Termékismertető

A termék megnevezése

OTP Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel
OTP Évnyerő Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel

A hirdetésben szereplő otthonfelújítási kölcsönhöz járó kamattámogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A gyermekes családok, illetve a nyugdíjas igénylők részére a kistelepüléseken nyújtható otthonfelújítási kölcsönhöz kapcsolódó kamattámogatást a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 389/2024. Korm. rendelet) szabályozza.

Nyugdíjas igénylőnek tekintendő, aki

- a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény szerinti öregségi nyugdíjban vagy - a rá irányadó nyugdíj korhatár betöltését követően – özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyéb törvények módosításáról szóló törvény szerint – a rá irányadó nyugdíjkorhatár betöltését követően – rokkantsági vagy rehabilitációs ellátásban, illetve korhatár előtti ellátásban, szolgálati járandóságban, átmeneti bányászjáradékban, táncművészeti életjáradékban, a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány által folyósított ellátásokról szóló kormányrendelet alapján folyósított öregségi, rokkantsági nyugdíjsegélyben (nyugdíjban), egyházi jogi személytől nyugdíjban vagy öregségi, munkaképtelenségi járadékban részesülő igénylő, ideértve azt is, akinek esetében a folyósítást szüneteltetik, és
- a kölcsönt ezen jogviszonya alapján igényli.

Gyermekes igénylőnek tekintendő, aki - akár a fenti jogviszonyokkal rendelkezik, de - gyermek után igényli a kölcsönt.

A Nyugdíjas ill. a Gyermekes igénylőkre vonatkozó eltérő szabályokat jelen Termékismertetőben külön jeleztük. Külön jelzés hiányában az adott feltétel/szabály minden igénylőre vonatkozik.

A Bank nem nyújt otthonfelújítási kölcsönt azon igénylőknek, akik a 389/2024. Korm. rendelet 5.§ (2) bekezdés szerint

- olyan gyermek után igényelnek Vidéki Otthonfelújítási Támogatást, aki után a gyermek másik szülője (Gyermekes igénylő esetén), illetve
- olyan lakásra igénylik a Vidéki Otthonfelújítási támogatást, amelyre az abban – az igénylés időpontjában is – tulajdonjoggal rendelkező közeli hozzátartozója

korábban az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási támogatást igénybe vette, Az igénylő ezekről a tényekről a kérelem benyújtásakor nyilatkozni köteles. A kérelem befogadására nemleges nyilatkozat esetén kerülhet sor.
Amennyiben az igénylő korábban az 518/2020. (XI. 25.) Korm.rendelet szerinti támogatást igénybe vette, a 389/2024. Korm.rendelet szerinti támogatás 3 millió forintos maximális összege és a korábban ténylegesen igénybe vett támogatási összeg különbözetére jogosult

A kölcsön célja

- A 389/2024. Korm. rendelet 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzésének finanszírozása. Az otthonfelújítási kölcsön az otthonfelújítási támogatás felújítási munkálatainak előfinanszírozására szolgál. A munkálatok elvégzését követően az ügyfélnek a Kincstárnál kell igényelnie az otthonfelújítási támogatást. Ha az otthonfelújítási támogatásra való jogosultságot a Kincstár megállapítja, a támogatás összegét a Banknak utalja át, melyet a kölcsön előtörlesztésére kell fordítani díjmentesen.

A kölcsön jellemzői

- ***Összege:*** minimum 3 millió Ft, maximum 6 millió Ft,
  amely függ az ingatlanfedezet forgalmiértékétől, a kölcsön/forgalmi érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról" szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- ***A kölcsön futamideje:*** minimum 6 év (72 db törlesztőrészlet), maximum 10 év (120 db törlesztőrészlet).
- ***Türelmi idő:*** Évnyerő (türelmi idős) hiteltermék esetén 12 hónap, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.
- ***A kölcsön devizaneme*****:** forint.
- ***Rendelkezésre tartási idő*****:** maximum 6 hónap.
- ***Ügyleti kamat***: 5 éves ÁKK 110%-a + 1%. A hitel induló kamata a folyósítás napján érvényes ÁKK alapján kerül meghatározásra; az így meghatározott kamat a futamidő végéig fix.
- ***Kamatperiódus hossza***: nincs kamatperiódus, a kamat a futamidő végéig fix.
- **Az állami kamattámogatást maximum 10 évig nyújtja a Magyar Állam, mértéke 3%.**

A kölcsön igénylésének feltételei

1. 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 – munkaviszony esetén egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek legalább egy adós vagy adóstárs esetén el kell érnie a havi nettó 193.000 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.
- Életkorra vonatkozó korlátok:
  - Gyermekes igénylők, illetve együttes igénylők esetén legalább az egyik igénylő nem tölti be a kért kölcsön futamideje alatt a 75. életévét, kivéve ha további biztosítékként hitelfedezeti életbiztosítást köt.
  - Nyugdíjas igénylők vagy együttes igénylők esetén legalább az egyik igénylő nem tölti be a kért kölcsön futamideje alatt a 80. életévét.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  – családi házas ingatlan,
  – társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás,
  – hétvégi ház, üdülő, társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő, belterületi építési telek, üdülő telek és garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.

  Az ingatlan a Hitelező által nyújtott kölcsön fedezeteként kizárólag abban az esetben fogadható el, ha a Zálogkötelezett a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezettek körén kívül álló harmadik személynek - bármely jogcímen, akár időleges akár tartós jelleggel, - kizárólag határozatlan időtartamra, 60 (hatvan) napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 (hatvan) napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedi át.

2. A kamattámogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek

- A kamattámogatásra való jogosultság az otthonfelújítási támogatásra való jogosultsághoz kötött. A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe.
- Nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, illetve szabad mozgás és a **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsággal** rendelkező nem magyar állampolgár.
- **A jogosultság alapja:**
  - **Gyermekes igénylők**: a **legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő** - azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként – (továbbiakban: igénylő) igényelhetik. A támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult.
    A támogatást ugyanazon gyermek után csak **egy alkalommal** lehet igénybe venni. A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe.

  - **Nyugdíjas igénylők:** nyugellátásban részesülő (konkrét jogcímeket lásd jelen Termékismertető bevezető részében), azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként igényelhetik. A nyugellátást a házastársak, élettársak közül elegendő az egyik félnek igazolnia. A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe.

- A támogatás a jogszabályban meghatározott településen lévő lakás vonatkozásában igényelhető. A településlista elérhető az OTP Bank holnapjáról is (www.otpbank.hu).
- 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 igénylők, illetve a kölcsönkötelembe bevont további adóstársak nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval, vagy a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.
- Az igénylő – együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő – **(kivéve Nyugdíjas igénylők)** a **támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában**

  a/ a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) **6.§-a szerint biztosított** vagy

  b/ magyar állampolgár és 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**, vagy

  c/ 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a **Tbj. 4.§ 11**. pontja szerinti **kiegészítő tevékenységet** folytató személynek minősül és
- a kérelem benyújtását megelőzően legalább **egy éve** – egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással, amelynek időtartama az egy éves jogosultsági időszakban nem számít bele - folyamatosan

  d/ a **Tbj 6. §-a szerinti biztosítottként** szerepel k vagy,

  e/magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő kereső tevékenysége alapján valamely **másik állam vagy a nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott**, vagy

  f/ a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó **középfokú oktatási intézményben** vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó nappali **felsőoktatási intézményben nappali** rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, vagy

  g/ magyar állampolgár és 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 oklevéllel zárulnak, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezési szerint egyenértékűnek ismerhető el, vagy

  h/ a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 42/E.§-a alapján megállapított **gyermekgondozási díj**ban részesült, és, vagy

  i/ a Tbj 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül.

  Az a/, c/ és d/, i/ pont szerinti biztosítotti jogviszony fennállását az egészségbiztosítási pénztár feladatkörében eljáró kormányhivatal által kiállított igazolással, a b/ és e/ pont szerinti másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozás tényét az illetékes külföldi hatóság vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással kell igazolni. Az f/ pont szerinti tanulmányok folytatásáról az igénylőnek büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozni, a g/ pont szerinti külföldi tanulmányok esetén pedig a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalását kell beszerezni. A h/ pont szerinti igénylőnek, aki gyermekgondozási díjban részesült, ennek tényéről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkoznia.
- A társadalombiztosítási jogviszony igazolására vonatkozó fenti rendelkezéseket nem vonatkoznak arra az igénylőre, aki

  a/ végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül, vagy

  b/vagy ha az igénylő a kiskorú gyermek szüleinek halála miatt a kiskorú kirendelt gyámja és saját jogú nyugdíjas, vagy a rá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltött özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki nem minősül a Tbj. 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek, vagy

  c/ Nyugdíjas igénylő.
- Ha az igénylő támogatott személy otthongondozási díjban vagy ápolási díjban részesül, ezt az ellátást a fővárosi és megyei kormányhivatal végleges határozatával kell igazolnia.
- Valamennyi igénylőnek a hitelkérelem benyújtásakor - ha nem szerepelnek a köztartozásmentes adózói adatbázisban - akkor a köztartozásmentességről (vagy az 5000,- Ft összeget meg nem haladó adótartozásról) a kérelem benyújtásához képest 15 napon belül kiállított adóhatósági igazolást kell benyújtaniuk.

- Az igénylő, illetve gyermeke(i) vagy szülője – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, ill. gyermekeik vagy szüleik - a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek (ha van olyan 25 életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy, aki gyermeknek minősül, és akire vonatkozóan a támogatást igénybe veszik, szintén figyelembe vehető a támogatott lakásban meglévő 50%-os tulajdoni hányad vizsgálata során).
- Az igénylő, valamint a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a támogatással érintett lakásban lakóhellyel rendelkezik (ide nem értve a magzatot).
- Az igénylőnek – együttes igénylés esetén mindkét igénylőnek – vállalnia kell, hogy ő és Gyermekes igénylő esetén a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke (ide nem értve a magzatot az élveszületéséig) **a támogatás folyósításától számított 5 évig a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen bent laknak.**

A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok 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 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
- Az OTP Vidéki Otthonfelújítási lakáshitel biztosítékául nem csak első ranghelyi zálogjog fogadható el. Az OTP Jelzálogbank jelzálogjogát megelőzheti legfeljebb egy idegen kereskedelmi- vagy jelzálogbank, vagy takarékpénztár vagy lakástakarékpénztár által folyósított ingatlanfedezetű hitel biztosítékául bejegyzett jelzálogjog.
- ***Vagyonbiztosítás*** (kivéve a biztosítékként felajánlott telket): A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

Folyósítás

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

A kölcsön folyósításának általános feltételei

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása,
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank Zrt. javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése,
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kölcsönösszeget 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.

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 Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel*: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
  - *OTP Évnyerő Otthonfelújítási Lakáshitel (türelmi idős termék):*
    - a türelmi idő (12 hónap) alatt csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
    - a türelmi idő lejártát követően (13. hónaptól) a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
  - A havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól számított 31. nap. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap 29-31-ére esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap elseje lesz, mivel a törlesztési napnak a hónap 1-28. napja között kell lennie. A futamidő hátralévő részében az esedékesség napja minden hónapban megegyezik az első esedékesség napjával. Ha az esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap.

Kamat

- A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 10 évében kamattámogatást biztosít.
- A kamattámogatás mértéke 3%.
- Az Adós által fizetendő kamat mértéke a folyósítás napján kerül megállapításra: az ügyleti kamat kamattámogatással (fix 3%) csökkentett értéke, mely a futamidő végéig fix.
- 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.

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 vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén az előtörlesztési díj 0,- Ft, egyéb esetben az előtörlesztett összeg 1,5%-a.

További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni.
További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (**a továbbiakban: Üzletszabályzat**) található.

1. **A kölcsönkérelem benyújtásakor 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 az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) lekérésiköltsége. 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, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

2. **A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek**

- A 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.

3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak

- Tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérésiköltsége a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

4. Egyéb a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek

- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén - a számláról/számlacsomagról történő kölcsöntörlesztés miatt - 0 Ft/hó.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén 0 Ft.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- 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.
- Fedezetváltozási költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Hirdetmény tartalmazza.

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

- A 4. pont szerinti vagyonbiztosítás. A vagyonbiztosítás a Hitelezőtől eltérő szolgáltatótól is igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- A 4. pont szerinti OTP lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

6. Reprezentatív példa

2025. december 1-én hatályos kondíciók alapján tipikus fogyasztó esetén	
A hitel teljes összege	6.000.000 Ft
Futamidő	10 év
Törlesztőrészletek száma	120 db
OTP Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel	
A hitel teljes díja	**1 817 665 Ft**
Fizetendő kamat	8,11%
A teljes fizetendő összeg	**7 817 665 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**64 171 Ft**
Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat	**5,11%**
Hitelkamat típusa	Változó
Teljes hiteldíj mutató (THM)	**5,7%**
OTP Évnyerő Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel	
A hitel teljes díja	**1 947 925 Ft**
Fizetendő kamat	**8,11%**
A teljes fizetendő összeg	**7 947 925 Ft**
Havi törlesztőrészlet az első évben	**25 904 Ft**
Havi törlesztőrészlet a 13. hónaptól	**69 629 Ft**
Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat	**5,11%**
Hitelkamat típusa	Változó
Teljes hiteldíj mutató (THM)	**5,7%**
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó): • egy ingatlan, • egyösszegű folyósítás, • szerződésszerű teljesítés, és • díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül.	

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe vett díjak/költségek:
- 1. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 1. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 4. pont szerinti Fedezetváltozási költség

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe nem vett díjak/költségek:
- 2. pont szerinti közjegyzői díj
- 4. pont szerinti 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.

Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű
    - késedelmi kamat, illetve
    - a hátralékos tartozással kapcsolatos hitelezői tevékenységért monitoring díj

    kerül felszámítása.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe.

- A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben:
  - Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjogból történő kielégítési jog gyakorlására. A zálogtárgy értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat illeti, aki a bevételnek a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a zálogkötelezetteknek kiadja.
  - A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.

A kölcsönkérelem bírálata

Kölcsönkérelmét általános esetben- a befogadási feltételek teljesítése esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított 90 napon belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról, és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, illetve az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

Az otthonfelújítási kamattámogatás visszafizetési esetei

- A támogatott személy köteles a Bank útján a Kincstár részére visszafizetni az addig igénybe vett kamattámogatást a Ptk. szerinti kamattal növelten:
  - Amennyiben az ügyfél elmulasztotta a nyilatkozat benyújtását arra vonatkozóan, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a támogatott felújítási munkálatokra fordította.
  - Ha az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-ától számított 195 napon belül a Kincstár a támogatott személy részére nem állítja ki a támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-ától számított 195. naptól számított 60 napon belül.
  - Ha a támogatott személy részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított otthonfelújítási hitel összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól számított 60 napon belül.
  - Ha Kincstár vagy az állami adó- és vámhatóság a hatósági eljárása során a kamattámogatás alapját képező otthonfelújítási támogatás tekintetében visszafizetést rendelnek el, akkor a visszafizetés elrendelése napjától számított 60 napon belül.
- A Kincstár az otthonfelújítási támogatás folyósítását követő 1 évig jogosult a támogatás igénybevételének jogszerűségét ellenőrizni az illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal bevonásával, akár helyszíni ellenőrzés keretében is. (A Kincstár az igénylő azon kötelezettségét, miszerint vállalja, hogy ő és a támogatásnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a folyósítástól számított 5 évig a támogatással érintett lakásban lakik, 5 évig jogosult ellenőrizni.) Ha a Kincstár megállapítja, hogy az igénylő jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, akkor a Kincstár felszólítására az igénybe vevőnek vissza kell fizetnie a támogatás összegét az államháztartásról szóló 2011 évi CXCV. törvény szerinti kamattal együtt. Ezzel egyidejűleg a Bank a Kincstár értesítése alapján intézkedik a kamattámogatás visszavonásáról.
- Az állami adó- és vámhatóság a Kincstárhoz benyújtott számlák valóságtartalmát vizsgálhatja. Ha megállapítja, hogy a számla nem hiteles, erről a Kincstárt értesíti. A Kincstár intézkedik a nem hiteles számla alapján jogosulatlanul igénybe vett támogatás – az államháztartásról szóló törvény szerinti kamattal növelt összegének – visszafizetése iránt, az otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén az azt nyújtó hitelintézet egyidejű értesítésével.

Az igénylő köteles a benyújtott számlákat a legutolsó számla kifizetése napjától számított 5 évig megőrizni.

- Ha a Bank a kamattámogatás jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyt írásban felszólítja a támogatás összegének – Ptk. szerinti kamattal történő – visszafizetésére. Amennyiben a támogatott személy a Bank visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget, és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a Bank az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak.

Ha a támogatott személy a kamattámogatás iránti kéreleméhez fűződő igazolási kötelezettség teljesítése során a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a kamattámogatáshoz, akkor a támogatott személy az igénybe vett kamattámogatás összeget az igénybevétel napjától, a Ptk. szerinti kamattal növelten köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi részére az ügy iratait.

- **<u>További tájékoztatás:</u>**

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban vagy honlapunkon (www.optbank.hu) közzétett Üzletszabályzatból és Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:
Telefonszám: +36 1 299-2999;
Email: informacio@otpbank.hu

A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.

További hasznos információkat - tájékoztatókat, összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokat (pl. hitelkalkulátor, hitelválasztó program, háztartási költségvetés-számító program) - talál a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor): https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/