otp Jelzálogbank otpbank

Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Évnyerő CSOK Plusz Lakáshitel

Az otthonteremtési kamattámogatás, a kölcsöntörlesztés szüneteltetése, és gyermekvállalási támogatás a Bank által folyósított kölcsönhöz nyújtható. A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramot az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

A hirdetésben szereplő CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

Az OTP Évnyerő CSOK Plusz Lakáshitel az OTP Otthon Start Lakáshitelekkel egyidejűleg is igényelhető.

2. A kölcsön célja

lakás vagy egylakásos lakóépület (a továbbiakban együtt: lakás)
- építése
- vásárlása

meglévő lakás bővítése

A kölcsön **lakás vásárlásához abban az esetben igényelhető**, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a Bank a kölcsönkérelem benyújtását megelőző 90 napnál nem régebbi ingatlan-értékbecslési szakvéleménnyel vizsgálja.

A kölcsön a lakás vételárának megfizetésére, építés, vagy bővítés esetén a kérelem benyújtásakor a Bank által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel. Lakás építése vagy bővítése esetén a kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylők által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Bank elfogadja.

A **lakás vételára vagy bekerülési költsége** nem haladhatja meg:
- **első közös lakásszerzők esetén lakás esetén 100 000 000 forintot, egylakásos lakóépület esetén 150 000 000 forintot**, vagy
- **nem első lakásszerzés esetén a 150 000 000 forintot**, azzal, hogy lakás vásárlása esetén annak vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el a Bank által megállapított forgalmi értéktől, és meg kell haladnia:
  - az igénylők másik, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában meglévő közös tulajdonú lakása – több közös lakás esetén a közös lakóhelyükként utoljára bejelentett lakása – forgalmi értékét, vagy
  - a kölcsönkérelem benyújtását megelőző 2 éven belül utoljára elidegenített közös tulajdonú lakása eladási árát, illetve az eladási árból az igénylők tulajdoni hányadára esett rész összegét

(A fentiekről az igénylőnek a hitelkérelmi nyomtatványon kell nyilatkoznia.)

A lakás hasznos alapterületének el kell érnie az alábbi méreteket**:**

	Lakás	**Egylakásos lakóépület**
1 gyermek	**40 nm**	**70 nm**
2 gyermek	**50 nm**	**80 nm**
3 vagy több gyermek	**60 nm**	**90 nm**

A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylőkkel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylőkkel közös háztartásban élő az gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy kölcsönt már igénybe vettek.

3. A kölcsön jellemzői

- Az OTP Évnyerő CSOK Plusz lakáshitel **kizárólag legalább 1 gyermek vállalása esetén igényelhető**. A 12. hetet betöltött magzat vállalt gyermeknek minősül. Átmeneti szabály, hogy 2024. január 1. és 2024. március 31. között benyújtott kölcsönkérelmek esetében a 2024. január 1-jét követően, de a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően megszületett gyermeket, valamint ezen időszakban gyámhatósági határozottal engedélyezett örökbefogadás keretében örökbefogadott gyermeket is vállalt gyermekként kell figyelembe venni.
- **A kölcsön összege:**
  - **Minimum hitelösszeg:** 3 millió forint
  - **Maximum hitelösszeg**:
    - egy gyermeket vállaló gyermektelen igénylők esetén 15 000 000 forint,
    - két gyermeket vállaló gyermektelen igénylők vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes igénylők esetén 30 000 000 forint,
    - három gyermeket vállaló gyermektelen igénylők, két gyermeket vállaló egygyermekes igénylők, vagy egy gyermeket vállaló többgyermekes igénylők esetén 50 000 000 forint.
  - **A kölcsön összegét megalapozó gyermekszám megállapítása során**
    - a házaspárral egy háztartásban élő közös és a házaspár által közösen vállalt gyermekeket, valamint a házastársak velük egy háztartásban élő nem közös gyermekeit együttesen,
    - a 12. hetet betöltött magzatot vállalt gyermekként **kell figyelembe venni.**

A kölcsön igénylésénél az igénylőkkel közös háztartásban élő és a velük együtt költöző, legalább egy éve az igénylő vagy igénylők gyámsága vagy gondnoksága alatt álló gyermek is figyelembe vehető a gyermek szüleinek halála esetén.

A ténylegesen igényelhető hitelösszeg függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől, a kölcsön/forgalmi érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Bank figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

- **A kölcsön futamideje*:*** minimum 10 év (120 db törlesztőrészlet), maximum 25 év (300 db törlesztőrészlet). A kölcsön **kizárólag 1 éves türelmi idővel** igényelhető, mely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni. A kölcsön **tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni**
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 4 év.
- **Kamatperiódus hossza*:*** Az első kamatperiódus időtartama egy év, a második kamatperiódus szintén egy év, a harmadik kamatperiódustól öt év, mely a futamidő végéig szintén 5 éves kamatperiódusokkal folytatódik.
- **A kölcsön kamata:** Az ügyfél által fizetendő kamat a kamattámogatás időtartama alatt fix. Az Adós által fizetendő kamat mértéke a futamidő első egy évében és 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.
- Az **állami kamattámogatást** a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam, mely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.

4. A kölcsönre való jogosultság megállapítása, a kölcsönkérelem bírálata

- A kölcsönre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását
  - lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
  - lakás építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően,
  - lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,
- lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, valamint a 6. § (7) bekezdése szerinti esetben az építési tevékenység befejezését megelőzően lehet kérni a Banktól. **Ezen határidők lejártát követően az igénylők már nem igényelhetik a kölcsönt.**

- A kölcsönkérelmet és mellékleteit a Bank lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. A **kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap**, amikor az igénylők a kölcsönkérelmet benyújtják a Bank részére. A kölcsönre való jogosultságot és a kölcsön összegét a kölcsönkérelem benyújtásakor – illetve hiánypótlással, kiegészítéssel érintett feltétel esetén a hiánypótlás vagy kiegészítés határidőn belüli teljesítésekor – hatályos jogszabályok alapján kell megállapítani.
- A kölcsönkérelmet a Bank általános esetben- a befogadási feltételek teljesítése esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított, **lakásvásárlás esetén 30, lakás építése vagy bővítése esetén 60 napon belül bírálja el, és erről az igénylőt értesíti.**
- Ha a kölcsönkérelem hibás vagy hiányos, vagy az ahhoz csatolandó, igénylési feltételeket igazoló dokumentumok hiányoznak, hibásak vagy hiányosak, vagy nyilatkozatok hibásak vagy hiányosak, illetve ez az elbírálásához szükséges, akkor **a Bank az igénylőktől a hiányok pótlását, illetve a benyújtott dokumentumok javítását vagy kiegészítését kérheti.** A hiánypótlásra, illetve kiegészítésre biztosított – 10 munkanapos – időtartam a fenti bírálati határidőbe nem számít bele. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, illetve a Bank fiókjaiban érdeklődhet.

5. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt a **házastársak kizárólag együttesen** igényelhetik. A kölcsönszerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak. Az igénylőkön kívül más adós a kölcsönszerződésben nem szerepelhet.
- A kölcsönre bármelyik igénylő **csak egy alkalommal jogosult**, ideértve azt az esetet is, ha a már igénybe vett kölcsönt visszafizették.
- Az igénylő házastársaknak **közös háztartásban** kell élniük.
- A kölcsön **kizárólag gyermekvállalás** esetén igényelhető:
  - gyermektelen házaspár esetén legalább egy, legfeljebb három,
  - egygyermekes házaspárnál legalább egy, legfeljebb kettő,
  - két- vagy többgyermekes házaspárnál egy gyermek vállalása vehető figyelembe.
- **A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő** egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év, 3 gyermek vállalása esetén 10 év. A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személyek által örökbefogadott gyermek is. A Bank a kölcsön iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő **a várandósság időszakára egyszer meghosszabbodik**, ha a fiatal házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási **határidő lejártát követő 90. napig** a Banknak igazolja. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást **örökbefogadással** kívánja teljesíteni és a gyámhatósági feladatkörben eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Bank részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő **kettő évvel meghosszabbodik.**
- A gyermekvállalás teljesítésének tekintendő a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermek is.

- **A kölcsönt igényelheti:**
  - magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
  - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról éstartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
  - a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik, illetve
  - a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.
  - Nem magyar állampolgár részére a kölcsön a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

- A kölcsön igénylésének feltétele, hogy a házastársak közül **a feleség a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 41. életévét**. Azon ügyfelek is igényelhetik a CSOK Plusz lakáshitelt, ahol a feleség **betöltötte a 41. életévét,** de a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában **legalább 12. hetet betöltött várandóssága igazolható,** vagy az általuk történő **örökbefogadást engedélyező,** 2024. január 1. után kelt **gyámhatósági határozattal** rendelkeznek, és ezt a határozat véglegessé válásáról szóló értesítés bemutatásával igazolják.
- Az igénylők az igénylés időpontjában **nem rendelkezhetnek a KHR-ben** (Központi Hitelinformációs Rendszer) nyilvántartott **tartozással, ide nem értve** azt az esetet, amikor a **késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént**, azonban a teljesítésre **a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül** került sor, és a 2011. évi CXXII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték.
- A kölcsön **nem vehető igénybe**, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakást kívánja visszavásárolni.
- **Nem veheti igénybe a kölcsönt az**, akit a kölcsön igénylését megelőző 3 évben az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával a vissza nem térítendő támogatás vagy a felvett kamattámogatás visszafizetésére kötelezett.

6. <u>A kölcsön igénybevételének további feltételei:</u>

- Az igénylő vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételárkülönbözet - a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és annak alkalmazási körébe tartozó fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.
- Az igénylők **büntetlen előéletének**, illetve meghatározott bűncselekmények esetében a kölcsön igénylésének időpontjában **a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól való mentesülés igazolása**
- Az igénylőknek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie, vagyis az igénylőnek ne legyen az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget (nem lehet 5.000 Ft-ot) meghaladó köztartozása.
- Legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylőként Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott keresőtevékenysége alapján e másik állam vagy a nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és legalább 2 éve – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve - folyamatosan

  a/ a Tbj. 6. §-a alapján biztosított,

  b/ a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat vagy folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény vagy a szakképző azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,c/ a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy

nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

c/ a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy

ca/ iskolaszövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató tanuló, képzésben részt vevő személy, hallgató tagjának minősült – a 25. életévének betöltéséig a tanulói, hallgatói jogviszonya szünetelésének időtartama alatt is ,

A fenti időtartamba beszámít a kölcsönkérelem benyújtásakor legalább 2 éve fennálló magyarországi bejelentett lakóhellyel rendelkező igénylő esetén a kölcsönkérelem – nem magyar állampolgár esetén a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultságának fennállása alatti – benyújtásakor is fennálló, valamely Magyarországgal szomszédos államban bejelentett, a foglalkoztató által kiállított igazolással igazolt foglalkoztatási jogviszonyának időtartama is.

- A társadalombiztosítási jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, a megszakítás időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele. A társadalombiztosítási (vagy azzal egyenértékű) jogviszony fennállására, és folyamatosságára vonatkozóan, a fentiekben meghatározott szabályokat **nem kell figyelembe venni, ha** az igénylő a fővárosi és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának **végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában** vagy **ápolási díjban részesül**, vagy ha **megváltozott munkaképességű személynek minősül**.

- A 2 éves, illetve a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éves időszakra irányadó, fentiekben részletezett jogviszonyok – ide nem értve a más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszere hatálya alatti társadalombiztosítási jogviszonyt – szüneteltetése nem minősül a társadalombiztosítási (vagy azzal egyenértékű) jogviszony megszakításának, de ennek időszaka a 2 éves (ill. a fent megnevezett esetekben 1 éves) jogosultsági időszakba szintén nem számít bele. Ezen túlmenően a kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6.§ a/, b/ vagy d/-k/ pontja szerinti jogviszonyban – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – töltött időnek, vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő kiegészítő tevékenységet folytatott, vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgár, illetve magyar állampolgárnak tekintendő igénylő Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára kereső tevékenységet folytatott, és ezáltal a másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.

  - A társadalombiztosítási (vagy azzal egyenértékű) jogviszony fennállására, és folyamatosságára vonatkozóan meghatározott szabályt **nem kell alkalmazni**, ha a **magyar állampolgár**, **illetve** azon személy, **akit** a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján **magyar állampolgárnak kell tekinteni** – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik. A jelen kivételszabály ellenére az igénylő – az előző pontokban meghatározott módon - köteles igazolni annak tényét, hogy legalább 180 napja folyamatosan valamely **másik állam vagy nemzetközi** szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.

- Ha az igénylő a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját megelőző 180 napon belül valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, akkor a Tbj. 6. § (1) bekezdés a/, b/ vagy d/-k/ pontja szerinti jogviszonynak vagy a kiegészítő tevékenység folytatásának csak a kérelem benyújtását megelőző 90 napra kell fennállnia.

7. Általános igénylési feltételek

- 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 legalább egy adós vagy adóstárs esetén el kell érnie a havi nettó 214.000 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.
- A kölcsön olyan futamidőre igényelhető, amely alatt a házaspár fiatalabb tagja nem tölti be a 75. életévét, ha mindketten betöltenék, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése.
- A kölcsön célját igazolni kell.
- **Fedezetként elfogadható** ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - az ingatlan-nyilvántartásban lakóház/lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel és a rajta lévő épületekkel is, ha azonos helyrajzi számon vannak nyilvántartva,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - 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.

8. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog) szolgál, amelyet az elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének meghatározott százalékát. Per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a tulajdoni viszonyok rendezettek, illetve olyan ingatlan lehet fedezet, amely esetében a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan- nyilvántartási bejegyzésének jogi akadálya nincs.
- A **kamattámogatás biztosítására** a Magyar Állam javára a kölcsönösszeg 20%-kának erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
- Ugyancsak jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a Magyar Állam javára **a gyermekvállalási támogatás összegének erejéig a gyermekvállalási támogatás igénybevételével egyidejűleg**.
- A Bank tanyát, birtokközpont besorolású ingatlant fedezetként nem fogad el.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás**: Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a forgalmi és hitelbiztosítéki érték meghatározását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény kivonata igény esetén az ügyfél részére kiadásra kerülhet.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a forgalmi 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.
- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás**: Figyelmébe ajánljuk, hogy az OTP Banknál magas színvonalú szolgáltatást nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A Vesta **Q Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás (jele: GB541)** részletes szerződési feltételeit a Bankunk honlapján is elérhető Biztosítási Termékismertető, illetve az Ügyféltájékoztató tartalmazza. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás”

összehasonlító oldalon (https://www.mnb.hu/mfo) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.

9. Folyósítás

A kölcsön folyósítása

- új lakás építése vagy bővítés esetén a **készültségi fokkal arányosan, utólagosan,**
- lakás vásárlása esetén **egy összegben** történik.

A folyósítás **akkor kezdhető meg**, ha a támogatott személyek a kölcsönön és a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejüket a lakás vásárlására, építésére, illetve bővítésére már felhasználták.
A kölcsön **utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor**, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

10. 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 (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog), 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 elérő összegű – legalább elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Jelzálogbank Zrt-t zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
- Az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás,
- A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

11. A kölcsönkérelem elutasítása

A Bank a kölcsönkérelem elutasítása esetén az igénylőket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő, e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylők a kölcsönkérelem elutasításával nem értenek egyet, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérhetik a kormányhivataltól. A Bank a kormányhivatal megkeresésére 8 napon belül köteles megküldeni a kölcsönkérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

12. 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 mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint a „Lakossági Bázis Számla és Junior Számla kamatairól és díjairól” szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.

Törlesztés módja:

- a türelmi idő alatt (a futamidő első 12 hónapjában) csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
- a türelmi idő lejártát követően, a 13. hónaptól a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), emiatt a 13. hónaptól a fizetendő törlesztőrészlet összege megemelkedik.

A havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza

meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól (szakaszos folyósítás esetén az első részfolyósítástól) 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.

13. A kölcsöntörlesztés szüneteltetése

- Az adósok (támogatott személyek) a kölcsönkérelem benyújtását követően az első, **a várandósság legalább 12. hetét betöltő magzatuk** vagy **elsőként megszületett vagy örökbefogadott** gyermekük után jogosultak a törlesztés szüneteltetését kérni (amennyiben a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé).
- A szüneteltetés **legkorábban a türelmi idő lejáratát követően, a futamidő 13. hónapjától indulhat**.
- A szüneteltetést az Adósok együttesen **igényelhetik legkorábban 60 nappal a futamidő 13. hónapját megelőzően.**
- A szüneteltetés **időtartama 12 hónap lehet**, mely időszak alatt **sem tőke, sem kamatfizetés nem történik.**
- A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztésszüneteltetés idejével meghosszabbodik. A szüneteltetés lejártát követően a futamidő meghosszabbodik úgy, hogy a törlesztőrészlet és a részletekben megfizetendő felhalmozott kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti törlesztőrészlet összegét. Emiatt a futamidő hosszabbítás a szüneteltetés idejénél hosszabb lehet. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni.
- Ha a Bank **a törlesztés szüneteltetése iránti kérelmet elutasítja**, a támogatott személyek az elutasításról szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhatnak a gyermekvállalási támogatásra vagy a törlesztés szüneteltetésére való jogosultság megállapítása iránt.
- A jogosulatlanul igénybe vett törlesztésszüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a Bank erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül – kell a Banknak megfizetni.

14. Gyermekvállalási támogatás

- Az adósok (támogatott személyek) a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a **második és minden egyes ezt követően született, vagy örökbefogadott gyermekük után gyermekenként 10 millió forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatást** igényelhetnek. **Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.**
- A támogatás összegét a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő **nem hátralékos tőketartozás és kamatainak csökkentésére** kell felhasználni.
- A támogatást a Banknál kell igényelni, azt a Bank a **bírálatát követően a tőke és kamattartozás csökkentésére fordítja és elszámolja a Kincstárral.**
- A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről a Bank a támogatott személyekkel **támogatási szerződést** köt.
- Az gyermekvállalási támogatás kölcsönbe történő betörlesztéséért a Bank az ügyfél részére előtörlesztési díjat nem számol fel.
- Ha a Bank **a gyermekvállalási támogatási iránti kérelmet elutasítja**, a támogatott személyek az elutasításról szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhatnak a gyermekvállalási támogatásra való jogosultság megállapítása iránt.
- A jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni.

15. Kamattámogatás visszafizetése

Esetei:

- az igénylők a kölcsönre való jogosultság feltételeinek megléte igazolása során valótlan tartalmú nyilatkozatot tettek
- a kormányhivatal a hatósági ellenőrzése során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt
- az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan
- az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett
    - lakást lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
    - lakás nem a támogatott személyek és azon kiskorú gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személyek háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vették,
    - lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
    - lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,
- házasság felbontása esetén;
- nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt;
- a gyermek születését nem jelentik be, a gyermek lakcímét igazoló hatósági bizonyítványt gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül nem jelentik be, vagy a magzat 12. várandóssági hét elérést követő elhalása esetén az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, vagy a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet] szerinti okiratot a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül nem mutatják be;
- ha a házaspár a gyermekvállalásra a szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti;
- ha a házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti;
- ha a bank meghatározott esetekben a kölcsönszerződést felmondja
- ha a Bank a CSOK Plusz hitelprogram elemeinek jogosulatlan igénybevételére utaló bizonyíték birtokába jut

Az igénybe vett kamattámogatás összegét a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kell visszafizetni.

16. 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.
- A kölcsön előtörlesztése esetén az érvényesített költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A teljes vagy részleges előtörlesztés díjának mértéke és az esetleges kedvezmények vagy díjmentesség feltételei a „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételei” c. hirdetményben található.

17. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez

Az OTP Bank Nyrt-nél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

18. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan

- Az adós, valamint az adóstárs, mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- Törlesztési biztosítás melynek elfogadására az adós nem kötelezhető.

19. CSOK Plusz Lakáshitel együttes igénylése Új Falusi CSOK és/vagy Új Falusi ÁFA támogatással

Bizonyos feltételek megléte esetén lehetőség van CSOK Plusz Lakáshitel Új Falusi CSOK és/vagy Új Falusi Áfa támogatással történő együttes igénylésére. A kapcsolódó szabályokat **az Új Falusi CSOK támogatásról szóló Termékismertető** tartalmazza.

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

A Bank az igénylőktől a kölcsön igénylésével és folyósításával összefüggésben mindösszesen legfeljebb az igényelt kölcsönösszeg 0,75 százalékának megfelelő, de a 300 000 forintot meg nem haladó díjat kérhet – amely összeg nem tartalmazza az értékbecslés és a helyszíni szemle díját –, melyen kívül az igénylőknek egyéb díjat vagy költséget nem számíthat fel.

A felszámítható díjak és költségek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni. 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 Hitelekről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (a továbbiakban: Üzletszabályzat) található.

20.1. Folyósításig felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől

- **A Tulajdoni lap lekérésének költsége**: A fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérési költsége. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a kölcsön igénylésekor az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap továbbá a jelzálogjog (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog) bejegyzés ellenőrzése céljából a fedezetül szolgáló ingatlanokra, illetve – amennyiben van, nem első közös lakásszerzés esetén – a meglévő közös tulajdonú ingatlanra vonatkozóan a folyósítást megelőzően. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Térképmásolat lekérési költség**: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) lekérési költsége. Felszámításra abban az esetben kerül sor, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj**, melyet a hitelcél, a fedezeti, illetve a 1. pontban részletezett meglévő közös ingatlan értékének megállapítása ellenértékeként kell fizetni, mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Közjegyzői díj**, amelynek mértéke tájékoztató jellegű és a közjegyző részére kell fizetni a szerződés közokiratba foglalásáért. 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 jelzálogjog (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog) bejegyzése esetén.
- **Folyósítási díj**, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Az Adósnak a folyósítási díj összegét az erre vonatkozó – a hitel folyósítását követően kiküldésre kerülő – értesítő levélben szereplő hitelszámlára és határidőig **egy összegben be kell fizetnie**. Amennyiben az Adós a folyósítási díj befizetését az értesítőben szereplő módon és időben nem fizeti be, a díj összege a kölcsöntörlesztés első esedékességekor kerül beszedésre a hitelszámláról.

20.2. **Fedezetváltozási költség**, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén, mértéke mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével.

20.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- **Rendelkezésre tartási díj,** amely a szerződéskötés napját követő második hónap 1. (első) napjától, illetőleg az ezen időszakon belüli első folyósítás napjától a kölcsönösszeg teljes kifolyósításáig kerül felszámításra az igénybe nem vett hitelösszeg után időarányosan. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Az Adósnak a rendelkezésre tartási díj összegét az erre vonatkozó – a

hitel folyósítását követően kiküldésre kerülő – értesítő levélben szereplő hitelszámlára és határidőig egy összegben be kell fizetnie. Amennyiben az Adós a rendelkezésre tartási díj befizetését az értesítőben szereplő módon és időben nem fizeti be, a díj összege a folyósítást követő első esedékességekor kerül beszedésre a hitelszámláról.

- **Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja** (szakaszos folyósítás esetén a készültségi fok meghatározásához), amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Kockázati életbiztosítás díja**: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- **Törlesztési biztosítás díja:** A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A törlesztési biztosítás díjával kapcsolatos részleteket a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Előtörlesztési díj**: A 16. pont alapján.
- **Szerződésmódosítási díj:** fizetendő a kölcsönszerződés módosítása (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése, stb.) esetén.
- **Ügyintézési díj:** Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződéskötést követően a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése, támogatási szerződés megkötése). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet, mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

20.4. Reprezentatív példa

2026. november 16-án hatályos kondíciók tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	**Új/használt lakás vásárlása**
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
Kamatozás módja Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam. Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.	Futamidő végéig fix
Hitelelvételkor fizetendő összes díj és költség	
- folyósítási díj	120.000 Ft
- tulajdoni lap másolatának lekérési díja (Feltételezve, hogy a kölcsön igényléshez szükséges tulajdoni lapot is a Hitelező kéri le.)*	9.600 Ft
*- térképmásolat lekérési díja**	**5 000 Ft**
*- jelzálogjog / zálogjog bejegyzés díja**	20.000 Ft
*- értékbecslés díja (amely a Hirdetményben Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj elnevezéssel kerül feltüntetésre)**	58 765 Ft
*- közjegyzői díj***	34.260 Ft
A hitel teljes díja	**4 373 440 Ft**
Fizetendő kamat	**4 179 475 Ft**
A teljes fizetendő összeg *(A futamidő végén a jelzálogjog törléséért fizetendő Fedezetváltozási díjjal* együtt.)*	**16 373 440 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**30 416 Ft** 69 362 Ft
Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat	**3,00%**
THM***	**3,3%**
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó): • egy ingatlan • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód • szerződésszerű teljesítés és • díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül.	

*A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

**A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (továbbiakban: közjegyzői díjrendelet) alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj mértéke tájékoztató jellegű, pontos mértéke a közjegyzői díjrendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

***THM (Teljes hiteldíj mutató):* A THM érték meghatározása az aktuális feltételek illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat.

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

- A tulajdoni lap lekérésének költsége (a kölcsön igényléséhez)
- Térképmásolat lekérési költség
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- Fedezetkezelési költség
- A tulajdoni lap lekérésének költsége (a jelzálogjog / zálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez)
- Folyósítási díj
- bankszámla-vezetés díja
- kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- Fedezetváltozási költség

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

- közjegyzői díj
- vagyonbiztosítás díja (mivel az nem ismert)

Teljes hiteldíj mutató (THM)

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

21. Általános tájékoztatás a kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.

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, jelen Termékismertető készítésének időpontjában: az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke,
    - 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:
  - A felmondással kapcsolatos hitelezői tevékenységért (pl. a felmondó levél elkészítés költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. A díjak mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
  - 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 fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat (Hitelezőt) illeti. A befolyt összegből kielégítheti követelését, annak járulékait (pl: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
- A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.
- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezte előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.), amelynek igénybevétele esetén az „Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás levelezési költségét a hirdetmény tartalmazza.

22. <u>A kölcsön igénylését kizáró büntetőjogi feltételek</u>

- bűntett,
- a 2011. december 31. napjáig hatályban volt Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) szerinti
  - adócsalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. §],
  - munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás [1978. évi IV. törvény 310/A. § (1) bekezdés],
  - visszaélés jövedékkel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés],
  - jövedéki orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés],
  - jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
  - csempészet vétsége [1978. évi IV. törvény 312. §],
  - az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek
  - megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 314. § (4) bekezdés],
- a 2013. június 30. napjáig hatályban volt 1978. évi IV. törvény szerinti
  - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 193. § (3) bekezdés],
  - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [1978. évi IV. törvény 194. §],
  - kiskorú veszélyeztetésének vétsége [1978. évi IV. törvény 195. § (4) bekezdés],
  - tartás elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 196. § (1) bekezdés],
  - számvitel rendje megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 289. § (4) bekezdés],
  - csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [1978. évi IV. törvény 290. § (5) bekezdés],
  - gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 299. § (2) bekezdés],
  - visszaélés társadalombiztosítási, szociális, vagy más jóléti juttatással vétsége [1978. évi IV. törvény 309. § bekezdés],
  - költségvetési csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. § (1) bekezdés],
  - jövedékkel visszaélés elősegítésének a vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
  - lopás vétsége [1978. évi IV. törvény 316. § (2) bekezdés],
  - sikkasztás vétsége [1978. évi IV. törvény 317. § (2) bekezdés],
  - csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 318. § (2) bekezdés],
  - hűtlen kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 319. § (2) bekezdés], hanyag kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés],
  - rablás előkészületének vétsége [1978. évi IV. törvény 321. § (6) bekezdés],
  - rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés],
  - jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés],
  - orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (1) bekezdés],
  - hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §], vagy
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti
  - kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés],
  - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés],
  - tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés],
  - kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés],
  - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés],
  - rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés],
  - lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés],
  - sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés],

- csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés],
- gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés],
- hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés],
- hanyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés],
- jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés],
- 2020. december 31-éig hatályban volt orgazdaság vétsége [Btk. 379. § (1) bekezdés],
- társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés],
- költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés],
- jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés],
- csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés],
- feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §],
- tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés],
- gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés],
- gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés]

23. További tájékoztatás

- A Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
-
- Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.optbank.hu) közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben.
- Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:
  Telefonszám: +36 1 299-2999;
  Email: informacio@otpbank.hu
  Honlap: www.otpbank.hu
- A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. kiemelt függő közvetítőjének minősül.
- További hasznos információkat - tájékoztatókat, összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokat (pl. hitelkalkulátor, hitelválasztó program, háztartási költségvetés-számító program) - talál az MNB Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor): https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/

