

Termékismertető

1. A termék megnevezése

Fix kamatozású Jelzáloghitelek (Végig Fix Forint Jelzáloghitel Egyszeri kamatcsökkentéssel) futamidő végéig fix kamattal

2. A kölcsön célja

- személyi célú (szabadfelhasználású) kölcsönigény és/vagy
- hitelkiváltás
(kiváltható hitel/kölcsön típusok:
szabadfelhasználású/hitelkiváltás célú jelzáloghitel, lakáscélú hitel ráfolyósítással¹, áruvásárlási kölcsön, személyi kölcsön, gépjármű vásárlási kölcsön, hitelkártya tartozás, folyószámlahitel, nem magánszemély (pl: munkáltatói, önkormányzat) által nyújtott, ingatlannal nem fedezett egyéb kölcsönök)

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** minimum 3 millió Ft, maximum 50 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől, a hitel/forgalmi érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. Amennyiben az ügyfél rendszeres jövedelme legalább 6 hónapja az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámlára érkezik, a kölcsön összeg maximuma a 130 millió Ft-ot is elérheti a fizetőképességtől és az ingatlan forgalmi 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.
- **Kamatperiódusok hossza:** nincs kamatperiódus, a kamat teljes futamidő alatt fix.
- A Bank a konstrukcióra a **Hűség Fix szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt**, amennyiben
 - **havi legalább 400 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 vállalt jövedelem-átutalás nagyságától függően 25-200 bp kamatkedvezményben is részesülhet.

4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt igényelhetik forgalomképes, per-, teher- és igénymentes, mobilizálható ingatlannal rendelkező, 21. 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 214.000 Ft-ot.

¹ 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.

- 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 forgalmi 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 forgalmi és 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 forgalmiérték 85%-át is elérheti (a nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedeleमारányos 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 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 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 szerződés módosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyószámlahiteltől – Fizetési számlák (bankszámlák)” szóló mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint a „Lakossági Bázis Számla és Junior Számla 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 költségteleiről – aktuálisan értékesített hitelek” című mindenkor hatályos Hirdetményben **(a továbbiakban: Hirdetmény)** teszi közzé.

Az ügyleti kamat mértéke: futamidő végéig rögzített (fix), nem változik, kivéve az „Egyszeri kamatcsökkentés” szolgáltatás keretében az adós és adóstársak által kezdeményezett egyoldalú kamatváltoztatás esetén.

9. Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás

- A szolgáltatás keretében a hitelügylet adósa és adóstársa együttesen jogosult a futamidő során a 121. hónaptól egy alkalommal a kölcsön kedvezményeinek nélkül számított ügyleti kamat éves mértékének egyoldalú megváltoztatására.
- Az adós kezdeményezésére a kölcsön ügyleti kamata a futamidő hátralévő időszakára a Benchmark (jelenleg 20 éves BIRS) 4,50 százalékponttal bázisponttal növelt mértékére csökken. A mindenkor aktuális BIRS értéket a „A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén” c. Hirdetmény tartalmazza.
- A kölcsön ügyleti kamatára korábban érvényesített kedvezményekre az adósok továbbra is jogosultak (sávos kamatkedvezmény, hűség kamatkedvezmény stb.) azzal, hogy a szolgáltatás igénybevételét követően az ügyleti kamatban érvényesített kamatkedvezmények összege legfeljebb 2,50% lehet.

10. Hűség Fix szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény

A Hűség Fix kamatkedvezmény mértéke attól függ, hogy mekkora összegű jövedelem érkezését vállalja a kölcsön igénylésekor OTP banki törlesztési vagy egyéb bevont (kiegészítő) számlára. Az Ön által vállalt jövedelem-átutalás alapján a kedvezményes jövedelem-sáv és a hozzá tartozó kamatkedvezmény mértéke rögzítésre kerül a szerződésben.

Vállalt (szerződésben rögzített) havi jövedelemátutalás összege	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont)
400.000 – 499.999 Ft között	25
500.000 – 599.999 Ft között	50
600.000 – 699.999 Ft között	125
700.000 – 1.199.999 Ft között	175
1.200.000 Ft, illetve a felett	200

A Hűség Fix szolgáltatás lényege, hogy a hirdetményben meghatározott időszakban havonta vizsgáljuk a vállalt jövedelem érkezés teljesítését. A vállalt jövedelem jóváírása esetén a kedvezményt a fizetendő kamatban érvényesítjük, azt a kamatkedvezmény mértékével csökkentjük. A figyelembe vett jövedelem a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlaga. Ha az így számolt jövedelem alacsonyabb, mint az Ön által a szerződésben vállalt jövedelemsáv alsó értéke, a kedvezmény nem érvényesül a kamatban. Ha újra a vállalt jövedelem érkezik a törlesztési vagy egyéb bevont számlára, akkor a kedvezmény ismét érvényesül a fizetendő kamatban. A vállaltnál

magasabb hűség sávba tartozó jövedelem érkezése esetén a kedvezmény mértéke nem változik, az a vállalt jövedelemhez tartozó hűség sáv szerint érvényesül továbbra is.

A kamatkedvezmény az alábbiakban meghatározott feltételek esetén fixálásra kerülhet.

- A kamatkedvezményt a hiteltermék standard ügyleti kamatából biztosítjuk.
- A kamatkedvezmény mértéke:
 - a első két esedékességgör az ügyfél által vállalt jövedelem-átutalás figyelembevételével,
 - a harmadik esedékességtől pedig a teljesített jövedelemátutalás szerint kerül beállításra.
- A jövedelemátutalást az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy a hűség kiegészítő számlára kell teljesíteni. Vállalkozói tevékenység vagy külföldi munkavállalás esetén lehetőség van megadni olyan magyarországi vagy külföldi banknál vezetett bankszámlát, ahonnan saját maga utalja a törlesztési számlára vagy az igénylő/társigénylő másik, OTP Banknál vezetett számlájára (Hűség Kiegészítő számlára) a jövedelmét. A kamatkedvezmény számításánál figyelembe vesszük az erre a számlára érkező jövedelmet is.
- A kamatkedvezmény érvényesítésének továbbfeltétele, hogy a törlesztőrészlet esedékességének időpontjában nem áll fenn a törlesztőrészlet összegét meghaladó hátralék.
- A Bank a feltételek teljesítését a második hónaptól minden hónapban vizsgálja, és a kamatkedvezményt a feltételek teljesítése szerint biztosítja, vagy a feltételek nem teljesítése esetén a kamatkedvezményt megvonja. A jövedelemátutalás mértéke szempontjából a bank a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe.

1. Példa:

- Ön 650.000 Ft jövedelemátutalás teljesítését vállalta, és ezzel a hatályos Hirdetmény alapján a 600.000 Ft-699.999 Ft-os sávra járó 125bp mértékű Hűség Fix kamatkedvezményre szerződött.
- T-1. hónapban Ön teljesíti a 650.000 Ft-os jövedelem-átutalást.
- T. hónapban (a vizsgálat hónapja) 850.000 Ft jövedelemátutalás érkezik.
- A vizsgálatkor az elmúlt két hónapban (T-1 és T hónapok) beérkezett jövedelmek számtani átlagát vizsgáljuk, mely jelen példában 750.000 Ft.
- A 750.000 Ft-os jövedelem magasabb, mint a szerződött sávban elvárt jövedelem, így érvényesül a szerződésben rögzített 125bp kedvezmény

2. Példa:

- Ön 650.000 Ft jövedelemátutalás teljesítését vállalta, és ezzel a hatályos Hirdetmény alapján a 600.000 Ft-699.999 Ft-os sávra járó 125bp mértékű Hűség Fix kamatkedvezményre szerződött.
- T-1. hónapban Ön teljesíti a 650.000 Ft-os jövedelem-átutalást.
- T. hónapban (a vizsgálat hónapja) viszont csak 450.000 Ft jövedelemátutalás érkezik.
- A vizsgálatkor az elmúlt két hónapban (T-1 és T hónapok) beérkezett jövedelmek számtani átlagát vizsgáljuk, mely jelen példában 550.000 Ft.
- Az 550.000 Ft-os jövedelem alacsonyabb, mint a szerződött sávban elvárt jövedelem, így Ön T+1 hónapban esedékes törlesztőrészletben nem jogosult Hűség kamatkedvezményre.
- Ha a T+1. hónapban Ön ismét teljesíti a vállalt 650.000 Ft-os jövedelem átutalást, akkor a T+1. hónapban esedékes felülvizsgálatot követően a T+2. hónaptól a Hűség kamatkedvezményre ismét jogosulttá válik.

Fixálás módja:

Amennyiben a futamidő alatt (bármikor) a Hűség Fix szolgáltatás keretében a futamidő második hónapjától 12 egymást követő hónapon keresztül teljesül a kedvezmény feltétele (vagyis a vállalt jövedelem minden hónapban megérkezik), a kamatkedvezmény mértéke a futamidő hátralévő részére rögzítésre kerül, és ezt követően további jövedelemvizsgálat nem történik. A Bank tehát a feltétel teljesítését a kölcsön második esedékességi napjától kezdi vizsgálni, és amennyiben a jövedelem érkeztetése legkésőbb az ezt megelőző hónap 15-éig megtörténik, abban az esetben a Bank a futamidő harmadik hónapjában a kamatkedvezményt érvényesíti.

Ha a jövedelem jóváírása elmarad, és emiatt a kedvezmény megvonásra kerül, akkor a feltételek újbóli teljesülése esetén a 12 hónapos vizsgálati időszak számítása ismét előlről indul.

Felhívjuk figyelmét, hogy a kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet. Jelen tájékoztatás nem teljeskörű a részletekről ill. a feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

11. 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 1,5%-a
- A díjtétel nem kerül felszámításra:
 - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő hitel/forgalmi érték szerinti arányt (a díjmentesség csak a Bank által megjelölt összeg befizetésére vonatkozik).
- A díjak mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **12 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.

12.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálathoz jutástól:

- Tulajdoni lap lekérésének költsége: A fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérésiköltsége. 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.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) lekérési költsége. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

12.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek

- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű.
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. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálog jog bejegyzése esetén.
- Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás díja, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, szerződéskötéskor fizetendő.

12.3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak

- Folyósítási díj, melynek a mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérési költsége a jelzálog jog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

12.4. 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.
- 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 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.

- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül 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. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén.

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

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

12.6. Reprezentatív példa

2026. július 1-én hatályos kondíciók alapján Végig Fix Jelzáloghitel és tipikus fogyasztó esetén	
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db
A hitel teljes díja	19 254 765 Ft
Fizetendő kamat	19 030 800 Ft
A teljes fizetendő összeg	31 254 765 Ft
Havi törlesztőrészlet	129 295 Ft
Induló ügyleti kamat	11,50%
Hitelkamat típusa	futamidő végéig hitelkamat
Teljes hiteldíj mutató (THM)	12,6%
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):	
• egy ingatlan, • egyösszegű folyósítás, • szerződészerű teljesítés, • Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembevétele nélkül, és • díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül.	

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

- 12.1. pont szerint Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 12.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- 12.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 12.3. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.3. pont szerinti Folyósítási díj
- 12.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 12.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 12.4. pont szerinti Fedezetváltózási költség

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

- 12.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 12.4. 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 figyelembe vételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tartalmazza a lakásbiztosítás díját, mivel az nem ismert.

Nincs kamatkockázat, mert a kamat a futamidő végéig fix.

13. 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.

14. A kölcsönkérelem bírálata

Kölcsönkérelmét általános esetben - a befogadási feltételek teljesülése 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 az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

15. 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) közzétett Üzletszabályzatból és Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonszám: +36 1 299-2999;

Email: 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/>