otp Jelzálogbank otpbank

Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Otthonteremtési Lakáshitel és OTP Évnyerő Otthonteremtési Lakáshitel (Új Falusi CSOK hitel)

A hirdetésben szereplő többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

Az igénybevétel feltételeit a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

Az otthonteremtési kamattámogatás csak a családi otthonteremtési kedvezmény igénylése mellett vehető igénybe. Az otthonteremtési kamattámogatás a Bank által folyósított, forint alapú kölcsönhöz nyújtható.

A könnyebb áttekinthetőség érdekében az Új Falusi CSOK támogatásra vonatkozó rendelkezésekről külön terméktájékoztatónkban nyújtunk tájékoztatást. Kérjük, hogy ezeket a tájékoztatókat is figyelmesen tanulmányozza át.

2. A kölcsön igényelhető

A családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy, **tanya, birtokközpont vagy preferált kistelepülés területén** igényelheti:

- új egylakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához,
- használt lakásvásárlásához és korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez,
- meglévő használt korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez.

A kölcsön jellemzői

Összege:

- 2 gyermek után: maximum 10 millió Ft
- 3 vagy több gyermek után: maximum 15 millió Ft,

A kölcsön összege függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől, a kölcsön/forgalmiérték 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 25 év (300 db törlesztőrészlet).
A kölcsön devizaneme: forint.

Rendelkezésre tartási idő: maximum 4 év.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre biztosítja. A támogatott személy a támogatás időszakában a Korm. rendeletben meghatározott mértékű otthonteremtési kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamatot fizet.
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.

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 kamatperiódusok időtartama alatt a kamat fix. Az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszakban a Hitelező az e pontban rögzített kamatperiódusokat alkalmazza. A kamattámogatási időszak lejáratát 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 OTP Évnyerő Otthonteremtési Lakáshitel 1 éves türelmi idős kölcsön, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.

Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható

- a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre,
- a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz és
- lejárt tőketartozás esetén.

Nem jogosult a Korm. rend. szerinti otthonteremtési kamattámogatásra az, aki a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsönt vett igénybe.

3. A kölcsön igénylésének feltételei

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.
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.
- 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.
- Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – lakás építése vagy bővítése esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja. Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó támogatási szerződésben az igénylő vállalja, hogy építés esetén az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a hitelintézet részére.
- A kamattámogatott kölcsön nem vehető igénybe, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakást kívánja visszavásárolni.

A kamattámogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek

- A kamattámogatott hitelt igényelhetik magyar állampolgár, illetve a Korm. rendelet 13. §-ában megjelölt természetes személyek (házastársak, élettársak, egyedülállók) **már meglévő eltartott**

gyermekeik után, továbbá fiatal házaspárok – a feleség nem töltötte be a 41. életévét - **vállalt gyermekeik után**.

- Az igénylőknek, illetve a kölcsönkötelembe bevont további adóstársaknak hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában **nincs** a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti **nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR), 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 **kölcsönkötelembe adóstársként olyan nem támogatott személy kerülhet továbbá bevonásra, aki teljes bizonyító erejű magánokiratban**
  - nyilatkozik arról, hogy nem kötött a Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést;
  - vállalja, hogy a későbbiekben sem köt a Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést, hiteladósként további, a Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel, és nem létesít lakóhelyet a Korm. rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban, és
  - hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a Kincstár részére

4. A kölcsön biztosítéka

- **A kamattámogatott kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást – ha a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kamattámogatott kölcsön fedezeteként szolgáló lakást – a kamattámogatott kölcsön összegének erejéig, a kölcsön teljes futamidejére, az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.**
- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolatnak a lekérésére, a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézést biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós –írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézést is. A kérelem benyújtására a Hitelező – a honlapján is közzétett – a hiteligénylési nyomtatvány részét képező formanyomtatvány biztosít. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének meghatározott százalékát[1]. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogi akadálya nincs.
- Hitelbiztosítéki **érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a forgalmi és hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a 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.
- **Vagyonbiztosítá**s (kivéve a biztosítékként felajánlott telket): A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

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

- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás**: Figyelmébe ajánljuk, hogy az OTP Banknál az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat 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.

5. A kérelem befogadása

A Hitelező a kérelem benyújtásához a hiteligénylési nyomtatvány részét képező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít.

6. Folyósítás

A kölcsön folyósítása
- új lakás építése esetén a **készültségi fokkal arányosan, utólagosan,**
- lakás vásárlása esetén **egy összegben** történik.

Építőközösség esetén, vagy amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy a kölcsönnel kapcsolatos ügyintézéssel **mást hatalmaz meg**, úgy a kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.
A kölcsön folyósítása a saját erő felhasználását követően **a családi otthonteremtési kedvezményének folyósítását megelőzően történik.**
Az otthonteremtési kamattámogatási kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által generált visszaigazolással vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építtetett új lakás esetében az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági dokumentum bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik.

7. 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 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.
- A folyósítási feltételekre vonatkozóan további információkat a támogatásokra vonatkozó termékismertetőkben talál.

8. 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:***
  - *OTP Otthonteremtési Lakáshitel esetén*: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig
  - *OTP Évnyerő Otthonteremtési Lakáshitel esetén* 1 éves türelmi idővel:
    - 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), 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.

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 teljes vagy részleges előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg 1,5%-a

További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

10. Ügyintézési határidők

A kérelmet a Bank a lakásvásárlás esetén a kérelem benyújtása napját követő 30 napon belül, lakás építése vagy bővítése esetén a kérelem benyújtása napját követő 60 napon belül bírálja el. Ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Bank az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kiegészítésre biztosított időtartam a 30, illetve 60 napos határidőbe nem számít bele.

11. 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.
A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető.

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

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni.
A díjakkal kapcsolatos 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 Hitelekről" című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (**a továbbiakban: Üzletszabályzat**) található.

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

- 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 bejegyzés ellenőrzése céljából a fedezetül szolgáló ingatlanokra vonatkozóan. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) lekérési díja. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza.
- Fedezetkezelési költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén.
- Folyósítási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A részletekben folyósított kölcsön esetében a Hitelező a 13.3. pontban meghatározott rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemléért a hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díját is felszámíthatja:
A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

12.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károkra 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. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- 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.

12.3. 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.
- 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 hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza.
- Előtörlesztési díj: A 10. 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). 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.

12.4. 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 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	**4 256 448 Ft**
Fizetendő kamat	**4 032 483 Ft**
A teljes fizetendő összeg *(A futamidő végén a jelzálogjog törléséért fizetendő Fedezetváltozási díjjal* együtt.)*	**16 256 448 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**66 802 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:

- Tulajdoni lap lekérésének költsége (a kölcsön igényléséhez)
- Térképmásolat lekérési költség
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- Fedezetkezelési költség

- Tulajdoni lap lekérésének költsége (a jelzálogjog 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.

13. <u>Általános tájékoztatás a kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről</u>

- 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:
  - 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.

14. Az otthonteremtési kamattámogatás visszafizetési esetei

- Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor az állami adóhatóság – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás – az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelt – összegének visszatérítését.
- Amennyiben a támogatást a támogatott személyeknek vissza kell fizetni, akkor az otthonteremtési kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik, és az visszafizetés napjáig jogosulatlanul igénybevett kamattámogatást is vissza kell fizeti. A támogatás visszafizetésének eseteiről az adott támogatás termékismertetőjében talál további információkat.

15. A hiteligényléssel kapcsolatos teendők

A kölcsönkérelmet és mellékleteit az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani.
A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

16. 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 a Jelzálogbank 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/

