

Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Otthon Start Lakáshitelek



Az Otthon Start Lakáshitelek igénylésére vonatkozó szabályokat a „az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelekről szóló 227/2025. (VII.31.) Korm.rendelet” jogszabály határozza meg.

A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő **lakás, egylakásos lakóépület, vagy tanya, illetve birtokközpont** (a továbbiakban együtt: otthon)

- építése
- vásárlása.

A kölcsönre ugyanazon igénylő csak egy alkalommal jogosult, akkor is, ha már visszafizette a korábban igényelt kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást. E tekintetben igénylő az a személy is, aki korábban Otthon Start hitelügyletbe adóstársként került bevonásra.

A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az – az ingatlan-értébecslési szakvélemény alapján – a **lakhatási igények kielégítésére** alkalmas. E követelményt a Bank helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja.

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

A kölcsön felhasználásával megvásárolni vagy építeni kívánt lakóingatlan vételára vagy bekerülési költsége

- **lakás** esetén **maximum bruttó 100 millió forint**
- **egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont** esetén **maximum bruttó 150 millió forint** lehet.

A megvásárolni kívánt otthon vételára vagy az építeni kívánt otthon bekerülési költsége az **alapterület négyzetméterára tekintetében nem haladhatja meg a bruttó 1,5 millió forintot**. A négyzetméterát a bank számolja ki az ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott vételár (vásárlás esetén) vagy bekerülési költség (építés esetén), valamint a lakóingatlan értébecslő által számított nettó alapterülete alapján. Amennyiben a lakóingatlanhoz terasz, erkély vagy loggia tartozik, azok területének 50 %-a hozzáadásra kerül a lakóingatlan nettó alapterületéhez.

A vételár **legfeljebb 20 százalékkal** térhet el az értébecslés során megállapított forgalmi értéktől, kivéve ha a kölcsön hitelcéljaként szolgáló otthon tulajdonjogát az igénylő önkormányzati bérlakás bérlőjeként szerzi meg, és az adásvételi szerződés szerinti vételárat az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben, illetve a saját rendeletében meghatározott engedménnyel állapította meg. Az ingatlan vételára alatt az egy helyrajzi szám illetve egy albetét alatt (a közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész tulajdoni hányadával együtt) nyilvántartott ingatlanok összértékét kell érteni.

Ugyanazon ingatlanra igénybe vett CSOK Plusz és Otthon Start együttes igénylése esetén az ingatlanak a CSOK Plusz rendelet szerinti lakásméret-feltételeknek kell megfelelnie.

3. A kölcsön jellemzői

- A kölcsönt Bankunk egyenletes törlesztésű és türelmi idő, ún. Évnyerő konstrukcióban is nyújtja.
- **A kölcsön összege:**
 - **minimum: 500.000 Ft**
 - **maximum: 50.000.000 Ft**A ténylegesen igényelhető hitelösszeg függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől (aktuális vagy várható forgalmi érték), 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 6 év, maximum 25 év**
- **A kölcsön devizaneme: forint**
- **Rendelkezésre tartási idő: maximum 2 év**
- **Kamatperiódus hossza: 5 év**
- **A kölcsön kamata:** Az ügyfél által fizetendő kamat a kamattámogatás időtartama alatt fix 3%. A kamat mértékét a bank „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. A kamattámogatás mértéke a futamidő első 25 évében az 5 éves ÁKK 110%-ának 1%ponttal növelt mértéke és a támogatott személy által fizetett kamat különbözete.
- Az **Otthon Start Lakáshittel egyidejűleg** igényelhető **piaci kamatozású vagy CSOK Plusz lakáshitel is.**
 - Az Otthon Start lakáshittel egyidőben igényelt piaci kamatozású hitel esetében az igényléssel és folyósítással összefüggésben legfeljebb a 2025. május 30-án érvényes banki díjak kerülnek felszámításra.
 - Az Otthon Start lakáshittel egyidőben igényelt CSOK Plusz lakáshitel esetén az igényléssel és a folyósítással összefüggésben összesen (a teljes hitelügyletben) 0,75%, maximum 300.000 Ft összegű banki díj kerül felszámításra.A kapcsolódó szabályokat az CSOK Plusz Lakáshitelről, a Végig Fix Lakáshitelekről illetve a Zöld Lakáshitelről szóló Termékismertető tartalmazzák.
- Az **Otthon Start Lakáshittel – új egylakásos lakóépület építésére vagy vásárlására - egyidejűleg igényelhető az Új Falusi CSOK, illetve az Új Falusi ÁFA támogatás is.** Ebben az esetben a támogatás igénylése díjmentes, az igénylőknek csak az Otthon Start Lakáshittel kapcsolódó díjakat kell megfizetni.
 - Amennyiben az Otthon Start Lakáshittel és az Új Falusi CSOK, illetve az Új Falusi ÁFA támogatás mellett piaci hitel igénylése is történik, az igényléssel és folyósítással összefüggésben az Otthon Start Lakáshittelhez, valamint a piaci lakáshittelhez kapcsolódó díjakat kell megfizetni.
 - Amennyiben az Otthon Start Lakáshittel és az Új Falusi CSOK, illetve az Új Falusi ÁFA támogatás mellett CSOK Plusz kölcsön igénylése is történik, az igényléssel és folyósítással összefüggésben összesen (a teljes hitelügyletben) 0,75%, maximum 300.000 Ft összegű banki díj kerül felszámításra.A kapcsolódó szabályokat az Új Falusi CSOK-ról ill. az Új Falusi ÁFA-ról szóló Termékismertető tartalmazzák.
- A kölcsön **legalább 10%-os önerővel igényelhető** (kivéve megfelelő pótfedezet bevonása esetén), a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben foglaltaknak megfelelően.

4. A kölcsönre való jogosultság megállapítása, a kölcsönkérelem bírálata

- A kölcsönt:
 - otthon vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
 - otthon építése esetén a használatbavételi engedély kiállítását megelőzően lehet igényelni.
- A kölcsönkérelmet és mellékleteit a Bank lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell

benyújtani. A kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylők a kölcsönkérelmet és valamennyi kapcsolódó dokumentumot benyújtják a Bank részére vagy átadják a Bank függő közvetítőjének.

- A kölcsönkérelmet a Bank általános esetben- a befogadási feltételek teljesítése esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított, **vásárlás esetén 30, építés 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 – 15 naptári napos – időtartam a fenti bírálati határidőbe nem számít bele. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve a Bank fiókjaiban érdeklődhet.

5. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt 18. életévét betöltött természetes személyek igényelhetik.
- A kölcsönre bármelyik igénylő **csak egy alkalommal jogosult**, ideértve azt az esetet is, ha a már igénybe vett kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást visszafizették. E tekintetben igénylő az a személy is, aki korábban Otthon Start hitelügyletbe adóstársként került bevonásra.
- **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 és tartózkodásáról 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.
- A kölcsön csak abban az esetben igényelhető, ha az igénylő **a kölcsönkérelem benyújtásakor illetve az azt megelőző 10 éven belül nem rendelkezett saját tulajdonú ingatlannal.** Ez alól **kivételt** jelentenek a következő esetek, amikor az igénylő (az ingatlantulajdon mértékétől és az ingatlanok számától függetlenül) olyan belterületi lakóingatlan rendelkezik vagy rendelkezett tulajdonjoggal,
 - amelyben a tulajdoni hányadának értékbecslő által megállapított aktuális piaci értéke vagy – már visszterhesen elidegenített belterületi ingatlan esetén – az adásvételi szerződésben szereplő vételára **nem haladta meg a 15 millió forintot,**
 - amelyet lebontott vagy lebontatott vagy amelynek **lebontását** az építésügyi hatóság elrendelte, vagy
 - amely **haszonélvezettel terhelt**en került a tulajdonába és abban a kérelem benyújtásakor is **ugyanazon haszonélvező** lakik, illetve amennyiben ezt a belterületi ingatlant már elidegenítették az eladáskor ugyanazon haszonélvező lakott.

A kölcsön – a fenti kivételeken túl – **igényelhető akkor is**, ha az igénylő a kölcsön iránti **kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző 10 éven belül egyidejűleg legfeljebb egy belterületi lakóingatlanban legfeljebb 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezett.** Ha az újabb lakóingatlanban szerzett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a korábbi lakóingatlanban fennállott tulajdonjog törléséig eltelt időtartam **nem haladta meg a 180 napot**, úgy az egyidejűség a jogszabály alapján nem áll fenn, tehát a kölcsön igényelhető.

A fenti kivételszabályokról az igénylőnek a kölcsönkérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban (a kölcsönkérelmi nyomtatványon) nyilatkoznia kell.

Amennyiben Ön olyan tulajdonjoggal rendelkezik, vagy rendelkezett az elmúlt 10 évben, mely aktuális piaci értékének megállapításához értékbecslés szükséges, javasoljuk, hogy ezen nyilatkozatok megtételét megelőzően végeztesse el az ingatlan értékének független értékbecslő által történő megállapítását. Az értékbecslés dátuma, ami alapján a nyilatkozatot teszi, a hitelkérelem benyújtásakor legfeljebb 90 napos lehet. **Az értékbecslést igazoló**

dokumentumot, illetve – amennyiben van ilyen ingatlana – építésügyi hatóság által kiállított, a lakóépület elbontásáról szóló hatósági bizonyítványt a hitel fennállása alatt meg kell őriznie.

- Amennyiben a kölcsönt **házastársak** igénylik, vagy az **igénylő valamelyik szülője vagy testvére adóstársként** bevonásra kerül az ügyletbe, a **fenti, ingatlanra vonatkozó kivételszabályokat, ill. a 6. pontban részletezett TB jogviszonyra vonatkozó előírásokat elegendő csak az egyik házastársnak**, ill. gyermek-szülő igénylés esetén a kölcsönt igénylő **gyermeknek, igénylő-testvér igénylés esetén csak az igénylőnek** teljesítenie. Az adóstársra egyebekben ugyanazon igénylési feltételek vonatkoznak, mint az igénylőre. A hitelügyletbe adóstársként kizárólag az igénylő házastársa, illetve szülője vonható be, azzal, hogy az igénylő szülője ebben az esetben nem szerezhet tulajdont az ingatlanban. Házastársak közös igénylése esetén mindkét házastárs szülei bevonhatóak adóstársként a hitelügyletbe.
- A kölcsön **hitelcélja nem lehet olyan otthonban való tulajdonszerzés, amelyet haszonélvezet terhel, ill. nem lehet résztulajdon megszerzése.** A résztulajdon szerzés abban az esetben finanszírozható az Otthon Start Lakáshitellel, ha a kölcsönt **házastársak** igénylik és ha az adásvétel vagy építés eredményeként a házastársak együtt kizárólagos tulajdonosai lesznek az otthonnak. Nem minősül résztulajdon megszerzésének továbbá, így az Otthon Start Lakáshitel igényelhető, ha
 - az igénylő a több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a hitelcél szerinti otthont jelentő ingatlanrész kizárólagos tulajdonosává válik vagy
 - az igénylő egy lakóingatlanban öröklés útján már tulajdoni hányaddal rendelkezik és a kölcsön felhasználásával annak fennmaradó tulajdoni hányadát is megszerzi, amelynek eredményeként az otthon kizárólagos tulajdonosává válik.
- Az eladó vagy az építési tevékenységet végző személy nem lehet az igénylőnek közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdasági szervezet, az igénylő nem rendelkezhet benne tagsággal vagy részesedéssel, továbbá a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- Az igénylők az igénylés időpontjában **nem rendelkezhetnek a KHR-ben** (Központi Hitelinformációs Rendszer) nyilvántartott késedelmes **tartozással**, továbbá nem rendelkezhetnek negatív tartalmú információval a KHR-ben.
- **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, kivéve, ha a visszafizetésre kötelezésre a lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön igénybevétele fejében teljesítendő gyermekvállalási kötelezettség részleges vagy teljes sikertelensége miatt került sor, és az érintett ezzel kapcsolatban benyújtott – megváltozott munkaképességű személlyé válás, a gyermek meghatározott típusú betegsége vagy fogyatékossága, meghatározott számú emberi reprodukciós eljárásban való eredménytelen részvétel vagy ilyen eljárásban való részvételt kizáró vagy arra alkalmatlanná tévő egészségügyi ok felmerülése vagy a gyermekvállalás orvosi igazolt ellenjavalltsága indokára alapított – méltányossági kérelmének a kormányhivatal helyt adott, és az igénylő ennek tényét a méltányossági határozat – a kölcsönkérelemmel együttes – benyújtásával igazolja.
- **A kölcsön csak**
 - véglegessé vált építési engedély birtokában,
 - egyszerű bejelentéssel épülő új otthon építéséhez igényelhető
 - 2024. október 1-je előtt tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentum, vagy
 - 2024. október 30-át követően tett egyszerű bejelentés esetén az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló értesítés birtokában.

- A kölcsön olyan új otthon vásárlásához vehető igénybe, amelyet a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való **értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet első ízben, természetes személy részére** értékesítenek.
- **Félkész ingatlan** tovább építése akkor finanszírozható, ha az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt.
- **Már folyamatban lévő építkezések esetén – a korábbi szerződés felbontását követően** - igényelhető az Otthon Start kölcsön akkor, ha még nem volt folyósítás.
- **Ráépítés** abban az esetben finanszírozható, ha a lakóingatlan önálló épületként kerül feltüntetésre földhasználattal és a lakóépület tulajdonosa nem szerez a telekben tulajdont.

6. A kölcsön igénybevételének további feltételei:

- Az igénylők **büntetlen előéletének** igazolása 30 napnál nem régebbi **erkölcsi bizonyítvánnyal vagy** az erről szóló teljes bizonyító erejű magánokirattal.
- Az igénylőknek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie, vagyis az igénylőnek ne legyen a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában 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. A bank ezen feltételt vizsgálja.
- Az 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 – vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén – folytatott keresőtevékenysége alapján e másik állam vagy a nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, vagy
 - a nemzeti köznevelésről szóló tv. hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy
 - a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy
 - a szakképzésről szóló tv. hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és

legalább 2 éve folyamatosan

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

b/ a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó **középfokú nevelési-oktatási intézményben** vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó **felsőoktatási intézményben**, vagy a szakképzésről szóló tv. hatálya alá tartozó **szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás** keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény 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 vagy az Európai Unió**

intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy
d/iskolászövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató tanuló, képzésben részt vevő személy, hallgató tagjának minősült, 25. életévének betöltéséig a tanulói, hallgatói jogviszonya szünetelésének időtartama alatt is,
e/ a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti **kiegészítő tevékenységet** folytató személynek minősül.

A fentieket nem kell alkalmazni, ha az igénylő a fővárosi és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy ha a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés 11. pontja szerinti megváltozott munkaképességű személynek minősül.

- A társadalombiztosítási jogosultsági időszakok számítása során a **különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani**, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően **legfeljebb 30 nap** – illetve a b/ pont szerinti hallgatói jogviszony megszűnését követően **legfeljebb 6 hónap - megszakítás** van, a megszakítás időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele. A fenti a/ b/ és d/ alpontok szerinti jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de ennek időtartama a teljesítendő kétéves jogosultsági időszakba szintén nem számít bele.

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 – vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén – kereső tevékenységet folytatott, és ezáltal a másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, vagy a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, nemzeti felsőoktatásról szóló tv. hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben vagy a szakképzésről szóló tv. hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott., Az igénylő kérésére a kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamba beszámítandó a kölcsönkérelem benyújtásakor legalább 2 éve fennálló magyarországi bejelentett lakóhellyel rendelkező, a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgár, illetve magyar állampolgárnak tekintendő igénylő esetén a kölcsönkérelem benyújtásakor valamely Magyarországgal szomszédos államban bejelentett, igazolt foglalkoztatási jogviszony időtartama is.

A kölcsön igénylésére jogosult az a személy is, aki az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: EfoTV.) alapján egyszerűsített módon létesíthető munkaviszonyban munkát végez és 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontját megelőző 2 éven belül legalább 200 nap EfoTV. szerinti biztosított jogviszonnyal rendelkezik.

7. Általános igénylési feltételek

- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendeziéséről 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 az adósok közül a legfiatalabb nem tölti be a 75. életévét, ha 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.

Amennyiben a finanszírozandó és/vagy fedezetül szolgáló ingatlanon **nincs közműves ivóvíz-és/vagy szennyvízszolgáltatás, hanem fúrt kút biztosítja az ivóvizet, illetve zárt szennyvízakra az elvezetést az alábbi szabályok érvényesek:**

- Közös fúrt kút és szennyvízakra esetén az ingatlan nem finanszírozható
- Önálló zárt szennyvízakra esetén az ingatlan fedezet és hitelcél is lehet
- Önálló fúrt kút esetén:
 - önálló családi ház fedezet és hitelcél is lehet
 - maximum 2 lakásos ingatlan nem kockázatos ivóvízvédelmű területen fedezet és hitelcél, kockázatosnál csak hitelcél lehet
 - 2-nél több lakásos ingatlan nem finanszírozható

Önálló fúrt kút esetén a hiteligényléshez plusz vízügyi dokumentumok benyújtása szükséges, melyről tanácsadónktól kérhet részletesebb tájékoztatást.

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 biztosít. 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 akadályja nincs.
- A **kamattámogatás biztosítására** 5 évre Magyar Állam javára a kölcsönösszeg 20%-ának erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a támogatással érintett ingatlanra.
- A Bank **tanyát, birtokközpont besorolású ingatlant fedezetként nem, kizárólag hitelcélként** fogad el.
- **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 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. A vagyonbiztosításnak a kölcsön teljes futamideje alatt fenn kell állnia.
- **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

- otthon építése esetén a **készültségi fokkal arányosan, utólagosan,**
- vásárlás esetén **egy összegben** történik.

A folyósítás **akkor kezdhető meg**, ha a támogatott személyek a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejüket vásárlásra vagy építésre már felhasználták.

A kölcsön **utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor**, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas és a használatbavételi engedély rendelkezésre áll.

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 károokra 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.

A kormányhivatal a hitelintézetnek az igénylők hitelképességével kapcsolatos döntését nem bírálhatja felül, a hitelképességgel kapcsolatban megállapításokat nem tehet, és egyéb módon sem korlátozhatja a hitelintézet hitelezési tevékenységét.

A kormányhivatal végleges határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

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

Törlesztés módja:

- Otthon Start Lakáshitel: Havi egyenletes törlesztési feltételekkel.
- Évnyerő Otthon Start Lakáshitel:
 - 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. Kamattámogatás visszafizetése

Esetei:

- az igénylők a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan tartalmú nyilatkozatot tettek és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz
- ha a hitelintézet tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe
- 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, illetve a kamattámogatás 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
 - otthon lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
 - az otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
 - otthon a lakáscéltól eltérően hasznosítják.

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

14. 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.

15. 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.

16. 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. **Törlesztési biztosítás igénybevétele esetén a biztosító fizeti Ön helyett a törlesztőrészeket és a biztosítási díjakat** legfeljebb 6 hónapig, ha:
 - Ön **elveszti a munkáját**, vagy
 - **betegség vagy baleset miatt** nem tud pénzt keresni.
 - **A biztosító kifizetheti a fennálló hiteltartozást**, ha:
 - Önt **baleset éri**, és emiatt legalább 50 százalékban károsodik az egészsége, vagy
 - Önnek **betegség miatt** legalább 50 százalékban károsodik az egészsége, vagy
 - Ön **kritikus betegségben megbetegszik**, vagy
 - Ön bármilyen okból **életét veszti**. A biztosító összesen **maximum 50 millió forintot** térít.

17. 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 30 000 forint díjat kérhet – amely összeg nem tartalmazza az értékbecslés és a helyszíni szemle díját -, melyen kívül az igénylőknek egyéb díjat vagy költséget nem számíthat fel. Piaci kamatozású ill. CSOK Plusz Lakáshittel történő együttes igénylés esetén a felszámítandó díjakra vonatkozó szabályokat a 3. pont, illetve a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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.

17.1. Folyósításig felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bíráló 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.
- **Fedezetváltási költség**, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén, mértéke mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével.

17.2. 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, keresőképzetlenség 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 14. pont alapján.
- **Szerződésmódosítási díj**: fizetendő a kölcsönszerződés módosítása (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése, szüneteltetés vagy annak visszavonása 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.

17.3. Reprezentatív példa

2026. május 18-án hatályos kondíciók tipikus fogyasztó esetén		
A termék megnevezése	OTP Otthon Start Lakáshitel	OTP Évnyerő Otthon Start Lakáshitelek
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	
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség		
- folyósítási díj	30.000 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	4 166 448 Ft	4 313 440 Ft
Fizetendő kamat	4 032 483 Ft	4 179 475 Ft
A teljes fizetendő összeg (A futamidő végén a jelzálogjog törléséért fizetendő Fedezetváltózási díjjal* együtt.)	16 166 448 Ft	16 313 440 Ft
Havi törlesztőrészlet	66 802 Ft	30 416 Ft, 13. hónaptól:

		69 362 Ft
Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat	3,00%	
THM***	3,2%	3,2%
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):		
<ul style="list-style-type: none"> • egy ingatlan • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód, Évnyerő termék esetén 1 év türelmi idővel • szerződészerű 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 kötetlen vagyont biztosítás 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
- Fedezetváltózási költség

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

- közjegyzői díj
- vagyont biztosítás 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.

18. 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.
- o 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe.
- o A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben:
 - o 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.
 - o Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
 - o A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(ok)at terheli.
 - o 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 kell adnia.
 - o A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.
 - o Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése 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.

19. A kölcsön igénylését kizáró büntetőjogi feltételek

- büntett,
- 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 jövedékekkel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés],
 - jövedéki orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés],
 - jövedékekkel 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],
 - jövedékekkel 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],
 - anyag 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]

20. 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 ill. a hitelbírálat során 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.otpbank.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/>

