

## HIRDETMÉNY

az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe az AXA Bank Europe SA törvényes képviselője által nyújtott, az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezései alapján forintra váltott az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: „Bank”) portfóliójába került, már nem értékesíthető deviza alapú lakáshitelének<sup>1</sup> és lakáscélra nyújtott hitel kiváltására szolgáló jelzáloghitelének kondícióiról

hatályos 2017. január 1-től

A Bank az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXXVII. törvény rendelkezései alapján forintra váltott deviza alapú jelzáloghitelének kamatfelár változását az MNB honlapján közzétett alábbi kamatfelár-változtatási mutató alapján határozza meg:

### kamatfelár-változtatási mutató: H2F kamatfelár-változtatási mutató

A kamatfelár-változtatási mutató számítási módját és részletes leírását a Bank „HIRDETMÉNY az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe az AXA Bank Europe SA törvényes képviselője által nyújtott, OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: „Bank”) portfóliójába került, már nem értékesíthető kölcsönök esetén alkalmazott kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutatókról” című dokumentuma tartalmazza.

#### Ügyleti kamat:

- a hirdetés közlésekor érvényes, a Bank által a Lakossági hitelezési üzletszabályzatban meghirdetett módon fixált, 3 havi BUBOR értékének, valamint
- a kölcsönszerződésenként egyedi kamatfelár összege.

**A BUBOR értékét a „Hirdetmény a referencia kamat mértékéről az egyes lakossági hitelek esetén” című dokumentum tartalmazza, mely megtalálható a Bank honlapján.**

A 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján a THM részét képezi a hitelfedezetül szolgáló ingatlanra kötött vagyonbiztosítás díja is, de tekintettel arra, hogy annak összege jelen Hirdetmény hatálybalépésekor nem ismert, ezért azt a Bank a THM számítása során nem vette figyelembe.

#### Ügyleti kamat

##### 3 havi kamatperiódus

	Ügyleti kamat évi	THM
	3 havi BUBOR+1,00%-tól-4,5%-ig	2,11%-tól-5,68%-ig

#### Egyéb díjak

##### Ingatlan értékbecslési díj ingatlanonként:

Üzleti célra nem használt lakóingatlan, építési telek, üdülő, nyaraló	32 000 Ft
Üzleti jellegű vagy vegyes funkciójú jövedelemteremtő ingatlanok (üzlet, iroda, raktár, telephely, stb.) a felépítmény területe szerint	
0 – 100 m <sup>2</sup>	32 000 Ft
101 – 500 m <sup>2</sup>	37 500 Ft
501 – 2000 m <sup>2</sup>	75 000 Ft
2001 m <sup>2</sup> –től	100 000 Ft

<sup>1</sup> **lakáscélú kölcsönszerződés:** ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés, a) amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy b) amelynek igazolt célja az a) pontban meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

*Esedékessége: kölcsönkérelem, illetve a fedezetmódosításra vonatkozó igény befogadásakor.*

<b>Ingtatlan felülvizsgálati díj</b>	
Mértéke ingatlanonként:	15 000 Ft
<i>Esedékessége: a Bank felülvizsgálatra vonatkozó döntésének meghozatalakor.</i>	
<b>Ingtalanellenőrzési díj</b>	
Mértéke ingatlanonként:	10 000 Ft
<i>Esedékessége: a helyszíni ellenőrzéskor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor. Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzés díja.</i>	
<b>Fedezetmódosítási díj</b>	
Mértéke ingatlanonként:	15 000 Ft
<i>Esedékessége: az eljárás megindításakor. Minden, a fedezetet érintő változáskor felszámításra kerül.</i>	
<b>Takarnet-es tulajdoni lap lekérésének díja</b>	
Mértéke tulajdoni laponként:	3 000 Ft
<i>Esedékessége: a tulajdoni lap lekérésekor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.</i>	
<b>Nem a Bank által kezdeményezett végrehajtásba történő becsatlakozás díja</b>	
Mértéke:	20 000 Ft
<i>Esedékessége: az eljárás megindításakor.</i>	
<b>Hiteleszámlolási számláról az Ügyfél kérésére történő eseti átvezetés és átutalás díja</b>	
Mértéke tranzakciónként:	2 000 Ft
<i>Esedékessége: a kérelem teljesítésekor. Minden átvezetés és átutalás teljesítésekor, hibás vagy megszűnt számlaszám megadása esetén az átutalás ismételt teljesítésekor a hiteleszámlolási számla egyenlege terhére kerül felszámításra.</i>	
<b>Szerződés módosítási díj ügyletsomagonként<sup>2</sup>:</b>	
Mértéke:	50 000 Ft
Az Ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén (például fedezetmódosítás, tartozás átvállalás, átütemezés, egyéb)	
<i>Esedékessége: kérelem benyújtásakor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.</i>	
Személyes adatváltozás esetén	
Mértéke:	ingyenes
<b>Jelzálogjog késedelmes ügyintézésének díja</b>	
Mértéke kölcsönügyletenként:	10 000 Ft
A díj akkor kerül felszámításra, ha a kölcsön folyósításának napjától a jelzálogjog bejegyzését tartalmazó tulajdoni lap másolat Bankhoz való benyújtását követő esedékességi napig tartó időszak hosszabb, mint 3 (három) hónap.	
<i>Esedékessége: a negyedik hónap első napjától havonta, a jelzálogjog bejegyzését tartalmazó, tulajdoni lap másolat Bankhoz való benyújtásáig.</i>	
<b>Tartozás kimutatás vagy fizetési fegyelemre vonatkozó igazolás („igazolás törlesztési kötelezettség teljesítéséről” elnevezésű dokumentum) díja</b>	

<sup>2</sup> Ugyanazon kölcsönadós(ok) által egyidejűleg igényelt, ügyfélminősítés szempontjából a Bank által együtt kezelt kölcsönügyletek összessége, amelyekben a kölcsönadósok személye és a fedezetként felajánlott ingatlanok köre azonos és az ügyletekre vonatkozó kölcsönszerződések közokiratba foglalása egy közokiratban történt. Egy ügyletsomag legfeljebb 3 kölcsönügyletet tartalmazhat (ide nem értve a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. Korm. rendelet hatálya alá tartozó támogatásokat).

**A Bank 2017. március 31-ig a sürgősségi eljárást felfüggeszti!**

Mértéke dokumentumonként normál eljárás esetén:	2 000 Ft
Mértéke dokumentumonként sürgősségi eljárás esetén:	normál eljárás díja + 3 000 Ft

**Esedékessége:**

- *amennyiben a kölcsönügyletben adósként szereplő ügyfél igényli, akkor a díj a kiállítás napján a kölcsön hitelszámláján kerül terhelésre.*
- *amennyiben a kölcsönügyletben adóstól eltérő szerepkörben lévő ügyfél igényli, akkor a díjat az igénylő a kérelem benyújtásával egyidejűleg köteles megfizetni.*

*Kiállítás határideje: 5 banki munkanap, sürgősségi kérelem benyújtása esetén 2 banki munkanap.*

A Bank javára bejegyzett zálogjog és egyéb jogok törléséhez valamint a kölcsöntartozás visszafizetése okán kiállított dokumentumok sürgősségi díja

Mértéke dokumentumonként:	3 000 Ft
<b>Esedékessége:</b> a kiállítás napjáig a kölcsön hitelszámláján kerül terhelésre.	

*Kiállítás határideje: 30 banki munkanap, sürgősségi kérelem benyújtása esetén 2 banki munkanap.*

**A Bank 2017. március 31-ig a sürgősségi eljárást felfüggeszti!**

*Abban az esetben, ha a Bank javára több zálogjog került bejegyzésre a fedezeti ingatlanra, és csak a korábbi ranghelyű zálogjoggal biztosított hitelszerződés szűnik meg, a Bank a törlési engedélyt csak abban az esetben adja ki, ha a Bankhoz benyújtásra került az Ügyfél Földhivatal által érkeztetett azon nyilatkozata (két tanús magánokirati formában), amelyben a Zálogkötelezett(ek) az érintett ingatlanfedezet tekintetében hozzájárulnak, hogy a korábban bejegyzett zálogjog törlésekor annak zálogjogi ranghelyét nem tartja(ák) fenn, annak ranghelyén új zálogjogot nem alapít(anak), hanem a mozgó ranghely elve alapján hozzájárul(nak) ahhoz, hogy a Bank zálogjoga kerüljön a törölt zálogjog ranghelyére. A szükséges nyilatkozatot a Bank állítja ki. Előzőek alapján a törlési engedély kiállításának határidejére vonatkozó két banki munkanap az előzőeknek megfelelő nyilatkozat Bank részére történő benyújtását követő naptól kezdődően számítható.*

**Igazolás kiállítási díj**

Mértéke dokumentumonként:	5 000 Ft
<b>Esedékessége:</b> kiállítás napjáig a kölcsön hitelszámláján kerül terhelésre.	

*Kiállítás határideje: 30 banki munkanap.*

*A folyósítást megelőzően, vagy azt követően felmerülő, banki hozzájárulást igénylő, illetve a kölcsönszerződés bármely paraméterét érintő módosításokhoz benyújtott kérelmek, továbbá a kölcsön folyósításáról, vagy a kölcsönnek a folyósítással, törlesztéssel, visszafizetéssel, zálogjog törlésével kapcsolatos bármely paraméteréről illetve eseményeiről kért igazolás, nyilatkozat esetén kerül felszámításra. Tárgytalanná vált kérelmek esetén, illetve döntés módosításkor, az újabb kérelmi folyamat indításakor a díj újra felszámításra kerül. A díj abban az esetben is felszámításra kerül, ha az Ügyfél a kérelem benyújtását elmulasztja, de a Bank egyéb forrásból tudomást szerez a banki hozzájárulást igénylő változásról.*

**Előtörlesztési díj:**

Részben vagy egészben pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett kölcsönszerződések esetén, a pénzügyi intézmény által folyósított részre:

Mértéke:	az előtörlesztett összeg 2%-a
----------	----------------------------------

Kivétel a Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén, ha az előtörlesztés nem a kamatforduló napon történik

Mértéke: az előtörlesztett összeg 2,5%-a<sup>3</sup>

Részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett kölcsönszerződések esetén, a saját forrásból finanszírozott részre

Mértéke: az előtörlesztett összeg 1%-a

Kivétel a Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén, ha az előtörlesztés nem a kamatforduló napon történik

Mértéke: az előtörlesztett összeg 1,5%-a<sup>4</sup>

Kivétel továbbá a szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első részleges vagy teljes előtörlesztés alkalmával, függetlenül a refinanszírozás módjától, ha az előtörlesztett tőkeösszeg kevesebb, mint a kölcsönszerződésben meghatározott eredeti kölcsönösszeg fix árfolyamon (euró hitel: 308,97 Ft/EUR, svájci frank: 256,47 Ft/CHF) átszámított forint összeg fele.

Mértéke: 0%

A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén, az adott kölcsönszerződés előtörlesztésére fordított összegrésze

Mértéke: 0%

Kivétel egyéb kölcsön előtörlesztésére fordított összegrésze

Mértéke: a saját forrásból finanszírozott előtörlesztési díj alkalmazandó

Részleges vagy végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forint és a végtörlesztés végrehajtását megelőző 12 hónapban nem történt részleges előtörlesztés

Mértéke: 0%

Teljes előtörlesztés esetén, ha annak oka az, hogy az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést

Mértéke: 0%

#### Előtörlesztésre vonatkozó általános szabályok

*Az előtörlesztés esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon.*

*Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül az előtörlesztés díjmentes.*

*A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.*

Előtörlesztési díj a Magyar Honvédség állományi tagjaival kötött kölcsönszerződések esetén

Mértéke: az előtörlesztett összeg 0%-a

*Ha az előtörlesztésre a futamidő első három évében kerül sor, és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a 4.000.000 Ft-ot, amelynek forrása igazolhatóan a Magyar Honvédségtől származó támogatás. Az előtörlesztési díj minden egyéb esetben a normál előtörlesztési díjjal azonos mértékű*

#### Fizetési felhívás díja<sup>5</sup>

Mértéke: Öt napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén: 1 000 Ft

<sup>3</sup> 2017. január 31-ig történő előtörlesztés esetén – akciós jelleggel – az előtörlesztett összeg 2%-a kerül felszámításra.

<sup>4</sup> 2017. január 31-ig történő előtörlesztés esetén – akciós jelleggel – az előtörlesztett összeg 1%-a kerül felszámításra.

<sup>5</sup> Amennyiben a fogyasztón kívül álló ok miatt nem kerül sor a határidőben történő teljesítésre, akkor a fogyasztó azon vállalása esetén, hogy a jövőre vonatkozóan esedékességkor határidőben fog teljesíteni, a Bank jogosult a felszámított díjat, illetve késedelmi kamatot kedvezményként, illetve egyéb jogcímen jóváírni a fogyasztó hiteleszámlási számláján.

Húsz napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén:	3 000 Ft
Harmincöt napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén:	3 000 Ft
Ötven napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén:	3 000 Ft
Hatvanöt napos tartozás megfizetésére való felhívás esetén:	4 300 Ft
Hatvanöt napot meghaladó tartozás megfizetésére való felhívás esetén:	5 000 Ft
Százötven napot meghaladó tartozás megfizetésére való felhívás esetén:	5 000 Ft
KHR értesítési levél díja (Ügyfél tájékoztatása, hogy bekerült a Központi Hitelinformációs Rendszerbe):	3 000 Ft
KHR 50 értesítési levél díja (Ügyfél előzetes tájékoztatása, miszerint ha nem rendezi tartozását, bekerül a Központi Hitelinformációs Rendszerbe):	1 500 Ft
Egyéb felszólító levél:	1 500 Ft

*Esedékessége: a Bank fizetési felhívásának postázását követő esedékességi nap.*

#### Telefonos kapcsolatfelvételi díj késedelmes ügyletek esetén

Mértéke: 480 Ft

*Esedékessége: A telefonos megkeresést követő első banki munkanap.*

Késedelmes ügyletek esetében kerül felszámításra, a Bank behajtási tevékenységre tekintettel. A behajtási tevékenység részét képezi a telefonos kapcsolatfelvétel az Ügyfelekkel, melynek során a Bank tájékoztatást nyújt a hitel állásáról, az elmaradás nagyságáról, a lehetséges rendezés módjáról.

#### Ügyféllátogatási díj késedelmes ügyletek esetén

Mértéke: 6 220 Ft

*Esedékessége: A személyes megkeresést követő első banki munkanap.*

Késedelmes ügyletek esetében kerül felszámításra, a Bank behajtási tevékenységre tekintettel. A behajtási tevékenység részét képezi az Ügyfél és/vagy fedezeti ingatlan(ok) felkeresése, tájékoztatás nyújtása a kölcsön állásáról, az elmaradás nagyságáról. Fedezeti ingatlan ellenőrzése, környezet-tanulmány készítése.

#### Rendkívüli Ügyféllátogatási díj késedelmes ügyletek esetén

Mértéke: 9 750 Ft

*Esedékessége: A személyes megkeresést követő első banki munkanap.*

Késedelmes ügyletek esetében kerül felszámításra, a Bank behajtási tevékenységre tekintettel. A behajtási tevékenység részét képezi az Ügyfél és/vagy fedezeti ingatlan(ok) felkeresése, élethelyzet, fizetőképesség feltérképezése, a fedezeti ingatlan ellenőrzése, környezet-tanulmány készítése. Részletfizetési megállapodás, konverziós termék ajánlat eljuttatása az Ügyfél részére.

#### Törlesztési mód megváltoztatási díj:

**A Bank 2017. március 31-ig a törlesztési mód megváltoztatási díj terhelését felfüggeszti!**

Mértéke: 50 000 Ft

*Esedékessége: a törlesztési mód megváltoztatásakor, legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.*

*Az esetben kerül felszámításra, ha a Bank a kölcsön törlesztési módját a Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat alapján megváltoztatja.*

#### Felmondási díj:

Mértéke: a felmondás időpontjában fennálló teljes tartozás 6%-a

*Esedékessége: felmondás napján.*

#### Késedelmi kamat<sup>6</sup>:

Mértéke: szerződésben kikötött ügyleti kamat x150% + 3%

*Esedékessége:*

<sup>6</sup> Amennyiben a fogyasztón kívül álló ok miatt nem kerül sor a határidőben történő teljesítésre, akkor a fogyasztó azon vállalása esetén, hogy a jövőre vonatkozóan esedékességkor határidőben fog teljesíteni, a Bank jogosult a felszámított díjat, illetve késedelmi kamatot kedvezményként, illetve egyéb jogcímen jóváírni a fogyasztó hitelezési számláján.

**Szabad rendelkezésű kárösszeg:**

**300 000 Ft**

**Az egyedi hiteleszámlási számlához kapcsolódó hitelkeret után a Bank által felszámított kondíció:**

Mértéke: évi 14 %<sup>7</sup>

*Esedékessége: A hiteleszámlási számlához kapcsolódó hitelkereten fennálló tartozás – a hitelkeret céljának megszűnésére tekintettel – 2016. november elsejétől kezdődő hatállyal egy összegben esedékes.*

**Futamidő hosszabbítás díja:**

**Futamidő hosszabbítási díj 2010. június 11 -től kötött kölcsönszerződések esetén:**

Mértéke: ingyenes

- ha a futamidő meghosszabbítására az utolsó hosszabbítástól számított ötödik évet követően került sor és, ha az ügylet késedelme nem haladja meg a 90 napot, illetve
- a futamidő alatt egy alkalommal legfeljebb 5 évvel történő futamidő hosszabbítás, ha az ügylet legalább 90 napos késedelemben van.

Egyéb esetben: 50 000 Ft

*Esedékessége: kérelem benyújtásakor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.*

**Futamidő hosszabbítási díj 2010. június 10 -ig kötött kölcsönszerződések esetén:**

Mértéke: 50 000 Ft

*Esedékessége: kérelem benyújtásakor, de legkésőbb az ezt követő első esedékességkor.*

**Kölcsönszerződés felmondását követően felszámított díjak**

Lakáscélú kölcsönszerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Bank az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számít fel.

Lakáscélú kölcsön: ingatlanra alapított zálogjog fedezete mellett, devizában vagy forintban nyilvántartott vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra nyújtott kölcsön, vagy a fenti célokra nyújtott, korábban felvett, kizárólag lakáscélú hitel kiváltását szolgáló kölcsön.

**Egyéb, nem a Bank által felszámított díjak:**

**Közjegyzői díj**

*Esedékessége: szerződéskötéskor, a helyszínen, készpénzben fizetendő személyesen a közjegyzőnek.*

Lépcsős és halasztott törlesztésű kölcsön annuitásos törlesztésű kölcsönre alakítása esetén a 2014.12.01. és 2016.09.30 közötti szerződéskötéseknél a közjegyzői díj megfizetését a bank átvállalja ügyfeleitől.

A kölcsönszerződések és kapcsolódó egyéb szerződések megkötésének, illetve módosításának közjegyzői okiratba történő foglalásának költsége a mindenkorai közjegyzői díjszabás [14/1991.(XI. 26.) IM rendelet] szerint. Ez a díj az Ügyfelet terheli.

**Ingotlanfedezetre vonatkozó vagyonszámítási díj**

*Esedékessége: az Ügyfél által kötött biztosítási szerződés szerint.*

Az Ügyfél által választott biztosító társaság által meghatározott mértékű díj.

**Hitelfedezeti életbiztosítási díj**

<sup>7</sup> 2016. november 1-től visszavonásig évi 3,05 %.

*Esedékessége: az Ügyfél által kötött biztosítási szerződés szerint.*

Az Ügyfél által választott biztosító társaság által meghatározott mértékű díj.

#### Egyéb

A kölcsönszerződés megkötését követően fizetési kötelezettségeinek kizárólag átutalással tehet eleget. Az utalás a szerződésben rögzített egyedi hiteleszámlási számlára teljesítendő.

A Hirdetményben feltüntetett THM érték az alábbi esetre érvényes:

- 5 millió Ft kölcsönösszeg,
- 20 év futamidő,
- annuitás alapú (egyenletes törlesztésű) kölcsön,
- egy darab ingatlan-fedezet értékbecslése (nincs ingatlan-felülvizsgálat).

A Bank a konkrét hitel THM értéket a kölcsönszerződésben tünteti fel.

A THM meghatározása a Bank aktuális feltételei, illetve a 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet figyelembe vételével történt, ezek változása esetén a THM mértéke módosulhat.

A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát!

A Bank az Ügyfél részére nem nyújthat olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. Jegybanki alapkamat vonatkozásában az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára.