

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

#### **OTP Otthonfelújítási Hitel**

#### **OTP Türelmi idős Otthonfelújítási Hitel**

A hirdetésben szereplő otthonfelújítási hitel kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatását a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016 (II.10.) (a továbbiakban: 17. Korm. rendelet) és a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 518. Korm. rendelet) (a továbbiakban együttesen: Korm. rendelet) szabályozza.

### 2. A kölcsön célja

- Az 518. Korm. rendelet 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzésének finanszírozása. Az otthonfelújítási kölcsön az otthonfelújítási támogatás felújítási munkálatainak előfinanszírozására szolgál. A munkálatok elvégzését követően az ügyfélnek a Kincstárnál kell igényelnie az otthonfelújítási támogatást. Ha az otthonfelújítási támogatásra való jogosultságot a Kincstár megállapítja, a támogatás összegét a Banknak utalja át, melyet a kölcsön előtörlesztésére kell fordítani díjmentesen.

### 3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** 500 ezer Ft, maximum 6 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. 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 10 év (120 db törlesztőrészlet).
- **Türelmi idő:** a türelmi idős hiteltermék esetén 12 hónap, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Kezelési költség:** nem kerül felszámításra.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 6 hónap.
- **Kamatperiódus hossza:** 5 év A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. A kamattámogatási időszakban a Hitelező az e pontban rögzített kamatperiódust alkalmazza. A kamattámogatási időszak lejártát követően a kamattámogatási időszakban alkalmazott kamatperiódust alkalmazza a Hitelező, feltéve, hogy az adós nem kéri a kamattámogatási időszakot követő kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatását.  
**Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 10 évig nyújtja a Magyar Állam. Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.**

### 4. A kölcsön igénylésének feltételei

#### 4.1. Általános igénylési feltételek

- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsöd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek legalább egy adós vagy adóstárs esetén el kell érnie a havi nettó 133.000 Ft-ot.
- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal).
- A kölcsön törlesztése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet.
- Az igénylő illetve együttes igénylők esetén legalább az egyik igénylő nem tölti be a kért kölcsön

---

futamideje alatt a 75. életévét, kivéve ha további biztosítékként hitelfedezeti életbiztosítást köt.

- A kölcsön célját igazolni kell.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - családi házas ingatlan,
  - társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás,
  - hétvégi ház, üdülő, társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő, belterületi építési telek, üdülő telek és 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 engedti át.

#### **4.2. A kamattámogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek**

- Nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, illetve **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsággal**, valamint Magyarország területén **bejelentett lakóhellyel** rendelkező nem magyar állampolgár.
- A **legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő** - azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként (továbbiakban: igénylő) - igényelheti.
- A támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult.
- A támogatást ugyanazon gyermek után csak **egy alkalommal** lehet igénybe venni.
- A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe. Az ügyfélnek büntetőjogi felelőssége tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell vállalnia, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a támogatott felújítási munkálatokra fordította.
- Az igénylőknek, illetve a kölcsönkötelemben bevont további adóstársaknak hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálólat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők, illetve a kölcsönkötelemben bevont további adóstársak nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval, vagy a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.
- Az igénylő támogatott személy, - kivéve, ha otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy legalább egy éve, folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (Tbj) 6. §-a szerinti biztosítottként szerepel, vagy a Tbj 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – 180 napos jogosultsági időszak számítása során
  - a) a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
  - b) a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.”
    - illetve kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, vagy
    - büntetőjogi felelősség vállalása mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltan nyilatkozik arról, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény hatálya alá tartozó vagy felsőoktatási intézményben nappali oktatás keretében tanulmányokat folytat.
    - A kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 42/E. §-a alapján megállapított gyermekgondozási díjban részesült, és erről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik
- Ha az igénylő támogatott személy otthongondozási díjban vagy ápolási díjban részesül, ezt az ellátást a fővárosi és megyei kormányhivatal végleges határozatával kell igazolnia.
- Az igénylő támogatott személynek a hitelkérelem benyújtásakor - ha nem szerepelnek a köztartozásmentes adózói adatbázisban - akkor a köztartozásmentességről (vagy az 5000 ft összeget meg nem haladó adó tartozásról) adóhatósági igazolást kell benyújtaniuk.
- Az igénylő, illetve kiskorú gyermeke(i) a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek (ha van olyan 25 életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy, aki gyermeknek minősül, és akire vonatkozóan a támogatást igénybe veszik, szintén figyelembe vehető a támogatott lakásban meglévő 50%-os tulajdoni hányad vizsgálata során).

- Az igénylő, valamint a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a támogatással érintett lakásban legalább egy éve lakóhellyel rendelkezik, kivéve magzat és egy évnél nem régebben született gyermek esetén, illetve ha a támogatással érintett lakás tulajdonjogának megszerzésére vagy az igénylő és/vagy kiskorú gyermeke(i) tulajdonában lévő telken felépült lakás ingatlannyilvántartási bejegyzésére a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor. Kivétel továbbá a fenti szabály alól, ha az igénylő és a gyermek az igénylő foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles, illetve az igénylés benyújtását megelőző egyéves időszakon belül köteles volt a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy **saját és gyermekei adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság) vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító és adóazonosító jel)**, valamint a támogatásra vonatkozó **információkat** a kedvezmény szabályszerű igénybevételenek ellenőrzése céljából a Bank kezelje **és továbbítsa** a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: kormányhivatal), a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére. (Járási hivatal: a támogatott lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala)
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a Magyar Államkincstár (továbbiakban: MÁK) a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben támogatás igénybevételenek jogszerűségét **felhasználásának szabályszerűségét** a helyszínen - a lakásban is – **ellenőrizze**, és annak eredményéről az állami adóhatóság a Bankot tájékoztassa, illetve, ha az állami adóhatóság, illetve a Bank olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.

## **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<sup>1</sup>. 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 100%-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.
- **Vagyonbiztosítás** (kivéve a biztosítékként felajánlott telket): A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

## **6. Folyósítás**

- A kölcsön folyósítása **egy összegben** történik.

### **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,
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) 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,

<sup>1</sup> A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

---

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.
- Az ügyfél által büntetőjogi felelőssége tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat megléte, melyben vállalnia kell, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a támogatott felújítási munkálatokra fordította.

## 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:**
  - *Nem türelmi idős hiteltermék esetén:* havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
  - *Türelmi idős hiteltermék esetén:*
    - a türelmi idő alatt csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
    - a türelmi idő lejártát követően a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
  - 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 kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 10 évében kamattámogatást biztosít.
- Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.
- A kamat mértékét a Hitelező „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételei” című mindenkor hatályos hirdetményében (**a továbbiakban: Hirdetmény**) teszi közzé.

## 9. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell. Az adósnak előtörlesztési szándékát részleges előtörlesztés esetén legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 5 (öt) munkanappal, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztést megelőzően kell jeleznie.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A részleges vagy teljes előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg
  - 1,5%-a a kamatperiódus fordulónapján történő előtörlesztés esetén,
  - 2%-a a kamatperióduson belül történő előtörlesztés esetén.
- A díjtétel nem kerül felszámításra
  - Hitelkiváltás esetén, ha a hitel/kölcsön kiváltása OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáshittel történik.
  - Ha a hitelszámlán állami támogatás elszámolása történik,
  - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő kölcsön/hitelbiztosítéki érték szerinti arányt,
  - Ha az előtörlesztett összeg az OTP Lakástakarék Zrt. szerződésszerű megtakarításából származik. Ilyen esetben a díjmentesség feltétele, hogy az OTP Lakástakarékból származó összeget a kifizetés felvételére jogosult saját fennálló kölcsöntartozásai kiegyenlítése céljából közvetlen módon utaltatja át

---

az OTP Bank Nyrt-nél/OTP Jelzálogbank Zrt-nél fennálló hitelszámláira. Készpénzben felvett megtakarítási összegnek utólagosan a hitelszámlára történő befizetésénél a kedvezményt nem lehet érvényesíteni. A díjmentesség csak a Bank által megjelölt összeg befizetésére vonatkozik.

- További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

## **10.A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa**

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 10 éves futamidejű, egyösszegű folyósítású kölcsönre kerültek feltüntetésre szerződés szerű teljesítést feltételezve (továbbiakban tipikus fogyasztó).**

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 megváltoztathatók, az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekéről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban **(a továbbiakban: Üzletszabályzat)** található.

### **10.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálathoz vezető eredménytől:**

- 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.

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

- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó 1 darab hiteles kiadmány közjegyzői irodában történő ügyintézés esetén: 14.000 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 jelzálog jog bejegyzése esetén.

### **10.3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak**

- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési díja a jelzálog jog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 3.600 Ft/ingatlan.

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

- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, 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/levél.
- 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.
- Fedezetváltási költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 6.600 Ft/fedezet/jelzálogtörlesztés. Fizetendő kölcsönt biztosító jelzálog jog törlése esetén.

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

- A 6. pont szerinti vagyonszolgáltatás. A vagyonszolgáltatás a Hitelezőtől eltérő szolgáltatatótól is igénybe vehető. A vagyonszolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- A 7. pont szerinti OTP lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

### 10.6. Reprezentatív példa

2022. november 1-jén hatályos kondíciók alapján tipikus fogyasztó esetén	
<b>A hitel teljes összege</b>	6.000.000 Ft
<b>Futamidő</b>	10 év
<b>Törlesztőrészek száma</b>	120 db
<b>OTP Otthonfelújítási Hitel</b>	
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>992 639 Ft</b>
<b>Fizetendő kamat</b>	<b>966 239 Ft</b>
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	<b>6 992 639 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	<b>58 052 Ft</b>
<b>Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat</b>	<b>3,00%</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	Futamidő végéig fix
<b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b>	<b>3,2%</b>
<b>OTP Türelmi idős Otthonfelújítási Hitel</b>	
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>1 075 104 Ft</b>
<b>Fizetendő kamat</b>	<b>1 048 704 Ft</b>
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	<b>7 075 104 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet az első évben</b>	<b>15 208 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet a 13. hónaptól</b>	<b>63 576 Ft</b>
<b>Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat</b>	<b>3,00%</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	Futamidő végéig fix
<b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b>	<b>3,2%</b>
<b>Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• egy ingatlan,</li><li>• egyösszegű folyósítás,</li><li>• szerződés szerinti teljesítés, és</li><li>• díjkezdményes akció figyelembevétele nélkül.</li></ul>	

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

- 10.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 10.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 10.3. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 10.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 10.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 10.4. pont szerinti Fedezetváltási költség

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

- 10.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 10.4. pont szerinti vagyonszolgáltatás 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.

### **11. 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.

## **12. A kölcsönkérelem benyújtása**

A kölcsönkérelmet és mellékleteit a kölcsön célja szerinti vagy a fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani.

Kölcsönkérelmét általános esetben- a befogadási feltételek rendben léte esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított 15 munkanapon belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról, és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

## **13. Az otthonfelújítási kamattámogatás visszafizetési esetei**

- A támogatott személy köteles a Bank útján a MÁK részére visszafizetni az addig igénybe vett kamattámogatást:
  - Amennyiben az ügyfél elmulasztotta a nyilatkozat benyújtását arra vonatkozóan, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a támogatott felújítási munkálatokra fordította.
  - Ha az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150 napon belül a MÁK a támogatott személy részére nem állítja ki a támogatói okiratot, akkor a 150. naptól számított 60 napon belül.
  - Ha a támogatott személy részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított otthonfelújítási hitel összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól számított 60 napon belül.
- A MÁK a támogatás folyósítását követő 180. napig jogosult a támogatás igénybevételének jogszerűségét ellenőrizni illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal bevonásával helyszíni ellenőrzés keretében. Ha MÁK megállapítja, hogy az igénylő jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, akkor a MÁK felszólítására az igénybe vevőnek vissza kell fizetnie a támogatás összegét az államháztartásról szóló 2011 évi CXV. törvény szerinti kamattal együtt. Ezzel egyidejűleg a Bank a MÁK értesítése alapján intézkedik a kamattámogatás visszavonásáról.
- Nem kell visszafizetni az igénybe vett kamattámogatást, ha a támogatói okirat kibocsátására azért nem kerül sor, mert a várandósság 12. hetét betöltött magzat az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt elhal, vagy halva születésre kerül sor, illetve a már megszületett gyermek az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt elhalálozott.
- Ha a támogatott személy valamely visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a MÁK-ot és megküldi az ügy iratait.

## **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.optbank.hu](http://www.optbank.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/>

