

Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Otthonteremtési Hitel és OTP Évnyerő Otthonteremtési Hitel új lakásra változó kamatozással

2. A kölcsön célja

A Magyarország területén lévő

- új lakóház/lakás vásárlása,
- új, összkomfortos lakóház/lakás építése.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** minimum 500 ezer Ft, maximum 15 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.
- **Kamatperiódusok hossza:** 1 év. A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszakban a Hitelező az e pontban rögzített kamatperiódusokat alkalmazza azzal, hogy a kamattámogatási időszak lejártát követően a kamattámogatási időszakban alkalmazott kamatperiódust alkalmazza a Hitelező.
- A Bank a konstrukcióra a **Hűség szolgáltatás** keretében igényelhető **kamatkedvezményt nem nyújt**.
- Az OTP Évnyerő Otthonteremtési Hitel 1 éves türelmi időszaki kölcsön, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.

4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt igényelheti, aki az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29) Kormányrendelet szerinti alább nevesített, valamint az üzletági üzletszabályzatban megtalálható feltételeknek megfelel.
- Új lakás építése esetén az építési engedély 2008. július 1-jén vagy azt követően került kiadásra és a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt még nem adtak ki vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor.
- Új lakás vásárlása esetén a kölcsönigényt a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, új lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiadása vagy használatbavétel tudomásulvétele előtt lehet a banknak benyújtani.
- A kamattámogatási időszak lejártáig terjedően a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet vagy használati jog nem terhelheti.
- Az igénylőknek, illetve a kölcsönkötelemben bevont további adóstársaknak hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők, illetve a kölcsönkötelemben 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 133.000 Ft-ot.
- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetési vagy kártyás mobil telefonszámmal).
- Új lakás vásárlása esetén annak általános forgalmi adó összege és telekár nélkül meghatározott vételára, új lakás építése esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott bekerülési költsége a 30 millió forintot.

- Az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 8:1. § (1) 2. pontja szerinti hozzátartozói.
- Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, akkor az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.
Az igénylő támogatott személy, kivéve, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van. 180 napos jogosultsági időszakok számítása során
 - a) a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
 - b) a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.
- Az igénylő támogatott személy a kérelem benyújtásának időpontjában szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban vagy 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy köztartozásmentes adózó.
- Az igénylő támogatott személynek az épített, vásárolt ingatlanban – több támogatott személy esetén együttesen - legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie a kölcsön céljának megvalósulását követően.
- Az igénylő támogatott személy legkésőbb a kölcsön folyósítását követő első öt év lejártáig a lakásban, lakóingatlanban lakóhelyet létesít, melyet a kölcsön céljának megvalósulását követően legfeljebb egy éven belül, lakcímkártyával igazol.
- Az igénylő támogatott személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy
 - o lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár
 - o lakáscsere esetén a vételár-különbözet
 legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény 2. § 8. pontjában meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.
- Az igénylőnek a készülségi fok arányos folyósítást megelőzően be kell mutatnia az adott készülségi foknak megfelelő
 - o új lakás vásárlása esetén a vételárról kiállított,
 - o építés esetén a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70%-áról - ha az igénybe vett támogatott kölcsön összege ennél magasabb - úgy ennek összegét kitevő számlákat.
- Az igénylő támogatott személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön folyósítását követő első öt év lejártáig bemutatja a hitelintézet részére.
- A kölcsönkötelemben adóstársként olyan nem támogatott személy kerülhet továbbá bevonásra, aki
 - o a támogatott személyek legalább egyikének Ptk. szerinti közeli hozzátartozója,
 - o teljes bizonyító erejű magánokiratban
 - nyilatkozik, hogy otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt nem vett igénybe és
 - vállalja, hogy otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt későbbiekben nem vesz igénybe,
 - vállalja, hogy nem támogatott személy kölcsönadósként további otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződésben nem szerepel,
 - vállalja, hogy az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásban lakóhelyet nem létesít, és
 - hozzájárul, hogy természetes személyazonosító adatai, az állampolgárságára vagy honlanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére. (Járási hivatal: a támogatott lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala)
- 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 célját igazolni kell.
- A támogatott személy adós a kölcsön céljával érintett ingatlannak 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 biztosítása

- **A kölcsön biztosítékaul** 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 ingatlan-nyilvántartási 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**: építés esetén több részletben az igénylő által megjelölt számlára történő átutalással, vagy készpénzben, vásárlás esetén az adásvételi szerződésben megjelölt számlára 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, 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 zálogjogosult 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:**

- *OTP Otthonteremtési Hitel* esetén: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
- *OTP Évnyerő Otthonteremtési Hitel* 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 (szakaszosfolyósítás 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

- A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 5 évében kamattámogatást biztosít.
- Az Ön által fizetendő kamat mértéke a családban eltartott gyermekeinek számától is függ.
- A kamattámogatás és az Adós (-társak) által fizetendő kamat együttes összege nem haladhatja meg a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerinti állampapírhozamnak (ennek hiányában referenciahozamnak) 130 százaléka 3 százalékponttal növelt mértékét. A 6. évtől az Adós (-társak) által fizetendő kamat összege nem haladhatja meg a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerinti állampapírhozamnak (ennek hiányában referenciahozamnak) 130 százaléka 3 százalékponttal növelt mértékét.
- A kamat mértékét a Hitelező „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtetelei” című mindenkor hatályos hirdetményében **(a továbbiakban: Hirdetmény)** teszi közzé.
- A kamatfelár mértéke a kölcsön futamideje alatt állandó.

9. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- 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 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.
 - Ha az összeg az előtörlesztett összeg az OTP Lakástakarék Zrt. szerződésszerű megtakarításából származik. Ilyen esetben a díjmentesség feltétele, hogy az OTP Lakástakarékból származó összeget a kifizetés felvételére jogosult saját fennálló kölcsöntartozásai kiegyenlítése céljából közvetlen módon utaltatja át az OTP Bank Nyrt.-nél/OTP Jelzálogbank Zrt.-nél fennálló hitelszámláira. Készpénzben felvett megtakarítási összegnek utólagosan a hitelszámlára történő befizetésénél a kedvezményt nem lehet érvényesíteni. A díjmentesség csak a Bank által megjelölt összeg befizetésére vonatkozik.
- A díjak mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

10. 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, az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekéről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (a továbbiakban: **Üzletszabályzat**) található.

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

- 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: 3.600Ft/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, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 42.090 Ft/ingatlan.

10.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek

- A közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó 1 darab hiteles kiadmány közjegyzői irodában történő ügyintézés esetén: 14.000 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.

10.3. 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 a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.600 Ft/ingatlan.

10.4. 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 százaléokban 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” szóló hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén - a számláról/számlacsomagról történő kölcsöntörlesztés miatt - 0 Ft/hó.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén 0 Ft.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 0 Ft/levél.
- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül 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 készülségi fok meghatározásához, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 23.120 Ft/alkalom/ingatlan.
- Fedezetváltózási 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.

10.5. 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).

10.6. Reprezentatív példa

2022. október 1-jén hatályos kondíciók alapján tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	új lakóház/lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db
A hitel teljes díja	
Fizetendő kamat	8 508 160 Ft
A teljes fizetendő összeg	13 629 650 Ft
Induló havi törlesztőrészlet	45 265 Ft
Induló ügyleti kamat	8,96%
Támogatási időszak lejáratát követő havi törlesztőrészlet a jelenlegi kamatok alapján	59 957 Ft
Hitelkamat típusa	Változó hitelkamat, 1 éves kamatperiódussal
Teljes hiteldíj mutató (THM)	12,4%
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):	
• egy ingatlan, • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód • szerződésszerű teljesítés, és • díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül.	

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

- 10.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 10.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 10.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- 10.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 10.3. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 10.3. pont szerinti Folyósítási díj
- 10.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 10.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 10.4. pont szerinti Fedezetváltózási költség

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

- 10.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 10.4. 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.

11. 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.

12. 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, és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

13. 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.optbank.hu) közzétett Üzletszabályzatból és Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonszám: +36 1 299-2999;

Email: informacio@otpbank.hu

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

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