

HIRDETMÉNY

INGATLANFEDEZET MELLETT NYÚJTOTT JELZÁLOG TÍPUSÚ HITELEK KAMATÁRÓL, VALAMINT DÍJ- ÉS KÖLTSÉGTÉTELEIRŐL

AKTUÁLISAN ÉRTÉKESÍTHETŐ HITELEK

Hatályos: 2018. január 1-től

(A változások a szövegben dőlt, félkövér betűtípussal szedve olvashatók!)

Tartalomjegyzék

I.	Kiemelt kamat- és díjkedvezmények.....	3
I.1.	Ingatlanhitel online – kamatkedvezmény - kampány.....	3
I.2.	Téli ingatlanhitel értékesítési akció	3
I.3.	Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó akció.....	3
II.	Standard kondíciók	4
II.1.	Fix20 Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke	4
II.2.	Fix10 Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke	5
II.3.	Fix5 Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke	6
II.4.	Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke	7
II.5.	Forint Adósságrendező hitel standard kamata és THM értéke	8
II.6.	Jelzálog típusú hitelek díj és költség tételei	9
III.	Kedvezmények	10
III.1.	Kamatkedvezmények.....	10
III.1.1.	Sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény	10
III.1.2.	Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény	10
III.1.3.	Egyedi kamatkedvezmény	10
III.1.4.	Speciális egyedi kamatkedvezmény	11
III.1.5.	Online kamatkedvezmény	11
III.1.6.	Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások	11
III.1.7.	Kamatkedvezmények együttes mértékére vonatkozó korlátozások	11
III.2.	Díjkedvezmények.....	12
III.2.1.	Téli ingatlanhitel értékesítési akció	12
III.2.2.	Az AUDI HUNGÁRIA MOTOR Kft. munkavállalói részére nyújtott díjkedvezmény 10 millió Ft vagy azt meghaladó összegű hitel esetén.....	12
III.2.3.	Munkáltatói Arany ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény.....	13
III.2.4.	Munkáltatói Platina vagy Gyémánt illetve OTP Munkavállalói ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény	13
III.2.5.	Mercedes-Benz MH Kft. dolgozói részére nyújtott díjkedvezmény	13
III.2.6.	Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények.....	13
III.2.7.	Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó akció	14
III.2.8.	Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei	14
IV.	Reprezentatív példák	15
V.	Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás	16
VI.	Egyéb rendelkezések és tájékoztatások	16
VI.1.	A kölcsön folyósítása és törlesztése	16
VI.2.	Késedelmi kamat	17

VI.3. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás	17
VI.4. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás	17
VI.5. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása.....	18
Lábjegyzetek	18

I. Kiemelt kamat- és díjkezdvezmények

I.1. Ingatlanhitel online – kamatkezdvezmény - kampány

A 2017. április 20-tól visszavonásig, de legkésőbb **2018. január 31-ig** tartó online kampányban az OTP Bank Nyrt. által, a bank honlapján visszahívást kérő részére megküldött online kuponkódot tartalmazó e-mail bankfiókban történő bemutatásával, a kuponkód beváltási határidején belül igényelt és a szerződéskötési határidőn belül szerződött jelzálog típusú hitel esetén, az OTP Jelzálogbank Zrt. 25 bázispont online kamatkezdvezményt nyújt a teljes futamidőre az adott konstrukcióra meghirdetett ügyleti kamatból az Online kampány részvételi szabályzatában részletezett feltételek teljesülése esetén.

A részleteket az „Ingatlanhitel online – kamatkezdvezmény - kampányának részvételi szabályzata” tartalmazza, amely elérhető a www.otpbank.hu weboldalon vagy a bankfiókokban.

Az akció a „Téli ingatlanhitel értékesítési akció” kivételével más akcióval nem vonható össze.

I.2. Téli ingatlanhitel értékesítési akció

2018. január 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2018. január 31-ig az Téli ingatlanhitel értékesítési akció keretében befogadott bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén) nem kell megfizetni, kivéve ha a szerződéskötés megghiúsul,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni hitelkiváltás esetén feltétel nélkül, egyéb esetben törlesztési biztosítás kötése és – a hitel folyósítását követő 3 évig - szerződésszerű teljesítése esetén, és
- a közjegyzői szerződéskötés teljes költségét az OTP Jelzálogbank Zrt. átvállalja hitelkiváltás esetén feltétel nélkül, egyéb esetben OTP Lakástakarék alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:

- Új, minimum 12.000 Ft havi betétösszegű Start U termékmódozatú, és a lakástakarék megtakarítási szerződés megkötése és annak szerződésszerű* teljesítése a hitel folyósítását követő 3 évig, vagy
- meglévő, a jelzálog típusú hitel igénylésétől számítva minimum 1 év hátralévő megtakarítási idejű lakástakarék szerződés megléte, és a meglévő
 - legfeljebb 8.000 Ft havi betétösszeg minimum 12.000 Ft-tal történő megemelése, vagy
 - 8.000 Ft feletti havi betétösszeg 20.000 Ft-ra történő emelése a szerződéses összeg módosításával, és a módosított lakástakarék megtakarítási szerződés szerződésszerű* teljesítése a hitel folyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig, vagy
 - a jelzálog típusú hitel igénylése időpontjában havi 20.000 Ft betétösszegű lakástakarék szerződés (a szerződés nincs kiutalás alatt) megléte, és annak szerződésszerű* teljesítése a hitel folyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig.

(*A lakástakarék (megtakarítási) szerződés szerződésszerű teljesítésének tekintjük, amennyiben a szerződésszerű kiutalási időpont és a várható kiutalási időpont között max. 2 hónap van.)

A díjkezdvezményes akció más díjkezdvezményes akcióval nem vonható össze.

I.3. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó akció

Visszavonásig, de legkésőbb **2018. december 31-ig** a Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS üzenetre vonatkozóan befogadott igénylések esetében az üzenet költségének mértéke az első 6 hónapban 0 Ft.

Az akció nem érvényes, amennyiben az SMS szolgáltatás lemondását követően az SMS szolgáltatás újra igénylésre kerül.

II. Standard kondíciók

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által folyósított kölcsön esetében közvetítőként az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlanhitel igénybevételéhez lakásbiztosítási szerződés megkötése vagy megléte szükséges. A kölcsön fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A bank a hitelbírálat jogát fenntartja.

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

Standard kamat: egy adott, a mindenkor hatályos hirdetményben feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat, ide nem értve a hitelösszeztől függő sávós árazás miatt nyújtott kamatkedvezményt.

II.1. Fix20 Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke

2017. március 5-től befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat*	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke
Fix20 Forint Jelzáloghitel	4.999.999 Ft-ig	11,20%	0-2,00%
	5.000.000 Ft-tól ¹⁶	10,70%	0-2,00%

*Az ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig fix, melyet azonban a Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és az egyedi kamatkedvezmény csökkenthet. A kedvezmények megvonása esetén a fenti ügyleti kamat alkalmazandó.)

Megnevezés		THM értékei 2018. január 1-től (5 millió Forint kölcsönösszeg és 20 éves futamidő -240 db törlesztőrészlet - esetén)		
		Referencia THM ³	THM ³ Hűség szolgáltatás keretében nyújtott átlagos, 100 bp ^{***} kamatkedvezménnyel*	THM ³ Hűség szolgáltatás keretében elérhető maximális, 200 bp ^{***} kamatkedvezménnyel**
Fix20 Forint Jelzáloghitel	Folyósítási díj átvállalása mellet	11,6%	10,5%	9,4%
	Folyósítási díj átvállalása nélkül	11,8%	10,6%	9,5%

*A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott, átlagos 100 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 350.000 Ft és 499.999 Ft közötti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

**A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott 200 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 650.000 Ft ill. a feletti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

***100 bázispont = 1% (Pl. évi 8%-os ügyleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték évi 7%-ra módosít.)

II.2. Fix10 Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke

2017. március 4-től befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat*	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke
Fix10 Forint Jelzáloghitel	4.999.999 Ft-ig	9,49%	0-2,00%
	5.000.000 Ft-tól ¹⁶	8,99%	0-2,00%

*10 éves kamatperiódusokban rögzített kamat. Kamatperióduson belül a kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott módon és időpontokban, az ott meghatározott, valamint a bank és az MNB honlapján közzétett kamatváltozási mutató alapján módosulhat. (A Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és az egyedi kamatkedvezmény miatt kamatperióduson belül is változhat a kamat.)

Megnevezés		THM értékei 2018. január 1-től (5 millió Forint kölcsönösszeg és 20 éves futamidő -240 db törlesztőrészlet - esetén)		
		Referencia THM ³	THM ³ Hűség szolgáltatás keretében nyújtott átlagos, 100 bp ^{***} kamatkedvezménnyel*	THM ³ Hűség szolgáltatás keretében elérhető maximális, 200 bp ^{***} kamatkedvezménnyel**
Fix10 Forint Jelzáloghitel	Folyósítási díj átvállalása mellett	9,7%	8,6%	7,5%
	Folyósítási díj átvállalása nélkül	9,8%	8,7%	7,6%

*A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott, átlagos 100 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 350.000 Ft és 499.999 Ft közötti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

**A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott 200 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 650.000 Ft ill. a feletti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

***100 bázispont = 1% (PI. évi 8%-os ügyleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték évi 7%-ra módosít.)

II.3. Fix5 Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke

2017. november 1-től befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat*	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke
Fix5 Forint Jelzáloghitel	4.999.999 Ft-ig	8,49%	0-2,00%
	5.000.000 Ft-tól ¹⁶	7,99%	0-2,00%

*5 éves kamatperiódusokban rögzített kamat. Kamatperióduson belül a kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott módon és időpontokban, az ott meghatározott, valamint a bank és az MNB honlapján közzétett kamatváltozási mutató alapján módosulhat. (A Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és, az egyedi kamatkedvezmény miatt kamatperióduson belül is változhat a kamat.)

Megnevezés		THM értékei 2018. január 1-től (5 millió Forint kölcsönösszeg és 20 éves futamidő -240 db törlesztőrészlet - esetén)		
		Referencia THM ³	THM ³ Hűség szolgáltatás keretében nyújtott átlagos, 100 bp ^{***} kamatkedvezménnyel*	THM ³ Hűség szolgáltatás keretében elérhető maximális, 200 bp ^{***} kamatkedvezménnyel**
Fix5 Forint Jelzáloghitel	Folyósítási díj átvállalása mellett	8,6%	7,5%	6,4%
	Folyósítási díj átvállalása nélkül	8,7%	7,6%	6,5%

*A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott, átlagos 100 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 350.000 Ft és 499.999 Ft közötti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

**A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott 200 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 650.000 Ft ill. a feletti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén - érkező jövedelemmel számoltunk.

***100 bázispont = 1% (Pl. évi 8%-os ügyleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték évi 7%-ra módosít.)

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

II.4. Forint Jelzáloghitel standard kamata és THM értéke

2016. május 1-től befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat* (%) (referencia kamat + kamatfelár)		Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke
		Referencia kamat	Kamatfelár	
Forint Jelzáloghitel	4.999.999 Ft-ig	3 havi BUBOR ¹	6,40%	0-2,00%
	5.000.000 Ft-tól ¹⁶		5,90%	0-2,00%

*Referencia kamathoz kötött változó kamatozás: 3 havonta változó alapkamat és 5 éves kamatfelár-periódusokban rögzített kamatfelár. Kamatfelár-perióduson belül a kamatfelár nem módosítható egyoldalúan. A kamatfelár egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott módon és időpontokban, az ott meghatározott, valamint a bank és az MNB honlapján közzétett kamatfelár-változási mutató alapján módosulhat. (A referencia kamat változása automatikus változásnak minősül, vagyis nem egyoldalú szerződésmódosítás, továbbá a Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és az egyedi kamatkedvezmények miatt kamatfelár-perióduson belül is változhat a kamatfelár.)

Megnevezés	THM értékei (5 millió Forint kölcsönösszeg és 20 éves futamidő -240 db törlesztőrészlet - esetén)						
	Referencia THM ³		THM ³ Hűség szolgáltatás keretében nyújtott átlagos, 100 bp ^{***} kamatkedvezménnyel*		THM ³ Hűség szolgáltatás keretében elérhető maximális, 200 bp ^{***} kamatkedvezménnyel**		
	2018.01.03-ig	2018.01.04-től	2018.01.03-ig	2018.01.04-től	2018.01.03-ig	2018.01.04-től	
Forint Jelzáloghitel	Folyósítási díj átvállalása mellett	6,2%	6,2%	5,1%	5,1%	4,1%	4,1%
	Folyósítási díj átvállalása nélkül	6,3%	6,3%	5,3%	5,3%	4,2%	4,2%

*A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott, átlagos 100 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 350.000 Ft és 499.999 Ft közötti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

**A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott 200 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 650.000 Ft ill. a feletti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

***100 bázispont = 1% (Pl. évi 8%-os ügyleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték évi 7%-ra módosít.)

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

II.5. Forint Adósságrendező hitel standard kamata és THM értéke

2016. május 1-től befogadott hitelek esetén:

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat* (referencia kamat + kamatfelár)		Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamatkedvezmény mértéke
		Referencia kamat	Kamatfelár	
Forint Adósságrendező hitel	4.999.999 Ft-ig	3 havi BUBOR ¹	9,45%	0-2,00%
	5.000.000 – Ft-tól ¹⁶		8,95%	0-2,00%

*Referencia kamathoz kötött változó kamatozás: 3 havonta változó alapkamat és 5 éves kamatfelár-periódusokban rögzített kamatfelár. Kamatfelár-perióduson belül a kamatfelár nem módosítható egyoldalúan. A kamatfelár egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott módon és időpontokban, az ott meghatározott, valamint a bank és az MNB honlapján közzétett kamatfelár-változási mutató alapján módosulhat. (A referencia kamat változása automatikus változásnak minősül, vagyis nem egyoldalú szerződésmódosítás, továbbá a Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és az egyedi kamatkedvezmények miatt kamatfelár-perióduson belül is változhat a kamatfelár.)

Megnevezés	THM értékei (5 millió Forint kölcsönösszeg és 20 éves futamidő -240 db törlesztőrészlet - esetén)					
	Referencia THM ³		THM ³ Hűség szolgáltatás keretében nyújtott átlagos, 100 bp ^{***} kamatkedvezménnyel*		THM ³ Hűség szolgáltatás keretében elérhető maximális, 200 bp ^{***} kamatkedvezménnyel**	
	2018.01.03-ig	2018.01.04-től	2018.01.03-ig	2018.01.04-től	2018.01.03-ig	2018.01.04-től
Forint Adósságrendező hitel	9,5%	9,5%	8,4%	8,4%	7,3%	7,3%

*A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott, átlagos 100 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 350.000 Ft és 499.999 Ft közötti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

**A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott 200 bp kamatkedvezménnyel számított THM esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény II.III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén, 650.000 Ft ill. a feletti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – érkező jövedelemmel számoltunk.

***100 bázispont = 1% (PI. évi 8%-os ügyleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték évi 7%-ra módosít.)

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

II.6. Jelzálog típusú hitelek díj és költség tételei

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

Díjak és költségek megnevezése	Díj és költség tétel
A hitel folyósításáig felmerülő banki díjak és költségek:	
Ügyintézési díj⁴:	4.910 Ft
Térképmásolat lekérési költség:	3.000 Ft/ingatlan
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj:	- 50 mFt alatti hiteligénylés esetén 30.085 Ft/ingatlan - 50 mFt, ill. a feletti hiteligény esetén 40.115 Ft/ingatlan
Fedezetkezelési költség: (A kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő.)	12.600 Ft/fedezet
Folyósítási díj: (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)	1% max. 200.000 Ft
Rendelkezésre tartási díj^{35, 40} (A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.)	2%, de max. a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a
A hitel folyósítását követően, illetve esetlegesen felmerülő banki díjak és költségek:	
Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége:	- Vodafone/Tesco Mobile: 21,- Ft/üzenet - T-Mobil: 25,- Ft/üzenet - Telenor: 28,- Ft/üzenet
Előtörlesztési díj: - részleges előtörlesztés ^{6, 7, 8, 18, 32, 40, 41} /teljes előtörlesztés ^{6, 7, 8, 32, 34, 40, 41} esetén A részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a kölcsön számlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra. A teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.	kamatperióduson belül 2% kamatperiódus fordulónapján 1,5%
Szerződésmódosítási díj^{5, 17, 21, 30}: (pl: prolongáció, törlesztéscsökkentés, törlesztés csökkentés prolongációval, kötelezettség-vállaló bevonása/kiengedése, konstrukció módosítás)	12.175 Ft
Levelezési díj általános esetben⁹	87 Ft/levél
Levelezési költség: - Felmondólevél elkészítése esetén	465 Ft/levél
- Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén	346 Ft/levél
Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos - banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja)	1.085 Ft/hó
- banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység Díja felmondás esetén)	1.505 Ft/hó
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj³⁰:	- 50 mFt alatti hiteligénylés esetén 30.085 Ft/ingatlan - 50 mFt, ill. a feletti hiteligény esetén 40.115 Ft/ingatlan
Hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj³⁰:	- 50 mFt alatti hiteligénylés esetén 12.005 Ft/ingatlan - 50 mFt, ill. a feletti hiteligény esetén 16.005 Ft/ingatlan
Ügyintézési díj^{4, 30}:	4.910 Ft
Fedezetkezelési költség: (A kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő.)	12.600 Ft/fedezet
Fedezetváltozási költség: (A jelzálogjog-bejegyzés kivételével minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő.)	6.600 Ft/fedezet/jelzálogjog
Átváltás költsége³⁹	a fennálló tartozás 2%-a

III. Kedvezmények

III.1. Kamatkedvezmények

III.1.1. Sávos árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a szerződött hitelösszeg függvényében a következő táblázatban feltüntetett kamatkedvezményt nyújtja, amelyeket a standard üzleti kamat tartalmaz:

Szerződött hitelösszeg	Sávos kamatkedvezmény mértéke (bázispont*)
5.000.000 Ft-tól	50

*100 bázispont = 1% (Pl. 8%-os üzleti kamatot 50 bázispont kamatkedvezmény mérték 7,5%-ra módosít.)

III.1.2. Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Hűség1 szolgáltatásának keretében a mindenkor hatályos „az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” szóló Üzletszabályzatban meghatározott időponttól és feltételekkel a futamidő végéig kamatkedvezményt nyújt:

Kedvezmény alapjául szolgáló feltétel	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont*)
Havi jövedelem-átutalás mértéke (vizsgálat hónapjában)	
150.000 Ft alatt	0
150.000 - 349.999 Ft	50
350.000 - 499.999 Ft	100
500.000 - 649.999 Ft	150
650.000 Ft illetve a felett	200

*100 bázispont = 1% (Pl. évi 8%-os üzleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték évi 7%-ra módosít.)

A feltételek teljesülésének vizsgálata automatikusan, havonta történik, az adott hónapban elszámolt kamatkedvezmény (T hó) a következő havi (T+1 hó) törlesztőrészletben kerül érvényesítésre.

A Hűség1 Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény feltétele a hitel törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára történő, együttesen havi 150.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás, továbbá adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

Jövedelemátutalás alatt munkabér, nyugdíj illetve vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb egyéb jogcímen érkező jóváírást kell érteni.

Devizában történő jövedelemátutalás esetén a Hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a vizsgálat napja szerinti MNB deviza közép árfolyamon.

A további, részletes feltételeket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

III.1.3. Egyedi kamatkedvezmény

2011. december 10-től Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén egyedi elbírálás alapján **0-350** bázispont közötti kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig. Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a Hitelező stratégiailag fontos ügyfelei. A kamatkedvezményről a Hitelező az ügyfél minősítése, a fedezetek értékelése és az egyéb kamatkedvezmények mértéke alapján dönt.

III.1.4. Speciális egyedi kamatkedvezmény

2016. március 21-től bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén egyedi elbírálás alapján speciális egyedi kamatkedvezmény (25 bázispont) adható a standard kamatból a futamidő végéig. A kamatkedvezményről a Hitelező a fedezetek, a hitel és a jövedelem adatai alapján dönt. Értékesítési partner által közvetített hiteligény esetén – kivéve a Prémium/Prémium plusz/Privát banki számlacsomaggal rendelkező ügyfelek - a speciális egyedi kamatkedvezmény kizárólag az alábbi értékesítési partnerek által közvetített ügyletek esetén nyújtható: C&I Hitelnet Pénzügyi Szolgáltató és Tanácsadó Kft., Federal Credit Union Zrt., Financial Expert Kft., HITELCENTRUM Szolgáltató Kft., HC Központ Pénzügyi Közvetítő Kft., Groupama Biztosító Zrt., Bankráció Kft, 2016. május 1-től Benks Pénzügyi Szolgáltató és Tanácsadó Kft., Benks-Hyper Pénzügyi Tanácsadó Kft., GV Hitelközpont Kft.

III.1.5. Online kamatkedvezmény

Online akció vagy kampány keretében meghatározott időszakra meghirdetett kamatkedvezmény, amelynek feltételeit az adott akció vagy kampány részvételi szabályzata tartalmazza.

A 2017. április 20-tól visszavonásig, de legkésőbb **2018. január 31-ig** tartó online kampányban az OTP Bank Nyrt. által, a bank honlapján visszahívást kérő részére megküldött online kuponkódot tartalmazó e-mail bankfiókban történő bemutatásával, a kuponkód beváltási határidején belül igényelt és a szerződéskötési határidőn belül szerződött jelzálog típusú hitel esetén, az OTP Jelzálogbank Zrt. 25 bázispont online kamatkedvezményt nyújt a teljes futamidőre az adott konstrukcióra meghirdetett ügyleti kamatból az Online kampány részvételi szabályzatában részletezett feltételek teljesülése esetén.

A részleteket az „Ingatlanhitel online – kamatkedvezmény - kampányának részvételi szabályzata” tartalmazza, amely elérhető a www.otpbank.hu weboldalon vagy a bankfiókokban.

Az akció a „**Téli ingatlanhitel értékesítési akció**” kivételével más akcióval nem vonható össze.

III.1.6. Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások

A III.1.1 és a III.1.2 pontokban foglalt kamatkedvezményeken kívüli kamatkedvezmények együttesen az alábbi táblázat szerint nyújthatók a III.1.7 pont szerinti valamennyi kamatkedvezményre vonatkozó korlátozások figyelembe vételével.

Egyidejűleg igénybe vehető kamatkedvezmények				
Egyedi	Speciális egyedi	Speciális egyedi akció	Kupon akció	Online
✓	✓	-	-	-
✓	-	✓	-	✓
✓	-	-	✓	✓

III.1.7. Kamatkedvezmények együttes mértékére vonatkozó korlátozások

Egyedi és speciális egyedi kamatkedvezmény együttesen maximum 350 bp-ig nyújtható.

Egyedi és online kamatkedvezmény együttesen maximum 350 bp-ig nyújtható.

Az össz-kamatkedvezmény korlátozása

Abban az esetben, ha az Adóssok hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezményre, egyedi árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre, speciális egyedi árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre, vagy online kamatkedvezményre is jogosultak, és ezek együttes mértéke, vagy ezek közül bármelyik két vagy több kedvezmény együttes mértéke

- eléri, vagy meghaladja a 360 bázispontot, a Hűség Szolgáltatás keretében kamatkedvezmény nem nyújtható;
- nem éri el a 360 bázispontot, a Hűség Szolgáltatás keretében legfeljebb olyan mértékű kamatkedvezmény nyújtható, amely esetében a felsorolt kamatkedvezmények és a Hűség Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladja meg a 360 bázispontot.

További részletek a mindenkor hatályos „az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és szabad felhasználású jelzálog-típusú OTP Hitelekről” szóló Üzletszabályzatban találhatóak.

Minimum hiteldíj meghatározása

A sávós árazás, egyedi árazás, speciális egyedi árazás valamint online árazás kedvezmény keretében nyújtott kamatkedvezmények esetén a kedvezmények együttes mértékével csökkentett engedélyezéskori hiteldíj nem lehet kevesebb, mint az engedélyezéskor a bank honlapján (www.otpbank.hu) közzétett minimum hiteldíj mértéke.

A minimum hiteldíj mértéke piaci forint hitelek esetén a közzétett érvényességi időpontot megelőző hét csütörtöki napján – munkaszüneti nap esetén azt megelőző napon – érvényes 3 havi BUBOR + 1 %.

III.2. Díjkedvezmények

III.2.1. Téli ingatlanhitel értékesítési akció

2018. január 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2018. január 31-ig az Téli ingatlanhitel értékesítési akció keretében befogadott bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén) nem kell megfizetni, kivéve ha a szerződéskötés megghiúsul,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni hitelkiváltás esetén feltétel nélkül, egyéb esetben törlesztési biztosítás kötése és – a hitel folyósítását követő 3 évig - szerződésszerű teljesítése esetén, és
- a közjegyzői szerződéskötés teljes költségét az OTP Jelzálogbank Zrt. átvállalja hitelkiváltás esetén feltétel nélkül, egyéb esetben OTP Lakástakarék alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:

- Új, minimum 12.000 Ft havi betétösszegű Start U termékmódozatú, és a lakástakarék megtakarítási szerződés megkötése és annak szerződésszerű* teljesítése a hitel folyósítását követő 3 évig, vagy
- meglévő, a jelzálog típusú hitel igénylésétől számítva minimum 1 év hátralévő megtakarítási idejű lakástakarék szerződés megléte, és a meglévő
 - legfeljebb 8.000 Ft havi betétösszeg minimum 12.000 Ft-tal történő megemelése, vagy
 - 8.000 Ft feletti havi betétösszeg 20.000 Ft-ra történő emelése a szerződéses összeg módosításával, és a módosított lakástakarék megtakarítási szerződés szerződésszerű* teljesítése a hitel folyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig, vagy
 - a jelzálog típusú hitel igénylése időpontjában havi 20.000 Ft betétösszegű lakástakarék szerződés (a szerződés nincs kiutalás alatt) megléte, és annak szerződésszerű* teljesítése a hitel folyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig.

(*A lakástakarék (megtakarítási) szerződés szerződésszerű teljesítésének tekintjük, amennyiben a szerződésszerű kiutalási időpont és a várható kiutalási időpont között max. 2 hónap van.)

A díjkedvezményes akció más díjkedvezményes akcióval nem vonható össze.

III.2.2. Az AUDI HUNGÁRIA MOTOR Kft. munkavállalói részére nyújtott díjkedvezmény 10 millió Ft vagy azt meghaladó összegű hitel esetén

Az AUDI HUNGÁRIA MOTOR Kft. és az AUDI HUNGÁRIA SERVICE Zrt. munkavállalói által benyújtott

- 10 millió Ft vagy azt meghaladó összegű bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén:
 - a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 100%-át (egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
 - a fedezetkezelési költség 50%-át (egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
 - a TakarNet lekérdezés miatti ügyintézési díj 50%-át (egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
 - a kölcsönszerződés közokiratba foglalás a 100 %-át az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg,
 - a folyósítási díjnak a 100 %-át nem kell megfizetni.

- 10 millió Ft alatti összegű bármely forint alapú jelzálog típusú hitel igénylése esetén a hirdetmény III.3. „Munkáltatói Platina vagy Gyémánt ajánlat által igénybe vehető kedvezmény” pontja rendelkezései szerint vehetnek igénybe kedvezményeket a munkavállalók.

III.2.3. Munkáltatói Arany ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Arany ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 50%-át (1 ingatlan tekintetében) meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés megghiúsulása esetén kell megfizetni,
- a fedezetkezelési költséget és a TakarNet lekérdezés miatti ügyintézési díj 50%-át nem kell megfizetni,
- **10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén** a közjegyzői díj 50%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.
- **10 millió Ft és a feletti szerződött hitelösszeg esetén** a közjegyzői díj 100%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A díjkedvezmény más díjkedvezményes akcióval nem vonható össze. A díjkedvezmény Adósságrendező hitel igénylése esetén nem vehető igénybe.

III.2.4. Munkáltatói Platina vagy Gyémánt illetve OTP Munkavállalói ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Platina vagy Gyémánt illetve OTP Munkavállalói ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 50%-át (1 ingatlan tekintetében) meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés megghiúsulása esetén kell megfizetni,
- a fedezetkezelési költséget és a TakarNet lekérdezés miatti ügyintézési díj 50%-át nem kell megfizetni,
- **10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén** a folyósítási díj 50%-át nem kell megfizetni, és a közjegyzői díj 50%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg,
- **10 millió Ft és a feletti szerződött szerződött hitelösszeg esetén** a folyósítási díj 100%-át nem kell megfizetni és a közjegyzői díj 100%-át az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A díjkedvezmény más díjkedvezményes akcióval nem vonható össze. A díjkedvezmény Adósságrendező hitel igénylése esetén nem vehető igénybe.

III.2.5. Mercedes-Benz MH Kft. dolgozói részére nyújtott díjkedvezmény

A Mercedes-Benz MH Kft. munkavállalói által, bármely jelzálog típusú hitel (kivéve Adósságrendező kölcsön) igénylése esetén az igénylőknek

- A hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- A fedezetkezelési költséget (egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- A TakarNet lekérdezés miatti ügyintézési díjat (egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- A folyósítási díjat nem kell megfizetni.

III.2.6. Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények

2011. április 1-vel egyedüli kötelezett adós elhalálása esetén a hagyatéki hitelszámla ügyintézésével kapcsolatban díjkedvezmények kerülnek bevezetésre.

Törlesztési biztosítással, vagy a jelzálog típusú hitelek előtörlesztéséhez engedményezett életbiztosításban biztosítottként megjelölt, a hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálása esetén az elhalálkozás időpontja és a biztosító kárkifizetése közötti időszakban a kifizetett biztosítási összeg arányában felszámított hiteldíj utólagosan jóváírásra kerül.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén a jogerős hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös által történő, kizárólag az örökösnek a kötelemben történő bevonásával összefüggésben kezdeményezett szerződésmódosítás esetén

- a szerződésmódosítási díj 0 Ft,
- az ügyintézési díj 0 Ft,
- a szerződés-módosítással összefüggésben előírt közjegyzői szerződéskötés teljes díját az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálozása esetén a bank által az elhalálozásról hiteltérdemlő tudomásszerzés időpontja (de legfeljebb a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap) és a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap közötti késedelmesség esetén az erre az időszakra felszámított késedelmi kamat utólagosan jóváírásra kerül.

2011. július 1-től egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel teljes előtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a Bank előtörlesztési díjat nem számít fel.

III.2.7. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó akció

Visszavonásig, de legkésőbb **2018. január 31-ig** a Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS üzenetre vonatkozóan befogadott igénylések esetében az üzenet költségének mértéke az első 6 hónapban 0 Ft.

Az akció nem érvényes, amennyiben az SMS szolgáltatás lemondását követően az SMS szolgáltatás újra igénylésre kerül.

III.2.8. Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei

Amennyiben az ügyfél

- az akcióban foglalt feltételeket nem teljesíti, vagy
- referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első 3 (három), Fix5, Fix10 és Fix20 konstrukciók esetén a futamidő első 6 (hat) ügyleti évében teljes előtörlesztést teljesít, vagy
- referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első 3 (három), Fix5, Fix10 és Fix20 konstrukciók esetén a futamidő első 6 (hat) ügyleti évében előtörlesztés(ek)e)t teljesít, amely(ek) együttes összege által az aktuális tőketartozás a folyósított hitel összegének 50 %-a alá csökken, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt a hitel folyósítása nem kezdődik meg, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt az ügyfél a kölcsön igénybe vételéről lemond,

valamennyi akciós feltétellel megállapított illetve díjkedvezményes kölcsön tekintetében köteles visszafizetni a hitelkérelem befogadásával, hitelbírálattal, szerződéskötéssel és folyósítással kapcsolatban meghirdetett akció, vagy díjkedvezmény keretében az OTP Jelzálogbank által elengedett, megfizetett, vagy visszatérített díj- és költség tételeket (ide nem értve az egyedi díjkedvezmény esetén részben vagy egészben meg nem fizetett rendelkezésre tartási díjat, illetve az előtörlesztési díjat), illetve törlesztőrészlete(ke)t.

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a Lakástakarékpénztári megtakarítás vagy a Groupama Biztosító Zrt. életbiztosításából származó összeg átutalása alapján történő, vagy a bank által kötelezően előírt előtörlesztés esetére. (Lakástakarék szerződés megtakarítási összegének az számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításából származik.)

IV. Reprezentatív példák

A reprezentatív példák számítására az alábbi feltételekkel került sor:

- 5.000.000 Ft hitelösszeg,
- 20 éves futamidő,
- 240 db törlesztőrészlet,
- 1 ingatlanfedezet,
- aktuális díjkezdmények figyelembevétele nélkül,
- Hűség szolgáltatás keretében - a mindenkor hatályos Hirdetmény III.1.2. fejezetében és Üzletszabályzatban („Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekéről”) meghatározott feltételek teljesítése esetén - havi 350.000 Ft jövedelem átutalás mellett nyújtott 100 bázispont (1,00%) kamatkedvezménnyel,
- egyösszegű folyósítás, szerződészerű teljesítés esetén
- **2018. január 4-én** hatályos kondíciók.

Hiteltermékek/ paraméterek	Kamat	Kamat típusa	Törlesztő- részlet	Fizetendő teljes összeg	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség	THM ³
Fix20 Forint Jelzáloghitel	9,70%	futamidő végéig fix kamat	47.705 Ft/hó	11.553.283 Ft	104.195 Ft	10,7%
Fix10 Forint Jelzáloghitel	7,99%	10 éves kamat- periódusokban rögzített kamat	42.137 Ft/hó	10.216.958 Ft	104.195 Ft	8,8%
Fix5 Forint Jelzáloghitel	6,99%	5 éves kamat- periódusokban rögzített kamat	39.027 Ft/hó	9.470.571 Ft	104.195 Ft	7,7%
Forint Jelzáloghitel	4,93%*	változó kamat	32.805 Ft/hó	7.977.334 Ft	104.195 Ft	5,3%
Adósságrendező hitel	7,98%**	változó kamat	41.760 Ft/hó	10.126.544 Ft	104.195 Ft	8,7%

*3 hónapos Bubor + 5,90% - 1,00% (Hűség kedvezmény 350.000 Ft jövedelem-átutalás mellett). **2018. január 4-én** érvényes 3 hónapos Bubor (**0,03%**).

3 hónapos Bubor + 8,95%- 1,00% (Hűség kedvezmény 350.000 Ft jövedelem-átutalás mellett). **2018. január 4-én érvényes 3 hónapos Bubor (**0,03%**).

V. Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás

Törlesztési Biztosítással megkötött hitelszerződések esetén, a biztosítási csomag tartalmától függően meghatározott esetekben és meghatározott időszakban, a Biztosító a törlesztő részleteket megtéríti a Groupama Biztosító Zrt. Általános és Különös Biztosítási Feltételei szerint.

A biztosítási csomagok tartalma:

- A csomag** Alapcsomag (tartalma: haláleset, teljes és végleges (100%-os) munkaképesség csökkenés, keresőképtelenség, munkanélküliség)
- B csomag** Élet- és teljes rokkantság biztosítás nélküli csomag (tartalma: keresőképtelenség, munkanélküliség)
- C csomag** Baleseti csomag (tartalma: baleseti halál, balesetből eredő teljes és végleges (100%-os) munkaképesség csökkenés, balesetből eredő keresőképtelenség, munkanélküliség)

A Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás az újonnan igényelt jelzálog típusú hitelek mellé köthető. A biztosítási díj a havi törlesztő részletekkel egyidőben esedékes. A Biztosítási díj vetítési alapja a biztosított által fizetendő havi törlesztőrészlet.

A Díj % a 2012. december 31. után igényelt biztosítások esetén:

Biztosítási csomag	Korcsoport	Egy adós	Két adós	
			ugyanaz a korcsoport	eltérő korcsoport
		havi díj %	havi díj %	havi díj %
A csomag	35 év alatt	7,7	14,4	
	35-45 év	12,3	23,7	19*
	45 év felett	19,6	37,9	26* vagy 30,7**
B csomag	mind	4,8	8,8	
C csomag	mind	5,1	9,4	

*Másik adós egy korcsoporttal van lejjebb

**Másik adós két korcsoporttal van lejjebb

VI. Egyéb rendelkezések és tájékoztatások

A Hirdetményben a konstrukciónként megjelölt befogadási dátumokat megelőzően befogadott szabad felhasználású jelzáloghitelekre vonatkozó kamat, kezelési költség és egyéb díj, jutalék és költség tételek mértékét a „Az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költség tételeiről a felfüggesztett vagy korábban értékesített hiteleknél” című, **2018. január 1-től** hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A jelzálog típusú hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. nyújtja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseletében az OTP Bank Nyrt. jár el.

VI.1. A kölcsön folyósítása és törlesztése

A jelzálog típusú hitel folyósítása

- szabad felhasználású hitelcél esetén az igénylő által megjelölt lakossági bankszámlára,
- hitelkiváltás esetén közvetlenül a kiváltandó hitelszámlára, illetve az esetleges ráfolyósított összeg igénylő által megjelölt lakossági bankszámlára

történi átutalásával történik.

A jelzálog típusú hitel törlesztése az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról történhet.

VI.2. Késedelmi kamat

A hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a nem referencia kamathoz kötött hitelek esetén akciósan 2015. október 1-től visszavonásig a jogszabály alapján felszámítható mértékű késedelmi kamat helyett a 2007. február 4-től kötött szerződések esetén felszámított mértékű késedelmi kamatot számítja fel, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költség tételeiről a felfüggesztett vagy korábban értékesített hiteleknél” című hirdetmény tartalmazza.

VI.3. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy ha hiteligénylésének/hitelkeret emelésének benyújtását megelőzően az OTP Banknál / OTP Jelzálogbanknál / AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepénél fizetési nehézségei áthidalására az alábbi eszközök valamelyikét, vagy azok kombinációját igénybe vette, hiteligénylése/hitelkeret emelésre vonatkozó igénye a Bank belső szabályzatában meghatározott időtartamig elutasításra kerülhet. Ezen eszközök köre:

- futamidő hosszabbítás
- forintban fix törlesztési periódus azonnali lejáratása prolongációval kombinálva
- törlesztés felfüggesztés
- törlesztés csökkentés
- törlesztés csökkentés/felfüggesztés futamidő hosszabbítással kombinálva
- keretcsökkentési megállapodás
- részletfizetési megállapodás
- LTP betéttel kombinált hitelek esetén a havonta fizetett betét összegének csökkentése
- Tartozásrendező kölcsön
- Adósságrendező hitel
- Áthidaló kölcsön
- Forintban fix törlesztésű deviza alapú személyi kölcsönök kiváltása, amennyiben a kiváltás engedélyezésére úgy került sor, hogy az ügyfélnek
 - olyan hátralékos tartozása volt, amelyet a kiváltáskor nem tudott rendezni és az tőkésítésre került
 - bármely számlája a tartozás leírásával vagy a faktoringnak történő eladással szűnt meg
 - a kiváltás időpontjában nem tudott a mindenkori minimálbért elérő, munkaviszonyból származó jövedelmet igazolni.
- Forintban fix törlesztésű deviza alapú személyi kölcsönök kiváltására 85-120 hónap közötti futamidőre igénybe vett kedvezményes kamatozású forint alapú személyi kölcsön
- AXA Újrakezdő kölcsön
- AXA Újrakezdő tartozásrendező kölcsön
- AXA Piramis kölcsön
- AXA fizetési moratórium
- AXA fizetési moratóriummal egybekötött részletfizetési megállapodás

VI.4. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy azon kölcsönigénylők részére, akik adósként vagy adóstársként adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt állnak, illetőleg adósságrendezési eljárást kezdeményeztek, a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 26. § (6) illetve (10) bekezdése alapján hitel- vagy kölcsön nem nyújtható, részükre szerződésmódosításra nem kerülhet sor.

Amennyiben a Bank és az Adós közötti jogviszony fennállása alatt az Adós a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési (Magáncsőd védelmi) eljárást kezdeményez, a szerződésre jelen Hirdetmény rendelkezéseit a „Hirdetmény a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről” című Hirdetményben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

VI.5. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása

A 2016. március 21-től megkötött szerződések esetén, ha a jelzáloghitel-szerződés a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény alapján olyan pénznemre vonatkozik, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adósok minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthetnek a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról.

Idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, melynek

- a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben az Adósok a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát szerzik, vagy amelyben a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonuknak több mint 50 százalékát tartják a jelen kölcsönszerződés megkötése céljából végzett legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján, illetve
- b) pénzneme eltér az Adósok állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől.

Az Adósok által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: euró. Euróra átváltott kölcsön ismételt átváltása esetén az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: forint.

Az Adósok kötelesek a Hitelező átváltással kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére az Átváltás költségének megfizetése révén. A költségtérítés az átváltás napján válik esedékessé.

Az itt nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

**OTP Bank Nyrt.
OTP Jelzálogbank Zrt.**

Közzététel: 2017. december 29.

Lábjegyzetek

¹ Referencia kamat: az adott törlesztő részlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap hétfőre, vagy munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, forint alapú hitelek esetén a három hónapos BUBOR.

A jelen Hirdetmény kiadásakor figyelembe vett referencia kamat:

- **2018. január 3-ig a 2017. november 28-án érvényes 3 hónapos BUBOR, amelynek értéke: évi 0,03%,**
- **2018. január 4-től a 2017. december 27-én érvényes 3 hónapos BUBOR, amelynek értéke: évi 0,03%.**

Az ügyleti kamat mértéke a három hónapos BUBOR változásának hatására minden harmadik esedékességét követően (az adott hónap 4. napján, amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az azt követő első munkanapon) automatikusan módosul.

² Törölve

³ A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek becsült összege:

- A bírálathoz szükséges, fedezetként szolgáló ingatlan tulajdoni lapjának beszerzési költsége: 4.910 Ft.
- A bírálathoz szükséges, fedezetként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan – ide értve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatának (helyszínrajzának) beszerzési költsége: 3.000 Ft.
- A kölcsönszerződés közokiratba foglalásának becsült költsége 5 millió forint hitelösszeg és 5 db hitelesített másolat esetében kb. 62.000Ft.
- Amennyiben a kölcsönszerződés alapján a közjegyző előtt az adósok egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kötelesek tenni, ennek becsült költsége 5 millió forint hitelösszeg, és 5 db hitelesített másolat esetében körülbelül 70.000 Ft.
- A jelzáloggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg és egy éves járulékaikra kötött, teljes körű vagyonbiztosítás alkalmazott díjtétele. Ennek éves díja, mivel a Hitelező számára a pontos mértéke nem ismert, a THM számítás során nem került figyelembe vételre, tájékoztatási célból a becsült mértéke a biztosított kockázati körtől, és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) a 0,44-1,06 ezreléke.

Referencia kamathoz kötött kamatozású hitelek THM számítása során figyelembe vett referencia kamatok:

- **2018. január 3-ig a 2017. november 28-án érvényes 3 hónapos BUBOR, amelynek értéke: évi 0,03%**
- **2018. január 4-től a 2017. december 27-én érvényes 3 hónapos BUBOR, amelynek értéke: évi 0,03%.**

⁴ Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt.-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése), illetve a folyósításhoz szükséges, a hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért tulajdoni lapért, fedezetül felajánlott ingatlanonként, valamint a bírálathoz szükséges, a hitelkérvény beadásakor a TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapért (amennyiben azt nem az igénylő bocsátja a hitelező rendelkezésére). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet. 2009. augusztus 26-

tól a krízishelyzetbe került személyek támogatásának céljából a lakáscélú kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség emelkedéséről igazolást kérő adósok esetén az igazolás kiadásáért felszámításra kerülő ügyintézési díj összege: 0 Ft (hitelszámlánként). A kedvezmény valamennyi, az igazolás iránti kérelem benyújtásakor élő, nem felmondott hitelre vonatkozik.

⁵ A hitelkötelemben történő pótfedezet bevonása esetén a Bank a szerződésmódosítási díjat nem számítja fel.

⁶ Azon esetben, ha az adós a hitelszerződés megkötésének és az előtörlesztés időpontjában is privát banki ügyfél a szerződésmódosítási díj összege 100.095 Ft.

⁷ Törölve

⁸ Amennyiben az ügyfélnek, mint szerződő félnek a Groupama Biztosító Zrt.-vel életbiztosítási szerződése, vagy az OTP Lakástakarék Zrt.-vel Lakástakarék szerződése áll fenn, az ügyfél nyilatkozata alapján az életbiztosítás biztosítási összegéből, illetve a Lakástakarék szerződés megtakarítási összegéből átutalással történő előtörlesztés esetén nem kell megfizetni az előtörlesztés esetére felszámított előtörlesztési díjat. (Lakástakarék szerződés megtakarítási összegének az számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításából származik.)

⁹ A levelezési díj minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a bank az ügyfél számára kamat-, költség- és díjváltoztatásokról szóló tájékoztatás esetén értesítő levelet küld ki.

¹⁰⁻¹⁵ Törölve

¹⁶ Sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény figyelembe vételével.

¹⁷ Konstruktív módosítás (alacsony törlesztésű hitelre történő átszerződés) esetén a szerződésmódosítási díjat nem kell megfizetni, ha az alábbi feltételek teljesülnek:

- a jelzálog típusú hitel folyósítása min. 365 nappal korábban történt,
- a hitel hátralévő futamideje min. a kiutalás időpontjáig hátralévő időszak + 12 hónap,
- a lakástakarék szerződés lakáselőtakarékoskodója csak adós vagy adóstárs lehet,
- A korábban lakástakarékpénztári szerződéssel kombinált hitel türelmi ideje már lejárt.

¹⁸ A bank által előírt kötelező előtörlesztés esetén a díjat nem kell megfizetni.

¹⁹⁻²⁹ Törölve

³⁰ Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 28. § (3)-(4) bekezdés alapján nem kerül felszámításra prolongációra (futamidő meghosszabbításra) vonatkozó kérelem esetén, amennyiben prolongációra (futamidő meghosszabbítására) 5 éven belül nem került sor. Továbbá, a díj felszámítása nélkül igényelhető a prolongáció (futamidő meghosszabbítás) a futamidő alatt egy alkalommal - legfeljebb 5 évvel - amennyiben legalább 90 napos hátralék áll fenn.

³¹ Törölve

³² Fizetendő 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg előtörlesztése esetén. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a különböző időpontokban a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

³³ Törölve

³⁴ Nem kerül felszámításra, amennyiben kamat/kamatfelár-periódus lejáratakor, az új kamat/kamatfelár periódusra vonatkozóan az ügyfél számára hátrányosnak tekinthető kamat/kamatfelár változás miatt a hitelszerződés a kamat/kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamat/kamatfelár-periódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.

³⁵ A kölcsönszerződés aláírásának napját követő második hónap 1. napjától a kölcsön folyósításáig terjedő időszakra kerül felszámításra.

³⁶ Kizárólag „az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről” szóló 2014. évi LXXVII. törvény alapján forintosított idegen banki (nem OTP Bank Nyrt. vagy OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott) deviza illetve deviza alapú jelzálog típusú hitel kiváltására vehető igénybe.

³⁷⁻³⁸ Törölve

³⁹ A kölcsönszerződés devizanemének a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény I. degen pénzben fennálló tartozás átváltása fejezetében (I. degen VI.5. pont) foglaltak alapján történő módosítása esetén fizetendő.

⁴⁰ Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható. Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiai fontos ügyfelei.

⁴¹ **Az előtörlesztési díjat nem kell felszámítani a támogatott személy terhére a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rend. alapján igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén, amennyiben a jelzálogtípusú hitelre vonatkozó kölcsönszerződés 2017. november 14-e előtt került megkötésre, és a hitel fedezete Magyarország területén lévő, az ingatlan-nyilvántartásban lakás, lakóház, tanya vagy birtokközpont megjelöléssel nyilvántartott ingatlan. A díj megfizetése a Magyar Államot terheli.**