Termékismertető

1. **A termék megnevezése**

Végig Fix kamatozású Lakáshitelek (Végig Fix Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel és Végig Fix Évnyerő Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel) és 1x1 Lakáshitelek* (1x1 Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel és 1x1 Évnyerő Lakáshitel Egyszeri kamatcsökkentéssel) futamidő végéig fix kamattal

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 (erre a hitelcélra az Évnyerő Lakáshitelek nem vehetőek igénybe)

****Az OTP 1x1 Lakáshitel termékek kizárólag használt lakóház/lakás vásárlására igényelhetők***.

3. **A kölcsön jellemzői**

- ***Összege:*** minimum 3 millió Ft. maximum 200 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől, a kölcsön/forgalmi érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról" szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- ***A kölcsön futamideje:***
  - minimum: 6 év (72 db törlesztőrészlet)
  - maximum: 30 év (360 db törlesztőrészlet)
- ***A kölcsön devizaneme*:** A kölcsön forintban vehető igénybe.
- ***Kezelési költség:*** nem kerül felszámításra.
- ***Rendelkezésre tartási idő*:** maximum 4 év.
- **Kamatperiódusok hossza:** nincs kamatperiódus, a kamat teljes futamidő alatt fix.
- **Végig Fix Évnyerő Lakáshitelek 1 éves türelmi idős kölcsönök, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.**
- **Az OTP 1x1 Lakáshitel és az OTP 1x1 Évnyerő lakáshitel termékek csak az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén igényelhetők:**
  - az adós a kölcsönt használt lakóház/lakás vásárlásra igényli,
  - a kölcsönben csak 1 darab piaci kamatozású lakáshitel szerepel,
  - a kölcsönnek legfeljebb 2 adósa van, akiknek a jövedelme kizárólag munkabér vagy öregségi vagy szolgálati nyugdíj
  - a kölcsönbe az adós(ok)on kívül – aki(k) egyben zálogkötelezett(ek) is - egyéb szereplő nem kerül bevonásra,
  - a kölcsönnek csak 1 darab olyan ingatlanfedezete van, melyben a lakásvásárlást követően kizárólag az adós(ok) szerez(nek) tulajdont, 3. személy javára haszonélvezeti jog nem terheli, és melynek tulajdoni lapján a hiteligénylés befogadásakor az engedélyezésig bezárólag – az adás-vételre vonatkozó széljegyen kívül - nem szerepel más széljegy. Kivétel: befogadható az az 1x1 Lakáshitel ügylet, ahol az eladó terhének törlését adásvételi szerződésben önerőből vállalják és teljesítik.

- A Bank a konstrukcióra a **Hűség Fix szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt,** amennyiben
  - **havi legalább 400 ezer Ft-ot elérő jövedelem-átutalás érkezik együttesen az OTP Banknál vezetett**
    - **törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára, és/vagy**
    - **a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, 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 vállalt jövedelem-átutalás nagyságától függően 25-200 bp kamatkedvezményben is részesülhet.

4. <u>A kölcsön igénylésének általános feltételei</u>

- 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, illetve a kölcsönkötelembe bevont további adóstársak 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 (magáncsőd) 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 a havi nettó 214.000 Ft-ot. OTP 1x1 Lakáshitel és OTP 1x1 Évnyerő Lakáshitel esetén az elfogadható jövedelmek kizárólag a következők: munkabér, öregségi vagy szolgálati nyugdíj.
- 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 kölcsöncélt igazolni kell.
- Az adós a kölcsöncéllal érintett ingatlannak tulajdonosa/leendő tulajdonosa.
- Fedezetként elfogadható ingatlanok a Végig Fix kamatozású Lakáshitelek esetén
  – 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 1X1 Lakáshitelek esetében kizárólag az adott kölcsönnel finanszírozott használt családi házas ingatlan, vagy társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő használt lakás fogadható el fedezetként.
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. <u>A kölcsön biztosítéka</u>

- ***A kölcsön biztosítékául*** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog), valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének meghatározott százalékát. Per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a tulajdoni viszonyok rendezettek, illetve olyan ingatlan lehet fedezet, amely esetében a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogi akadálya nincs. Előző feltételek teljesülésén túlmenően az OTP 1x1 Lakáshitelek csak abban az esetben igényelhetők, ha a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlant haszonélvezeti jog nem terheli, és tulajdoni lapján a hiteligénylés befogadásakor az engedélyezésig bezárólag – az adás-vételre vonatkozó széljegyen kívül - nem szerepel más széljegy.
- Hitelbiztosítéki ***érték-megállapítás:*** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a forgalmi és hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az

értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.

- ***A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:*** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a forgalmi érték 100%-át is elérheti (a nyújtható hitel 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. <u>Folyósítás</u>

- ***Folyósítás módja:*** egyösszegben vagy részletekben. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az igénylő által megjelölt bankszámlára történő átutalással.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

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

7. <u>Törlesztés</u>

- A törlesztés kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Bank főszabályként törlesztési számlaként, olyan OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a számla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Bank biztosítja Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként az OTP Bank Nyrt-nél vezetett más lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét, ugyanakkor a főszabályként törlesztési számlaként előírt számlára már meglévő OTP lakossági bankszámla esetén is át lehet térni szerződésmódosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyószámlahitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)" szóló mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint a „Lakossági Bázis Számla és Junior Számla kamatairól és díjairól" szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.
- **Törlesztés módja:**
    - *Végig Fix Lakáshitelek és 1x1 Lakáshitel esetén*: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
    - *Végig Fix Évnyerő és 1x1 Évnyerő Lakáshitelek esetén* 1 éves türelmi idővel:
        - a türelmi idő alatt csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
        - a türelmi idő lejártát követően a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), emiatt a 13. hónaptól a fizetendő törlesztőrészlet összege megemelkedik.
- A havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól (szakaszos folyósítás esetén az első részfolyósítástól) számított 31. nap. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap 29-31-ére esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap elseje lesz, mivel a törlesztési napnak a hónap 1-28. napja között kell lennie. A futamidő hátralévő részében az esedékesség napja minden hónapban megegyezik az első esedékesség napjával. Ha az esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap.

8. <u>Kamat</u>

- A kamat mértékét a Hitelező „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételei" című mindenkor hatályos hirdetményében (**a továbbiakban: Hirdetmény**) teszi közzé.

Az ügyleti kamat mértéke: futamidő végéig rögzített (fix), nem változik, kivéve az „Egyszeri kamatcsökentés” szolgáltatás keretében az adós és adóstársak által kezdeményezett egyoldalú kamatváltoztatás esetén.

9. Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás

- A szolgáltatás keretében a hitelügylet adósa és adóstársa együttesen jogosult a futamidő során a 121. hónaptól egy alkalommal a kölcsön kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat éves mértékének egyoldalú megváltoztatására.
- Az adós kezdeményezésére a kölcsön ügyleti kamata a futamidő hátralévő időszakára a Benchmark (jelenleg 20 éves BIRS) 3,50 százalékponttal növelt mértékére csökken. A mindenkor aktuális BIRS értéket a „A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén” c. Hirdetmény tartalmazza.
- A kölcsön ügyleti kamatára korábban érvényesített kedvezményekre az adósok továbbra is jogosultak (sávos kamatkedvezmény, hűség kamatkedvezmény stb.) azzal, hogy a szolgáltatás igénybevételét követően az ügyleti kamatban érvényesített kamatkedvezmények összege legfeljebb 1,50% lehet.

10. Hűség Fix szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény

A Hűség Fix kamatkedvezmény mértéke attól függ, hogy mekkora összegű jövedelem érkezését vállalja a kölcsön igénylésekor OTP banki törlesztési vagy egyéb bevont (kiegészítő) számlára. Az Ön által vállalt jövedelem-átutalás alapján a kedvezményes jövedelem-sáv és a hozzá tartozó kamatkedvezmény mértéke rögzítésre kerül a szerződésben.

Vállalt (szerződésben rögzített) havi jövedelemátutalás összege	Kamatkedvezmény mértéke (bázispont)
400.000 – 499.999 Ft között	25
500.000 – 599.999 Ft között	50
600.000 – 699.999 Ft között	125
700.000 – 1.199.999 Ft között	175
1.200.000 Ft, illetve a felett	200

A Hűség Fix szolgáltatás lényege, hogy a hirdetményben meghatározott időszakban havonta vizsgáljuk a vállalt jövedelem érkezés teljesítését. A vállalt jövedelem jóváírása esetén a kedvezményt a fizetendő kamatban érvényesítjük, azt a kamatkedvezmény mértékével csökkentjük. A figyelembe vett jövedelem a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlaga. Ha az így számolt jövedelem alacsonyabb, mint az Ön által a szerződésben vállalt jövedelemsáv alsó értéke, a kedvezmény nem érvényesül a kamatban. Ha újra a vállalt jövedelem érkezik a törlesztési vagy egyéb bevont számlára, akkor a kedvezmény ismét érvényesül a fizetendő kamatban. A vállaltnál magasabb hűség sávba tartozó jövedelem érkezése esetén a kedvezmény mértéke nem változik, az a vállalt jövedelemhez tartozó hűség sáv szerint érvényesül továbbra is.

A kamatkedvezmény az alábbiakban meghatározott feltételek esetén fixálásra kerülhet.

- A kamatkedvezményt a hiteltermék standard ügyleti kamatából biztosítjuk.
- A kamatkedvezmény mértéke:
  - az első két esedékességkor az ügyfél által vállalt jövedelem-átutalás figyelembevételével,
  - a harmadik esedékességtől pedig a teljesített jövedelemátutalás szerint kerül beállításra.
- A jövedelemátutalást az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy a hűség kiegészítő számlára kell teljesíteni. Vállalkozói tevékenység vagy külföldi munkavállalás esetén lehetőség van megadni olyan magyarországi vagy külföldi banknál vezetett bankszámlát, ahonnan saját maga utalja a törlesztési számlára vagy az igénylő/társigénylő másik, OTP Banknál vezetett számlájára (Hűség Kiegészítő számlára) a jövedelmét. A kamatkedvezmény számításánál figyelembe vesszük az erre a számlára érkező jövedelmet is.
- A kamatkedvezmény érvényesítésének továbbifeltétele, hogy a törlesztőrészlet esedékességének időpontjában nem áll fenn a törlesztőrészlet összegét meghaladó hátralék.
- A Bank a feltételek teljesítését a második hónaptól minden hónapban vizsgálja, és a kamatkedvezményt a feltételek teljesítése szerint biztosítja, vagy a feltételek nem teljesítése esetén a kamatkedvezményt megvonja A jövedelemátutalás mértéke szempontjából a bank a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe.

1. Példa:
   - Ön 650.000 Ft jövedelemátutalás teljesítését vállalta, és ezzel a hatályos Hirdetmény alapán a 600.000 Ft - 699.999 Ft-os sávra járó 125bp mértékű Hűség Fix kamatkedvezményre szerződött.
   - T-1. hónapban Ön teljesíti a 650.000 Ft-os jövedelem-átutalást.
   - T. hónapban (a vizsgálat hónapja) 850.000 Ft jövedelemátutalás érkezik.
   - A vizsgálatkor az elmúlt két hónapban (T-1 és T hónapok) beérkezett jövedelmek számtani átlagát vizsgáljuk, mely jelen példában 750.000 Ft.
   - A 750.000 Ft-os jövedelem magasabb, mint a szerződött sávban elvárt jövedelem, így érvényesül a szerződésben rögzített 125bp kedvezmény
2. Példa:
   - Ön 650.000 Ft jövedelemátutalás teljesítését vállalta, és ezzel a hatályos Hirdetmény alapán a 600.000 Ft - 699.999 Ft-os sávra járó 125bp mértékű Hűség Fix kamatkedvezményre szerződött.
   - T-1. hónapban Ön teljesíti a 650.000 Ft-os jövedelem-átutalást.
   - T. hónapban (a vizsgálat hónapja) viszont csak 450.000 Ft jövedelemátutalás érkezik.
   - A vizsgálatkor az elmúlt két hónapban (T-1 és T hónapok) beérkezett jövedelmek számtani átlagát vizsgáljuk, mely jelen példában 550.000 Ft.
   - Az 550.000 Ft-os jövedelem alacsonyabb, mint a szerződött sávban elvárt jövedelem, így Ön T+1 hónapban esedékes törlesztőrészletben nem jogosult Hűség kamatkedvezményre.
   - Ha a T+1. hónapban Ön ismét teljesíti a vállalt 650.000 Ft-os jövedelem átutalást, akkor a T+1. hónapban esedékes felülvizsgálatot követően a T+2. hónaptól a Hűség kamatkedvezményre ismét jogosulttá válik.

Fixálás módja:
Amennyiben a futamidő alatt (bármikor) a Hűség Fix szolgáltatás keretében a futamidő második hónapjától 12 egymást követő hónapon keresztül teljesül a kedvezmény feltétele (vagyis a vállalt jövedelem minden hónapban megérkezik), a kamatkedvezmény mértéke a futamidő hátralévő részére rögzítésre kerül, és ezt követően további jövedelemvizsgálat nem történik. A Bank tehát a feltétel teljesítését a kölcsön második esedékességi napjától kezdi vizsgálni, és amennyiben a jövedelem érkeztetése legkésőbb az ezt megelőző hónap 15-éig megtörténik, abban az esetben a Bank a futamidő harmadik hónapjában a kamatkedvezményt érvényesíti.

Ha a jövedelem jóváírása elmarad, és emiatt a kedvezmény megvonásra kerül, akkor a feltételek újbóli teljesülése esetén a 12 hónapos vizsgálati időszak számítása ismét elölről indul.

Felhívjuk figyelmét, hogy a kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet.
Jelen tájékoztatás nem teljeskörű a részletekről ill. a feltételekről a mindenkori hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

11. <u>Teljes vagy részleges előtörlesztés</u>

- Az ügyfélnek elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell.
- 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 díjtétel nem kerül felszámításra
  - Hitelkiváltás esetén, ha a kölcsön kiváltása OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáskölcsönnel történik.
  - Ha a hitelszámlán állami támogatás elszámolása történik.
  - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő kölcsön/forgalmi érték szerinti arányt.
- A díjak mértékét a bank jogosult megváltoztatni. A további részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

12. <u>Egyszeri és a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa</u>

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **12 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.

12.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől:

- Tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérési költsége. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) lekérési költsége. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

12.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek

- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza.
- Fedezetkezelési költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog / zálogjog bejegyzése esetén.
- Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás díja, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, szerződéskötéskor fizetendő.

12.3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak

- Folyósítási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérési költsége a jelzálog bejegyzésellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

12.4. 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.
- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza.
- A 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 Bázis Számla és Junior Számla kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni, a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,44-1,06 ezreléke.
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja szakaszos folyósítás esetén a készültségi fok meghatározásához, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- Fedezetváltozási költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén.
-

12.5. 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).

12.6. Reprezentatív példa

2026. november 20-án hatályos kondíciók alapján Végig Fix Lakáshitel és tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	**Használt lakás vásárlása**
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
A hitel teljes díja	**12 464 686 Ft**
Fizetendő kamat	**12 270 721 Ft**
A teljes fizetendő összeg	**24 464 686 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**101 128 Ft**
Ügyleti kamat	**7,99%**
Hitelkamat típusa	futamidő végéig fix hitelkamat
Teljes hiteldíj mutató (THM)	**8,6%**
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó): • egy ingatlan, • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód • szerződésszerű teljesítés, • Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembevétele nélkül, és • a feltétel nélkül elengedett díjkedvezményes akció figyelembevételével.	

2026. november 20-án hatályos kondíciók alapján 1x1 Lakáshitel és tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	**Használt lakás vásárlása**
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
A hitel teljes díja	**10 673 325 Ft**
Fizetendő kamat	**10 479 360 Ft**
A teljes fizetendő összeg	**22 673 325 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**93 664 Ft**
Ügyleti kamat	**6,99%**
Hitelkamat típusa	futamidő végéig fix hitelkamat
Teljes hiteldíj mutató (THM)	**7,5%**
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó): • egy ingatlan, • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód • szerződésszerű teljesítés, • Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembevétele nélkül, és • a feltétel nélkül elengedett díjkedvezményes akció figyelembevételével.	

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe vett díjak/költségek:
- 12.1. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 12.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj,
- 12.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 12.3. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.3. pont szerinti Folyósítási díj
- 12.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 12.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 12.4. pont szerinti Fedezetváltozási költség

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe nem vett díjak/költségek:
-
- 12.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 12.4. 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.
Nincs kamatkockázat, mert a kamat a futamidő végéig fix.

13. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

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

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

14. A kölcsönkérelem bírálata

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

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

15. 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) közzétett Üzletszabályzatból és Hirdetményből.

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

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

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