2010. október 18. előtt igényelt hitelek esetében a Hűség Szolgáltatás tárgyhó 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhó 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számított 5 éven keresztül, 2015. április 1-től igényelt Hűség Szolgáltatás esetén a futamidő végéig (Hűség2 Szolgáltatás),
Hűség1 Szolgáltatásként
- a 2010. október 18. és 2011. december 10. között befogadott ügyletek esetén a folyósítást követő naptári hónap esedékességi időpontjától (amennyiben ez a nap hétvégére esik, az ezt követő első munkanaptól) számított 5 éven keresztül,
- a 2011. december 10. és 2012. június 15. között befogadott ügyletek esetében amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, a folyósítást követő 2. naptári hónap esedékességi időpontjától, amennyiben pedig a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján, vagy ezt követően történik, a folyósítást követő 3. naptári hónap esedékességi időpontjától kezdődően az 5. ügyleti év végéig,
- a 2012. június 15-ét követően befogadott ügyletek esetében amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, a folyósítást követő 2. naptári hónap esedékességi időpontjától, amennyiben pedig a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján, vagy ezt követően történik, a folyósítást követő 3. naptári hónap esedékességi időpontjától kezdődően a kölcsön futamidejének végéig
a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi feltételek fennállása esetén a hitelezők a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújtanak a standard kamatból. A Hűség1 és a Hűség2 szolgáltatáshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke és sávhatára termékcsoportonként eltérő lehet.

A 2012. szeptember 16-át követően befogadott ügyletek esetében a futamidő első hónapjában a Hűség szolgáltatás keretében a hiteltermék standard ügyleti kamatából – a Hűség szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások illetve rendelkezések megadásától függően – az ügyfél a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül. A futamidő második hónapjában a Hűség szolgáltatás keretében az ügyfél a hiteltermék standard ügyleti kamatából

- amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, akkor – a maximális össz-kedvezmény mértékét figyelembe véve – a Hűség szolgáltatáskeretében 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 részesül.

Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet Hűség kamatkedvezményének kiszámítása mégis – a folyósítás napjától függetlenül - automatikus feltétel-vizsgálattal történik, akkor minden esetben annak eredménye (és nem az ügyfél által vállalt feltételek teljesítése) kerül figyelembe vételre.
A 2012. szeptember 16-át követően befogadott ügyletek esetében a Hűség szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt a fenti szabályok figyelembe vételével a Hitelezők a hitel futamidejének végéig nyújtják

2012. október 12. előtt igényelt kölcsönhöz kapcsolódó Hűség szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. előtt történt – az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség Szolgáltatás tárgyhó 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhó 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számított 5 éven keresztül a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi feltételek fennállása esetén a Hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt. 2010. október 18. előtt igényelt kölcsönhöz kapcsolódó Hűség szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben az igénylés 2015. április 1. után történt – az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség Szolgáltatás tárgyhó 15. napját megelőző igénylése esetében a Hűség Szolgáltatás igénylése követő első törlesztés, tárgyhó 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számítva, a futamidő végéig a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi feltételek fennállása esetén a Hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt. Az igénylés feltételeit a Hirdetmény tartalmazza.

A 2010. október 17-ét követően befogadott állomány tekintetében a Hűség1 szolgáltatás automatikusan kapcsolódik az adott termékhez, kivéve az alábbi hiteleket:

- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész,
- 2011. december 10-től befogadott euro alapú ingatlanfedezetű hitelek,
- átváltó hitelek.

A 2010. október 18-át megelőző állomány tekintetében Hűség2 szolgáltatás az alábbi termékekhez kapcsolódóan – a 2014. évi LXXV. törvény alapján forintosításra kerülő deviza hitelek kivételével – nem igényelhető:

- támogatott forint lakáshitel,
- termékcsomag-konstrukciók,
- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész.

A 2014. évi LXXVII. törvény alapján módosuló deviza hitelek esetében, amennyiben azokhoz 2015. február elsejével Hűség kedvezmény kapcsolódott, a Hűség kedvezmény mértékére és feltételrendszerére az eredeti szerződési feltételek az irányadóak. Amennyiben az ilyen hitelek forintosításra kerültek, a Hűség szolgáltatás igénylési feltételeinek eltérő szabályait a termékhirdetmények tartalmazzák.

1.2. A Hűség Szolgáltatás igénylése keretében igényelhető kamatkedvezmény alapfeltétele a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő, 2010. október 18-át követően igényelt hitelek esetén a mindenkori minimálbér mértékét/2010. október 18. előtt igényelt hiteleke esetében 150.000 Ft-ot elérő jövedelemátutalás. 2015. április 1-től igényelt Hűség szolgáltatás esetén a kamatkedvezmény alapfeltétele a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő, a mindenkori minimálbér mértékét elérő jövedelemátutalás. A jövedelemátutalás mértéke szempontjából a hitelezők a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszik figyelembe. A további feltételek teljesítése esetén Hűség Szolgáltatás alapján kizárólag abban az esetben jár kamatkedvezmény, amennyiben a fentiekben meghatározott mértéket meghaladó jövedelem a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára kerül átutalásra. A jövedelemátutaláshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke a Hirdetményben meghatározottak szerint differenciált, az átutalt jövedelem nagyságától függ.

Jelen bekezdés szempontjából jövedelemátutalás alatt a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező jóváírásokat kell érteni. Devizában történő jövedelemátutalás esetén a hitelezők az átutalt összeg forint ellenértékét veszik figyelembe, a vizsgálat napja szerinti Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott középárfolyamon. 2012. szeptember 15-ét követően benyújtott hitelkérelmek esetén, tárgyhó 15-ét megelőző folyósítás esetén az első két törlesztőrészlet szempontjából, tárgyhó 15-én, vagy azt követően történő folyósítás esetén az első törlesztőrészlet számításának szempontjából az igényléssel egyidejűleg vállaltjövedelem-átutalás összege nem haladhatja meg a hitelügyletben szereplő adós és adóstársak - a hitelbírálat során megállapított – összes jövedelmét.

1.3. A kamatkedvezmény alapjául szolgáló egyéb feltételek:

- Legalább két, a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízás adása az OTP Bank Nyrt. részére, a megbízások alapján a vizsgálat hónapjában a beszedés megtörténte (a havi rendszerességű beszedéseknek mindkét megbízás esetében a vizsgálatnak ugyanabban a hónapjában kell teljesülniük, az OTP Bank Nyrt-nél, vagy OTP Jelzálogbank Zrt-nél fennálló kölcsön törlesztésére megadott csoportos beszedési megbízást a kedvezmény szempontjából a hitelezők nem veszik figyelembe),
- a kölcsönhöz kapcsolódó havi díjas Törlesztési Biztosításra vonatkozó szerződés megkötése, a szerződés alapján a vizsgálat hónapjában a biztosítási díj megfizetésének megtörténte, és a Törlesztési Biztosításhoz kapcsolódó kölcsön hátralékmentessége,
- Lakossági OTP Lakástakarék szerződés 2018. október 17. előtt történő megkötése, a szerződés szerződésszerű teljesítése.

A Lakossági OTP Lakástakarék szerződés megkötéséhez, és szerződésszerű teljesítéséhez az alábbi szempontoknak kell megfelelni:

- az Adósok a Lakástakarék betétjét szerződésszerűen fizetik, visszavont kiutalásuk nincs,
- a Lakástakarék-szerződés várható kiutalás időpontja megegyezik a szerződésszerű kiutalási időponttal,
- a szerződés nincs felmondás, vagy szünetelés alatt,
- a vizsgálat hónapjában a vállalt befizetés beérkezett (nincs betételmaradás). Ebbe az esetbe beletartozik az is, ha az ügyfél az adott hónapra vállalt betétbefizetési kötelezettségét a szerződésszerű fizetésnél korábban teljesítette, a kedvezmény mértékének szempontjából azonban minden esetben a Lakossági OTP Lakástakarék szerződés szerinti vállalt, és megfizetett összeg kerül figyelembe vételre, a vállalt összegnél nagyobb összegű befizetés nem.

A Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezmények a vállalt betétösszeg Hirdetmény szerinti mértékétől függenek, a kedvezmény szempontjából legfeljebb öt Lakossági OTP Lakástakarék szerződést lehet figyelembe venni. A betétösszeg minimális mértékét, és az igényelhető kedvezmény felső határát a Hirdetmény tartalmazza.

Több Adós esetén Lakástakarék kedvezmény szempontjából nincs jelentősége annak, hogy Lakossági OTP Lakástakarék szerződést melyik Adós kötötte. A Lakossági OTP Lakástakarék szerződésben az Adósok lakás-előtakarékoskodóként vagy kedvezményezettként is szerepelhetnek, kedvezményezetti szerepkör esetében azonban az előtakarékoskodónak hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a kedvezményezett a Hűség szolgáltatásból adódó kedvezményeket helyette igénybe veszi.

Több hitel esetében a Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezményt az Adós azon hiteléhez jogosult igénybe venni, amelyet megjelöl, ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján az Adós által megjelölt hitelen kívül más hitel mellé kamatkedvezményt nem lehet igénybe venni. Amennyiben egy adott Lakossági OTP Lakástakarék szerződés valamely előtakarékoskodója, vagy kedvezményezettje ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján egy adott hitel vonatkozásában Hűség kedvezményben részesül, a többi előtakarékoskodó, vagy kedvezményezett ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján csak akkor részesülhet kamatkedvezményben, ha a kamatkedvezményben részesülő személy a kamatkedvezményről lemond. Amennyiben az Adós Lakossági OTP Lakástakarék szerződése egy meglévő, OTP Bankkal, vagy OTP Jelzálogbankkal kötött kölcsöne fedezetéül szolgál, az Adós a kedvezmény igénybe vétele szempontjából másik kölcsönt is megjelölhet.

Több Lakossági OTP Lakástakarék szerződés esetében, amennyiben az Adós valamennyi Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezményt ugyanazon kölcsön vonatkozásában kívánja érvényesíteni, az egyes Lakossági OTP Lakástakarék szerződések betétösszege a kedvezmény szempontjából összeadódik.

A fenti feltételek bármelyikének teljesülése esetén – abban az esetben, ha a jövedelemátutalás is megtörténik – a hitelezők további, a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményeket biztosítanak az Adósok részére.

1.4. Abban az esetben, ha a jövedelemátutalás kivételével a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló valamely feltétel a vizsgálat hónapjára vonatkozóan nem teljesül, a vizsgálat hónapját követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve az adott feltételre irányadó kamatkedvezményt az Adósok nem vehetik igénybe.Abban az esetben, ha a jövedelemátutalás. mint a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló feltétel a vizsgálat hónapjában nem teljesül, az Adósok a vizsgálat hónapját követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezményt semmilyen jogcímen nem vehetik igénybe. Az adott feltételrendszernek a vizsgálat egy adott hónapjában történő ismételt teljesítését követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve – amennyiben a jövedelemátutalás, mint a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló feltétel is megvalósul – az Adósok ismételten jogosulttá válnak a fentiekben részletezett kamatkedvezményekre.

1.5. Hűség szolgáltatáshoz kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylése esetén az SMS üzenetekhez kapcsolódó, a mindenkori hatályos hirdetményekben meghatározott költségek az SMS elküldésével egyidejűleg esedékessé válnak.

1.6. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson,alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a Hűség szolgáltatás nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó ügyleti kamat mértékét.

1.7. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

1.8. **Az össz-kamatkedvezmények korlátozása**

Abban az esetben, ha az Adósok hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezményre, munkavállalói kedvezményre,kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre,vagyonalapú egyedi kedvezményre, vagy egyedi kamatkedvezményre is jogosultak, és a hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, a kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény,vagyonalapú egyedi kedvezmény,valamint az egyedi kamatkedvezmény együttes mértéke, vagy ezek közül bármelyik két, vagy három, vagy négy kedvezmény együttes mértéke, vagy az egyedi kamatkedvezmény mértéke eléri, vagy meghaladja a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti mértéket, Hűség Szolgáltatás keretében kamatkedvezmény nem nyújtható. Abban az esetben, ha a hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény,a kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény,a vagyonalapú egyedi kedvezmény,valamint az egyedi kamatkedvezmény együttes mértéke, vagy ezek közül bármelyik két vagy három, vagy négy kedvezmény együttes mértéke, vagy az egyedi kamatkedvezmény mértéke nem éri el a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti mértéket, Hűség Szolgáltatás keretében legfeljebb olyan mértékű kamatkedvezmény nyújtható, amely esetében a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, a kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény,az egyedi kamatkedvezmény,a vagyonalapú egyedi kedvezmény és a Hűség Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladja meg a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti mértéket.

1.9. Munkavállalói kamatkedvezmény:

A hitelezők – a Hirdetményben meghatározott termékkörök esetében, a Hirdetményben meghatározott gazdasági társaságok dolgozói részére – a standard kamatból kamatkedvezményt nyújthatnak.

A munkavállalói kamatkedvezmény nyújtását az igénylőknek szükséges kérelmezniük. A kamatkedvezménnyel érintett hitelkérelem kizárólag a fiókban, vagy mobilbankáron keresztül nyújtható be a Hitelezőhöz, közvetítőn keresztül nem. A munkavállalói kedvezmény nyújtásának feltételrendszere:

- legalább egy éves munkaviszony megléte az adott munkáltatónál, és
- a munkavállaló rendszeres havi munkabérének OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő utalása. Az átutalandó rendszeres havi munkabér összegének meg kell

haladnia a Hűség szolgáltatás szerinti - a kedvezmény engedélyezésekor érvényes - minimum összeget,
- a fennálló hitelösszeg/forgalmi érték arány maximum 80% (a forgalmi értékként az utolsó ingatlan átértékelés során megállapított mértéket kell figyelembe venni), és
- törlesztőrészlet/jövedelem arány maximum 50%, és
- az engedélyezést megelőző 3 hónapban a kölcsön hátralékmentes volt,
- a kérelem benyújtása a hirdetményben meghatározott időszakon belül történt,
- a Megállapodás munkavállalói kamatkedvezmény nyújtásáról című dokumentum két példányban kitöltésre, és benyújtásra került.

A kamatkedvezmény maximum 100 millió Ft-os engedélyezett hitelösszegig nyújtható. Adott munkavállaló esetében munkavállalói kamatkedvezménnyel nyújtott valamennyi kölcsönt figyelembe kell venni a 100 millió Ft-os limit ellenőrzésekor. Amennyiben az összesen engedélyezett kihelyezés a 100 millió Ft-ot meghaladja, a tényleges kamatkedvezményt arányosítással kell meghatározni.

A kamatkedvezmény mértékét a mindenkor hatályos hirdetményben teszik közzé a hitelezők. Abban az esetben, ha a munkavállalói kedvezményben részesülő adósnak a fenti feltételeknek megfelelő gazdasági társaságnál fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének oka az adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve az adósok az adott kölcsönszerződésre irányadó standard kamat, állami kamattámogatással nyújtott,2009-es feltételű hitelek esetén az Adósok által fizetendő kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét kötelesek megfizetni a hitelezőknek. A fenti esetekben az Adós minden egyéb, a munkavállalói kedvezmény keretében adott díj,- vagy költségkedvezménye is megszűnik, és az Adós a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napjától kezdődően a kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmény nélküli díjak, vagy költségek mértékét köteles megfizetni a Hitelezőknek.

Amennyiben az adósok a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonyuk megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesítenek, a korábbi kedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válnak. A munkaviszony létesítésének tényét az Adósok kötelesek bejelenteni a Hitelezők részére.

A munkavállalói kamatkedvezmény az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkenti az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve a futamidő alatt belül is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a munkavállalói kedvezmény nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a kedvezmény nélküli standard kamat mértékét.

A munkavállalói kamatkedvezmény hirdetményben meghatározott mértékén felül, ha korábban egyedi kamatkedvezmény is engedélyezésre került, akkor az egyedi kamatkedvezmény a hátralévő futamidőre már nem nyújtható. A korábban engedélyezett speciális egyedi kamatkedvezmény továbbra is érvényben marad, ebben az esetben csak a munkavállalói kamatkedvezmény hirdetményben meghatározott mértéke, és a korábbi speciális egyedi kamatkedvezmény különbözete nyújtható munkavállalói kamatkedvezményként.

Munkavállalói kamatkedvezmény mellé egyéb, további kamatkedvezmény nem nyújtható.

2. Díjkedvezményekre, akciókra vonatkozó szabályok

A Hitelező által nyújtott díjkedvezményeket, akciókat a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

IV. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, egyéb speciális rendelkezések:

A módosuló szerződésekkel kapcsolatos elszámolás a 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően történik.

A kölcsönszerződés biztosítására szolgáló zálogjog fennmarad, a szerződés módosulása folytán a Zálogkötelezettek, és az esetleges készfizető kezesek helyzete nem válhat terhesebbé.

Az adósvédelmi eszközként igénybe vett törlesztőrészlet-rögzítés tárgyában korábban kötött szerződésmódosítás– amennyiben a szerződésmódosítás során megállapított törlesztőrészlet nagyobb, mint a szerződésmódosulással megállapításra kerülő törlesztőrészlet – a 2014. évi LXXVII. törvény alapján történő szerződésmódosulással hatályát veszíti.

A szerződés módosulásának napja a 2014. évi LXXVII. törvény tekintetében
- a kölcsönszerződés módosuló rendelkezései szövegének az Adósok által történő kézhezvételét követő nap,
- devizában nyilvántartott hitelek esetében a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzésének kezdeményezése esetén, ha a Hitelező arról értesíti az Adósokat, hogy nem felelnek meg a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzése feltételrendszerének, az erről szóló értesítés kézhezvételét követő napja.

A szerződés módosulásának hatálya a 2014. évi LXXVII. törvény tekintetében devizában nyilvántartott hitelek esetében 2015. február elsejére, forint hitelek esetében 2015. június 30-ra visszamenően áll be.

A Hitelező a devizában nyilvántartott hitelek a törvény rendelkezéseinek megfelelően, az elszámolási kötelezettség teljesítésének határidejéig a szerződés alapján fennálló, az elszámolással csökkentett teljes tartozást – ideértve a devizában felszámított kamatot, díjat, jutalékot és költséget is – 2015. február elsejével forintra váltja. A forintra váltás során alkalmazott árfolyam az alábbi:
- svájci frank esetén: 256,47,-HUF/CHF,
- euro esetén: 308,97,-HUF/CHF,
- japán jen esetén: 2,163,-HUF/JPY.

A forintra váltás, és az átváltott kölcsön forint kamataira vonatkozó rendelkezések alkalmazásának mellőzésére irányuló, a Hitelező által engedélyezett kérelmek esetén a devizakölcsön új kamata a 2004. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kerül megállapításra, és a Hirdetményben kerül közzétételre.

Ha a bejegyzett jelzálogjog devizaneme eltér a módosult kölcsönszerződés devizanemétől, a bejegyzett jelzálogjog összegének forintban meghatározandó összege megállapítása során az alábbi árfolyamok alkalmazandóak:
- svájci frank esetén: 256,47,-HUF/CHF,
- euro esetén: 308,97,-HUF/CHF,
- japán jen esetén: 2,163,-HUF/JPY.

V. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK

A fizetési terhek csökkentése érdekében a törlesztési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban nehéz helyzetbe került adósok az alábbi adósvédelmi eszközöket vehetik igénybe:
- meglévő hitellel rendelkező ügyfél esetében prolongáció,
- meglévő hitellel rendelkező ügyfél esetében törlesztőrészlet-rögzítés,
- az előző két eszköz együttes alkalmazása,
- OTP Lakástakarék betétcsökkentés,
- türelmi idős kölcsönről egyenletes törlesztésű kölcsönre szerződés az OTP Lakástakarék vagy az Életbiztosítás leválasztásával,

1. A 2011. évi LXXV. törvény alapján igényelt gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó speciális szabályok

2014. december 6. napját követően gyűjtőszámlahitelre vonatkozó új hitelszerződés kötése nem kezdeményezhető.

Forintra váltott devizahitelek esetén az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel, vagy banki árfolyamrögzítés terhére törleszteni.

A hitelezők a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben a rögzített árfolyam (a továbbiakban: korábban rögzített árfolyam) alkalmazási időszaka záró időpontjáig nem állapítanak meg, ezt követően a záró időpontban fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapítanak meg.

Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint forintosított fogyasztói kölcsönszerződések esetében a hitelezők a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben a törvényben meghatározott, korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig vagy - amennyiben az korábbi időpontra esik - a szerződés végső lejáratának időpontjáig nem állapítanak meg, ezt követően a fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapítanak meg.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka

a) kezdő időpontja a felek által kötött, a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződés alapján a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat hitelező részére történő átadás időpontját követő, a forint kölcsönre módosult devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékességi nap,

b) záró időpontja a kezdő időponttól számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő - a korábban rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a forint kölcsönre módosult devizakölcsön és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a hitelezők felmondták, a felmondás napja, az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a fordulónap. A 180 napos késedelem szempontjából forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozásnak minősül az életbiztosítási szerződéssel kombinált forint kölcsönre módosult devizakölcsön esetén az életbiztosítási szerződésben, a lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált forint kölcsönre módosult devizakölcsön esetén a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt, lejárt és nem teljesített fizetési kötelezettségből eredő tartozás is.
2013. június elsején már megkötött és fel nem mondott gyűjtőszámlahitel esetén ha a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka 2017. június 30-áig még nem érné el a 60 hónapot, a záró időpont – ha a forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja nem korábbi – a törvény erejénél fogva 60 hónapra módosul.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A hitelezők a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hitelezők az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a gyűjtőszámla-hitel alapján folyósított kölcsönrész összegének figyelembe vétele nélkül – új forintban fix törlesztőrészletet állapítanak meg. Ezt követően az Adósok – a gyűjtőszámla-hitel alapján folyósított kölcsönrész törlesztésének kivételével – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A hitelezők a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A hitelezők az Eredeti Szerződés alapján folyósított kölcsönrész tekintetében a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

A gyűjtőszámlahitel háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata

a) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig - az annuitás szabályai szerint havi törlesztés kezdeményezése esetén a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi naptól - a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját - az annuitás szabályai szerint havi törlesztés kezdeményezése esetén a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi napját - követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott, „A3” ügyletminősítési kategóriába sorolt JZB lakás- illetve jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós a tényleges törlesztési árfolyamon teljesíti a

havi törlesztési kötelezettségét.

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegés esetén a hitelezőt megillető felmondási jog a forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés hitelező általi felmondását is megalapozza.

A forint kölcsönre módosult devizakölcsön fedezetéül szabályszerűen alapított lakóingatlant terhelő jelzálogjog - a zálogszerződés módosítása nélkül, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett követelés és járulékai erejéig - kiterjed a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből származó követelés biztosítására is.

Ha a hiteladós előtörlesztést teljesít, az előtörlesztett összeget – a 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás kivételével - amennyiben a forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozása a hiteladósnak még fennáll - a forint kölcsönre módosult devizakölcsön előtörlesztéseként kell elszámolni. A hitelezők a forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogadják el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi. A korábban rögzített árfolyam alkalmazásának záró időpontját követően a hiteladós jogosult a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret szerződés alapján fennálló tartozása teljes vagy részleges előtörlesztésére.

Amennyiben az Adósok a gyűjtőszámlahitel folyósításából keletkező kölcsön törlesztése tekintetében – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) nappal írásban a hitelezőnek bejelentették – a hitelezők egyszerű túlfizetésként tartják nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonják le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A hiteladós - a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig - bármikor kezdeményezheti a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés olyan módosítását, amely alapján a hitelezők a kezdeményezés időpontjában fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapítanak meg. A felek a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi naptól kezdődően a hitelkeret-szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják.

A hitelezők a forint kölcsönre módosult devizakölcsön fedezetéül kikötött, ingatlanon alapított jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt akkor adják ki a zálogkötelezettnek, ha a hiteladós a forint kölcsönre módosult devizakölcsönből és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő tartozását maradéktalanul megfizette.

A hitelezők a forint kölcsönre módosult devizakölcsönre és a hozzá kapcsolódó gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést kizárólag együtt mondhatják fel.

2011. évi feltételű gyűjtőszámlahitel esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az OTP Bank Nyrt-hez, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

A gyűjtőszámlahitellel rendelkező ügyfelek esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdetétől **szerződésmódosítás** nem engedélyezhető. Kivételt képez a jogerős hagyatéki végzéséből adódó módosítás.

A 2012. április elsején már megkötött, és fel nem mondott, a 2012. április elsejétől hatályba lépő rendelkezéseknek megfelelő gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés 2012. június elsejével a törvény erejénél fogva módosul. A szerződés módosulása esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja 2012. április elsejétől számított 60 hónap, vagy – amennyiben a korábban korábbi időpontra esik – a forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő - a rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 90 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 91. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a forint kölcsönre módosult devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a hitelezők felmondták, a felmondás napja. Ha a hiteladós 2012. május 15-ig írásban kezdeményezte a hitelezőknél, hogy a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésre a 2012. április elsejét

megelőző napon hatályos rendelkezések vonatkozzanak, a gyűjtőszámla-szerződésre a 2012. április elsejét megelőző szabályokat kell alkalmazni.

Az árfolyamgáttal és a forintra átváltással egyaránt érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrészlettől kezdve a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészletig, a törlesztőrészlet – a 2014. évi LXXVII. törvény alapján számítható kamatváltozásból, valamint az életbiztosítási, vagy lakás-előtakarékossági szerződésssel kombinált fogyasztói kölcsönszerződés esetén a szerződésből eredő törlesztőrészlet-növekedés kivételével - nem haladhatja meg a 2015. januárjában esedékes törlesztőrészletet.
Az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében, ha az elszámolást követően forintban kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozás marad fenn, a gyűjtőszámla hitelkeret-szerződésekre és a gyűjtőszámlahitelre a 2014. október 7-ét megelőző napon hatályos szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a fordulónaptól a gyűjtőszámlahitel– a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a gyűjtőszámlahitel terhére felszámolható kamat kivételével - nem növekedhet. A gyűjtőszámlahitel korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követő kamatváltoztatásának feltételrendszerére a referencia-alapkamathoz kötött kölcsönökre irányadó feltételrendszereket kell alkalmazni.

A Hitelezőnek az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés hátralevő futamidejét úgy kell megállapítania, hogy a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónaptól esedékes törlesztőrészletek nem haladhatják meg a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészlet 115 százalékát, vagy ha ez a mérték nem biztosítható, a fogyasztó számára legkedvezőbb mértékű törlesztőrészletet. Ennek során a Hitelezők a futamidő módosulása során azzal a feltételezéssel élnek, hogy a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzítet árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig a három hónapos BUBOR és a kamatfelár megegyezik a 2015. február első napján alkalmazott három hónapos BUBOR-ral, továbbá az Adós teljesíti törlesztési kötelezettségét. A hitelezők a futamidő meghosszabbítása szempontjából nem veszi figyelembe az elszámolást követően esetlegesen fennmaradó gyűjtőszámlahitel-tartozás összegét. Ha ezen szabályok figyelembevételével nem biztosítható, hogy a fogyasztói kölcsönszerződés futamideje legfeljebb a hiteladós 75. életévének betöltéséig terjedjen, akkor a legkedvezőbb mértékű törlesztőrészlet elérése érdekében a futamidő a hiteladós 75. életévének betöltéséig hosszabbítható meg azzal, hogy a futamidő csak akkor haladhatja meg a hiteladós 75. életévének betöltését, ha több hiteladós között van olyan, aki a futamidő alatt nem tölti be a 75. életévét.

Az Adós az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződések esetében - a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig - bármikor kezdeményezheti a fogyasztói kölcsönszerződés olyan módosítását, amely alapján a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrészlettől kezdve a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészletig is a fentiekben meghatározott törlesztőrészletnél magasabb törlesztőrészletet fizet. A felek a kezdeményezés kézhezvételét követő harminc nap utáni első törlesztőrészlet esedékességétől a szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják.

2. OTP árfolyamrögzítés fizetéskönnyítés céljából

Forintra váltott devizahitelek esetén az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó banki árfolyamrögzítés terhére törleszteni. A hitelezők a banki árfolyamrögzítésre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben 2012. április 1. előtti szabályok szerint rögzített árfolyam (a továbbiakban: korábban rögzített árfolyam) alkalmazási időszaka záró időpontjáig nem állapítanak meg.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának
- kezdő időpontja a kölcsönszerződés-módosítás alapján az Adósok által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat Hitelező részére történő átadását követő, az Eredeti Szerződés alapján fizetendő, soron következő 2. törlesztőrészlet esedékességének napja,
- záró időpontja a kölcsönszerződés-módosításban meghatározott időpont, amennyiben a kölcsönszerződést a Hitelezők felmondják, a felmondás napja.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A Hitelezők a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A

korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a Hitelezők az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a forintban nyilvántartott kölcsönrész összegének figyelembe vétele nélkül – új forintban fix törlesztőrészletet állapítanak meg. Ezt követően az Adósok – a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A Hitelezők a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A Hitelezők a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíjés a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

Forintra váltott világhitelek esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt devizanem-váltás nem lehetséges.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós a tényleges törlesztési árfolyamon teljesíti a havi törlesztési kötelezettségét.

A banki árfolyamrögzítés számláján felmerült kölcsönrész háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata

a) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott JZB lakás- illetve jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész törlesztésének kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja. A tőke és az ügyleti kamat havonta, minden hónap 4. napján esedékes, melyet az Adósok a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően egyenletes törlesztéssel, egyetemlegesen kötelesek a Hitelezőknek megfizetni. A Hitelezők a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően az ügyleti év (a kölcsön folyósítását követő minden 12 naptári hónap kezdetekor a fennálló tartozás, és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként jogosultak meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és ezt közlik az Adósokkal.

A devizában nyilvántartott kölcsönrész kamat- és törlesztési feltételeire az Eredeti Szerződés rendelkezései az irányadóak.

Amennyiben az Adósok előtörlesztést teljesítenek, az előtörlesztett összeg – amennyiben az Adósoknak devizában nyilvántartott tartozása még fennáll – a devizában nyilvántartott kölcsönrész törlesztéseként kerül elszámolásra.

Amennyiben az Adósok – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül - az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) nappal írásban a Hitelezőknek bejelentették – a Hitelezők egyszerű túlfizetésként tartják nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonják le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész fedezetéül az eredeti, devizában nyilvántartott szerződés alapján bejegyzett jelzálogjog szolgál.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az OTP Bank Nyrt-hez, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

VI. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE

VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A hitelezők jogosultak az adós és egyéb kötelezett személyi adataira vonatkozó, és a velük szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat bekérni, a kölcsönkérelmi nyomtatványon, valamint a kölcsönkérelemmel kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő, az adósokra, és az egyéb kötelezettekre vonatkozó személyes adatokat kezelni, és a jelen üzletszabályzat, valamint a Hitelezők általános üzletszabályzatai mellékletét képező adatkezelési tájékoztatókban meghatározott célokból, a szerződés megkötését megelőző lépések megtételéhez vagy a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben az OTP csoport azon tagjai részére átadni, amelyek az említett célok megvalósításához szükséges adatokkal rendelkeznek. Az adós és az egyéb kötelezett jogosultak megismerni minden olyan adatot, melyet a hitelezők személyükkel kapcsolatban kezelnek.

2. A hitelezők jogosultak az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adósnyilvántartási rendszerükbe, valamint a központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.

   Az igényelt kölcsön egyik folyósítási feltétele a fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás megkötése. A Hitelező jogosult a vagyonbiztosítást kötő biztosító részére a biztosítás fennállásának monitoringozhatósága érdekében a kölcsönnel kapcsolatos alábbi adatokat átadni:
   - a kölcsön összege,
   - a kölcsönszerződés megkötésének dátuma,
   - a kölcsön számlaszáma,
   - a kölcsön lejáratának dátuma,
   - a kölcsön típusa,
   - a fennálló tartozás összege,
   - a kölcsön kielégítési jogának megnyílta,

   Amennyiben a Hitelezők az adósokkal szemben fennálló esedékes, és a felszólítása ellenére meg nem fizetett bármely követelést engedményezik, úgy az engedményes – az Adósok hozzájárulása esetén – a követelés behajtásának eredményéről, az engedményezett követeléssel kapcsolatos eljárásról az OTP Banknak kockázatkezelési és kockázatelemzési célból a banktitkot képező adatait jogosult átadni.

3. A jelzáloglevél-kamattámogatást az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja. A hitelezők jogosultak az állami kamattámogatás igénybe vételéhez szükséges személyi-, valamint a hiteltartozásra vonatkozó adatokról a Magyar Államkincstár, a támogatott lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és *megyei* kormányhivatal, Pest *megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, illetve az állami adóhatóság részére adatszolgáltatást teljesíteni

6. Az adatkezelést és feldolgozást az OTP Bank Nyrt. a saját szervezetében, az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt., mint meghatalmazottja útján végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a hitelezők Általános Üzletszabályzatukban feltüntetik.

7. Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 EU Rendeletnek (általános adatvédelmi rendelet), az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvénynek a rendelkezései, valamint a hitelezők Adatkezelési Tájékoztatójában és „az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. lakossági ingatlanfedezetű hiteleivel kapcsolatos kiegészítő adatkezelési tájékoztatóban” foglaltak az irányadók. Az adatkezelési tájékoztatók elérhetőek az általános, és a hivatkozott üzletági üzletszabályzatok almellékleteként, az OTP Bank bankfiókjaiban és a www.otpbank.hu oldalon.

VII. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK

Az adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a hitelezőket haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az adós a hitelezők javára megadott személyazonosító, és a hitelkérelmi nyomtatványban feltüntetett egyéb adatai megváltozása esetén haladéktalanul, legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles az adatváltozást az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni. Fenti kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az adós és egyéb kötelezett viseli.

Az adós a szerződés megkötésekor köteles nyilatkozatot tenni, mely szerint a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a nyilvántartási szerveknél a hitelezőkkel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és tudomásul veszi, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a hitelezőkkel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyes adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek - a hitelezők írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.

Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt adatait bármikor letiltja, a hitelezők erről történő tudomásszerzése esetén jogosultak a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

A Hitelezők postai kézbesítésen kívül saját szervezeti keretükben, vagy az általuk megbízott harmadik személy útján is kézbesít ügyfélleveleket.

A 2020. évi LVIII. törvény szerinti fizetési moratórium esetén a fizetési moratórium időtartama alatt a Hitelezők a moratórium alatt meg nem fizetett tőke-, kamat- és díjtartozás összegéről havi rendszerességgel tájékoztatják ügyfeleiket. A tájékoztatás levélben, illetve OTP Direkt szerződéssel rendelkező ügyfelek esetén pedig az OTP Direkt felületre küldött elektronikus üzenet útján történik meg.

VIII. Referenciakamathoz kötött hitelekkel kapcsolatos kockázatok

Refererenciakamathoz kötött hitelek esetén a három hónapos BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön ügyleti kamata és törlesztőrészlete3 havonta változhat. A kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázattal tisztában vannak, a három hónapos BUBOR változását folyamatosan figyelemmel kísérik. A három hónapos BUBOR változása megtekinthető a Bank honlapján (www.otpbank.hu). Az Adósok kötelezik magukat arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a kölcsönszerződésben, a folyósítási értesítőben, vagy a megváltozott törlesztőrészlet mértékéről szóló értesítőlevélben szereplő összegű törlesztőrészlet, valamint az adott jogügylet alapján általuk a hitelezőnek fizetendő egyéb összegek beszedéséhez elegendő fedezetet biztosítanak.

IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

. Jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, a hitelintézetek által kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén, az új, illetve a módosult jogszabályi rendelkezés minden további jogcselekmény nélkül a kölcsönjogviszony részévé válik.

Jelen Üzletszabályzat rendelkezései alapján a korábbi „Forrás Hitel” elnevezés alatt a konzorciális formában nyújtott, forintban nyilvántartott OTP Lakáshitelek elnevezés értendő.

Jelen üzletszabályzat módosításának indokai:

- *vármegyék átnevezése megyékké*
- *a törlési engedély kiadásának szabályai pontosításra kerültek*

OTP Bank Nyrt. **OTP Jelzálogbank Zrt.**

Függelék: Az OTP Bank Nyrt. lakossági ingatlanfedezetű hitelekkel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatója