

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

#### Fix kamatozású Jelzáloghitelek

#### (Fix5/Fix10/Végig Fix Forint Jelzáloghitel)

#### Fix5 és Fix10 hiteltermék kamatperiódusonként fix kamatozással

#### Végig Fix hiteltermék futamidő végig fix kamattal

### 2. A kölcsön célja

- személyi célú (szabadfelhasználású) kölcsönigény és/vagy
- hitelkiváltás

(kiváltható hitel/kölcsön típusok:

szabadfelhasználású/hitelkiváltás célú jelzáloghitel, lakáscélú hitel ráfolyósítással<sup>1</sup>, 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 50 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 kölcsön összeg 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 jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
  - **A kölcsön futamideje:**
    - minimum:
      - Fix5 és Fix10 hiteltermék esetén 6 év (72 db törlesztőrészlet)
      - Végig Fix hiteltermék esetén 11 év (132 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.
  - **Kamatperiódusok hossza:**
    - Fix5 hiteltermék esetén: 5 év,
    - Fix10 hiteltermék esetén: 10 év.
  - A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix.
    - Végig Fix hiteltermék esetén: nincs kamatperiódus, a kamat teljes futamidő alatt fix.
  - A Bank a konstrukcióra **7 millió Ft-ot elérő hitelösszeg esetén, a hitelösszeg nagyságától függően 10-30 bázispont sávós kamatkedvezményt nyújt.**
  - A Bank a konstrukcióra a **Hűség szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt**, amennyiben
    - folyamatosan havi 300 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 25-150 bázispont kamatkedvezményben is részesülhet.

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

<sup>1</sup> Lakáscélú hitel csak abban az esetben váltható ki jelzálog típusú hitellel, ha az ügyfél igény miatti ráfolyósítás mértéke meghaladja a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjak és költségek összegét.

- A kölcsönt igényelhetik forgalomképes, per-, teher- és igénymentes, mobilizálható ingatlanal rendelkező, 18. életévüket betöltött természetes – devizabelföldi, vagy rezidens devizakülföldi - személyek.
- 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 nem szerepelhetnek a KHR-ben 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 133.000 Ft-ot.
- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezeték, 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 engedí át.

## 5. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** 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 érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a hitelbiztosítéki érték 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 kiváltandó 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 zálogjogosulti 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 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 Folyószámlahitelről – 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 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

A kamat mértékét a Hitelező „Az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költségtételeiről – aktuálisan értékesített hitelek” című mindenkor hatályos Hirdetményben **(a továbbiakban: Hirdetmény)** teszi közzé.

Az ügyleti kamat mértéke:

- *Fix5 hiteltermék esetén:* 5 éves kamatperiódusonként változó. Kamatperiódusokon belül (fix), nem változik.
- *Fix10 hiteltermék esetén:* 10 éves kamatperiódusonként változó. Kamatperiódusokon belül (fix), nem változik.
- *Végig Fix hiteltermék esetén:* futamidő végéig rögzített (fix), nem változik.
- *Fix5 és Fix10 hiteltermék esetén:* a Hitelező az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban **(a továbbiakban: Üzletszabályzat)** részletezett
  - *Fix5 hiteltermék esetén:* H4K5
  - *Fix10 hiteltermék esetén:* H4K10

kamat-változtatási mutató alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld, valamint a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzéteszi. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is érvényesíti.

## 9. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény

- Az igénybevétel alapfeltétele az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy hűség kiegészítő számlára történő, együttesen havi 300.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás.
- További igénybevételi feltétel, hogy adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességi időpontban érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.

- A hiteltermék standard ügyleti kamatából a maximális össz-kamatkedvezmény 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 hiteltermék 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 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 teljes futamidőre 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.
- 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
  - *Fix5 és Fix10 hiteltermék esetén:*
    - 1,5%-a a kamatperiódus fordulónapján történő előtörlesztés esetén,
    - 2%-a a kamatperióduson belül történő előtörlesztés esetén.
  - *Végig Fix hiteltermék esetén: 2%-a.*
- 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).
  - *Fix5 és Fix10 hiteltermék esetén továbbá:* Végtörlesztéskor, amennyiben az ügyfélre hátrányosnak tekinthető kamatváltoztatás miatt a kölcsönszerződés a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatperiódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.
- A 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, szerződésszerű 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 bírálat eredményétől:**

- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: 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: 3.600 Ft/ingatlan.

- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 42.090 Ft/ingatlan.

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

- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó 1 darab 12 oldalas hiteles kiadmány közjegyzői irodában történő ügyintézés esetén: 71.520 Ft.  
A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) 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.
- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: 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: 3.600 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 százalékban 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” szóló 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” szóló 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: 0 Ft.
- 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

2022. szeptember 15-én hatályos kondíciók alapján tipikus fogyasztó esetén	
A hitel teljes összege	5.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
Fix5 Jelzáloghitel esetén	
A hitel teljes díja	9 596 850 Ft
Fizetendő kamat	9 475 360 Ft
A teljes fizetendő összeg	14 596 850 Ft
Induló havi törlesztőrészlet	60 314 Ft
Induló ügyleti kamat	13,30%
Hitelkamat típusa	rögzített, 5 éves kamat-periódusonként fix hitelkamat
Teljes hiteldíj mutató (THM)	14,8%
Fix10 Jelzáloghitel esetén	
A hitel teljes díja	8 346 690 Ft
Fizetendő kamat	8 225 200 Ft
A teljes fizetendő összeg	13 346 690 Ft
Induló havi törlesztőrészlet	55 105 Ft
Induló ügyleti kamat	11,85%
Hitelkamat típusa	rögzített, 10 éves kamat-periódusonként fix hitelkamat
Teljes hiteldíj mutató (THM)	13,1%
Végig Fix Jelzáloghitel esetén	
A hitel teljes díja	7 950 210 Ft
Fizetendő kamat	7 828 720 Ft
A teljes fizetendő összeg	12 950 210 Ft
Havi törlesztőrészlet	53 453 Ft
Induló ügyleti kamat	11,38%
Hitelkamat típusa	futamidő végéig hitelkamat
Teljes hiteldíj mutató (THM)	12,6%
<b>Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• egy ingatlan,</li> <li>• egyösszegű folyósítás,</li> <li>• szerződészerű teljesítés,</li> <li>• Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembevétele nélkül, és</li> <li>• díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül.</li> </ul>	

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

- 11.1. pont szerint TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 11.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 11.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- 11.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 11.3. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 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 Fedezetváltó díj

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

- 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 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.

*Fix5 és Fix10 hiteltermék esetén:* A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

*Végig Fix hiteltermék esetén:* Nincs kamatkockázat, mert a kamat a futamidő végéig fix.

## **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
    - a hátralékos tartozással kapcsolatos hitelezői tevékenységért monitoring 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 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 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 1 299-2999;

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.

További hasznos információkat - tájékoztatókat, összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokat (pl. hitelkalkulátor, hitelválasztó program, háztartási költségvetés-számító program) - talál a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor): <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/>