

# HIRDETMÉNY

## AZ OTP BANK ÉS OTP JELZÁLOGBANK ÁLTAL NYÚJTOTT FORINT LAKÁSHITELEK

### KAMAT, DÍJ, JUTALÉK ÉS KÖLTSÉG TÉTELEI

Érvényes: 2019. április 15-től

*A változások a szövegben dőlten szedve olvashatók!*

#### TARTALOMJEGYZÉK

I.	Kiemelt Kamat- és díjkedvezmények.....	3
II.	Általános kondíciók .....	5
1.	Forint lakáshitel konstrukciók .....	5
1.1.	Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitel konstrukciók kamatai ..	5
1.2.	Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitel konstrukciók díj és költség tételei: .....	7
2.	Állami támogatás .....	8
3.	Piaci Forint Lakáshitelek.....	9
3.1.	Piaci Forint Lakáshitelek kamatai .....	9
3.2.	5 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú lakáshitelek kamatai .....	10
3.3.	A futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelek kamatai.....	11
3.4.	OTP/JZB Piaci Forint Lakáshitelek díj és költség tételei .....	11
III.	Kedvezmények.....	13
4.	Kamatkedvezmények .....	13
4.1.	Sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény .....	14
4.2.	Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény.....	14
4.3.	Egyedi kamatkedvezmény.....	14
4.4.	Speciális egyedi kamatkedvezmények .....	15
4.4.1.	Speciális egyedi kamatkedvezmény általános esetben.....	15
4.4.2.	HM speciális egyedi kamatkedvezmény.....	15
4.4.3.	OTP Pénzügyi Pont speciális egyedi kamatkedvezmény .....	15
4.4.4.	Duna House – My City / Forest Hill speciális egyedi kamatkedvezmény.....	16
4.5.	Online kamatkedvezmény .....	16
4.6.	Munkavállalói kamatkedvezmény .....	16
4.7.	OTP Pénzügyi Pont Zrt. hitelközvetítő partnercég által közvetített lakáshitelekhez kapcsolódó kamatkedvezmény (kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény) .....	17
4.8.	Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény .....	18
4.9.	Kupon kamatkedvezményes akció .....	18
4.10.	Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások .....	18
4.11.	Kamatkedvezmények együttes mértékére vonatkozó korlátozások .....	18

5.	Díjkedvezmények .....	19
5.1.	Krízishelyzetbe került személyek részére adott igazolással kapcsolatos díjkedvezmény .....	19
5.2.	Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó díjkedvezmény .....	20
5.3.	Munkáltatói Arany ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény .....	20
5.4.	Munkáltatói Platina vagy Gyémánt, illetve OTP Munkavállalói ajánlat esetén igénybe vehető kedvezmény .....	20
5.5.	Munkáltatói ingatlanhitel díjkedvezmények .....	21
5.6.	Tavaszi-nyári ingatlanhitel értékesítési akció .....	21
5.7.	Munkavállalói díjkedvezmény .....	22
5.8.	Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények .....	23
5.9.	Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei .....	24
IV.	A teljes hiteldíj mutató (THM) értéke .....	25
V.	Reprezentatív példák .....	26
VI.	Törlesztési Biztosítás .....	27
VII.	Egyéb általános tájékoztatások .....	27
6.	Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás .....	27
7.	A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás ....	28
8.	Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása .....	28

## I. KIEMELT KAMAT- ÉS DÍJKEDVEZMÉNYEK

### Tavaszi-nyári ingatlanhitel értékesítési akció

2019. április 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2019. augusztus 31-ig a Tavaszi-nyári ingatlanhitel értékesítési akció keretében befogadott bármely forint alapú lakáshitel igénylésekor:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén) nem kell megfizetni – kivéve hitelkiváltás esetén, illetve, ha a szerződéskötés meghiúsul –, ha a személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályoknak megfelelően az adós vagy adóstárs hozzájárul a személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel céljából történő adatkezeléshez és adattovábbításhoz az erről szóló tájékoztatóban megjelölt valamennyi OTP bankcsoporttag tekintetében,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni hitelkiváltás esetén feltétel nélkül, egyéb esetben törlesztési biztosítás kötése és – a hitel első részfolyósítását követő 3 évig - szerződésszerű teljesítése esetén,
- a közjegyzői költség\* teljes mértékét az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti– kivéve hitelkiváltás esetén - OTP Lakástakarék alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:
  - Új, minimum 20.000 Ft havi betétösszegű lakástakarék megtakarítási szerződés megkötése és annak szerződésszerű\*\* teljesítése a hitel első részfolyósítását követő 3 évig, vagy
  - a lakáshitel igénylése időpontjában meglévő, a lakáshitel igénylésétől számítva minimum 1 év hátralévő megtakarítási idejű lakástakarék szerződés megléte, és a meglévő
    - havi 20.000 Ft betétösszeget elérő lakástakarék megtakarítási szerződés szerződésszerű\*\* teljesítése a hitel első részfolyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig, vagy
    - havi 20.000 Ft betétösszeget el nem érő szerződés esetén a szerződéses összeg módosításával vagy új lakástakarék szerződés megkötésével az összesen fizetendő havi betét minimum 20.000 Ft-ra emelése, és a lakástakarék megtakarítási szerződés(ek) szerződésszerű\*\* teljesítése a hitel első részfolyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig,
- az előző pont szerinti feltételek nem teljesülése esetén a közjegyzői költség\* 50%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti, kivéve a hitelkiváltás esetén. Hitelkiváltás esetén a közjegyzői költség teljes mértéke a Hiteligénylőt terheli.

(\*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik, amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

\*\*A lakástakarék megtakarítási szerződés szerződésszerű teljesítésének tekintjük, amennyiben a szerződésszerű kiutalási időpont és a várható kiutalási időpont között max. 2 hónap van.)

A díjkedvezményes akció más díjkedvezményes akcióval nem vonható össze.

## **Online – kamatkedvezmény – kampány**

2019. január 21-től visszavonásig, de legkésőbb 2019. április 30-ig tartó online kampányban az OTP Bank Nyrt. által, a bank honlapján visszahívást kérő részére megküldött online kuponkódot tartalmazó e-mail bankfiókban történő bemutatásával, a kuponkód beváltási határidején belül igényelt és a szerződéskötési határidőn belül szerződött piaci – nem támogatott - lakáshitel esetén 25 bázispont online kamatkedvezményt nyújt a teljes futamidőre az adott konstrukcióra meghirdetett ügyleti kamatból az Online kampány részvételi szabályzatában részletezett feltételek teljesülése esetén. Az Online kampány során kiküldésre kerülő kuponkódok megküldése az OTP Jelzálogbank Zrt. döntésétől függően kétféle módon történhet, amelyekre külön-külön Részvételi szabályzat vonatkozik.

A részleteket az Ingatlanhitel online – kamatkedvezmény – kampány I. illetve II. Kampánymódozat részvételi szabályzatai tartalmazzák, amelyek elérhető a [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu) weboldalon vagy a bankfiókokban.

Az akció a „Tavaszi-nyári ingatlanhitel értékesítési akció” kivételével, más akcióval nem vonható össze.

## II. ÁLTALÁNOS KONDÍCIÓK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által folyósított kölcsön esetében közvetítőként az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlanhitel igénybevételéhez lakásbiztosítási szerződés megkötése vagy megléte szükséges. A kölcsön fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A bank a bíráló/hitelbírálat jogát fenntartja.

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

### 1. Forint lakáshitel konstrukciók

#### 1.1. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitel konstrukciók kamatai

A kamattámogatásos lakáshiteleket az OTP Jelzálogbank nyújtja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. képviselőjében az OTP Bank Nyrt. jár el.

A kamatozásra vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

#### **Otthonteremtési lakáshitel 1 éves kamatperiódussal 2019. április 1-től**

Az ÁKK Zrt. által közzétett 2019. április hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam évi 0,39%.

Megnevezés	Ügyleti kamat <sup>1</sup> %	Adósok által fizetendő kamat <sup>2</sup> %	Adósok által fizetendő kamat <sup>2</sup> /ügyleti kamat %
		Ügyleti év	
	1 éves	1-5 év alatt	6. évtől
Kamatozás fix, évi			
<b>OTP Otthonteremtési Hitel új lakásra<sup>3</sup></b>			
Legfeljebb kettő gyermek nevelése esetén	3,50	3,50	3,50
Három vagy ennél több gyermek nevelése esetén	3,50	3,50	3,50
<b>OTP Otthonteremtési Hitel használt lakásra<sup>3</sup></b>	3,50	3,50	3,50
<b>OTP Otthonteremtési Hitel korszerűsítésre<sup>3</sup></b>	3,50	3,50	3,50
<b>OTP Otthonteremtési Hitel bővítésre<sup>3</sup></b>	3,50	3,50	3,50

#### **Otthonteremtési lakáshitel 1 éves kamatperiódussal 2019. május 1-től**

Az ÁKK Zrt. által közzétett 2019. május hónapra irányadó, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukción kialakult átlaghozam évi 0,38%.

Megnevezés	Ügyleti kamat <sup>1</sup> %	Adósok által fizetendő kamat <sup>2</sup> %	Adósok által fizetendő kamat <sup>2</sup> /ügyleti kamat %
	1 éves	1-5 év alatt	6. évtől
Kamatozás fix, évi			
<b>OTP Otthonteremtési Hitel új lakásra<sup>3</sup></b>			
Legfeljebb kettő gyermek nevelése esetén	3,49	3,49	3,49
Három vagy ennél több gyermek nevelése esetén	3,49	3,49	3,49
<b>OTP Otthonteremtési Hitel használt lakásra<sup>3</sup></b>	3,49	3,49	3,49
<b>OTP Otthonteremtési Hitel korszerűsítésre<sup>3</sup></b>	3,49	3,49	3,49
<b>OTP Otthonteremtési Hitel bővítésre<sup>3</sup></b>	3,49	3,49	3,49

<sup>1</sup> Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján az ügyleti kamat mértéke megegyezik a Kormányrendelet szerint, havi rendszerességgel közzétett állampapírhozam – ennek hiányában a referenciahozam – 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. Kamatfelár mértéke: fix, évi 3,00 %. A kamatfelár mértékét a Hitelező az Adósok, Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

Az egy éves kamatperiódusú hitelek esetén az ügyleti kamat meghatározására az ÁKK által közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozam alapján sor.

<sup>2</sup> Az Adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik az ügyleti kamat állami kamattámogatással csökkentett mértékével.

Az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam változásával az egyes kamatperiódusok utolsó napján automatikusan változik.

Amennyiben a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamat mértéke évi 6 % alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető figyelembe, ami az Adósok által fizetendő kamat évi 6 %-os mértékének eléréséhez szükséges.

<sup>3</sup> Az igénybe vehető egyedi kamatkedvezmény mértékét és feltételeit a 4.3. pont tartalmazza.

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011.(XII.29.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése alapján a kamattámogatás mértéke az állampapírhozamnak, ennek hiányában a referenciahozamnak a kormányrendeletben meghatározott százaléka, az alábbiak szerint.

	Kamattámogatás mértéke	
	Ügyleti év	
	1-5. év alatt	6. évtől
Új lakásra		
legfeljebb kettő gyermekig	60%	0%
három vagy több gyermek esetén	70%	0%
Használ lakásra	50%	0%
Korszerűsítésre	50%	0%
Bővítésre	50%	0%

A Magyar Állam a kölcsön kamatainak megfizetéséhez – ha a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet másként nem rendelkezik – a kölcsön futamidejének lejártáig, de legfeljebb öt évig nyújt támogatást. Ezt követően az Adósok a kamattámogatás megszűntének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelező részére.

Az Adósok kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozásuk után jogosultak, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékaiknak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok az ügyleti kamat mindenkori mértékét kötelesek megfizetni.

A hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

A kamatváltozás nem vonatkozik a felmondott, valamint a lejárt hitelekre.

## 1.2. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitel konstrukciók díj és költség tételei:

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

Megnevezés	Díj, jutalék mértéke
<b>A hitel folyósításáig és a folyósítást követően esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok</b>	
<b>Ügyintézési díj<sup>2,8</sup></b>	4.740 Ft
<b>Térképmásolat lekérési költség</b>	3.000,- Ft/ingatlan
<b>Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj<sup>8</sup></b>	- 50 mFt alatti hiteligény esetén: 31.665 Ft/ingatlan - 50 mFt, illetve a feletti hiteligény esetén: 42.225 Ft/ingatlan
<b>Fedezetkezelési költség<sup>3</sup></b>	12.600,-Ft/fedezet
<b>Folyósítási díj</b> (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)	1,0 %, max. 200.000,- Ft
<b>A hitel folyósítását követően, illetve esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok</b>	
<b>Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja<sup>8</sup></b> (helyszíni szemle díja)	- 50 mFt alatti hiteligény esetén: 12.630 Ft/alkalom - 50 mFt, illetve a feletti hiteligény esetén: 16.840 Ft/alkalom
<b>Rendelkezésre tartási díj<sup>9</sup></b> (A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.)	évi 2,00 %, de max. az adósok által fizetett százalékban meghatározott kamat 50 %-a
<b>Előtörlesztési díj<sup>1</sup></b>	kamatperiódus fordulónapján 1,5 %, kamatperióduson belül 2,0 %
<b>Szerződésmódosítási díj</b> (pl. futamidő módosítás, fedezetváltozás, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval) <sup>6, 8</sup>	11.760 Ft
<b>Fedezetváltozási költség<sup>4</sup></b>	6.600,-Ft/fedezet/jelzálog
<b>Levelezési díj általános esetben<sup>5</sup></b>	91 Ft/levél
<b>Levelezési költség</b> - Felmondólevél elkészítése esetén - Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén	533 Ft/levél 346 Ft/levél
<b>Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos</b> - <b>banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja)</b> - <b>banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység Díja felmondás esetén)</b>	1.050 Ft/hó 1.420 Ft
<b>Tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége<sup>7</sup></b>	3.600,- Ft

<sup>1</sup> Felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg részleges vagy teljes előtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

Részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a kölcsön számlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.

Teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Az előtörlesztési díjat nem kell felszámítani:

- a bank által kötelezően előírt előtörlesztés teljesítése esetén,
- ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt. szerződés szerű megtakarításából származik. (Szerződés szerű megtakarításnak számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításából származik)

- állami támogatás hitelszámlán történő elszámolásakor,
  - ha a lakáshittel rendelkező ügyfelek hitelszámlájára közvetlenül az önkormányzatoktól törlesztési kötelezettséget csökkentő támogatás érkezik.
  - Privát banki ügyfelek esetében az előtörlesztési díj mértéke maximum 105.360 Ft, ha az adós a kölcsönszerződés megkötésének és az előtörlesztés időpontjában is privát banki ügyfél.
  - Ha a kamatperiódus lejáratakor, az új kamatperiódusra vonatkozóan az ügyfél számára hátrányosnak tekinthető kamatváltozás miatt a hitelszerződés a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatperiódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.
  - a támogatott személy terhére a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rend. alapján igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén. A díj megfizetése a Magyar Államot terheli.
- Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható az előtörlesztési díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaileg fontos ügyfelei.
- <sup>2</sup> Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése), illetve a folyósításhoz szükséges, a hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapért, fedezetül felajánlott ingatlanonként, valamint a bírálathoz szükséges, a hiteligeny beadásakor a TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapért (amennyiben azt nem az igénylő bocsátja a hitelező rendelkezésére). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tetelesen megjelölt ellenértéket nem fizet.
  - <sup>3</sup> A kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő.
  - <sup>4</sup> A jelzálogjog-bejegyzés kivételével minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő.
  - <sup>5</sup> A levelezési díj minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a bank az ügyfél számára kamat- költség- és díjváltoztatásokról értesítő levelet küld ki.
  - <sup>6</sup> Konstruktív módosítás (alacsony törlesztésű hitelre történő átszerződés), vagy ismételten alacsony törlesztésű hitelre történő szerződésmódosítás esetén a szerződésmódosítási díjat nem kell megfizetni, ha az alábbi feltételek teljesülnek:
    - a lakáshitel folyósítása 365 nappal korábban történt,
    - a hátralévő futamidő 4 éves megtakarítás esetén min. 65 hónap, 8 éves megtakarítás esetén min. 112 hónap,
    - az előtakarékoskodó csak az adós vagy adóstárs lehet,
    - LTP-s konstrukcióról történő átszerződés esetén a türelmi idő már lejárt.
  - <sup>7</sup> Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. hatályos törvény 28. § (2) bekezdése alapján a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (1b) bekezdése alapján elvégzett ellenőrzési kötelezettség alapján felszámított díj
  - <sup>8</sup> Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 28. § (3)-(4) bekezdés alapján nem kerül felszámításra prolongációra (futamidő meghosszabbításra) vonatkozó kérelem esetén, amennyiben prolongációra (futamidő meghosszabbítására) 5 éven belül nem került sor. Továbbá, a díj felszámítása nélkül igényelhető a prolongáció (futamidő meghosszabbítás) a futamidő alatt egy alkalommal - legfeljebb 5 évvel - amennyiben legalább 90 napos hátralék áll fenn.
  - <sup>9</sup> Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható rendelkezésre tartott hitelösszeg esetén a felszámítandó rendelkezésre tartási díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaileg fontos ügyfelei.

## 2. Állami támogatás

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

### Igényelt akadálymentesítési támogatással kapcsolatban felmerülő költség

Megnevezés	Díj, költség mértéke
Ügyintézési díj (TAKARNET lekérdezés esetén, hitel igénybevétele nélkül)	4.510,-Ft + 27 % ÁFA



## Igényelt családi otthonteremtési kedvezményrel (CSOK) kapcsolatban felmerülő költségek

Megnevezés	Díj, költség mértéke
Bírálati díj (hitel igénybevétele nélkül) (27 % ÁFA-t tartalmaz)	az igényelt támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30.000 Ft
Helyszíni szemle díja (hitel igénybevétele nélkül)	12.000 Ft + 27 % ÁFA
Forgalmi érték-megállapítási díj (hitel igénybevétele nélkül)	30.000 Ft + 27 % ÁFA

## Igényelt adó-visszatérítési támogatással (ÁFA) kapcsolatban felmerülő költségek

Megnevezés	Díj, költség mértéke
Bírálati díj (CSOK, illetve hitel igénybevétele nélkül) (27 % ÁFA-t tartalmaz)	az igényelt támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30.000 Ft
Bírálati díj (CSOK igénybe vételével, hitel igénybevétele nélkül) (27 % ÁFA-t tartalmaz)	az igényelt magasabb összegű támogatás összegének 1,5 %-a, maximum 30.000 Ft
Helyszíni szemle díja (hitel igénybevétele nélkül)	12.000 Ft + 27 % ÁFA

### 3. Piaci Forint Lakáshitelek

A Piaci Forint Lakáshiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. (JZB) nyújtja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseletében az OTP Bank Nyrt. jár el.

Az 5.000.000,-Ft és afelett engedélyezett hitelösszegek esetében a táblázatokban szereplő kamat/kamatfelár a 4.1. pont szerinti sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény figyelembe vételével került meghatározásra.

#### 3.1. Piaci Forint Lakáshitelek kamatai

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat* 1 (referencia kamat + kamatfelár)		Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamat kedvezmény mértéke %**
		Referencia kamat	Kamatfelár	
OTP Lakáshitel 1	4.999.999 Ft-ig	3 havi BUBOR <sup>2</sup>	5,74	0 - 2,50
	5.000.000 Ft-tól		5,24	

\*Referencia kamathoz kötött változó kamatozás: 3 havonta változó alapkamat és 5 éves kamatfelár-periódusokban rögzített kamatfelár. Kamatfelár-perióduson belül a kamatfelár nem módosítható egyoldalúan. A kamatfelár egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzatban meghatározott módon és időpontokban, az ott meghatározott, valamint az MNB honlapján közzétett kamatfelár-változási mutató alapján módosulhat (A referencia kamat változása automatikus változásnak minősül, vagyis nem egyoldalú szerződésmódosítás, továbbá a hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és a munkavállalói kamatkedvezmény miatt kamatperióduson belül is változhat a kamatfelár.)

\*\* Az igénybe vétel feltételeit és mértékét lásd 4.2. pont.

<sup>1</sup> Az igénybe vehető egyedi és speciális egyedi kamatkedvezmény mértékét és feltételeit a 4.3. és 4.4. pontok tartalmazzák.

<sup>2</sup> A három havi BUBOR minden harmadik törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon (amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes érték. **2019. április 1-től a 2019. március 27-én érvényes 3 hónapos BUBOR (évi 0,19%) kerül alkalmazásra.** Az ügyleti kamat mértéke a három hónapos BUBOR változásának hatására három havonta, minden harmadik törlesztőrészlet esedékességének napján (amennyiben ez a

nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az azt követő első munkanapon) automatikusan módosul.

A hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

A kamatváltozás nem vonatkozik a felmondott, valamint a lejárt hitelekre.

### 3.2. 5 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú lakáshitelek kamatai

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat <sup>1</sup> %*	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamat kedvezmény mértéke %**
Fix5 Lakáshitel <sup>1</sup>	4.999.999 Ft-ig	7,24	0 - 2,50
	5.000.000 Ft-tól	6,74	

\*5 éves kamatperiódusokban rögzített kamat. Kamatperióduson belül a kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzleti Üzletszabályzatban meghatározott módon és időpontokban, az ott meghatározott, valamint az MNB honlapján közzétett kamat-változási mutató alapján módosulhat (A hűség szolgáltatás kedvezménye és a munkavállalói kamatkedvezmény miatt kamatperióduson belül is változhat a kamat.)

\*\* Az igénybevétel feltételeit és mértékét lásd 4.2. pont.

<sup>1</sup> Az igénybe vehető egyedi és speciális egyedi kamatkedvezmény mértékét és feltételeit a 4.3. és 4.4. pontok tartalmazzák.

A megkötött szerződések esetében a hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

A kamatváltozás nem vonatkozik a felmondott, valamint a lejárt hitelekre.

Az 5 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú lakáshitelekre történő hivatkozás a Hirdetményben, a továbbiakban: Fix5 hitelkonstrukciók.

### 10 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú lakáshitelek kamatai

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat <sup>1</sup> %*	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamat kedvezmény mértéke %**
Fix10 Lakáshitel <sup>1</sup>	4.999.999 Ft-ig	8,19	0 - 2,50
	5.000.000 Ft-tól	7,69	

\*10 éves kamatperiódusokban rögzített kamat. Kamatperióduson belül a kamat nem módosítható egyoldalúan. A kamat egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzleti Üzletszabályzatban meghatározott módon és időpontokban, az ott meghatározott, valamint az MNB honlapján közzétett kamat-változási mutató alapján módosulhat (A hűség szolgáltatás kedvezménye és a munkavállalói kamatkedvezmény miatt kamatperióduson belül is változhat a kamat.)

\*\* Az igénybevétel feltételeit és mértékét lásd 4.2. pont.

<sup>1</sup> Az igénybe vehető egyedi és speciális egyedi kamatkedvezmény mértékét és feltételeit a 4.3. és 4.4. pontok tartalmazzák.

A megkötött szerződések esetében a hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

A kamatváltozás nem vonatkozik a felmondott, valamint a lejárt hitelekre.

A 10 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú lakáshitelekre történő hivatkozás a Hirdetményben, a továbbiakban: Fix10 hitelkonstrukciók.

### 3.3. A futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelek kamatai

Megnevezés	Hitelösszeg	Ügyleti kamat <sup>1</sup> %*	Hűség szolgáltatás keretében nyújtható kamat kedvezmény mértéke %**
Fix20 Lakáshitel <sup>1</sup>	4.999.999 Ft-ig	9,65	0 - 2,50
	5.000.000 Ft-tól	9,15	

\* Az ügyleti kamat mértéke a futamidő végéig fix, melyet azonban a Hűség szolgáltatás kamatkedvezménye és a munkavállalói kamatkedvezmény csökkenthet. A kedvezmények megvonása esetén a fenti ügyleti kamat alkalmazandó.)

\*\* Az igénybevétel feltételeit és mértékét lásd 4.2. pont.

<sup>1</sup> Az igénybe vehető egyedi és speciális egyedi kamatkedvezmény mértékét és feltételeit a 4.3. és 4.4. pontok tartalmazzák.

A megkötött szerződések esetében a hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

A kamatváltozás nem vonatkozik a felmondott, valamint a lejárt hitelekre.

A futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint alapú lakáshitelekre történő hivatkozás a Hirdetményben, a továbbiakban: Fix20 hitelkonstrukciók.

### 3.4. OTP/JZB Piaci Forint Lakáshitelek díj és költség tételei

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

Megnevezés	Díj, jutalék mértéke
<b>A hitel folyósításáig és a folyósítást követően esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok</b>	
<u>Ügyintézési díj<sup>1</sup></u>	4.740 Ft

<b><u>Térképmásolat lekérési költség</u></b>	3.000 Ft/ingatlan
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj	- 50 mFt alatti hiteligény esetén: 31.665 Ft/ingatlan - 50 mFt, illetve a feletti hiteligény esetén: 42.225 Ft/ingatlan
<b><u>Fedezetkezelési költség</u></b>	12.600,-Ft/fedezet <sup>3</sup>
<b><u>Folyósítási díj</u></b> (Az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra.)	1,00 %, max. 200.000 Ft
<b>A hitel folyósítását követően, illetve esetlegesen felmerülő díjak és jutalékok</b>	
<b><u>Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja</u></b> (helyszíni szemle díja)	- 50 mFt alatti hiteligény esetén: 12.630 Ft/alkalom - 50 mFt, illetve a feletti hiteligény esetén: 16.840 Ft/alkalom
<b><u>Rendelkezésre tartási díj<sup>9</sup></u></b> (A ki nem folyósított kölcsönösszeg alapján kerül meghatározásra.)	évi 2,00 %, de max a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a
<b><u>Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos</u></b>	
- <b><u>banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja)</u></b>	1.050 Ft/hó
- <b><u>banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység Díja felmondás esetén)</u></b>	1.420 Ft
<b><u>Levelezési díj általános esetben<sup>5</sup></u></b>	91 Ft/levél
<b><u>Levelezési költség</u></b>	
- Felmondólevél elkészítése esetén	533 Ft/levél
- Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén	346 Ft/levél
<b><u>Előtörlesztési díj<sup>2</sup></u></b>	kamatperiódus fordulónapján 1,5 %, kamatperióduson belül 2,0 %
<b><u>Szerződésmódosítási díj</u></b> (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése stb.) <small>6,7</small>	11.760 Ft
<b><u>Fedezetváltozási költség</u></b>	6.600,-Ft/fedezet/jelzálog <sup>4</sup>
<b><u>Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költsége</u></b>	20,- Ft/üzenet
<b><u>Átváltás költsége<sup>8</sup></u></b>	Fennálló tartozás 2%-a

<sup>1</sup> Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése), illetve a folyósításhoz szükséges, a hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapért, fedezetül felajánlott ingatlanonként, valamint a bírálathoz szükséges, a hiteligény beadásakor a TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapért (amennyiben azt nem az igénylő bocsátja a hitelező rendelkezésére). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet.

<sup>2</sup> Felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg részleges vagy teljes előtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

Részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a kölcsön számlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.

Teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Az előtörlesztési díjat nem kell felszámítani:

- a bank által kötelezően előírt előtörlesztés teljesítése esetén
- saját banki hitel hitelkiváltása esetén, amennyiben a kiváltó hitelt az OTP Bank Nyrt. / OTP Jelzálogbank Zrt. / OTP Lakástakarék Zrt. nyújtja,
- ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt. szerződésszerű megtakarításból származik. (Szerződésszerű megtakarításnak számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításból származik.)
- állami támogatás hitelszámlán történő elszámolásakor

- ha a lakáshittel rendelkező ügyfelek hitelszámlájára közvetlenül az önkormányzatoktól törlesztési kötelezettséget csökkentő támogatás érkezik.
- Privát banki ügyfelek esetében az előtörlesztési díj mértéke maximum 105.360 Ft, ha az adós a kölcsönszerződés megkötésének és az előtörlesztés időpontjában is privát banki ügyfél.
- Ha a kamatperiódus/kamatfelár-periódus lejáratakor, az új kamatperiódusra/kamatfelár-periódusra vonatkozóan az ügyfél számára hátrányosnak tekinthető kamatváltozás miatt a hitelszerződés a kamatperiódus/kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatperiódus/kamatfelár-periódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.
- a támogatott személy terhére a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rend. alapján igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén. A díj megfizetése a Magyar Államot terheli.
- azon piaci lakáskölcsön 60. hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, amely 2018.06.01-től 2019.05.31-ig az Arany Partner Program keretében kiadott kuponnal együtt került benyújtásra. Az Arany Partner Program keretében egy hiteligényhez maximum 1 db Előtörlesztési díjkedvezményre vonatkozó kupon használható fel.

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható az előtörlesztési díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei.

- <sup>3</sup> A kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő.
- <sup>4</sup> A jelzálogjog-bejegyzés kivételével minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő.
- <sup>5</sup> A levelezési díj minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a bank az ügyfél számára kamat- költség- és díjváltoztatásokról értesítő levelet küld ki.
- <sup>6</sup> Konstruktív módosítás (alacsony törlesztésű hitelre történő átszerződés), vagy ismételten alacsony törlesztésű hitelre történő szerződésmódosítás esetén a szerződésmódosítási díjat nem kell megfizetni, ha az alábbi feltételek teljesülnek:
  - a lakáshitel folyósítása 365 nappal korábban történt,
  - a hátralévő futamidő 4 éves megtakarítás esetén min. 65 hónap, 8 éves megtakarítás esetén min. 112 hónap,
  - az előtakarékoskodó csak az adós vagy adóstárs lehet,
  - LTP-s konstrukcióról történő átszerződés esetén a türelmi idő már lejárt.
- <sup>7</sup> Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 28. § (3)-(4) bekezdés alapján nem kerül felszámításra prolongációra (futamidő meghosszabbításra) vonatkozó kérelem esetén, amennyiben prolongációra (futamidő meghosszabbítására) 5 éven belül nem került sor. Továbbá, a díj felszámítása nélkül igényelhető a prolongáció (futamidő meghosszabbítás) a futamidő alatt egy alkalommal - legfeljebb 5 évvel - amennyiben legalább 90 napos hátralék áll fenn.
- <sup>8</sup> A kölcsönszerződés devizanemének a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény I. degen pénzneben fennálló tartozás átváltása fejezetében (Isd. 8. pont) foglaltak alapján történő módosítása esetén fizetendő.
- <sup>9</sup> Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható rendelkezésre tartott hitelösszeg esetén a felszámítandó rendelkezésre tartási díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei.

### III. KEDVEZMÉNYEK

#### 4. Kamatkedvezmények

**Standard kamat:** egy adott, a mindenkor hatályos hirdetményben feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat – támogatott lakáshitelek esetén adósok által fizetendő kamat –, ide nem értve a hitelösszegetől függő sávós árazás miatt nyújtott kamatkedvezményt.

#### 4.1. Sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank a szerződött hitelösszegtől függően – kivéve kamattámogatott lakáshitelek – kamatkedvezményt nyújt.

Szerződött hitelösszeg	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont*)
5.000.000 Ft illetve a felett	50

\* 100 bp = 1% (Pl. 8%-os ügyleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték 7%-ra módosít.)

#### 4.2. Hűség1 szolgáltatás keretében adható kamatkedvezmény

Lakáshitelek esetén (kivéve: valamennyi kamattámogatásos hitelkonstrukció) az OTP Jelzálogbank Zrt. hűség szolgáltatásának keretében a futamidő végéig – a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzatban meghatározott időponttól és feltételekkel kamatkedvezményt nyújt a standard kamatból.

Kedvezmény alapjául szolgáló feltétel	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont*)
<b>Havi jövedelem-átutalás mértéke (vizsgálat hónapjában)</b>	
100.000 Ft alatt	0
100.000 - 149.999 Ft	50
150.000 - 349.999 Ft	100
350.000 - 499.999 Ft	150
500.000 - 649.999 Ft	200
650.000 Ft, illetve a felett	250

\* 100 bp = 1% (Pl. 8%-os ügyleti kamatot 100 bázispont kamatkedvezmény mérték 7%-ra módosít.)

A feltételek teljesülésének vizsgálata automatikusan, havonta történik, az adott hónapban elszámolt kamatkedvezmény (T hó) a következő havi (T+1 hó) törlesztőrészletében kerül érvényesítésre.

A Hűség1 Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény alapfeltétele a hitel törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára törlesztési lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára történő, együttesen havi 100.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás, továbbá adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

Jövedelemátutalás alatt munkabér, nyugdíj, illetve vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb jogcímen érkező jóváírást kell érteni.

Devizában történő jövedelemátutalás esetén a Hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a vizsgálat napja szerinti MNB deviza közép árfolyamon.

A további, részletes feltételeket a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

#### 4.3. Egyedi kamatkedvezmény

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek esetén futamidő végéig, egyedi elbírálás alapján kamatkedvezmény adható:

- kamattámogatott lakáshiteleknél 0-50 bp-ig az ügyleti kamatból,
- piaci lakáshitelnél 0-410 bp-ig a standard kamatból.

Támogatott lakáshiteleknél, ha a kamatkedvezményel csökkentett ügyleti kamatból meghatározott Adósok által fizetendő kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy a kamatkedvezmény olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje, az Adósok pedig 6 % mértékű Adósok által fizetendő kamatot kötelesek megfizetni. Amennyiben az egyedi kamatkedvezményel nem csökkentett ügyleti kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt 6 % alá csökken, úgy az Adósok az egyedi kamatkedvezmény igénybevételére nem jogosultak.

Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaileg fontos ügyfelei.

A kamatkedvezményről a bank az igényelt hitel összege, az ügyfél minősítése, a fedezetek értékelése, és az egyéb kamatkedvezmények alapján dönt.

#### **4.4. Speciális egyedi kamatkedvezmények**

##### **4.4.1. Speciális egyedi kamatkedvezmény általános esetben**

Bármely piaci lakáshitel igénylése esetén, egyedi elbírálás alapján 25 bázispont speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig. A kamatkedvezményről a Hitelező az egyéb kamatkedvezmények mértéke alapján dönt. Értékesítési partner által közvetített hiteligény esetén a speciális egyedi kamatkedvezmény az alábbi értékesítési partnerek által közvetített ügyletek esetén is nyújtható: C&I Hitelnet Pénzügyi Szolgáltató és Tanácsadó Kft., Federal Credit Union Zrt., Financial Expert Kft., HITELCENTRUM Szolgáltató Kft., HC Központ Pénzügyi Közvetítő Kft., Groupama Biztosító Zrt., money.hu közvetítő Kft., Benks Pénzügyi Szolgáltató és Tanácsadó Kft., Benks-Hyper Pénzügyi Tanácsadó Kft., GV Hitelközpont Kft., Open House Kft., Stonehenge J. J. Kft., Bankmonitor Partner Kft., OVB Vermögensberatung Kft.

##### **4.4.2. HM speciális egyedi kamatkedvezmény**

HM speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig bármely piaci lakáshitel igénylésekor a Honvédelmi Minisztériumnál vagy annak érdekeltségi körében álló munkáltatónál fennálló munkaviszony esetében bármilyen hitelcélra, vagy a HM vagyonkezelésében lévő lakások bérlői által a bérelt lakás megvásárlásához. A speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 50 bázispont.

##### **4.4.3. OTP Pénzügyi Pont speciális egyedi kamatkedvezmény**

OTP Pénzügyi Pont speciális egyedi kamatkedvezmény adható standard kamatból a futamidő végéig bármely piaci lakáshitel igénylésekor OTP Pénzügyi Pont Zrt. által közvetített új és használt lakóház/lakás vásárlásához, új lakóház/lakás építéséhez, meglévő lakóház/lakás felújításához, korszerűsítéséhez vagy lakóház bővítéséhez. A speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 25 bázispont.

#### **4.4.4. Duna House – My City / Forest Hill speciális egyedi kamatkedvezmény**

Duna House – My City / Forest Hill speciális egyedi kamatkedvezmény adható standard kamatból a futamidő végéig bármely piaci lakáshitel igénylésekor a HiteLCentrum Kft. által közvetített, My City / Forest Hill projekt keretében értékesített új lakások vásárlásához. A speciális egyedi kamatkedvezmény mértéke 50 bázispont.

#### **4.5. Online kamatkedvezmény**

Online akció vagy kampány keretében meghatározott időszakra meghirdetett kamatkedvezmény, amelynek feltételeit az adott akció vagy kampány részvételi szabályzata tartalmazza.

2019. január 21-től visszavonásig, de legkésőbb 2019. április 30-ig tartó online kampányban az OTP Bank Nyrt. által, a bank honlapján visszahívást kérő részére megküldött online kuponkódot tartalmazó e-mail bankfiókban történő bemutatásával, a kuponkód beváltási határidején belül igényelt és a szerződéskötési határidőn belül szerződött piaci – nem támogatott - lakáshitel esetén 25 bázispont online kamatkedvezményt nyújt a teljes futamidőre az adott konstrukcióra meghirdetett standard kamatból az Online kampány részvételi szabályzatában részletezett feltételek teljesülése esetén. Az Online kampány során kiküldésre kerülő kuponkódok megküldése az OTP Jelzálogbank Zrt. döntésétől függően kétféle módon történhet, amelyekre külön-külön Részvételi szabályzat vonatkozik.

A részleteket az Ingatlanhitel online – kamatkedvezmény – kampány I. illetve II. Kampánymódozat részvételi szabályzatai tartalmazzák, amelyek elérhető a [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu) weboldalon vagy a bankfiókokban.

Az Online kamatkedvezmény a „Tavaszi-nyári ingatlanhitel értékesítési akció” kivételével más akcióval nem vonható össze.

#### **4.6. Munkavállalói kamatkedvezmény**

Bármely piaci lakáshitel igénylése esetén maximum 200 bázispont kamatkedvezmény adható a standard kamatból azon magyarországi székhelyű gazdasági társaság és csoporttagjainak alkalmazottai részére, amely gazdasági társaság (anyavállalattal rendelkező gazdasági társaság esetén a gazdasági társaság anyavállalata, több szintből álló vállalatcsoport esetén a kapcsolati háló csúcsán álló anyavállalat) a 2017.03.31-ei állapot szerint:

- legalább 7.000 alkalmazottja OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára utalja a munkavállalók jövedelmét, és
- ezen munkavállalóknak minimum 70%-a rendelkezik OTP Banknál folyószámla hitelkerettel.

A gazdasági társaság csoporttagjának alkalmazottjai, akkor jogosultak a munkavállalói kedvezmény igénybevételére, ha a csoporttag a munkavállalói kedvezményrendszerre vonatkozó szerződést megkötötte.

A munkavállalói kamatkedvezményre való jogosultság a munkaviszony megszűnésekor vagy megszüntetésekor visszavonásra kerül. (Kivéve, ha a munkaviszony nyugdíjba vonulás miatt szűnik meg.)



Amennyiben az adósok a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonyuk megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesítenek, a korábbi kamatkedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válnak. A munkaviszony létesítésének tényét az Adósok kötelesek bejelenteni a Hitelező részére.

Saját banki hitelkiváltás esetén a kamatkedvezmény jogosultsági feltétele:

OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kamatkedvezménnyel nyújtott lakáshittel történő hitelkiváltás esetén, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kedvezmény keretében elengedett, megfizetett, vagy visszatérített induló díj- és költség tételek közül meg kell fizetni: a Hitelbiztosítéki értékmegállapítási díjat, a közjegyzői költséget\*, a Fedezetkezelési díjat, a Takarnet rendszer lekérdezése miatti ügyintézési díjat (a folyósítási díjat és az előtörlesztési díjat nem kell megfizetni), amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshiteleknél vagy a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Fix5, Fix10 és Fix20 hitelkonstrukciók esetén első hat ügyleti évében kerül sor a hitelkiváltásra.

A további, részletes feltételeket a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

#### **4.7. OTP Pénzügyi Pont Zrt. hitelközvetítő partnercég által közvetített lakáshitelekhez kapcsolódó kamatkedvezmény (kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény)**

Az OTP Ingatlanpont Kft partnercég által közvetített ingatlanok megvásárlásához igényelt piaci feltételű lakáshiteleknél

- a vevő (adós) által biztosított legalább 50 %-os önerő megléte esetén 25 bázispont, illetve
- olyan tanúsítvánnyal ellátott ingatlanok megvásárlásakor, amikor az OTP Ingatlanpont Kft. igazolja, hogy az eladásra történő felajánlás és annak a vevő általi elfogadása közötti időtartam nem haladja meg a 90 napot, 25 bázispont ügyfelek részére adható kamatkedvezmény nyújtható (kiemelt partneri kedvezmény).

OTP Pénzügyi Pont Zrt. hitelközvetítő partnercég által közvetített piaci feltételű lakáshiteleknél

- új lakás vásárlása, illetve építése hitelcél esetén a vevő/építő (adós) által biztosított legalább 50%-os önerő megléte esetén 25 bp-os kamatkedvezmény igénybe vehető abban az esetben is, amennyiben az ingatlant nem az OTP Ingatlanpont Kft. közvetíti, illetve
- új lakás vásárlása hitelcél esetén, ha a használatba vételi engedély kiadását a vevő általi új építésű ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződés megkötésének időpontja legfeljebb 90 nappal haladja meg, 25 bp-os kamatkedvezmény nyújtható abban az esetben is, ha az ingatlant nem az OTP Ingatlanpont Kft. közvetíti.

A fenti kiemelt partneri kedvezmény új lakás vásárlása hitelcél esetén csak abban az esetben biztosítható, amennyiben a beruházó az OTP Ingatlanpont Kft.-vel való együttműködést elutasította és a saját értékesítői hálózatán kívül semmilyen ingatlanközvetítő céggel, hálózattal nem működik együtt.

Amennyiben a hitelkérelem mindkét fentiekben felsorolt (minimális önerő megléte, illetve forgási sebesség) feltételnek megfelel, a kamatkedvezmények összevonhatók.

Kiemelt partneri kedvezmény keretében az ügyfél részére a futamidő végéig maximum 25-25 bp-os kamatkedvezmény adható.

#### **4.8. Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény**

Az Arany Partner Program keretében kiadott kamatkedvezmény kuponnal együtt 2018. június 1-től 2019. május 31-ig benyújtott lakáshitelek – kivéve kamattámogatott lakáshitelek – igénylésekor a standard kamatból 25 bázispont kamatkedvezmény adható. Az Arany Partner Program keretében egy hiteligényhez maximum 1 db Kamatkedvezményre vonatkozó kupon használható fel.

#### **4.9. Kupon kamatkedvezményes akció**

Visszavonásig, de legkésőbb 2020. május 31-ig befogadott, bármely piaci feltételű lakáshitel igénylése esetén egyedi elbírálás alapján speciális egyedi kamatkedvezmény adható a standard kamatból a futamidő végéig.

A kamatkedvezmény mértéke a kiadott kuponon szereplő mértéknek megfelelően 50 vagy 75 bázispont. A kuponokból a beváltás során ügyletenként maximum 2 db kupon együttes beváltására van lehetőség.

A kamatkedvezményről és annak mértékéről a Hitelező a fedezetek, a hitel és a jövedelem adatai alapján dönt. A kamatkedvezményre jogosító kupont a Contact Center, illetve a következő értékesítési partnerek nyújthatják: OTP Pénzügyi Pont Zrt., Hitelcentrum Szolgáltató Kft., Financial Expert Kft., C&I Hitelnet Pénzügyi Szolgáltató és Tanácsadó Kft., HC Központ Pénzügyi Közvetítő Kft., Stonehenge J.J Kft., Groupama Biztosító Zrt., Open House Kft., OVB Vermögensberatung Kft. és a GV Hitelközpont Kft.

#### **4.10. Kamatkedvezmények együttes igénybevételére vonatkozó korlátozások**

A 4.1 és a 4.2 pontokban foglalt kamatkedvezményeken kívüli kamatkedvezmények együttesen az alábbi táblázat szerint nyújthatóak a 4.11 pont szerinti valamennyi kamatkedvezményre vonatkozó korlátozások figyelembe vételével.

Egyidejűleg igénybe vehető kamatkedvezmények									
Egyedi	Speciális egyedi	Online*	Kupon akció	PP speciális egyedi	PP kiemelt partneri	DH speciális egyedi	HM speciális egyedi	Arany Partner Program	Munkavállalói
✓	✓	-	✓	-	-	-	✓	✓	-
✓	✓	-	✓	-	-	✓	-	✓	-
✓	-	✓	✓	-	-	-	-	-	-
✓	-	-	-	✓	✓	-	-	✓	-
✓	-	-	✓	✓	-	-	-	✓	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

\*Az Online és a Kupon akció egyidejűleg partneri igénylésnél nem adható.

#### **4.11. Kamatkedvezmények együttes mértékére vonatkozó korlátozások**

Abban az esetben, ha az Adósok hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezményre, munkavállalói kedvezményre, kiemelt partneri kedvezményre, egyedi árazású hitelekre

vonatkozó kamatkedvezményre, speciális egyedi árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre vagy online kamatkedvezményre is jogosultak, és ezek együttes mértéke vagy ezek közül bármelyik két vagy több kamatkedvezmény együttes mértéke

- eléri vagy meghaladja a 410 bázispontot (munkavállalói kamatkedvezmény esetén az 500 bázispontot) Hűség Szolgáltatás keretében kamatkedvezmény nem nyújtható;
- nem éri el a 410 bázispontot (munkavállalói kamatkedvezmény esetén az 500 bázispontot) Hűség Szolgáltatás keretében legfeljebb olyan mértékű kamatkedvezmény nyújtható, amely esetében a felsorolt kamatkedvezmények és a Hűség Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladja meg a 410 bázispontot (munkavállalói kamatkedvezmény esetén az 500 bázispontot).

További részletek a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzatban találhatóak.

Sávós árazás, egyedi árazás, speciális egyedi árazás, online árazás, munkavállalói kedvezmény vagy kiemelt partneri kedvezmény keretében nyújtott kamatkedvezmények esetén a kedvezmények együttes mértékével csökkentett engedélyezéskori hiteldíj nem lehet kevesebb, mint az engedélyezéskor a bank honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) közzétett minimum hiteldíj mértéke. A minimum hiteldíj mértéke piaci forint hitelek esetén a közzétett érvényességi időpontot megelőző hét csütörtöki napján – munkaszüneti nap esetén azt megelőző napon – érvényes 3 havi BUBOR + 1 %, kamattámogatott forint hitelek esetén 6 %.

Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén, ha a vonatkozó kamatkedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatból meghatározott Adósok által fizetendő kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy a kamatkedvezmény olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje, az Adósok pedig 6 % mértékű Adósok által fizetendő kamatot kötelesek megfizetni. Amennyiben az Egyedi kamatkedvezménnyel nem csökkentett ügyleti kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt 6 % alá csökken, úgy az Adósok az Egyedi kamatkedvezmény igénybevételére nem jogosultak.

## **5. Díjkezdvezmények**

### **5.1. Krízishelyzetbe került személyek részére adott igazolással kapcsolatos díjkezdvezmény**

Krízishelyzetbe került személyek támogatásának céljából a lakáscélú kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség emelkedéséről igazolást kérő adósok esetén az igazolás kiadásáért felszámításra kerülő

- ügyintézési díj összege 0,-Ft (hitelszámlánként)

A kedvezmény valamennyi 2000. február 1-jét követően OTP/JZB által folyósított, az igazolás iránti kérelem benyújtásakor élő, nem felmondott forint lakáscélú hitelre vonatkozik.

## **5.2. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS költségére vonatkozó díjkedvezmény**

Visszavonásig, de legkésőbb 2019. december 31-ig a Hűség szolgáltatás keretében igényelhető SMS üzenetre vonatkozóan befogadott igénylések esetében az üzenet költségének mértéke az első 6 hónapban 0 Ft.

Az akció nem érvényes, amennyiben az SMS szolgáltatás lemondását követően az SMS szolgáltatás újra igénylésre kerül.

## **5.3. Munkáltatói Arany ajánlat esetén igénybe vehető díjkedvezmény**

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Arany ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak, az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- A hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében) 50 %-át meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés megíúsulása esetén kell megfizetni.
- A fedezetkezelési költség, és az ügyintézési díj 50%-át nem kell megfizetni,
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj 50%-át\* az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.
- 10 millió Ft és a feletti szerződött hitelösszeg esetén a közjegyzői díj 100%-át\* az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A kedvezmény más akcióval nem vonható össze.

\*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik, amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

## **5.4. Munkáltatói Platina vagy Gyémánt, illetve OTP Munkavállalói ajánlat esetén igénybe vehető kedvezmény**

Azon munkavállalók részére, akik munkáltatója az OTP Bank Nyrt.-vel érvényes együttműködési megállapodással rendelkezik Platina vagy Gyémánt, illetve OTP Munkavállalói ajánlatra vonatkozóan, és az OTP Bank Nyrt.-nél lakossági bankszámlával rendelkeznek, valamint az igénylés benyújtásakor ezen bankszámlára munkáltatójuktól rendszeres havi jövedelem-átutalás érkezik, vagy erre vonatkozóan igazoltan megbízást adtak, az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő kedvezményeket nyújtja:

- A hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetében) 50 %-át meg kell fizetni, a másik 50%-át kizárólag a szerződéskötés megíúsulása esetén kell megfizetni.
- A fedezetkezelési költség, és az ügyintézési díj 50%-át nem kell megfizetni,
- 10 millió Ft alatti szerződött hitelösszeg esetén a folyósítási díj 50%-át nem kell megfizetni, és a közjegyzői díj 50%-át\* az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg,

- 10 millió Ft és a feletti szerződött hitelösszeg esetén a folyósítási díj 100%-át nem kell megfizetni és a közjegyzői díj 100%-át\* az OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A kedvezmény más akcióval nem vonható össze.

\*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik, amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

### **5.5. Munkáltatói ingatlanhitel díjkedvezmények**

A Honvédelmi Minisztérium, a HM érdekeltségi körébe tartozó cégek, a Mercedes-Benz MH Kft. és az AUDI HUNGÁRIA MOTOR Kft. és AUDI HUNGÁRIA SERVICE Zrt. munkavállalói által lakáshitel igénylésekor:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ügyletenként egy érték-megállapítás esetén) nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul,
- a fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén),
- a közjegyzői szerződéskötés teljes díját\* az OTP Jelzálogbank fizeti meg,
- a TakarNet lekérdezés miatti ügyintézési díjat (ügyletenként egy felajánlott ingatlan esetén) nem kell megfizetni,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni.

A kedvezmény más díjkedvezményes akcióval nem vonható össze.

\*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik, amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

### **5.6. Tavaszi-nyári ingatlanhitel értékesítési akció**

2019. április 1-től visszavonásig, de legkésőbb 2019. augusztus 31-ig a Tavaszi-nyári ingatlanhitel értékesítési akció keretében befogadott bármely forint alapú lakáshitel igénylésekor:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (ügyletenként egy ingatlanhoz kapcsolódó egy érték-megállapítás esetén) nem kell megfizetni – kivéve hitelkiváltás esetén, illetve, ha a szerződéskötés meghiúsul –, ha a személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályoknak megfelelően az adós vagy adóstárs hozzájárul a személyre szabott ajánlatok kidolgozásához és ajánlattétel céljából történő adatkezeléshez és adattovábbításhoz az erről szóló tájékoztatóban megjelölt valamennyi OTP bankcsoporttag tekintetében,
- a folyósítási díjat nem kell megfizetni hitelkiváltás esetén feltétel nélkül, egyéb esetben törlesztési biztosítás kötése és – a hitel első részfolyósítását követő 3 évig - szerződés szerinti teljesítése esetén,

- a közjegyzői költség\* teljes mértékét az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti– kivéve hitelkiváltás esetén - OTP Lakástakarék alábbi feltételekkel történő igénybevétele esetén:
  - Új, minimum 20.000 Ft havi betétösszegű lakástakarék megtakarítási szerződés megkötése és annak szerződésszerű\*\* teljesítése a hitel első részfolyósítását követő 3 évig, vagy
  - a lakáshitel igénylése időpontjában meglévő, a lakáshitel igénylésétől számítva minimum 1 év hátralévő megtakarítási idejű lakástakarék szerződés megléte, és a meglévő
    - havi 20.000 Ft betétösszeget elérő lakástakarék megtakarítási szerződés szerződésszerű\*\* teljesítése a hitel első részfolyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig, vagy
    - havi 20.000 Ft betétösszeget el nem érő szerződés esetén a szerződéses összeg módosításával vagy új lakástakarék szerződés megkötésével az összesen fizetendő havi betét minimum 20.000 Ft-ra emelése, és a lakástakarék megtakarítási szerződés(ek) szerződésszerű\*\* teljesítése a hitel első részfolyósítását követő 3 évig, illetve amennyiben a hátralévő megtakarítási idő kevesebb, mint 3 év, akkor a megtakarítási idő végéig,
- az előző pont szerinti feltételek nem teljesülése esetén a közjegyzői költség\* 50%-át az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti, kivéve a hitelkiváltás esetén. Hitelkiváltás esetén a közjegyzői költség teljes mértéke a Hiteligénylőt terheli.
- (\*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik, amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.  
 \*\*A lakástakarék megtakarítási szerződés szerződésszerű teljesítésének tekintjük, amennyiben a szerződésszerű kiutalási időpont és a várható kiutalási időpont között max. 2 hónap van.)

A díjkedvezményes akció más díjkedvezményes akcióval nem vonható össze.

## 5.7. Munkavállalói díjkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a hiteligényléshez kapcsolódóan díjkedvezményt nyújt bármely lakáshitel igénylése esetén azon magyarországi székhelyű gazdasági társaság – anyavállalattal rendelkező gazdasági társaság esetén a gazdasági társaság anyavállalata, több szintből álló vállalatcsoport esetén a kapcsolati háló csúcsán álló anyavállalat – alkalmazottai részére, amely gazdasági társaság a 2017.03.31-ei állapot szerint:

- legalább 7.000 alkalmazottja OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára utalja a munkavállalók jövedelmét, és
- ezen munkavállalóknak minimum 70%-a rendelkezik OTP banknál folyószámla hitelkerettel.

A gazdasági társaság csoporttagjának alkalmazottjai, akkor jogosultak a munkavállalói kedvezmény igénybevételére, ha a csoporttag a munkavállalói kedvezményrendszerre vonatkozó szerződést megkötötte.

Díjkedvezmény:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (valamennyi ingatlanfedezetnél) nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés meghiúsul,
- fedezetkezelési költséget nem kell megfizetni (valamennyi ingatlanfedezetnél),
- tulajdoni lap Takarnet rendszerből való lekérdezése miatti ügyintézési díjat nem kell megfizetni (valamennyi ingatlanfedezetnél),
- folyósításkor fizetendő folyósítási díjat nem kell megfizetni,
- a közjegyzői szerződéskötés teljes díját\* az OTP Jelzálogbank fizeti meg,
- előtörlesztési díj 0% (kivéve más banki – nem OTP Csoporttagi hitelből – való végtörlesztés esetén).

Az induló díjkedvezmények további, részletes feltételeit a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

Az induló díjkedvezmény más díjkedvezmény akcióval nem vonható össze.

\*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik, amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

## **5.8. Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények**

Törlesztési biztosítással, vagy a lakás célú hitel előtörlesztéséhez engedményezett életbiztosításban biztosítottként megjelölt, a hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálása esetén az elhalálkozás időpontja és a biztosító kárkifizetése közötti időszakban a kifizetett biztosítási összeg arányában felszámított hiteldíj utólagosan jóváírásra kerül.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálása esetén a jogerős hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös által történő, kizárólag az örökösnek a kötelemben történő bevonásával összefüggésben kezdeményezett szerződésmódosítás esetén

- a szerződésmódosítási díj 0 Ft,
- az ügyintézési díj 0 Ft,
- a szerződés-módosítással összefüggésben előírt közjegyzői szerződéskötés teljes díját\* az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálása esetén a bank által az elhalálázásról hiteltérdemlő tudomásszerzés időpontja (de legfeljebb a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap) és a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap közötti késedelmesség esetén az erre az időszakra felszámított késedelmi kamat utólagosan jóváírásra kerül.

Egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel teljes előtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a Bank előtörlesztési díjat nem számít fel.

\*A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik, amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

## **5.9. Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei**

Amennyiben az ügyfél

- az alábbiakban, illetve akciók keretében meghirdetett díjkedvezményekben, foglalt feltételeket nem teljesíti, vagy
- az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshiteleknél vagy a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Fix5, Fix10 és Fix20 hitelkonstrukciók esetén első hat ügyleti évében teljes előtörlesztést teljesít, vagy
- az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshiteleknél vagy a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Fix5, Fix10 és Fix20 hitelkonstrukciók esetén első hat ügyleti évében előtörlesztés(ek)e)t teljesít, amely(ek) együttes összege által az aktuális tőketartozás a folyósított hitel összegének 50 %-a alá csökken, vagy
- az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshiteleknél vagy a referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Fix5, Fix10 és Fix20 hitelkonstrukciók esetén első hat ügyleti évében a kölcsönszerződés az adósok vagy a hitelező által felmondásra kerül, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt a hitel folyósítása nem kezdődik meg, vagy
- a rendelkezésre tartási időszak alatt az ügyfél a kölcsön igénybe vételéről lemond, valamennyi akciós feltétellel megállapított, illetve díjkedvezményes kölcsön tekintetében köteles visszafizetni a hitelkérelem befogadásával, hitelbírálattal, szerződéskötéssel és folyósítással kapcsolatban meghirdetett akció, vagy díjkedvezmény keretében az OTP Jelzálogbank által elengedett, megfizetett, vagy visszatérített díj- és költség tételeket (ide nem értve az egyedi díjkedvezmény esetén részben vagy egészben meg nem fizetett rendelkezésre tartási díjat, illetve az előtörlesztési díjat), illetve törlesztőrészlete(ke)t, lakáselőtakarékosági szerződéssel kombinált kölcsön esetén a kapcsolódó lakáselőtakarékosági szerződés betétösszegét és a megtakarítási számla számlavezetési díját.

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a Lakástakarékpénztári megtakarítás/Groupama Biztosító Zrt. életbiztosításából származó összeg átutalása alapján történő vagy a bank által kötelezően előírt vagy a szakaszos folyósítású hitelek elkülönített betétszámlájáról történő, illetve a 337/2017. (XI. 14.) sz. Kormányrendelet alapján nyújtott állami támogatásból származó előtörlesztés esetére. (Lakástakarék szerződés megtakarítási összegének az számít, ha az előtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításából származik.)

OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kamatkedvezménnyel nyújtott lakáshitellel történő hitelkiváltás esetén, az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank által munkavállalói kedvezmény keretében elengedett, megfizetett, vagy visszatérített induló díj- és költség tételek közül meg kell fizetni: a Hitelbiztosítéki értékmegállapítási díjat, a közjegyzői költséget, a Fedezetkezelési díjat, a Takarnet rendszer lekérdezése miatti ügyintézési díjat (a folyósítási díjat és az előtörlesztési díjat nem kell megfizetni), amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott lakáshiteleknél vagy a



referencia kamathoz kötött hiteleknél a futamidő első három, Fix5, Fix10 és Fix20 hitelkonstrukciók esetén első hat ügyleti évében kerül sor a hitelkiváltásra.

#### IV. A TELJES HITELDÍJ MUTATÓ (THM) ÉRTÉKE

5 millió Ft hitelösszeg és 20 éves futamidő esetén.

\*5 millió Ft hitelösszeg és 20 éves futamidő, két gyermek eltartása mellett.

Referencia kamatozású hitelek esetén:

A 2019. április 1-től a 2019. március 27-én érvényes 3 hónapos BUBOR (0,19%) kerül alkalmazásra.

Megnevezés	2019. április 1-től érvényes	
	Díjkedvezmény mellett	Díjkedvezmény nélkül
	THM (%)	THM (%)
OTP Otthonteremtési Hitel új lakásra *	3,7	3,8
OTP Otthonteremtési Hitel használt lakásra	3,7	3,8
OTP Otthonteremtési Hitel korszerűsítésre	3,7	3,9
OTP Otthonteremtési Hitel bővítésre	3,7	3,9

Megnevezés		2019. április 1-től érvényes	
		Díjkedvezmény mellett	Díjkedvezmény nélkül
Fix5 Lakáshitel	THM%	7,1	7,3
	THM% <sup>1</sup>	6,0	6,2
	THM% <sup>2</sup>	4,4	4,6
Fix10 Lakáshitel	THM%	8,1	8,4
	THM% <sup>1</sup>	7,0	7,3
	THM% <sup>2</sup>	5,4	5,7
Fix20 Lakáshitel	THM%	9,7	10,0
	THM% <sup>1</sup>	8,6	8,9
	THM% <sup>2</sup>	7,0	7,2
OTP Lakáshitel	THM%	5,7	5,9
	THM% <sup>1</sup>	4,6	4,8
	THM% <sup>2</sup>	3,1	3,2

THM%<sup>1</sup>: A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezménnyel számított Teljes hiteldíj mutató 150.000 Ft és 349.999 Ft közötti havi – munkabér, ill. nyugdíj jogcímén – az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett törlesztési lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára érkező jövedelemmel (100 bázispont kamatkedvezménnyel) – számítva.

THM%<sup>2</sup>: A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezménnyel számított Teljes hiteldíj mutató 650.000 Ft és a feletti havi – munkabér ill. nyugdíj jogcímén – az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett törlesztési lakossági bankszámlára és/vagy a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára érkező jövedelemmel (250 bázispont kamatkedvezménnyel) – számítva.

A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamat-, illetve árfolyamkockázatát.

**A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek becsült összege:**

- A bírálathoz szükséges, fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló ingatlan tulajdoni lapjának beszerzési költsége: 4.615 Ft.
- A bírálathoz szükséges, fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan – ide értve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatának (helyszínrajzának) beszerzési költsége: 3.000 Ft.
- Közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat költsége: a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerinti összeg, mely a közjegyző munkadíja, költségtérítése, illetve a közjegyzői okiratról készült hiteles másolatok száma alapján kerül megállapításra. Becsült költsége 1 db 30 oldalas hiteles kiadvány esetében, közjegyzői irodában történő ügyintézés során körülbelül 55.290 Ft.
- A jelzáloggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonszámítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a kölcsönösszeg, és egy éves járulékaikra kötött, teljes körű vagyonszámítás alkalmazott díjtétele. Ennek éves díja, mivel a Hitelező számára a pontos mértéke nem ismert, a THM számítás során nem került figyelembe vételre, tájékoztatási célból a becsült mértéke a biztosított kockázati körtől, és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) a 0,44-1,06 ezreléke.

## V. REPREZENTATÍV PÉLDÁK

A reprezentatív példák számítására az alábbi feltételekkel került sor:

- 5.000.000 Ft hitelösszeg,
- 20 éves futamidő,
- 240 db törlesztőrészlet,
- egy ingatlan,
- hitelcél: használt lakás vásárlás,
- aktuális díjkedvezmények figyelembevétele nélkül,
- piaci hiteleknel a Hűség szolgáltatás keretében az 4.2. fejezetben meghatározott feltételek teljesítése esetén, havi 150.000 Ft jövedelem átutalás mellett nyújtott 100 bázispont (1,00%) kamatkedvezménnyel,
- egyösszegű folyósítás, szerződés szerű teljesítés esetén,
- 2019. április 1-én hatályos kondíciók.

Termékek	Kamat %	Kamat típusa	Törlesztőrészlet (Ft/hó)	Fizetendő teljes összeg (Ft)	A hitel teljes díjában foglalt díj és költség (Ft)	THM %
<b>OTP Otthonteremtési Hitel használt lakásra</b>	3,50	1 éves kamatperiódusokban rögzített kamat	29.123	7.095.125	105.605	3,8
<b>OTP Lakáshitel</b>	4,43 <sup>1</sup>	változó kamatozás	31.610	7.692.001	105.605	4,8
<b>Fix5 Lakáshitel</b>	5,74	5 éves kamatperiódusokban rögzített kamat	35.303	8.578.330	105.605	6,2
<b>Fix10 Lakáshitel</b>	6,69	10 éves kamatperiódusokban rögzített kamat	38.116	9.253.445	105.605	7,3
<b>Fix20 Lakáshitel</b>	8,15	Futamidő végéig fix kamat	42.645	10.340.404	105.605	8,9

<sup>1</sup> 3 hónapos BUBOR + 5,49% - 1,00% Hűség kedvezmény 150.000 Ft jövedelem átutalás mellett. 2019. április 1-től a 2019. március 27-én érvényes 3 hónapos BUBOR (0,19%) kerül alkalmazásra.

## VI. TÖRLESZTÉSI BIZTOSÍTÁS

Törlesztési Biztosítással megkötött kölcsönszerződések esetén, a biztosítási csomag tartalmától függően meghatározott esetekben és meghatározott időszakban, a Biztosító a törlesztő részleteket megtéríti a Groupama Biztosító Zrt. Általános és Különös Biztosítási Feltételei szerint.

A biztosítási csomagok tartalma:

- A Alapcsomag (tartalma: haláleset, teljes és végleges (100%-os) munkaképesség csökkenés, keresőképtelenség, munkanélküliség)
- B Élet- és teljes rokkantság biztosítás nélküli csomag (tartalma: keresőképtelenség, munkanélküliség)
- C Baleseti csomag (tartalma: baleseti halál, balesetből eredő teljes és végleges (100%-os) munkaképesség csökkenés, balesetből eredő keresőképtelenség, munkanélküliség)

### Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás

Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás az újonnan igényelt forint alapú lakáshitelekhez köthető. A biztosítási díj a havi törlesztő részletekkel egyidőben esedékes.

Biztosítási díj (Ft) = OTP Lakástakarék havi megtakarítási összegét is tartalmazó törlesztő részlet \* Díj %.

A Díj %-a 2013. január 1-től igényelt biztosítások esetében:

Biztosítási csomag	Korcsoport	Egy adós	Két adós (ugyanaz a korcsoport)	Két adós (eltérő korcsoport)
		havi díj %	havi díj %	havi díj %
A	35 év alatt	7,7	14,4	
	35-45 év	12,3	23,7	19*
	45 év felett	19,6	37,9	26* vagy 30,7**
B	mind	4,8	8,8	
C	mind	5,1	9,4	

\* Másik adós egy korcsoporttal van lejjebb

\*\* Másik adós két korcsoporttal van lejjebb

## VII. EGYÉB ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁSOK

### 6. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy ha hiteligénylésének/hitelkeret emelésének benyújtását megelőzően az OTP Banknál / OTP Jelzálogbanknál / AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepénél fizetési nehézségei áthidalására az alábbi eszközök valamelyikét, vagy azok kombinációját igénybe vette, hiteligénylése/hitelkeret emelésre vonatkozó igénye a Bank belső szabályzatában meghatározott időtartamig elutasításra kerülhet. Ezen eszközök köre:

- futamidő hosszabbítás

- forintban fix törlesztési periódus azonnali lejáratása prolongációval kombinálva, törlesztés felfüggesztés
- törlesztés csökkentés
- törlesztés csökkentés/felfüggesztés futamidő hosszabbítással kombinálva
- keretcsökkentési megállapodás
- részletfizetési megállapodás
- LTP betéttel kombinált hitelek esetén a havonta fizetett betét összegének csökkentése
- Tartozásrendező kölcsön
- Adósságrendező hitel
- Áthidaló kölcsön
- forintban fix törlesztésű deviza alapú személyi kölcsönök kiváltása, amennyiben a kiváltás engedélyezésére úgy került sor, hogy az ügyfélnek
  - o olyan hátralékos tartozása volt, amelyet a kiváltáskor nem tudott rendezni és az tőkésítésre került
  - o bármely számlája a tartozás leírásával vagy a faktoringnak történő eladással szűnt meg
  - o a kiváltás időpontjában nem tudott a mindenkori minimálbért elérő, munkaviszonyból származó jövedelmet igazolni.
- Forintban fix törlesztésű deviza alapú személyi kölcsönök kiváltására 85-120 hónap közötti futamidőre igénybe vett kedvezményes kamatozású forint alapú személyi kölcsön
- AXA Újrakezdő kölcsön
- AXA Újrakezdő tartozásrendező kölcsön
- AXA Piramis kölcsön
- AXA fizetési moratórium
- AXA fizetési moratóriummal egybekötött részletfizetési megállapodás

## **7. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás**

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy azon kölcsönigénylők részére, akik adósként vagy adóstársként adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt állnak, illetőleg adósságrendezési eljárást kezdeményeztek, a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 26. § (6) illetve (10) bekezdése alapján hitel- vagy kölcsön nem nyújtható, részükre szerződésmódosításra nem kerülhet sor.

Amennyiben a Bank és az Adós közötti jogviszony fennállása alatt az Adós a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési (Magáncsőd védelmi) eljárást kezdeményez, a szerződésre jelen Hirdetmény rendelkezéseit a „Hirdetmény a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről” című Hirdetményben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

## **8. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása**

A 2016. március 21-től megkötött szerződések esetén, ha a jelzáloghitel-szerződés a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény alapján olyan pénznemre vonatkozik, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adósok minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthetnek a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról.

Idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, melynek

- a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben az Adósok a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát szerzik, vagy amelyben a jelen kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonuknak több mint 50 százalékát tartják a jelen kölcsönszerződés megkötése céljából végzett legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján, illetve
- b) pénzneme eltér az Adósok állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől.

Az Adósok által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: euró. Euróra átváltott kölcsön ismételt átváltása esetén az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: forint.

Az Adósok kötelesek a Hitelező átváltással kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére az Átváltás költségének megfizetése révén. A költségtérítés az átváltás napján válik esedékessé.

Az itt nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

**Közzététel: 2019. április 12.**

**OTP Bank Nyrt.  
OTP Jelzálogbank Zrt.**