

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

#### **OTP Lakástakarék Áthidaló Kölcsön**

**fix kamatozással** (továbbiakban: Áthidaló kölcsön) és OTP Lakástakarék lakáskölcsön (továbbiakban: lakáskölcsön) (Áthidaló kölcsön és lakáskölcsön a továbbiakban együttesen: kölcsön)

**Kizárólag a 2018.10.16-ig megkötött OTP Lakástakarék szerződések esetében igényelhető.**

### 2. A kölcsön célja:

• Áthidaló kölcsön lakáscélra fordítható, lakáscélú felhasználásnak minősül:

- a lakás-előtakarékoskodó, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója
  - javára történő lakótelek vásárlása, lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, visszatérő átruházása, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, továbbá lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozását,
  - a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, hasznélvezeti jog illetőleg az 1. pontban megjelölt jogcímen használatában lévő lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,
  - a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, hasznélvezeti jog vagy az 1. pontban megjelölt jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, a saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat általi beruházás keretében megvalósított, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények kiépítése, szerelése és felújítása: szilárd burkolatú út, járda, kerítés, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon-, kábeltelevízió, Internet-elérés),
- a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- az a)-c) pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézetektől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- az a)-c) pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- a d) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézetektől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.

A lakáscélú felhasználást előírt módon (pl: számlákkal) igazolni kell. Az igazolt házilagos kivitelezés is lakáscélú felhasználásnak minősül.

• Lakáskölcsön célja: Áthidaló kölcsön kiváltása. Csak abban az esetben kerül folyósításra, ha az igénylő a lakás-előtakarékossági szerződés (továbbiakban: Lakástakarék szerződés) megtakarítási összegén felüli összegű Áthidaló kölcsönt igényelt és a Lakástakarék szerződés kiutalásba került. (A megtakarítási összeg a betétből, annak kamatából, valamint az állami támogatásból és annak kamatából áll.)

### 3. A kölcsön jellemzői:

- Áthidaló kölcsön összege:** minimum 1 millió Ft, maximális összege a kölcsön fedezetétől szolgáló OTP Lakástakarék szerződés szerződéses összege, de legfeljebb maximum 8,09 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől, hitelbiztosítéki értékétől, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől. Az áthidaló kölcsönt kiváltó lakáskölcsön összege a teljes kiváltáshoz szükséges összeggel egyezik meg. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi az MNB elnökének 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletét a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról (továbbiakban: JTM rendelet),
- Az Áthidaló kölcsön futamideje:** minimum 14, - 2017. július 1-én vagy azt követően megkötött lakástakarék szerződések esetén 13 - hónap, maximum 124 hónap, illetve Lakástakarék lakáskölcsönrel együtt maximum 252

hónap, és legfeljebb a legfiatalabb adós 75. életévéig terjedhet (beleértve az esetlegesen kapcsolódó Lakástakarék lakáskölcsön futamidejét is).

- **Az Áthidaló kölcsön futamideje alatt csak az Áthidaló kölcsön hiteldíját (kamat) és a kölcsön fedezetéül szolgáló OTP Lakástakarék szerződés havi betétösszegét és számlavezetési díját kell megfizetni. Az áthidaló kölcsönből eredő teljes tartozás a futamidő lejáratakor – a szerződés típusától függően - vagy a Lakástakarék szerződés kiutalt megtakarításából, vagy a Lakástakarék szerződés kiutalt szerződéses összegéből (megtakarításból és lakáskölcsönből) kerül kiegyenlítésre.**
- **A kölcsön devizaneme:** A kölcsön forintban vehető igénybe.
- **Kezelési költség:** Az áthidaló kölcsön után nem kerül felszámításra. A kapcsolódó lakáskölcsön után módosított függően nem fizetendő kezelési költség vagy fix, a futamidő alatt nem változtatható mértékű kezelési költség fizetendő, melynek mértékét és számításának módját az OTP Lakástakarék Zrt. lakás-előtakarékossági szerződés megkötésének időpontjában hatályos Általános Szerződési Feltételei és annak mellékletei tartalmazzák.

#### **4. A kölcsön igénylésének általános feltételei:**

- A kölcsönt kizárólag természetes személy igényelheti, amennyiben a lakás-előtakarékosság állami támogatására jogosult a vonatkozó jogszabályok szerint.
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsöd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek,
- A kölcsönt a lakáselőtakarékoskodó, ill. a lakás-előtakarékossági szerződésen megjelölt kedvezményezett esetén a kedvezményezett igényelheti az OTP Bank Nyrt, fiókhálózatában, lakossági mobilbankárainál és az OTP Lakástakarék értékesítési partnereinél. (kivéve: Magyar Posta Zrt.)
- Az áthidaló kölcsön igénylőjének élő, hatályos, **2018. október 16-ig megkötött OTP Lakástakarék szerződéssel** kell rendelkeznie, melynek az Áthidaló kölcsön igénylésekor az alábbi feltételeknek **együttesen kell megfelelnie:**
  - a Lakástakarék szerződésben rögzített **fizetési kötelezettségek szerződésszerűen kerültek teljesítésre** (a szerződésszerű és a várható kiutalási időpont között maximum 2 hónap eltérés lehet), A szerződéskötést követően azonnal igényelt Áthidaló Kölcsönnél a Lakástakarék szerződésre megfizetésre kerültek lakástakarék szerződés betétgyűjtési időszakának megkezdéséhez szükséges díjak, Pl.: számlanyitási díj, számlavezetési díj, SMS szolgáltatás díja, valamint az első havi betétösszeg
  - a Lakástakarék szerződés értékelési fordulónapjáig, azaz a Lakástakarék szerződésben rögzített **betétgyűjtési időszak végéig még minimum 9 hónapnak kell lennie,**
- Az Áthidaló kölcsön törlesztése és a kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződés alapján fizetendő havi betét és számlavezetési díj megfizetése kizárólag, OTP Bank Nyrt-nél vezetett bankszámláról (annak terhére) történhet, melyek megfizetésére vonatkozó megbízásokat az adósnak kell megadnia.
- Az igénylőknek hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők adósként nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, melynek el kell érnie a havi nettó 100.000 Ft-ot.
- Az adós és adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal).
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás,
  - társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
  - garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.
- Az ingatlan a Hitelező által nyújtott kölcsön fedezeteként kizárólag abban az esetben fogadható el, ha a Zálogkötelezett a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezettek körén kívül álló harmadik személynek - bármely jogcímen, akár időleges akár tartós jelleggel, - kizárólag határozatlan időtartamra, 60 (hatvan) napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 (hatvan) napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedi át.
- Az Áthidaló kölcsön igénylésével egy időben az OTP Lakástakarék lakáskölcsön igénylése is megtörténik, amennyiben az igénylő a Lakástakarék szerződés megtakarítási összegénél magasabb összegű Áthidaló kölcsönt igényel.

#### **5. A kölcsön biztosítéka:**

- **Az Áthidaló kölcsön és az OTP Lakástakarék lakáskölcsön biztosítékául** a lakáselőtakarékoskodó vagy a kedvezményezett tulajdonában álló vagy kerülő, vagy más személy tulajdonában álló – a fedezetül felajánlott – magyarországi ingatlanra, az OTP Lakástakarék Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog szolgál. A hitelcél szerinti ingatlant nem kötelező fedezetként bevonni.

- Ha az igényelt kölcsön és a fennálló tartozások/bejegyzett jelzálogjogok együttes összege az ingatlan/ok forgalmi értékének JTM rendeletben meghatározott %-át meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítás: minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése. A hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.
- Az OTP Lakástakarék szerződés (Lakástakarék megtakarítási összeg és a Lakástakarék lakáskölcsön) a lakástakarékpénztári törvény (1996. CXIII. tv) alapján képez törvényi biztosítékot.

## **6. Folyósítás:**

- **Áthidaló kölcsön:** folyósítása egy összegben történik, vásárlási kölcsöncél esetén az adás-vételi szerződésben, egyéb esetben az igénylő által megadott bankszámlára történő átutalással. Vásárlási kölcsöncél esetén, amennyiben az eladó nem rendelkezik bankszámlával, készpénzben is kifizethető.
- **Lakáskölcsön:** egy összegben az áthidaló kölcsön hitelszámlájára átutalással.
- **Az Áthidaló kölcsön folyósításának általános feltételei:**
  - A kölcsönszerződés megkötése.
  - Az OTP Lakástakarék Zrt. javára jelzálogjog bejegyzése, ennek az ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként történő feltüntetése.
  - Az ingatlanra a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kölcsönösszeget és 1 éves járulékait elérő összegű – teljes körű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyont biztosítást kell kötni. A vagyont biztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Lakástakarék Zrt-t zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
  - amennyiben a szerződésszerű és a várható kiutalási időpont között eltérés volt, szükséges ezen eltérés megszüntetése a betételmaradás egyösszegű befizetésével. Ennek során az elmaradt betétösszegek mellett az esetlegesen kieső kamatokat és támogatásokat a rendkívüli betét befizetésével egy időben szükséges pótolni, amelynek összegéről bankfiókjainkban tájékoztatják.
  - Az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámla, valamint megbízások megadása a Hitelezőnek mind az Áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön havi törlesztő részletének, mind a lakás-előtakarékossági szerződés alapján fizetendő havi betét és számlavezetési díj összegének beszedésére a lakossági bankszámláról.
  - A kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása 3,8 millió Ft kölcsönösszeg felett.
  - A kölcsönszerződésben és a közjegyző okiratban megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

## **7. Törlesztés:**

- Az Áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön törlesztése, valamint a kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződés alapján fizetendő havi betét és számlavezetési díj megfizetése kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról (annak terhére) történhet. Az OTP Lakástakarék főszabályként törlesztési számlának, olyan OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a számla kizárólag az Áthidaló Kölcsön törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Bank biztosítja az Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként az OTP Bank Nyrt-nél lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét. A Lakossági számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra, és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyószámlahitelről” szóló mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló mindenkor hatályos hirdetmény vonatkozik.
- **Törlesztés módja:**  
A törlesztés 3 fő részből áll: **Áthidaló kölcsön kamatának** törlesztése, **OTP Lakástakarék havi betétfizetés** és **OTP Lakástakarék lakáskölcsön** törlesztés:  
A megtakarítási időszak alatt az **Áthidaló kölcsön kamata és az OTP Lakástakarék havi betét és számlavezetési díj** kerül megfizetésre.
  - Az OTP Lakástakarék kiutalási időszaka alatt (értékelési fordulónapot követő 3 hónap illetve 2017.07.01-jén vagy azt követően megkötött OTP Lakástakarék szerződés esetén 2 hónap) betétfizetés már nem történik, az OTP Lakástakarék szerződés **számlavezetési díját** és az **Áthidaló kölcsön kamatát** kell fizetni.
  - Az OTP Lakástakarék szerződés kiutalásának időpontjában a Lakástakarék megtakarítási összege (betét, állami támogatás, illetve a jóváírt kamat), továbbá ha az igénylő a Lakástakarék szerződés megtakarítási összegén felüli összegű Áthidaló kölcsönt igényelt akkor a az OTP Lakástakarék Zrt. által nyújtott lakáskölcsön a fennálló Áthidaló kölcsön tartozásra kerül átvezetésre.
  - Amennyiben OTP Lakástakarék lakáskölcsön nyújtására sor került, annak törlesztőrészletét kell megfizetni az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámláról. A lakáskölcsön futamideje során kamatot (továbbá módosított függően kezelési költséget) és tőkét is törleszt az ügyfél (normál törlesztéses kölcsön).
- Az OTP Lakástakarék Zrt. felé a megtakarítási idő alatt szerződésszerűen megfizetett betét (a betétekre járó állami támogatás és kamatokkal együtt), illetve – amennyiben felvételre kerül - a lakáskölcsön összege (együttesen OTP Lakástakarék szerződés szerződéses összege) fedezi az Áthidaló kölcsön teljes kölcsönösszegét, amely így kiegyenlítésre kerül.

- Az Áthidaló kölcsön havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól (részfolyósítás esetén első folyósítástól) számított 31. nap. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap 29-31-ére esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap elseje lesz, mivel a törlesztési napnak a hónap 1-28. napja között kell lennie. Ezt követő esedékességek napja adott hónapban azon nap, ami megegyezik az első esedékesség napjával. A törlesztési kötelezettség havonta esedékes az előbbiek szerint meghatározott napon (amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon).
- Az Áthidaló Kölcsönhöz kapcsolódó OTP Lakástakarék lakáskölcsön törlesztő részlete minden hónap első napján esedékes.
- A betétfizetési kötelezettség a folyósítás hónapjában kezdődik és azt követően minden hónap 12-én esedékes (amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon).
- A lakáskölcsön havi törlesztőrészlete a szerződéses összeg szerződéses módozatunként meghatározott ezreléke, aminek a mértékét az OTP Lakástakarék Zrt. lakás-előtakarékossági szerződés megkötésének időpontjában hatályos Általános Szerződési Feltételeinek a mellékletei tartalmazzák. Az utolsó havi törlesztőrészlet számított érték, ami a futamidő során fizetett havi törlesztőrészletektől eltérő is lehet.
- A törlesztő részletek száma megegyezik a futamidő hónapjainak számával.
- Az OTP Lakástakarék Zrt. jogszabályi előírásoknak megfelelően csak forintkölcsönt nyújthat, ennek megfelelően csak forintban folyósít kölcsönt, és a kölcsön csak forintban törleszthető. Az OTP Lakástakarék Zrt. rendelkezésére álló, általa forgalmazott kölcsöntermékekre tekintettel az ügyfél nem dönthet egyoldalúan a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének átváltásáról, annak forinttól eltérő devizanemre való módosításáról, akkor sem:
  - ha a kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát nem forintban szerzi vagy
  - ha a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát nem forintban tartja vagy
  - ha az állandó bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénzneme nem forint.

## **8. Kamat:**

A kölcsön ügyleti kamatának mértéke a teljes futamidő alatt fix, nem változtatható, mértéke a hozzá fedezetül kapcsolódó Lakástakarék szerződés módozatától függ. Az Áthidaló kölcsön kamatának mértékét a mindenkor hatályos „OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről” című hirdetmény, a lakáskölcsön kamatának mértékét az ügyfél lakás-előtakarékossági szerződése megkötésének időpontjában hatályos OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei melléklete tartalmazza.

## **9. Elő- vagy végtörlesztés:**

- Az ügyfélnek elő-, vagy végtörlesztési szándékát az OTP Bank felé írásban jeleznie kell.
- Elő- és végtörlesztési díj kerül felszámításra az Áthidaló kölcsönrel, a lakáskölcsön elő –, vagy végtörlesztése díjmentes.
- A díj mértéke az előtörlesztett összeg 1,5%-a, de maximum 40.760,- Ft.
- A díjak mértékét az OTP Lakástakarék Zrt. jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos „OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről” című hirdetmény tartalmazza.

## **10. Egyszeri és a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa:**

A díjak/költségek mértékét az OTP Lakástakarék Zrt. jogosult megváltoztatni.

További részletes információkat a mindenkor hatályos „OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről” című hirdetmény (továbbiakban Hirdetmény) tartalmazza.

Azon feltételek, illetve körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. áthidaló kölcsönökről és lakáskölcsönökről szóló Üzletszabályzataiban történik.

### **10.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, melyek megfizetése nem függ a bíráló eredményétől:**

- **A TakarNet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége:** A kölcsön igénybeadásakor a fedezetül felajánlott ingatlanra nézve, az ügyfél kérelmére az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. által a TakarNet rendszerből lekért hiteles, teljes tulajdoni lap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.600,- Ft/ingatlan. Amennyiben a fedezetül felajánlott ingatlan nem a hitelcél szerinti ingatlan, akkor a hitelcél szerinti ingatlanra az ügyfél kérelmére az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. által a TakarNet rendszerből lekért nem hiteles, teljes tulajdoni lap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 1.000,- Ft/ingatlan.
- **A tulajdoni lap ellenőrzésének díja:** A kölcsön igénybeadásakor a TakarNet rendszerből lekért hiteles és nem hiteles tulajdoni lap ellenőrzéséért fizetendő díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 975,- Ft/ingatlan.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége:** A kölcsön igénybeadásakor a fedezetül felajánlott ingatlanra az OTP Jelzálogbank Zrt. által végzett értékelése esetén fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 38.775,- Ft/ingatlan.
- **TakarNet rendszerből a térképmásolat lekérésének költsége:** A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor

hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.

#### 10.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek:

- **Fedezetkezelési költség:** kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése kapcsán fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12.600,- Ft/fedezet/ jelzálogbejegyzés.
- **A közjegyzői díj** - melynek mértéke tájékoztató jellegű, és az alábbi példa 1 darab 12 oldalas, 5.000.000,- Ft költsönösszegű, egyoldalú hiteles kiadmány közjegyzői irodában történő ügyintézés esetén: 40.104,- Ft. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza.

#### 10.3. Az Áthidaló kölcsön folyósításakor felmerülő díjak:

- **Folyósítási díj**, melynek mértékét a mindenkor hatályos „OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről” című hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 50.000 Ft.
- **A TakarNet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége:** ingatlanfedezetenként fizetendő a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. által a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj kapcsán, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.600,- Ft/ingatlan.
- **A tulajdoni lap ellenőrzésének díja:** A TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap ellenőrzéséért fizetendő díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 975,- Ft/ingatlan.

#### 10.4. Egyéb a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek:

- **OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámláról való törlesztés választása esetén a bankszámla-vezetés díjai** az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, melyek mértékét a mindenkor érvényes Lakosság bankszámlák és a Folyószámlahitel díjairól szóló Hirdetmény tartalmazza.
- **Lakástakarék szerződés havi számlavezetési díja**, melynek mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről szóló Hirdetmény (Díjtáblázat)” című hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 150 Ft/hó.
- **Lakástakarék szerződés betétösszegének, valamint az Áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön törlesztő részletének OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámláról való beszédésének díja**, melynek mértékét a mindenkor érvényes Lakosság bankszámlák és a Folyószámlahitel díjairól szóló Hirdetmény tartalmazza. Az OTP Lakástakarék Zrt. által nyújtott Áthidaló kölcsönhöz kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződés betétjének csoportos beszédése jelenleg OTP lakossági számláról díjmentes.
- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, teljes körű - legalább elemi károokra kiterjedő - vagyonbiztosításra, a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,44-1,06 ezreléke.
- **Kölcsönszerződés módosításának díja:** fizetendő pl.: fedezetváltozás, tartozásátvállalás esetén, mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 12.155,- Ft.
- **Rendkívüli kölcsön számla kivonat díja:** mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 4.900,- Ft.
- **Igazolások kiállításának díja:** mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 4.900,- Ft.
- **Tartozás átvállalás díja:** mértéke a fennálló tartozás 2%-a, minimum 5.440,- Ft.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége:** fizetendő pl. fedezetcsere pótfedezet bevonása esetén, mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 38.775,- Ft/ingatlan.

Lakástakarék által nyújtott lakáskölcsön folyósításával felmerülő és folyósítást követő költségeket a mindenkor hatályos „OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről” című hirdetmény tartalmazza.

#### 10.5. Kapcsolódó szolgáltatások, melyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a kölcsön felvételéhez:

- A 10.4. pont szerinti Vagyonbiztosítás, mely a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól vehető igénybe, és külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött, valamint
- A 7. pont szerinti OTP lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

#### 10.6. Reprezentatív példa:

6.000.000 Ft szerződéses összegű Start 8 U termékmódzat esetén az Áthidaló Kölcsön futamidejének végéig fix, 5,99%-os ügyleti kamat mellett, **díjkedvezményes akció figyelembe vétele nélkül**, a 2020. április 1-én hatályos kondíciók alapján:

- A kölcsön teljes összeg 5.000.000,- Ft,
  - A kölcsön teljes díja: 3.069.885,- Ft,
  - A fogyasztó által az Áthidaló Kölcsön és Lakáskölcsön fennállása alatt fizetendő teljes összeg 7.498.715 Ft (nem tartalmazza a kölcsön visszafizetéséhez szükséges betétfizetésre járó állami támogatást, valamint

annak és a betétbefizetések kamatait, a kölcsön teljes visszafizetését a szerződéses összeg és a kölcsön teljes díja biztosítja)

- A törlesztő-részlet:
    - az áthidaló kölcsön fennállása alatt: 96 hónapon keresztül 45.455 Ft/hó, majd 2 hónapon keresztül 25.455 Ft/hó, a kiutalási időszakot követő utolsó törlesztő részlet 25.305 Ft.
    - lakáskölcsön fennállása alatt: 61 hónapon keresztül 47.000Ft/hó, az utolsó 62. hónapban 44.577,- Ft,
- Teljes hiteldíj mutató (THM): 7,0 %.

A hitel teljes díjában/THM-ben figyelembe vett díjak/költségek:

- Visszafizetett kamat (áthidaló és lakáskölcsön együtt): 2.897.335 Ft
- 10.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége
- 10.3. pont szerinti Takarnet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 10.3. pont szerinti Tulajdoni lap ellenőrzésének díja
- 10.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 10.3. pont szerinti Folyósítási díj
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog törléséért (a tájékoztató készítésének időpontjában 6.600 Ft).
- 10.4. pont szerinti a lakás-előtakarékossági szerződés alapján fizetendő havi betét összege és a számlavezetési díj
- 10.4. pont szerinti a törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámla számlavezetési díja és a kölcsön törlesztéséhez, a havi betét és számlavezetési díj megfizetéséhez kapcsolódó tranzakciók díja

A hitel teljes díjában/THM-ben figyelembe nem vett díjak/költségek:

- a 10.4. pont szerinti alábbi díjak és költségek:
  - Vagyonbiztosítás díja
  - Kölcsönszerződés módosításának díja
  - Rendkívüli kölcsönszámla kivonat díja
  - Igazolások kiállításának díja
  - Tartozás átvállalás díja
- a 10.1 pont szerinti Takarnet rendszerből a térképmásolat lekérésének költsége
- a 10.1 pont szerinti Takarnet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége és a tulajdoni lap ellenőrzési díja
- 10.2. pont szerinti Közjegyzői díj.

### **11. THM (Teljes hiteldíj mutató):**

A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a 83/2010. (III. 25.) „A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről” szóló Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, mert az a Hitelező számára nem ismert. A hivatkozott jogszabályi előírásoknak megfelelően a lakás-takarékpénztári lakáskölcsön felvételével számolva került meghatározásra a THM, vagyis ez az érték az áthidaló kölcsön és a lakáskölcsön jogszabály szerinti összevont THM értéke. A THM értékeket Az OTP Lakástakarék Zrt. áthidaló kölcsönökről és lakáskölcsönökről szóló Üzletszabályzatának elválaszthatatlan részét képező külön hirdetmény tartalmazza.

### **12. Általános tájékoztatás a kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről**

Felhívjuk a figyelmét, hogy a kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat kerül felszámításra.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben:
  - Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjogból történő kielégítési jog gyakorlására. A zálogtárgy értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat illeti, aki a bevételnek a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a zálogkötelezetteknek kiadja.
  - A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.

### **13. A kölcsönkérelem benyújtása:**

A kölcsönkérelmet és mellékleteit a kölcsön célja szerinti vagy a fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani.

Kölcsönkérelmét általános esetben - a befogadási feltételek rendben léte esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított 2 héten belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük.

A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

#### **14. További tájékoztatás:**

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban vagy honlapunkon ([www.otplakastakarek.hu](http://www.otplakastakarek.hu)) közzétett Üzletszabályzatokból és Hirdetményekből.

A kölcsönhöz nincs adókedvezmény és állami támogatás.

A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16., Postacím: H – 1876 Budapest) a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján az OTP Lakástakarék Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 21., Postacím: H - 1364 Budapest Pf. 35.) kiemelt függő közvetítőjének minősül.

A tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonszám: +36 1/20/30/70 3666 666, +36 1 299-2999;

Email: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)

*A Lakástakarék-pénztárákról (<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/penztarak>) további információt talál a Magyar Nemzeti Bank Fogyasztóvédelmi honlapján (<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>), továbbá elérhetőek a felelős hitelfelvétellel kapcsolatos döntések meghozatalára kialakított segítség nyújtó (<https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/alkalmazasok>) alkalmazások (pl.: háztartási költségvetés-számító program, hitelkalkulátor, termék-összehasonlító táblázatok stb.).*

*Pénzügyi panasz esetén az alábbi oldalon kaphat tájékoztatást: <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/penzugyi-panasz#mit-tegyunk-ha-penzugyi-panaszunk-van>. Az MNB tájékoztatója a túlzott eladósodás kockázatairól itt érhető el: <https://www.mnb.hu/letoltes/tulzott-eladosodottsag-tajekoztato.pdf>.*