

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

#### **Változó kamatozású Lakáshitel (OTP Lakáshitel) referencia-kamatlábhoz kötött kamatozással**

### 2. A kölcsön célja

A Magyarország területén lévő

- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- lakóház/lakás építése,
- lakóház/lakás felújítása, korszerűsítése,
- lakóház bővítése,
- telek vásárlása,
- üdülő építése/vásárlása,
- üdülő felújítása, korszerűsítése, bővítése,
- gépkocsitároló építése/vásárlása,
- lakáskölcsön kiváltása.

### 3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** minimum 500 ezer Ft. maximum 100 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- **A kölcsön futamideje:** minimum 6 év (72 db törlesztőrészlet), maximum 30 év (360 db törlesztőrészlet).
- **A kölcsön devizaneme:** A kölcsön forintban vehető igénybe.
- **Kezelési költség:** nem kerül felszámításra.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.
- A Bank a konstrukcióra **7 millió Ft-ot elérő hitelösszeg esetén, a hitelösszeg nagyságától függően 50-100 bp sávós kamatkedvezményt nyújt.**
- A Bank a konstrukcióra a **Hűség szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt**, amennyiben
  - folyamatosan havi 300 ezer Ft-ot elérő jövedelem-átutalás érkezik együttesen az OTP Banknál vezetett
    - **törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára, és/vagy**
    - **a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egy további, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára (hűség kiegészítő számla) együttesen, továbbá**
  - **adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.**
- **A jövedelem-átutalás nagyságától függően 25-75 bp kamatkedvezményben is részesülhet.**
- **OTP Pénzügyi Pont Kft. által közvetített lakáshitel\* esetén** a Bank speciális egyedi kamatkedvezményt nyújt a standard kamatból a futamidő végéig, amelynek mértéke **25 bázispont.**  
(\*Magyarország területén lévő
  - új és használt lakóház/lakás vásárlása,
  - lakóház/lakás építése,
  - meglévő lakóház/lakás felújítása, korszerűsítése,
  - lakóház bővítése.)

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt igényelhetik devizabelföldi természetes személyek,
- Az igénylőknek hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval,
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsöd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek,
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek el kell érnie havi nettó 100.000 Ft-ot.
- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal),

- A kölcsön törlesztése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet,
- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.
- A kölcsön céljának megvalósulását igazolni kell,
- Az adós a kölcsön céljával érintett ingatlanok tulajdonosa/leendő tulajdonosa,
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás,
  - társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
  - garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.

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

## 5. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartási bejegyzésének jogi akadályja nincs.
- Hitelbiztosítéki **érték-megállapítás**: Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya**: területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a hitelbiztosítéki érték 100%-át is elérheti (a nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat is az ingatlan terhelhetőségével kapcsolatban). Ha az igényelt kölcsön összege a meghatározott százalékot meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként.

## 6. Folyósítás

- **Folyósítás módja**: egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az igénylő által megjelölt bankszámlára történő átutalással. Vásárlási hitelcél esetén, amennyiben az eladó nem rendelkezik bankszámlával, készpénzben is lehetséges.

### **A kölcsön folyósításának általános feltételei**

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása.
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank Zrt. javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése.
- Az ingatlanra a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kölcsönösszeget és 1 éves járulékait elérő összegű – legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Jelzálogbank Zrt-t zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
- Az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás.
- A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

## 7. Törlesztés

- A törlesztés kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Bank főszabályként törlesztési számlaként, olyan OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a számla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Bank biztosítja Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett más lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét, ugyanakkor a főszabályként törlesztési számlaként előírt számlára már meglévő OTP lakossági

---

bankszámla esetén is át lehet térni szerződésmódosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra, és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyószámlahitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)” szóló mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló mindenkor hatályos hirdetmény vonatkozik.

- **Törlesztés módja:** havi egyenletes törlesztési feltételekkel.
- A havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól (szakaszos folyósítás esetén az első részfolyósítástól) számított 31. nap. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap 29-31-ére esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap elseje lesz, mivel a törlesztési napnak a hónap 1-28. napja között kell lennie. A futamidő hátralévő részében az esedékesség napja minden hónapban megegyezik az első esedékesség napjával. Ha az esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap.

## **8. Kamat**

- Az ügyleti kamat mértékét a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:
  - Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat), és kamatfelárból. Az alapkamat a három hónapos BUBOR. A BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) pénzügyi referenciamutató előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank végzi.
  - Az alapkamat mértéke minden harmadik esedékességet követően automatikusan változik.
  - Az alapkamat mértéke az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, majd ezt követően az Adósok által fizetendő minden harmadik törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző napon) érvényes
- A referenciakamat-változás a hatálybalépését (minden harmadik hónap 1-e) követő soron következő esedékességtől érvényesül a törlesztő-részletben. A referenciakamat változásának következményei a fogyasztóra nézve az alábbiak: a referenciakamat növekedése a törlesztőrészlet növekedésével, csökkenése a törlesztőrészlet csökkenésével jár. A referencia kamat változásáról a Hitelező levélben közvetlenül értesítést küld az következő esedékességet megelőzően.
- A kölcsön ügyleti kamata és törlesztő részlete
  - a referenciakamat folyamatos változása miatt minden harmadik esedékességet követően,
  - a kamatfelár esetleges változása miatt az 5 éves kamatfelár-periódusonként változhat.
- A kamatfelár mértékét a Hitelező „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételei” című mindenkor hatályos hirdetményében (**a továbbiakban: Hirdetmény**) teszi közzé. A kamatfelár mértéke az 5 éves kamatfelár periódus alatt fix, nem változó.
- A Hitelező az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (**a továbbiakban: Üzletszabályzat**) részletezett, H2F kamatfelár-változtatási mutató alapján jogosult a kamatfelár mértékét, és ezzel a kölcsön ügyleti kamatát egyoldalúan, kamatfelár-periódusonként megváltoztatni, amelyről a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesítést küld, valamint a mindenkor hatályos hirdetményében is közzéteszi. Ha mutató változása az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is érvényesíti.

## **9. Hűség szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény**

- Az igénybevétel alapfeltétele az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy hűség kiegészítő számlára történő, együttesen havi 300.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás.
- További igénybevételi feltétel, hogy adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességek érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.
- A hiteltermék standard ügyleti kamatából a maximális össz-kamatkedvezmény mértékét figyelembe véve – a Hűség szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt jövedelemátutalási feltételre vonatkozó megbízások megadásától függően –
  - a futamidő első hónapjában a vállalt feltételek szerinti,
  - a futamidő második hónapjában
    - a vállalt feltételek szerinti, vagy
    - ha a Hűség szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezmény magasabb, mint a vállalt feltételek szerinti, akkor a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezményben részesül az ügyfél.
- A 3. törlesztőrészlet megállapításának időpontjától, a feltételek teljesítésétől függően a hiteltermék standard ügyleti kamatából Hűség szolgáltatással kapcsolatos kamatkedvezményre jogosultak.
- A Bank a feltételek teljesítését az első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével minden hónapban vizsgálja, és ezen vizsgálat alapján a feltételek mindenkor hatályos Hirdetményben ill.

---

Üzletszabályzatban részletezett szabályok alapján történő teljesülése esetén a kamatkedvezmények elszámolása – ill. a feltételek nem teljesülése esetén azok megvonása/csökkentése havonta történik meg.

- Amennyiben a Hűség Szolgáltatás keretében a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges valamely feltétel nem teljesül – az előzőekben leírt, első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével -, akkor az ezt követő hónap esedékességi napjától kezdve a kamatkedvezmény nem, vagy csak a mindenkor hatályos Hirdetmény szerint csökkentett mértékben vehető igénybe. A kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrésze akár jelentős mértékben is emelkedhet. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.
- A Hűség szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt a fenti szabályok figyelembevételével a Bank a teljes futamidőre nyújtja.
- A részletekről ill. a feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

#### **10. Teljes vagy részleges előtörlesztés**

- Az ügyfélnek elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell, ellenkező esetben a befizetett összeg túlfizetésként fog megjelenni a hitelszámlán, és a következő havi törlesztés(ek) fedezetéül szolgál.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A részleges vagy teljes előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg
  - 1,5%-a a kamatperiódus fordulónapján történő előtörlesztés esetén,
  - 2%-a a kamatperióduson belül történő előtörlesztés esetén.
- A díjtétel nem kerül felszámításra:
  - Hitelkiváltás esetén, ha a hitel/kölcsön kiváltása OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáshittel történik.
  - Ha a hitelszámlán állami támogatás elszámolása történik.
  - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő kölcsön/hitelbiztosítéki érték szerinti arányt.
  - Végtörlesztéskor, amennyiben az ügyfélre hátrányosnak tekinthető kamatfelár-változtatás miatt a kölcsönszerződés a kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatfelár-periódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.
- A díjak mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

#### **11. Egyszeri és a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa**

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű, egyösszegű folyósítású, szerződésszerű teljesítésű kölcsönre (továbbiakban tipikus fogyasztó)** kerültek feltüntetésre. **A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet.**

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni.

További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban található.

##### **11.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek**, amelyek megfizetése nem függ a bírálathoz való eljutásától:

- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: A fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.600 Ft/ingatlan.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 40.050 Ft/ingatlan.

##### **11.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek**

- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó 1 darab 12 oldalas hiteles kiadmány közjegyzői irodában történő ügyintézés esetén: 40.104 Ft.  
A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza.
- Fedezetkezelési költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó

esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12.600 Ft/fedezet/ jelzálogbejegyzés. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén.

### 11.3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak

- Folyósítási díj: a folyósított hitelösszeg 1%-a, max. 200.000 Ft, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 50.000 Ft.
- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési díja, amely ingatlanfedezetenként fizetendő a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.600 Ft/ingatlan.

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

- Rendelkezésre tartási díj, amely a szerződéskötés napját követő második hónap 1. (első) napjától, illetőleg az ezen időszakon belüli első folyósítás napjától a kölcsönösszeg teljes kifolyósításáig kerül felszámításra az igénybe nem vett hitelösszeg után időarányosan. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a tájékoztató készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 2 %-a, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a.
- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szülő hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén - a számláról/számlacsomagról történő kölcsöntörlesztés miatt - 0 Ft/hó.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szülő hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén 0 Ft.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 0 Ft/levél.
- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni, a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,44-1,06 ezreléke.
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja szakaszos folyósítás esetén a készültségi fok meghatározásához, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 16.020 Ft/alkalom/ingatlan.
- Fedezetváltozási költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 6.600 Ft/fedezet/jelzálogtörlesztés. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén.

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

- A 6. pont szerinti vagyonbiztosítás. A vagyonbiztosítás a Hitelezőtől eltérő szolgáltatótól is igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- A 7. pont szerinti OTP lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

### 11.6. Reprezentatív példa

2021. december 15-én hatályos kondíciók alapján tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	Használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
A hitel teljes díja	6 060 019 Ft
Fizetendő kamat	5 940 569 Ft
A teljes fizetendő összeg	11 060 019 Ft
Induló törlesztőrészlet	45 586 Ft
Induló ügyleti kamat	9,06% 3,32% referencia kamat + 5,74% kamattfelár
Hitelkamat típusa	változó hitelkamat

<b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b>	9,9%
<b>Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• egy ingatlan,</li> <li>• egyösszegű folyósítás,</li> <li>• szerződés szerű teljesítés,</li> <li>• Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembe vétele nélkül, és</li> <li>• díjkezdvezményes akció figyelembevétele nélkül.</li> </ul>	

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

- 11.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 11.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 11.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj,
- 11.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 11.3. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 11.3. pont szerinti Folyósítási díj
- 11.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 11.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 11.4. pont szerinti Fedezetváltózási költség

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

- 
- 11.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 11.4. pont szerinti vagyonbiztosítás díja (mivel az nem ismert)

### **Teljes hiteldíj mutató (THM)**

A THM értékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A THM érték meghatározása az aktuális feltételek és a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendelet figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tartalmazza a lakásbiztosítás díját, mivel az nem ismert. A THM értéke nem tükrözi a kölcsön kamatkockázatát.

### **12. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről**

Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű
    - késedelmi kamat, illetve
    - a hátralékos tartozással kapcsolatos hitelezői tevékenységért monitoring díj kerül felszámítása.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hiteleinformációs Rendszerbe.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben:
  - Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjogból történő kielégítési jog gyakorlására. A zálogtárgy értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat illeti, aki a bevételnek a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a zálogkötelezetteknek kiadja.

A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.

### **13. A kölcsönkérelem benyújtása**

A kölcsönkérelmet és mellékleteit a kölcsön célja szerinti vagy a fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani.

Kölcsönkérelmét általános esetben- a befogadási feltételek rendben léte esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított 15 munkanapon belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük.

---

A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

#### **14. További tájékoztatás**

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

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonszám: +36 1/20/30/70 3666 666, +36 1 299-2999;

Email: [informacio@otpbank.hu](mailto:informacio@otpbank.hu)

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

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