otp Jelzálogbank

otpbank

Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Wekerle Plusz Lakáshitelek

A Wekerle lakáshitel igénylésére vonatkozó szabályokat a „Wekerle Plusz lakásszerzési kölcsönről szóló 298/2026. (X.27.) Korm.rendelet” határozza meg.

A hirdetésben szereplő lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő **lakás, egylakásos lakóépület, vagy tanya, illetve birtokközpont**

- építése
- vásárlása.

A kölcsönre **ugyanazon igénylő csak egy alkalommal jogosult**, akkor is, ha már visszafizette a korábban igényelt kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást.

A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a **lakhatási igények kielégítésére** alkalmas. E követelményt a Bank helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja.

A kölcsön a lakás vételárának megfizetésére, építés esetén a kérelem benyújtásakor a Bank által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel. Lakás építése esetén a kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylők által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Bank elfogadja.

A kölcsön felhasználásával megvásárolni vagy építeni kívánt lakóingatlan vételára vagy bekerülési költsége

- **lakás** esetén **maximum bruttó 100 millió forint**
- **egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont** esetén maximum bruttó 150 millió forint lehet.

Egylakásos lakóépületnek az a lakóingatlan minősül, amely egyetlen lakást foglal magában, önálló tető- és épületszerkezettel rendelkezik, valamint közvetlenül a terepszintről közelíthető meg. Ide tartozhat többek között a családi ház, valamint bizonyos ikerházi, sorházi és láncházi lakások is, amennyiben ezek önálló épületszerkezettel és saját, közvetlen bejárattal rendelkeznek.

A megvásárolni kívánt otthon vételára vagy az építeni kívánt otthon bekerülési költsége a **hasznos alapterület négyzetméterára tekintetében nem haladhatja meg a bruttó 1,5 millió forintot.** A négyzetméterárat a bank számolja ki az ingatlan adásvételi szerződésben meghatározott vételár (vásárlás esetén) vagy bekerülési költség (építés esetén), valamint a lakóingatlan értékbecslő által számított hasznos alapterülete alapján. Amennyiben a lakóingatlanhoz terasz, erkély vagy loggia tartozik, azok területének 50 %-a hozzáadásra kerül a lakóingatlan hasznos alapterületéhez.

A vételár **legfeljebb 20 százalékkal** térhet el az értékbecslés során megállapított forgalmi értéktől, kivéve, ha a kölcsön hitelcéljaként szolgáló otthon tulajdonjogát az igénylő önkormányzati bérlakás bérlőjeként szerzi meg, és az adásvételi szerződés szerinti vételárat az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben, illetve a saját rendeletében meghatározott engedménnyel állapította meg. Az ingatlan vételára alatt az egy helyrajzi szám, illetve egy albetét alatt (a közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész tulajdoni hányadával együtt) nyilvántartott ingatlanok összértékét kell érteni.

Lakóhely-létesítési és bentlakási kötelezettség:
Az igénylőknek (támogatott személyeknek) a kölcsön folyósításától (építés esetén az utolsó részfolyósítástól) számított:

- **180 napon belül lakóhelyet** - hontalan esetében szálláshelyet - kell az ingatlanban létesíteniük és
- az ingatlanban **5 évig életvitelszerűen bent kell lakniuk**, azt bérbe ezen időszak alatt nem adhatják, és másként nem hasznosíthatják.

3. A kölcsön jellemzői

- A kölcsönt Bankunk **egyenletes törlesztésű és türelmi idős, ún. Évnyerő konstrukcióban** is nyújtja.
- **A kölcsön összege:**
  - **minimum: 3.000.000 Ft**
  - **maximum: 50.000.000 Ft**

  A ténylegesen igényelhető hitelösszeg függ az ingatlanfedezet forgalmi értékétől (aktuális vagy várható forgalmi érték), a kölcsön/forgalmi érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Bank 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, maximum 25 év**
- **A kölcsön devizaneme:** forint
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 4 év
- **Kamatperiódus hossza*:* 5 év**
- **A kölcsön kamata:** Az ügyfél által fizetendő kamat a kamattámogatás időtartama alatt fix
  - **új lakás vásárlása vagy építése esetén 3%,**
  - **használt lakás vásárlása esetén 5**%.

  A kamat mértékét a bank „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 **állami kamattámogatást** a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam. A kamattámogatás mértéke a futamidő első 25 évében az 5 éves ÁKK 0,5%ponttal növelt mértéke és a támogatott személy által fizetett kamat különbözete.
- A Wekerle Plusz Lakáshitellel **egyidejűleg** igényelhető **piaci kamatozású lakáshitel is.**
- A Wekerle Plusz **Lakáshitellel – új egylakásos lakóépület építésére vagy vásárlására - egyidejűleg igényelhető az Új Falusi CSOK, illetve az Új Falusi ÁFA támogatás** is. Ebben az esetben a támogatás igénylése díjmentes, az igénylőknek csak a Wekerle Plusz Lakáshitelhez kapcsolódó díjakat kell megfizetni.
  A kapcsolódó szabályokat az Új Falusi CSOK-ról ill. az Új Falusi ÁFA-ró szóló Termékismertetők tartalmazzák.
- A kölcsön **legalább 10%-os önerővel igényelhető**, a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben foglaltaknak megfelelően (**kivéve megfelelő pótfedezet bevonása esetén**).

4. A kölcsönre való jogosultság megállapítása, a kölcsönkérelem bírálata

- A kölcsönt:
  - otthon vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
  - otthon építése esetén a használatbavételi engedély kiállítását megelőzően lehet igényelni.
- A kölcsönkérelmet és mellékleteit a Bank lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. A **kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap**, amikor az igénylők a **kölcsönkérelmet és valamennyi kapcsolódó dokumentumot** benyújtják a Bank részére vagy átadják a Bank függő közvetítőjének.
- A kölcsönkérelmet a Bank általános esetben- a befogadási feltételek teljesítése esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított, **vásárlás esetén 30, építés esetén 60 napon belül bírálja el, és erről az igénylőt értesíti.**
- Ha a kölcsönkérelem hibás vagy hiányos, vagy az ahhoz csatolandó, igénylési feltételeket igazoló dokumentumok hiányoznak, hibásak vagy hiányosak, vagy nyilatkozatok hibásak vagy hiányosak, illetve ez az elbírálásához szükséges, akkor **a Bank az igénylőktől a hiányok pótlását, illetve a benyújtott dokumentumok javítását vagy kiegészítését kérheti.** A hiánypótlásra, illetve kiegészítésre biztosított – 15 naptári napos – időtartam a fenti bírálati

határidőbe nem számít bele. Amennyiben az igénylők a hiányok pótlását, illetve a benyújtott dokumentumok javítását vagy kiegészítését a hiánypótlási határidőn belül nem teljesíti, Bank a kölcsönkérelmet elutasítja. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos Üzletszabályzatból, illetve a Bank fiókjaiban érdeklődhet.

5. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt 18. életévét betöltött természetes személyek igényelhetik **a 45. életévük betöltésének napjáig (fiatal igénylők).**

- **Házastársak vagy élettársak a kölcsönt kizárólag közösen igényelhetik, és mindkettőjüknek tulajdonjogot kell szerezniük az ingatlanban.** Házastársak esetén vagyonjogi megállapodás alapján sem lehet különvagyonként kezelni a vásárolni vagy építeni kívánt ingatlant.
- **A kölcsönt igényelheti:**
  - magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
  - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
  - harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik, vagy
  - a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.
- A kölcsön csak abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a **kölcsönkérelem benyújtásakor, illetve a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően sem rendelkezett lakásban 50%-ot elérő tulajdoni hányaddal. Együttes igénylés (házastársak vagy élettársak igénylése) esetén az igénylők ugyanazon lakásban fennálló vagy fennállt tulajdoni hányadait össze kell adni, és az így kapott együttes tulajdoni hányad nem érheti el az 50%-ot.**
  Ez alól **kivételt** jelentenek a következő esetek, amikor az igénylő (az ingatlantulajdon mértékétől és az ingatlanok számától függetlenül) olyan lakással rendelkezik vagy rendelkezett tulajdonjoggal,
  - amelynekértékbecslő által megállapított aktuális piaci értéke vagy – már visszterhesen elidegenített belterületi ingatlan esetén –az adásvételi szerződésben szereplő vételára **nem haladta meg a 30 millió forintot**,
  - amelyet lebontott vagy lebontatott vagy amelynek **lebontását** az építésügyi hatóság elrendelte, vagy
  - amely jogszabályon alapuló **haszonélvezeti joggal terhelten** került a tulajdonába és abban a kérelem benyújtásakor is **ugyanazon haszonélvező** lakik, illetve amennyiben ezt az ingatlant már elidegenítették az eladáskor ugyanazon haszonélvező lakott.

  A fenti kivételszabályokról az igénylőnek a kölcsönkérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban (a kölcsönkérelmi nyomtatványon) nyilatkoznia kell.
  Amennyiben Ön olyan tulajdonjoggal rendelkezik, vagy rendelkezett, mely aktuális piaci értékének megállapításához értékbecslés szükséges, javasoljuk, hogy ezen nyilatkozatok megtételét megelőzően végeztesse el az ingatlan értékének független értékbecslő által történő megállapítását Az értékbecslés dátuma, ami alapján a nyilatkozatot teszi, a hitelkérelem benyújtásakor legfeljebb 90 napos lehet**. Az értékbecslést igazoló dokumentumot, az adásvételi szerződést, illetve – amennyiben van ilyen ingatlana – építésügyi hatóság által kiállított, a lakóépület elbontásáról szóló hatósági bizonyítványt a hitel fennállása alatt meg kell őriznie.**

- A hitelügyletbe **adóstársként kizárólag az igénylő szülője és testvére vonható be**, azzal, hogy az igénylő szülője, testvére ebben az esetben **nem szerezhet tulajdont** az ingatlanban. Amennyiben az **igénylő valamelyik szülője vagy testvére adóstársként** bevonásra kerül az ügyletbe, a szülő/testvér adóstársra a lakástulajdonra vonatkozó korlátozás nem vonatkozik. A szülő vagy a testvér saját jogon ebben az esetben is igényelheti a Wekerle Plusz lakáshitelt, ha a támogatott személyekre vonatkozó feltételeknek megfelel.

- A kölcsön **hitelcélja nem lehet olyan otthonban való tulajdonszerzés, amelyet haszonélvezet terhel, ill. nem lehet résztulajdon megszerzése.** A résztulajdon szerzés abban az esetben finanszírozható, ha a kölcsönt **házastársak** igénylik és ha az adásvétel vagy építés eredményeként a házastársak együtt kizárólagos tulajdonosai lesznek az otthonnak. Nem minősül résztulajdon megszerzésének továbbá, így a Wekerle Plusz Lakáshitel igényelhető, ha

    - az igénylő a több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a hitelcél szerinti otthont jelentő ingatlanrész kizárólagos tulajdonosává válik, vagy
    - az igénylő egy lakóingatlanban öröklés útján már tulajdoni hányaddal rendelkezik és a kölcsön felhasználásával annak fennmaradó tulajdoni hányadát is megszerzi, amelynek eredményeként az otthon kizárólagos tulajdonosává válik. Amennyiben az örökös házas fél vagy élettárs, a kölcsönt kizárólag együtt igényelhetik, és mindkettőjüknek tulajdont kell szerezni az ingatlanban.

- Az eladó vagy az építési tevékenységet végző személy nem lehet az igénylőnek közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdasági szervezet, az igénylő nem rendelkezhet benne tagsággal vagy részesedéssel, továbbá a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa.

- Az igénylők az igénylés időpontjában **nem rendelkezhetnek a KHR-ben** (Központi Hitelinformációs Rendszer) nyilvántartott késedelmes **tartozással,** továbbá nem rendelkezhetnek negatív tatalmú információval a KHR-ben. (Ez azt jelenti, hogy a KHR-ben még nyilvántartott, már rendezett mulasztás is kizáró körülmény lehet.)

- Az igénylők az igénylés időpontjában **nem rendelkezhetnek, és a kamattámogatott hitel fennállása alatt sem nem rendelkezhet más lakáscélú állami támogatásból eredő kamattámogatott kölcsönnel.**

- **Nem veheti igénybe a kölcsönt az**, akit a kölcsön igénylését **megelőző 3 évben** az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával a **vissza nem térítendő támogatás vagy a felvett kamattámogatás visszafizetésére kötelezett, kivéve,** ha a visszafizetésre kötelezésre a lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön igénybevétele fejében teljesítendő gyermekvállalási kötelezettség részleges vagy teljes sikertelensége miatt került sor, és az érintett ezzel kapcsolatban benyújtott – megváltozott munkaképességű személlyé válás, a gyermek meghatározott típusú betegsége vagy fogyatékossága, meghatározott számú emberi reprodukciós eljárásban való eredménytelen részvétel vagy ilyen eljárásban való részvételt kizáró vagy arra alkalmatlanná tévő egészségügyi ok felmerülése vagy a gyermekvállalás orvosilag igazolt ellenjavalltsága indokára alapított – méltányossági kérelmének a kormányhivatal helyt adott, és az igénylő ennek tényét a méltányossági határozat – a kölcsönkérelemmel együttes – benyújtásával igazolja.

- **A kölcsön csak**
    - véglegessé vált építési engedély birtokában,
    - egyszerű bejelentéssel épülő új otthon építéséhez igényelhető
        - 2024. október 1-je előtt tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentum, vagy
        - 2024. szeptember 30-át követően tett egyszerű bejelentés esetén az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló értesítés birtokában.
    - A kölcsön olyan új otthon vásárlásához vehető igénybe, amelyet a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való **értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személy részére** értékesítenek.
    - **Félkész ingatlan** tovább építése akkor finanszírozható, ha az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység aaz igénylők nevére került és megfelel a jogszabályi feltételeknek.
    - **Már folyamatban lévő építkezések esetén – a korábbi szerződés felbontását követően**

- igényelhető a Wekerle Plusz kölcsön akkor, ha még nem volt folyósítás.

- **Ráépítés** abban az esetben finanszírozható, ha az igénylők az építettők és a lakóingatlan önálló épületként kerül feltüntetésre földhasználattal és a lakóépület tulajdonosa nem szerez a telekben tulajdont.

6. A kölcsön igénybevételének további feltételei:

- Az igénylők **büntetlen előéletének** igazolása 30 napnál nem régebbi **erkölcsi bizonyítvánnyal vagy** az erről szóló teljes bizonyító erejű magánokirattal.
- Az igénylőknek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie, vagyis az igénylőnek ne legyen a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget (nem lehet 5.000 Ft-ot) meghaladó köztartozása, vagy vállalja annak visszafizetését. A bank ezen feltételt vizsgálja.
- **Társadalombiztosítási jogviszony megléte nem feltétel.**

7. Általános igénylési feltételek

- 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 214.000 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.
- A kölcsön olyan futamidőre igényelhető, amely alatt az adósok közül a legfiatalabb nem tölti be a 75. életévét, ha betöltenék, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése.
- A kölcsön célját igazolni kell.
- **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 üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
  - garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.

  A Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállását követően az ingatlan a Hitelező által nyújtott kölcsön fedezeteként kizárólag abban az esetben fogadható el, ha a Zálogkötelezett a 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.

8. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog) szolgál, amelyet az elidegenítési és terhelési tilalom biztosít. 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.
- A **kamattámogatás biztosítására** 5 évre Magyar Állam javára a kölcsönösszeg 20%-ának erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba a támogatással érintett ingatlanra.
- A Bank **tanyát, birtokközpont besorolású ingatlant fedezetként nem, kizárólag hitelcélként** fogad el.
- **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 kivonata igény esetén az ügyfél részére kiadásra kerülhet.

- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a forgalmi 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. A vagyonbiztosításnak a kölcsön teljes futamideje alatt fenn kell állnia.
- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás**: Figyelmébe ajánljuk, hogy az OTP Banknál magas színvonalú szolgáltatást nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A Vesta **Q Minősített 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.

9. Folyósítás

A kölcsön folyósítása

- otthon építése esetén a **készültségi fokkal arányosan, utólagosan,**
- vásárlás esetén **egy összegben** történik.

A folyósítás **akkor kezdhető meg**, ha a támogatott személyek a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejüket vásárlásra vagy építésre már felhasználták.
A kölcsön **utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor**, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas és a használatbavételi engedély rendelkezésre áll.

10. 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,
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) 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.

11. A kölcsönkérelem elutasítása

A Bank a kölcsönkérelem elutasítása esetén az igénylőket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő, e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylők a kölcsönkérelem elutasításával nem értenek egyet, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérhetik a kormányhivataltól. A Bank a kormányhivatal megkeresésére 8 napon belül köteles megküldeni a kölcsönkérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

A kormányhivatal a hitelintézetnek az igénylők hitelképességével kapcsolatos döntését nem bírálhatja felül, a hitelképességgel kapcsolatban megállapításokat nem tehet, és egyéb módon sem korlátozhatja a hitelintézet hitelezési tevékenységét.

A kormányhivatal végleges határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

12. 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 mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint a „Lakossági Bázis Számla és Junior Számla kamatairól és díjairól" szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.

Törlesztés módja:

- Wekerle Plusz Lakáshitel: Havi egyenletes törlesztési feltételekkel.
- Évnyerő Wekerle Plusz Lakáshitel:
    - a türelmi idő alatt (a futamidő első 12 hónapjában) csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
    - a türelmi idő lejártát követően, a 13. hónaptól 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.

13. Kamattámogatás visszafizetése

A támogatás feltételeinek megsértése esetén az addig nyújtott kamattámogatás visszafizetése válhat szükségessé.

Esetei:

- az igénylők a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan tartalmú nyilatkozatot tettek és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz
- ha a hitelintézet tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe
- a kormányhivatal a hatósági ellenőrzése során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt
- az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön, illetve a kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan,
  vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan
- az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett
    - otthont lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
    - az otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
    - otthont a lakáscéltól eltérően hasznosítják.

Az igénybe vett kamattámogatás összegét a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kell visszafizetni.

14. 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.
- A kölcsön előtörlesztése esetén az érvényesített költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A teljes vagy részleges előtörlesztés díjának mértéke és az esetleges kedvezmények vagy díjmentesség feltételei a „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételei" c. hirdetményben található.

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

Az OTP Bank Nyrt-nél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

16. 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.
- Törlesztési biztosítás melynek elfogadására az adós nem kötelezhető. **Törlesztési biztosítás igénybevétele esetén a biztosító fizeti Ön helyett a törlesztőrészleteket és a biztosítási díjakat** legfeljebb 6 hónapig, ha:
    - Ön **elveszti a munkáját**, vagy
    - **betegség vagy baleset miatt** nem tud pénzt keresni.
- **A biztosító kifizetheti a fennálló hiteltartozást,** ha:
    - Önt **baleset éri**, és emiatt legalább 50 százalékban károsodik az egészsége, vagy
    - Önnek **betegség miatt** legalább 50 százalékban károsodik az egészsége, vagy
    - Ön **kritikus betegségben megbetegszik**, vagy
    - Ön bármilyen okból **életét veszti**. A biztosító összesen **maximum 50 millió forintot** térít.

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

A Bank az igénylőktől a kölcsön igénylésével és folyósításával összefüggésben mindösszesen legfeljebb 30 000 forint díjat kérhet – amely összeg nem tartalmazza az értékbecslés és a helyszíni szemle díját - , melyen kívül az igénylőknek egyéb díjat vagy költséget nem számíthat fel.

A felszámítható díjak és költségek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni. Azon feltételek, illetőleg körülmények részletesmeghatározása, 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.

17.1. **Folyósításig felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől**

- **A tulajdoni lap lekérésének költsége**: A fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának 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 (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog) bejegyzés ellenőrzése céljából a fedezetül szolgáló ingatlanokra, illetve – amennyiben van, nem első közös lakásszerzés esetén – a meglévő közös tulajdonú ingatlanra vonatkozóan a folyósítást megelőzően. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Térképmásolat lekérési költség**: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának (helyszínrajzának) lekérési költsége. Felszámításra abban az esetben kerül sor, amennyiben az

ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj**, melyet a hitelcél, a fedezeti, illetve a 5. pontban részletezett meglévő közös ingatlan értékének megállapítása ellenértékeként kell fizetni, mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Közjegyzői díj**, amelynek mértéke tájékoztató jellegű és a közjegyző részére kell fizetni a szerződés közokiratba foglalásáért. 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 (társasházi építményi jog alkalmazása esetén, azt terhelő zálogjog) bejegyzése esetén.
- **Folyósítási díj**, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Az Adósnak a folyósítási díj összegét az erre vonatkozó – a hitel folyósítását követően kiküldésre kerülő – értesítő levélben szereplő hitelszámlára és határidőig **egy összegben be kell fizetnie**. Amennyiben az Adós a folyósítási díj befizetését az értesítőben szereplő módon és időben nem fizeti be, a díj összege a kölcsöntörlesztés első esedékességekor kerül beszedésre a hitelszámláról.
- **Fedezetváltozási költség**, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén, mértéke mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével.

17.2. 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. Az Adósnak a rendelkezésre tartási díj összegét az erre vonatkozó – a hitel folyósítását követően kiküldésre kerülő – értesítő levélben szereplő hitelszámlára és határidőig egy összegben be kell fizetnie. Amennyiben az Adós a rendelkezésre tartási díj befizetését az értesítőben szereplő módon és időben nem fizeti be, a díj összege a folyósítást követő első esedékességekor kerül beszedésre a hitelszámláról.
- **Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja** (szakaszos folyósítás esetén a készültségi fok meghatározásához), amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **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 törlesztési biztosítás díjával kapcsolatos részleteket a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- **Előtörlesztési díj**: A 14. pont alapján.
- **Szerződésmódosítási díj:** fizetendő a kölcsönszerződés módosítása (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése, szüneteltetés vagy annak visszavonása stb.) esetén.
- **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, támogatási szerződés megkötése). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet, mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

17.3. **Reprezentatív példa**

2026. november 16-án hatályos kondíciók tipikus fogyasztó esetén		
A termék megnevezése	**OTP Wekerle Plusz Új Lakáshitel**	**OTP Évnyerő Wekerle Plusz Új Lakáshitel**
A hitelfelvétel célja	**Új lakás vásárlása**	
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft	
Futamidő	20 év	
Törlesztőrészletek száma	240 db	
Kamatozás módja Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam. Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.	Futamidő végéig fix	
Hitelelvételkor fizetendő összes díj és költség		
- folyósítási díj	30.000 Ft	
- tulajdoni lap másolatának lekérési díja (Feltételezve, hogy a kölcsön igényléshez szükséges tulajdoni lapot is a Hitelező kéri le.)*	9.600 Ft	
*- térképmásolat lekérési díja**	**5 000 Ft**	
*- jelzálogjog / zálogjog bejegyzés díja**	20.000 Ft	
*- értékbecslés díja (amely a Hirdetményben Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj elnevezéssel kerül feltüntetésre)**	58 765 Ft	
*- közjegyzői díj***	34.260 Ft	
A hitel teljes díja	**4 166 448 Ft**	**4 313 440 Ft**
Fizetendő kamat	**4 032 483 Ft**	**4 179 475 Ft**
A teljes fizetendő összeg *(A futamidő végén a jelzálogjog törléséért fizetendő Fedezetváltozási díjjal* együtt.)*	**16 166 448 Ft**	**16 313 440 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**66 802 Ft**	**30 416 Ft, 13. hónaptól: 69 362 Ft**
Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat	**3,00%**	
THM***	**3,2%**	**3,2%**
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó): • egy ingatlan • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód, Évnyerő termék esetén 1 év türelmi idővel • szerződésszerű teljesítés és díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül.		

2026. november 16-án hatályos kondíciók tipikus fogyasztó esetén		
A termék megnevezése	**OTP Wekerle Plusz Használt Lakáshitel**	**OTP Évnyerő Wekerle Plusz Használt Lakáshitel**
A hitelfelvétel célja	**Használt lakás vásárlása**	
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft	
Futamidő	20 év	
Törlesztőrészletek száma	240 db	
Kamatozás módja Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam. Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.	Futamidő végéig fix	
Hitelelvételkor fizetendő összes díj és költség		
- folyósítási díj	30.000 Ft	
- tulajdoni lap másolatának lekérési díja (Feltételezve, hogy a kölcsön igényléshez szükséges tulajdoni lapot is a Hitelező kéri le.)*	9.600 Ft	
*- térképmásolat lekérési díja**	**5 000 Ft**	
*- jelzálogjog / zálogjog bejegyzés díja**	20.000 Ft	
*- értékbecslés díja (amely a Hirdetményben Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj elnevezéssel kerül feltüntetésre)**	58 765 Ft	
*- közjegyzői díj***	34.260 Ft	
A hitel teljes díja	**7 251 405 Ft**	**7 458 597 Ft**
Fizetendő kamat	**7 117 440 Ft**	**7 324 632 Ft**
A teljes fizetendő összeg *(A futamidő végén a jelzálogjog törléséért fizetendő Fedezetváltozási díjjal* együtt.)*	**19 251 405 Ft**	**19 458 597 Ft**
Havi törlesztőrészlet	**79 656 Ft**	**50 695 Ft, 13. hónaptól: 82 089 Ft**
Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat	**5,00%**	
THM***	**5,3%**	**5,3%**
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó): • egy ingatlan • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód, Évnyerő termék esetén 1 év türelmi idővel • szerződésszerű 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 költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj mértéke tájékoztató jellegű, 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 hitel teljes díjába/THM-be figyelembe vett díjak/költségek:

- A tulajdoni lap lekérésének költsége (a kölcsön igényléséhez)

- Térképmásolat lekérési költség
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- Fedezetkezelési költség
- A tulajdoni lap lekérésének költsége (a jelzálogjog / zálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez)
- Folyósítási díj
- bankszámla-vezetés díja
- kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- Fedezetváltozási költség

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

- közjegyzői díj
- 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.

18. Általános tájékoztatás a kölcsönszerződésben 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.
  - 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:
  - A felmondással kapcsolatos hitelezői tevékenységért (pl. a felmondó levél elkészítés költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. A díjak mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
  - 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 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(sok)at 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, átütemezés stb.), amelynek igénybevétele esetén az „Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás levelezési költségét a hirdetmény tartalmazza.

19. <u>A kölcsön igénylését kizáró büntetőjogi feltételek</u>

- bűntett,
- a 2011. december 31. napjáig hatályban volt Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) szerinti
  - adócsalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. §],
  - munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás [1978. évi IV. törvény 310/A. § (1) bekezdés],
  - visszaélés jövedékkel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés],
  - jövedéki orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés],
  - jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
  - csempészet vétsége [1978. évi IV. törvény 312. §],
  - az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek
  - megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 314. § (4) bekezdés],
- a 2013. június 30. napjáig hatályban volt 1978. évi IV. törvény szerinti
  - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 193. § (3) bekezdés],
  - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [1978. évi IV. törvény 194. §],
  - kiskorú veszélyeztetésének vétsége [1978. évi IV. törvény 195. § (4) bekezdés],
  - tartás elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 196. § (1) bekezdés],
  - számvitel rendje megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 289. § (4) bekezdés],
  - csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [1978. évi IV. törvény 290. § (5) bekezdés],
  - gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 299. § (2) bekezdés],
  - visszaélés társadalombiztosítási, szociális, vagy más jóléti juttatással vétsége [1978. évi IV. törvény 309. § bekezdés],
  - költségvetési csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. § (1) bekezdés],
  - jövedékkel visszaélés elősegítésének a vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
  - lopás vétsége [1978. évi IV. törvény 316. § (2) bekezdés],
  - sikkasztás vétsége [1978. évi IV. törvény 317. § (2) bekezdés],
  - csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 318. § (2) bekezdés],
  - hűtlen kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 319. § (2) bekezdés], hanyag kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés],
  - rablás előkészületének vétsége [1978. évi IV. törvény 321. § (6) bekezdés],
  - rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés],
  - jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés],
  - orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (1) bekezdés],
  - hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §], vagy
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti
  - kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés],
  - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés],
  - tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés],
  - kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés],
  - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés],
  - rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés],
  - lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés],
  - sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés],
  - csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés],
  - gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés],
  - hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés],
  - hanyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés],
  - jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés],
  - 2020. december 31-éig hatályban volt orgazdaság vétsége [Btk. 379. § (1) bekezdés],
  - társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés],
  - költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés],

- jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés],
- csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés],
- feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §],
- tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés],
- gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés],
- gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés]

20. További tájékoztatás

- A Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig ill. a hitelbírálat során 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.otpbank.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 az OTP Jelzálogbank Zrt. 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/