

Termékismertető

1. A termék megnevezése

**OTP Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel
és OTP Évnyerő Otthonteremtési Minősített
Fogyasztóbarát Lakáshitel új lakásra illetve használt
lakásra
5 éves kamatperiódussal**



A termék a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”.

2. A kölcsön célja

A Magyarország területén lévő

- új lakóház/lakás vásárlása,
- új, összkomfortos lakóház/lakás építése.
- legalább komfortos használt lakóház/lakás vásárlása

3. A kölcsön jellemzői

- A kölcsön kizárólag forintban folyósított és forintban törlesztett, nem referencia kamatlábhoz kötött kamatozású állami kamattámogatott jelzáloghitel.

• **Összege:**

- minimum 500 ezer Ft,
- maximum

- **új lakás esetén** 15 millió Ft,

- **használt lakás esetén** 10 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 kölcsönt nyújtó hitelintézet (OTP Jelzálogbank Zrt., a továbbiakban: 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:** forint.

- **Kezelési költség:** nem kerül felszámításra.

- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.

- **Kamatperiódusok hossza:** 5 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, feltéve, hogy az adós nem kéri a kamattámogatási időszakot követő kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatását.

Az adósnak – ide nem értve az állami kamattámogatott Kölcsönök kamattámogatási időszaka alatti kamatperiódust – a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen (kivéve a Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségeket) lehetősége van a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására azzal, hogy állami kamattámogatott Kölcsönök esetén olyan kamatperiódust választhat, amely kamatperiódussal a Hitelező az igénybe vett állami kamattámogatásnak megfelelő állami kamattámogatott Kölcsönt forgalmaz a kamatperiódus fordulónapján.

A Hitelező a kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatása tekintetében nem támaszthat futamidővel kapcsolatos többletfeltételt. A Hitelező a kamatperiódus hosszának megváltoztatása esetén a kamat mértékének meghatározásakor az igénybe vett Kölcsön 9. pont szerinti, induló kamatra vonatkozó maximum figyelembevételével állapítja meg a kamatot. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről – a Hitelező legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárat előtt értesíti az adóst a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt.

Az adós a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékáról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratá előtt írásban értesíti a Hitelezőt. Az új kamatperiódus kamatának számítására a 9. pontban az ügyleti kamatra vonatkozóan az adós által a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékebecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalan benyújtásának (a továbbiakban: befogadás) napján hatályos szabályok vonatkoznak, azzal, hogy az új kamatperiódus kamata legfeljebb a befogadásakor a 9. pont alapján meghatározott mértékben haladhatja meg az adott kölcsönre az új kamatperiódusra vonatkozóan meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat értékét. A befogadáshoz állami kamattámogatott Kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli.

- **Az OTP Évnyerő Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel 1 éves türelmi időszaka alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.**

4. A kölcsön igénylésének feltételei

4.1. Általános igénylési feltételek:

- 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 legalább egy adós vagy adóstárs esetén el kell érnie a havi nettó 133.000 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 kölcsöncélt igazolni kell,
- Az adós(ok) a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosa(i)/leendő tulajdonosa(i),
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
 - belterületi építési telek,
 - az ingatlan-nyilvántartásban lakóház/lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel és a rajta lévő épületekkel is, ha azonos helyrajzi számon vannak nyilvántartva,
 - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
 - társas vagy lakásszövetkezeti 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.

4.2. A kamattámogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek:

- A kölcsönt igényelheti, aki az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29) Kormányrendelet (Korm. rendelet) szerinti alább nevesített, valamint az üzletági üzletszabályzatban megtalálható feltételeknek megfelel.
- Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által egy alkalommal vehető igénybe.
- A kamattámogatási időszak lejártáig terjedően a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet vagy használati jog nem terhelheti.
- 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 időszak 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.
- A kölcsönkötelemben adóstársként olyan nem támogatott személy kerülhet továbbá bevonásra, aki
 - a támogatott személyek legalább egyikének Ptk. szerinti közeli hozzátartozója,
 - teljes bizonyító erejű magánokiratban
 - nyilatkozik, hogy otthonderemelési kamattámogatással érintett kölcsönt nem vett igénybe és
 - vállalja, hogy otthonderemelési kamattámogatással érintett kölcsönt későbbiekben nem vesz igénybe,
 - vállalja, hogy nem támogatott személy hiteladósként további otthonderemelési kamattámogatással érintett kölcsönszerződésben nem szerepel,
 - vállalja, hogy az otthonderemelési kamattámogatással érintett lakásban lakóhelyet nem létesít, és
 - hozzájárul, hogy természetes személyazonosító adatai, az állampolgárságára vagy hontalanságára 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)

Új lakás építése esetén továbbá:

- 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 építése esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott bekerülési költsége a 30 millió forintot nem haladhatja meg.
- Az igénylőnek a készültségi fok arányos folyósítást megelőzően be kell mutatnia az adott készültségi foknak megfelelő 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.

Új lakás vásárlása esetén továbbá:

- 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.
- Új lakás vásárlása esetén annak általános forgalmi adó összege és telekár nélkül meghatározott vételára, nem haladhatja meg a 30 millió forintot.
- Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, akkor az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.
- 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.

- Az igénylő támogatott személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a telekárat is tartalmazó vételár 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 vételárról kiállított, 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.

Használt lakás vásárlása esetén továbbá:

- Az adásvétel tárgya legalább komfortos lakás megvásárlása,
- A kölcsönigényt a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül lehet a banknak benyújtani.
- Használt lakás vásárlása esetén a lakás vételára a 20 millió Ft-ot nem haladhatja meg.
- 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. Nem minősül kizáró feltételnek az az eset, ha az igénylő támogatott személy, közös tulajdon megszüntetésével – ide nem értve a házasság vagy az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak vagy élettársak között fennálló közös tulajdon megszüntetését – szerzi meg a lakás kizárólagos tulajdonjogát. Ez esetben a megvásárolt tulajdoni hányad adásvételi szerződésben foglalt vételára alapján számított teljes lakásérték nem haladja meg a 20 millió forintot.
- 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 teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy

- lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár
- 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.

5. A kölcsön biztosítása

A kölcsön biztosítékául a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolatnak a lekérésére, a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézészt biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézészt is. A kérelem benyújtására a Hitelező – a honlapján is közzétett – a hiteligénylési nyomtatvány részét képező formanyomtatványt biztosít. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát¹. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogi akadálya 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. **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket)**: A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

¹ A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás:** Figyelmébe ajánljuk, hogy az OTP Banknál az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A Vesta **QMinősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás (jele: GB541)** részletes szerződési feltételeit a Bankunk honlapján is elérhető Biztosítási Termékismertető illetve az Ügyféltájékoztató tartalmazza. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A potenciális adós aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja vagy az azt követő munkanap a befogadás napja. A potenciális adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonszolgáltatás díjától, illetve a Korm. rendelet előírására tekintettel bekövetkező kamatváltozástól eltekintve – a befogadásakor érvényes online hitelfeltételekkel² egyezően vagy a Teljes Hiteldíj Mutató (THM) szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény 13. §-ban (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megkötí a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
 - nem áll fenn a Hitelező befogadásakor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
 - nem áll fenn a befogadásakor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó Korm. rendeletben rögzített, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény
 - az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
 - az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.
- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligényléshez szükséges ellenőrző listában – amely a hiteligénylést megelőző tájékoztatáskor kerül átadásra - megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 nap, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart. Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – az e pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke – a számlavezetési díj és a vagyonszolgáltatás díjának módosulásán, állami kamattámogatott Kölcsönök esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozáson kívüli ok miatt - kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzített képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadásakor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új

² online hitelfeltételek: a teljes hiteldíj mutató (THM), az induló ügyleti kamat, a folyósításig felmerülő összes díj és költség, a teljes visszafizetendő összeg, az induló havi törlesztőrészlet nagysága és a teljes vagy részleges előtörlesztési díj mértéke százalékban megadva.

ajánlatot ad a potenciális adós részére. Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és az adós vagy az adóstárs a bankfiókban írásban vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (pl. tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányait, valamint az értébecslés kivonatát, akkor azokat a Hitelező köteles a nyilatkozat beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális adós vagy adóstárs rendelkezésére bocsátani. A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak köteles a Hitelező visszaadni.

A Hitelező a kérelem benyújtásához a hiteligénylési nyomtatvány részét képező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít.

7. 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,
- A fedezetül felajánlott ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) 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.

8. 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 számlaként 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), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig
 - *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 (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.

9. Kamat

- A kamat mértékét a Hitelező „Az OTP Jelzálogbank által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kamat, díj és költség tételei” című mindenkor hatályos hirdetményében **(a továbbiakban: Hirdetmény)** teszi közzé.
- 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 százalékponttal növelt mértékét.
A 6. évtől az Adós (-társak) által fizetendő kamat összege a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerinti állampapírhozamnak (ennek hiányában referenciahozamnak) 130 százalékponttal növelt mértéke azonban nem haladhatja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. (tizenötödik) napon érvényes az ÁKK Zrt. által, az elsődleges forgalmazó kétoldalú firm árjegyzése alapján kalkulált napi 5 (öt) éves referenciahozam 125%-ának, 3,5 %-os kamatfelárral növelt mértékét.
- Az ügyleti kamat mértékét a hitelszerződésben rögzített időközönként (kamatperiódusonként) lehet megváltoztatni. A Hitelező az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban **(a továbbiakban: Üzletszabályzat)** részletezett, állampapírhozam változása alapján jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan, kamatperiódusonként megváltoztatni, amelyet a mindenkor hatályos Hirdetményben is közzétesz. Ha változás az ügyleti kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelező ezt is érvényesíti.

10. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell. Az adósnak előtörlesztési szándékát részleges előtörlesztés esetén legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 5 (öt) munkanappal, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztést megelőzően kell jeleznie.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A teljes vagy részleges előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg 1%-a.
- 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.
 - A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.
 - További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

11. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő állami kamattámogatott Kölcsön esetén nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 20 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden töle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értébecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden töle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 20 munkanapba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 5 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének,

ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.

- Amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

12. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez

- A 8. pont szerinti OTP Bank Nyrt.-nél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

13. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan

- Az adós, valamint az adóstárs, mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető.

14. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa

- Az adósnak a hiteligénylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának és/vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség.
- A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve **(továbbiakban: tipikus fogyasztó)**. 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 Hitelekről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban **(a továbbiakban: Üzletszabályzat)** található.

14.1. Folyósításig felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bíráló eredményétől:

- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: A fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési költsége. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a kölcsön igénylésekor az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap továbbá a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából a fedezetül szolgáló ingatlanokra vonatkozóan. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékmismertető 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, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 42.090 Ft/ingatlan.
- Közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó 1 darab hiteles kiadvány 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.
- Folyósítási díj, a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen, a folyósított hitelösszeg 0,75%-a, max. 150.000 Ft, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 37.500 Ft.

A fentiekén túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget.

A részletekben folyósított kölcsön esetében a Hitelező a 14.3. pontban meghatározott rendelkezésre

tartási díjat és a helyszíni szemléért a hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díját is felszámíthatja:
A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

14.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai:

- 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. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- 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.
- 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, mértéke mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével.

14.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- 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.
- 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.
- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza.
- Előtörlesztési díj: A 10. pont alapján.
- Szerződésmódosítási díj: A kölcsönszerződés módosítása (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése stb.) esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 13.195 Ft.
- Ügyintézési díj: Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződéskötést követően a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet, mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 5.315 Ft.

14.4. Reprezentatív példa

2022. október 1-jén hatályos kondíciók tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	Új/használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészletek száma	240 db
Kamatozás módja	5 éves kamat-periódusokban rögzített
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
- folyósítási díj	37.500 Ft
- tulajdoni lap másolatának lekérési díja* (Feltételezve, hogy a kölcsön igényléshez szükséges tulajdoni lapot is a Hitelező kéri le.)	7.200 Ft
- térképmásolat lekérési díja*	3 000 Ft
- jelzálogjog bejegyzés díja*	12.600 Ft
- értékbecslés díja (amely a Hirdetményben Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj elnevezéssel kerül feltüntetésre)*	42 090 Ft
- közjegyzői díj**	14.000 Ft
A hitel teljes díja	8 691 355 Ft
Fizetendő kamat	8 582 365 Ft
A teljes fizetendő összeg (A futamidő végén a jelzálogjog törlesztéért fizetendő Fedezetváltó díjjal (6.600 Ft) együtt.)	13 691 355 Ft
Induló havi törlesztőrészlet	45 455 Ft
Kamattámogatással csökkentett mértékű induló ügyleti kamat	9,02%
Támogatási időszak lejárata követő havi törlesztőrészlet a jelenlegi kamatok alapján	60 306 Ft
THM***	12,4%
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):	
• egy ingatlan, • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód • szerződés szerinti teljesítés és • díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül.	

*A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

**A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (továbbiakban: közjegyzői díjrendelet) alapján számított munkadíj és költségértékelés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjrendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

***THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális feltételek illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

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

- 14.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége (a kölcsön igényléséhez)
- 14.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 14.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- 14.1. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 14.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége (a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez)
- 14.1. pont szerinti Folyósítási díj
- 14.2. pont szerinti bankszámla-vezetés díja

- 14.2. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 14.2. pont szerinti Fedezetváltózási költség

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

- 14.1. pont szerinti közjegyzői díj
- 14.2. 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.

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

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- 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, jelen termékismertető készítésének időpontjában: az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke,
 - a hátralékos tartozással kapcsolatos hitelezői tevékenységért monitoring díj kerül felszámítása. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a „Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység díja)” 1.175 Ft/hónap
 - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 200.000 Ft.
 - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet. A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben:
 - A felmondással kapcsolatos hitelezői tevékenységért (pl. a felmondó levél elkészítés költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a „Levelezési költség - Felmondó levél elkészítése esetén” 0 Ft/levél, „banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység díja felmondás esetén)” 0 Ft.
 - Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
 - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(ok) terheléi.
 - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjogból történő kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat (Hitelezőt) illeti. A befolyt összegből kielégítheti követelését, annak járulékait (pl: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
 - A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(soka)t terheli.
 - Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezte előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átutamezés stb.), amelynek igénybevétele esetén az „Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás levelezési költsége”: 500 Ft/levél.

16. A hiteligénnyelssel kapcsolatos teendők

- 2018. június 1-jétől a Hitelező az adós részére a befogadáskor - a 6. pont szerinti ajánlattal - átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- 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. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a

hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére vagy a Hitelező az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.

- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról, és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

17. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnújtásra vonatkozó feltételek teljesítését.
- 2018. június 1-jétől az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden (beleértve már az állami kamattámogatott Kölcsönt is) Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó ér- vényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.optbank.hu) közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben.
- Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:
Telefonszám: +36 1 299-2999;
Email: informacio@otpbank.hu
Honlap: www.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 az MNB Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor): <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/>