

Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Lakástakarék Lakáskölcsön fix kamatozással

2. A kölcsön célja

A kölcsön csak 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, visszerthes 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, haszonélvezeti 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, haszonélvezeti 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 biztosítótintézetektől 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 biztosítótintézetektől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- a nemzeti otthoneremtési 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.

3. A kölcsön jellemzői

- A kölcsön összege, futamideje:** a szerződéses összeg arányában meghatározott maximális hitelhányadot illetve a maximális hitel futamidőt az ügyfél lakáselőtakarékosági szerződés megkötésének időpontjában hatályos OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei melléklete tartalmazza. A kölcsön maximális összege a szerződéses összeg és a kiutalási időpontban elért megtakarítás különbsége (kiutalási időpont = a megtakarítás felvételének legkorábbi időpontja).
- A kölcsön devizaneme:** a kölcsön forintban vehető igénybe.
- Kezelési költség:** a kezelési költség mértéke a teljes futamidő alatt fix, nem változtatható, mértékét és számításának módját az ügyfél lakáselőtakarékosági szerződés megkötésének időpontjában hatályos OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei és annak melléklete tartalmazza.

4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt csak kiutalt szerződésre és csak akkor nyújthat az OTP Lakástakarék Zrt., ha a megtakarítási idő elérte a szerződéses módozat szerinti minimális megtakarítási időt és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül.
- A kölcsönt a lakáselőtakarékoskodó, ill. a lakáselőtakarékosági szerződésben megjelölt kedvezményezett esetén a kedvezményezett igényelheti az OTP Bank Nyrt. fiókhálózatában.
- Az igénylőknek hozzá kell járulniuk a Központi Hitelinformációs Rendszerben tárolt adataik lekérdezéséhez, amelyben nem szerepelhetnek 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 75.000 Ft-ot.
- Az adós és adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal).
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
 - belterületi építési telek,
 - családi házas ingatlan,
 - hétfélig ház, 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.
- 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)

5. A kölcsön biztosítása

- A kölcsön fedezete elsősorban 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. A hitelcél szerinti ingatlan nem kötelező fedezetként bevonní.
- Ha az igényelt lakáskölcsön 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, továbbá kérhető, ha az ügyfél a fedezetértékelést vitatja. A hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.

6. Folyósítás

- Folyósítás módja:** a 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.
- A kölcsön folyósításának általános feltételei:**
 - A kölcsönszerződés megkötése.
 - Az OTP Lakástakarék Zrt. javára jelzálogjog bejegyzése, ennek az ingatlan-nyilvántartásban legalább szelvényként történő feltüntetése.
 - Az ingatlanra a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kamatokkal növelt kölcsönösszeget és 1 éves járulékait elérő összegű – teljes körű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Lakástakarék Zrt-t zálogjogosultként minősíteni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
 - A lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás.

- A kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

7. Törlesztés

- Az ügyfél a kölcsön futamideje során kamatot és tőkét is törleszt (normál törlesztéses kölcsön).
- A kölcsön havi törlesztőrészelete a szerződéses összeg szerződéses módozatoként meghatározott ezreléke, aminek a mértékét az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei melléklete tartalmazza. 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.
- A kölcsön törlesztés kizárólag lakossági bankszámláról történhet (idegen pénzügyi számla is lehet).
- Az OTP Lakástakarék Zrt. jogszabályi előírásoknak megfelelően csak forintkölcsönt nyújthat, ennek megfelelően csak forintban folyósít kölcsönt, és a kölcsön csak forintban törleszhető. 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

Az ügyleti kamat mértéke a teljes futamidő alatt fix, nem változtatható, mértékét az ügyfél lakáslakástakarékossági szerződése megkötésének időpontjában hatályos OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei melléklete tartalmazza.

9. Elő- vagy végtörlesztés

Lehetőség van az előtörlesztésre (a szerződésben meghatározott törlesztőrészletnél magasabb törlesztés teljesítésére), melyet díj, illetve költség nem terhel. Az ügyfélnek előtörlesztési szándékát az OTP Lakástakarék Zrt. felé írásban jeleznie kell.

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 hirdetemény (továbbiakban Hirdetemény) tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. lakáskölcsönökről szóló Üzletszabályzatban található.

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

- **A TakarNet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége:** A kölcsön igénybeadásakor az ügyfél kérelmére az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. által a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetemény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.600,- Ft/ingatlan.
- **A tulajdoni lap ellenőrzésének díja:** A kölcsön igénybeadásakor a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap ellenőrzéséért fizetendő díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetemény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 920,- Ft/ingatlan.
- **Hitelbiztosítéki érték megállapítás költsége:** A kölcsön igénybeadásakor a fedezetül felajánlott ingatlan az OTP Jelzálogbank Zrt. által végzett értékelése esetén fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetemény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 30.805,- 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 Hirdetemény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.

10.2. A szerződéskötéskor fizetendő költségek

- **Fedezetkezelési költség:** kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése kapcsán fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetemény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12.600,- Ft/fedezet/ jelzálogbejegyzés.

10.3. A kölcsön folyósításakor fizetendő díjak/költségek

- **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 Hirdetemény 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 Hirdetemény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 920,- Ft/ingatlan.

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

- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól.
- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanra a kölcsön futamidejére, minimum a kamatokkal növelt 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 2.245,- Ft.
- **Rendkívüli kölcsön számla kivonat díja:** mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 2.245,- Ft.
- **Igazolások kiállításának díja:** mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 2.245,- Ft.
- **Tartozás átvállalás díja:** mértéke a fennálló tartozás 2%-a, minimum 5.125,- Ft.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége:** fizetendő pl. fedezetcsere pótfedezet bevonása esetén, mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 30.805- Ft/ingatlan.

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

- A 10.3. pont szerinti Vagyonbiztosítás, mely a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól vehető igénybe, és külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött, valamint
- A 7. pont szerinti bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

10.6. Reprezentatív példa

15.000.000,- Ft szerződéses összegű BÓNUSZ 1010-5,99 termékmódozat esetén a futamidő végéig fix, 5,99%-os ügyleti kamat mellett, 2019. február 4-én hatályos kondíciók alapján:

- A kölcsön teljes összeg 8.368.894,- Ft,
- A kölcsön teljes díja: 2.754.002,- Ft,
- A futamidő: 118 hónap
- A fogyasztó által visszafizetendő teljes összeg 11.068.371,- Ft,
- A törlesztő-részlet 117 hónapon keresztül 94.580,- Ft/hó, az utolsó 118. hónapban 2.511,- Ft,
- Teljes hiteldíj mutató (THM): 6,3%.

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

- Visszafizetett kamat: 2.699.477,- 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,
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog törléséért (a tájékoztató készítésének időpontjában 6.600 Ft).

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

- a 10.3. pont szerinti alábbi díjak és költségek:
 - Vagyonbiztosítás díja,
 - Kölcsönszerződés módosításának díja,
 - Rendkívüli kölcsön számla kivonat díja,

- o Igazolások kiállításának díja,
- o 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.

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 THM értékeket Az OTP Lakástakarék Zrt. lakáskölcsönökről szóló Üzletszabályzatának elválaszthatatlan részét képező külön hirdetmény tartalmazza.

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

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

- Fizetési késedelem esetén:
 - o A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat kerül felszámításra.
 - o 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe.
 - o A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben:
 - o Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
 - o A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
 - o Megnyílik a Hitelező jogosultsága a 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.
 - o 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) 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