

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

**Változó kamatozású Jelzáloghitel**  
(Forint Jelzáloghitel)  
referencia-kamatlábhoz kötött kamatozással

### 2. A kölcsön célja

- személyi célú (szabadfelhasználású) kölcsönigény és/vagy hitelkiváltás (kiváltható hitel/kölcsön típusok: szabadfelhasználású/hitelkiváltás célú jelzáloghitel, lakáscélú hitel ráfolyósítással\*, áruvásárlási kölcsön, személyi kölcsön, gépjármű vásárlási kölcsön, hitelkártya tartozás, folyószámlahitel, nem magánszemély (pl: munkáltatói, önkormányzat) által nyújtott, ingatlanon nem fedezett egyéb kölcsönök)

### 3. A kölcsön jellemzői

- Összege:** minimum 500 ezer Ft, maximum 40 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a hitel/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. Amennyiben az ügyfél rendszeres jövedelme legalább 3 hónapja az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámlára érkezik, a kölcsönösszeg maximuma a 100 millió Ft-ot is elérheti a fizetőképességtől és az ingatlan hitelbiztosítéki értékének nagyságától függően. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- A kölcsön futamideje:** minimum 6 év (72 db törlesztőrészlet), maximum 25 év (300 db törlesztőrészlet).
- A kölcsön devizaneme:** A kölcsön forintban vehető igénybe.
- Kezelési költség:** nem kerül felszámításra.
- Rendelkezésre tartási idő:** maximum 6 hónap.
- A Bank a konstrukcióra a **Hűség szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt**, amennyiben
  - olyamatosan havi 100 ezer Ft-ot elérő jövedelem-átutalás érkezik együttesen az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára, és/vagy
  - a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára (hűség kiegészítő számla) együttesen, továbbá
  - adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.

A jövedelem-átutalás nagyságától függően 50-250 bp kamatkedvezményben is részesülhet.

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt igényelhetik forgalomképes, per-, teher- és igénymentes, mobilizálható ingatlanon rendelkező, 18. életévüket betöltött természetes – devizabelföldi, vagy rezidens devizakülföldi - személyek.
- Az igénylők nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben negatív tartalmú információval.
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsőd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti – egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek el kell érnie a havi nettó 75.000 Ft-ot.
- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal).
- A kölcsön törlesztése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.

- Az ingatlan fedezetet az igénylő mellett más személy is felajánlhatja.
- 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.

### 5. A kölcsön biztosítéka

- A kölcsön biztosítékaul** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogi akadályja nincs.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki értékének megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.
- A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a hitelbiztosítéki érték 85%-át is elérheti (a nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat is az ingatlan terhelhetőségével kapcsolatban). Ha az igényelt kölcsön összege a meghatározott százalékot meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként.

### 6. Folyósítás

#### 6.1. Folyósítás módja

Egy összegben:

- szabadfelhasználású kölcsöncél esetén: az igénylő által megjelölt számlára történő átutalással,
- hitelkiváltás esetén: közvetlenül a kiválandó hitelszámlára, illetve az esetleges ráfolyósított összeg igénylő által megjelölt számlára történő átutalásával.

#### 6.2. A kölcsön folyósításának általános feltételei

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása.
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank Zrt. javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése.
- Az ingatlanra a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kölcsönösszeget és 1 éves járulékait elérő összegű – legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Jelzálogbank Zrt-t zálogjogosult minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
- Az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás.
- A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

### 7. Törlesztés

- A törlesztés kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Bank főszabályként törlesztési számlaként, olyan OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a

\*Lakáscélú kölcsön csak abban az esetben váltható ki jelzálog típusú kölcsönrel, ha az ügyféligény miatti ráfolyósítás mértéke meghaladja a kölcsönnyújtók közötti árfolyamkülönbség, valamint az eredeti kölcsöntartozás lezárásához és az új kölcsön folyósításához kapcsolódó igazolt díjak és költségek összegét.

számla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Bank biztosítja Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként az OTP Bank Nyrt-nél vezetett más lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét, ugyanakkor a főszabályként törlesztési számlaként előírt számlára már meglévő OTP lakossági bankszámla esetén is át lehet térni szerződésmódosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra, és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyósításhitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)” szóló mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló mindenkor hatályos hirdetmény vonatkozik.

- **Törlesztés módja:** Havi egyenletes törlesztési feltételekkel.
- A 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. A futamidő hátralévő részében az esedékesség napja minden hónapban megegyezik az első esedékesség napjával. Ha az esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap.

## 8. Kamat

- Az ügyleti kamat mértékét a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:
  - Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamattól (referenciakamat) és kamatfelárból.
  - Az alapkamat a három hónapos BUBOR. A BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) pénzügyi referenciamutató előállítással és kezelését a Magyar Nemzeti Bank végzi.
  - Az alapkamat mértéke minden harmadik esedékességet követően automatikusan változik.
  - Az alapkamat mértéke az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombat, vasárnap, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, majd ezt követően az Adósok által fizetendő minden harmadik törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombat, vasárnap, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző napon) érvényes három hónapos BUBOR.
- A referenciakamat-változás hatálybalépését (minden harmadik hónap 4-e) követő soron következő esedékességtől érvényesül a törlesztőrészletben. A referenciakamat változásának következményei a fogyasztóra nézve az alábbiak: a referenciakamat növekedése a törlesztőrészlet növekedésével, csökkenése a törlesztőrészlet csökkenésével jár. A referencia kamat változásáról a Hitelező levélben közvetlenül értesítést küld az értesítendő esedékességet megelőzően.
- A kölcsön ügyleti kamata és törlesztő részlete
  - a referenciakamat folyamatos változása miatt minden harmadik esedékességet követően,
  - a kamatfelár esetleges változása miatt az 5 éves kamatfelár-periódusonként változhat.
- A kamatfelár mértékét a Hitelező „Az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatairól, valamint díj- és költségteleiről – aktuálisan értékesített hitelek” című mindenkor hatályos Hirdetményben (a továbbiakban: **Hirdetmény**) teszi közzé. A kamatfelár mértéke az 5 éves kamatfelár periódus alatt fix, nem változó.
- A Hitelező az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekéről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**) részletezett, H2F kamatfelár-változtatási mutató alapján jogosult a kamatfelár mértékét, és ezzel a kölcsön ügyleti kamatait egyoldalúan, kamatfelár-periódusonként megváltoztatni, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzéteszi. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is érvényesíti.

## 9. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény

- Az igénybevételének alapfeltétele az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy hűség kiegészítő számlára történő, együttesen havi 100.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás.
- További igénybevételi feltétel, hogy adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességgel érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.
- A hiteltermék standard ügyleti kamatából a maximális összkamatkedvezmény mértékét figyelembe véve – a Hűség szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt jövedelemátutalási feltételre vonatkozó megbízások megadásától függően –
  - a futamidő első hónapjában a vállalt feltételek szerinti,
  - a futamidő második hónapjában
    - a vállalt feltételek szerinti, vagy
    - ha a Hűség szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezmény magasabb, mint a vállalt feltételek szerinti, akkor a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezményben részesül az ügyfél.
- A 3. törlesztőrészlet megállapításának időpontjától, a feltételek teljesítésétől függően a kölcsöntermék standard ügyleti kamatából Hűség szolgáltatással kapcsolatos kamatkedvezményre jogosultak.
- A Bank a feltételek teljesítését az első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével minden hónapban vizsgálja, és ezen vizsgálat alapján a feltételek a mindenkor hatályos Hirdetményben ill. Üzletszabályzatban részletezett szabályok alapján történő teljesülése esetén a kamatkedvezmények elszámolása - ill. a feltételek nem teljesülése esetén azok megvonása/csökkentése - havonta történik meg.
- Amennyiben a Hűség szolgáltatás keretében a kamatkedvezmény igénybe vételéhez szükséges valamely feltétel nem teljesül – az előzőekben leírt, első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével -, akkor az ezt követő hónap esedékességi napjától kezdve a kamatkedvezmény nem, vagy csak a mindenkor hatályos Hirdetmény szerint csökkentett mértékben vehető igénybe. A kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.
- A Hűség szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt a fenti szabályok figyelembe vételével a Bank a futamidő végéig nyújtja.
- A részletekről, ill. a feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

## 10. Elő- és végtörlesztés

- Az ügyfélnek elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé jeleznie kell, ellenkező esetben a befizetett összeg túlfizettként fog megjelenni a hitelszámlán, és a következő havi törlesztés(ek) fedezetül szolgál.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A részleges vagy teljes előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg
  - 1,5%-a a kamatperiódus fordulónapján történő előtörlesztés esetén,
  - 2%-a a kamatperióduson belül történő előtörlesztés esetén.
- A díjtétel nem kerül felszámításra:
  - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő hitel/hitelbiztosítéki érték szerinti arányt (a díjmentesség csak a Bank által megjelölt összeg befizetésére vonatkozik).
  - Végtörlesztéskor, amennyiben az ügyfélre hátrányosnak tekinthető kamatfelár-változtatás miatt a kölcsönszerződés a kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatfelár-periódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.
- A díjak mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű, egyösszegű folyósítású, szerződészerű teljesítésű kölcsönre (továbbiakban tipikus fogyasztó)** kerültek feltüntetésre. A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet.

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek az Adósokra hátrányos módon megváltoztatható, a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban található.

#### 11.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálathoz való eredményétől:

- **Ügyintézési díj:** A fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 5.165 Ft/ingatlan.
- **Térképmásolat lekérési költség:** A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.
- **Hitelbiztosítási érték-megállapítási díj,** amelyek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 31.665 Ft/ingatlan.

#### 11.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek

- **A közjegyzői díj,** amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó 1 darab 30 oldalas hiteles kiadvány közjegyzői irodában történő ügyintézés esetén: 55.290 Ft.
- **A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet tartalmazza.**
- **Fedezetkezelési költség,** amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12.600 Ft/fedezet/jelzálogbejegyzés. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén.

#### 11.3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak

- **Folyósítási díj,** a folyósított hitelösszeg 1%-a, max. 200.000 Ft, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 50.000 Ft.
- **Ügyintézési díj:** a fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési díja a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 5.165 Ft/ingatlan.

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

- **Rendelkezésre tartási díj,** amely a kölcsönszerződés aláírásának napját követő második hónap 1. napjától a kölcsön folyósításáig terjedő időszakra kerül felszámításra. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a tájékoztató készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 2 %-a de maximum a százalékosan meghatározott ügyleti kamat 50%-a.
- **A bankszámla-vezetés díjai** az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szövegű hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén - a számláról/számlacsomagról történő kölcsöntörlesztés miatt - 0 Ft/hó.
- **A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja:** a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szövegű hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén 0 Ft.
- **Levelezési díj** általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor

hatályos, Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 91 Ft/levél. Minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a bank az ügyfél számára kamatköltség- és díjváltoztatásokról értesítő levelet küld ki.

- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni, 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.
- **Fedezetváltózási költség,** amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 6.600 Ft/fedezet/jelzálogtörlesztés. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén.

#### 11.5. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez

- **A 6.2. pont szerinti vagyonbiztosítás.** A vagyonbiztosítás a Hitelezőtől eltérő szolgáltatótól is igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- **A 7. pont szerinti OTP lakossági bankszámla** (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

#### 11.6. Reprezentatív példa

| 2019. május 1-én hatályos kondíciók alapján<br>tipikus fogyasztó esetén  |  |
|--|--|
| <b>A hitel teljes összege</b>  | 5.000.000 Ft   |
| <b>Futamidő</b>  | 20 év  |
| <b>Törlesztőrészletek száma</b>  | 240 db   |
| <b>A hitel teljes díja</b>   | 4.196.030 Ft   |
| <b>Fizetendő kamat</b>   | 4.090.000 Ft   |
| <b>A teljes fizetendő összeg</b>   | 9.196.030 Ft   |
| <b>Induló havi törlesztőrészlet</b>  | 37.965 Ft  |
| <b>Induló ügyleti kamat</b>  | 6,61%<br>0,16% referencia kamat<br>+6,45% kamatfelár |
| <b>Hitelkamattípus</b>   | változó<br>hitelkamattípus                           |
| <b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b>  | 7,2%   |
| <b>Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• egy ingatlan,</li> <li>• egyösszegű folyósítás,</li> <li>• szerződésszerű teljesítés,</li> <li>• Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembe vétele nélkül, és</li> <li>• díjkedvezményes akció figyelembe vétele nélkül.</li> </ul> |  |

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe vett díjak/költségek:

- 11.1. pont szerinti Hitelbiztosítási érték-megállapítási díj,
- 11.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 11.3. pont szerinti Ügyintézési díj
- 11.3. pont szerinti Folyósítási díj
- 11.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 11.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 11.4. pont szerinti Fedezetváltózási költség

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

- 11.1. pont szerinti Ügyintézési díj
- 11.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 11.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 11.4. pont szerinti vagyonbiztosítás díja (mivel az nem ismert)

#### Teljes hiteldíj mutató (THM)

A THM értékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A THM érték meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok (így különösen a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendelet) figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tartalmazza a lakásbiztosítás díját, mivel az nem ismert. A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

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

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

- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, illetve az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámítása.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hiteleinformációs 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 fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. jelzáloghitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani.

Kölcsönkérelmét általános esetben - a befogadási feltételek rendben léte esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított 15 munkanapon 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.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) közzétett Üzletszabályzatból és Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

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

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

A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.