

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

**OTP Zöld Lakáshitel és OTP Zöld Évnyerő Lakáshitel** (Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatással és a futamidő végéig fix kamattal)

### 2. A kölcsön célja

A Magyarország területén lévő

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

### 3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** minimum 3 millió Ft. maximum 130 millió Ft, amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.
- **A kölcsön futamideje:**
  - minimum: 6 év (72 db törlesztőrészlet)
  - maximum: 30 év (360 db törlesztőrészlet)
- **A kölcsön devizaneme:** A kölcsön forintban vehető igénybe.
- **Kezelési költség:** nem kerül felszámításra.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.
- **Rendelkezésre tartási díj:** nem kerül felszámításra
- **Kamatperiódusok hossza:** nincs kamatperiódus, a kamat teljes futamidő alatt fix.
- **Az OTP Zöld Évnyerő Lakáshitel 1 éves türelmi időes kölcsön, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.**
- A Bank a konstrukciókra a **futamidő elejétől 10 bp-os Zöld kamatkedvezményt nyújt, melyet az 9. pontban felsorolt feltételek teljesítése (továbbiakban Zöld Lakáscél) esetén a futamidő végéig biztosít.**
- A Bank a konstrukcióra a **Hűség szolgáltatás keretében kamatkedvezményt nyújt**, amennyiben
  - **folyamatosan havi 900 ezer Ft-ot elérő jövedelem-átutalás érkezik együttesen az OTP Banknál vezetett**
    - törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára, és/vagy
    - a hűség szolgáltatás szempontjából bevont egyéb, az adós vagy az adóstárs lakossági (forint vagy deviza) bankszámlájára (hűség kiegészítő számla) együttesen, továbbá
  - adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességkor érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.

**A jövedelem-átutalás nagyságától függően 10 bp kamatkedvezményben is részesülhet.**

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

- A kölcsönt igényelhetik devizabelföldi természetes személyek,
- Az igénylőknek hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők, illetve a kölcsönkötelemben bevont további adóstársak nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval,
- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsőd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek,

- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek el kell érnie a havi nettó 177.000 Ft-ot.
- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezeték, 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,
- A kölcsöncél ingatlan aktuális energetikai minősítés szerinti besorolását és primer energiaigényét tartalmazó Hiteles Energetikai Tanúsítványt vagy Energetikus/Szakági tervezői nyilatkozatot (használatbavételi engedéllyel még nem rendelkező építés és új lakás vásárlás esetén) be kell nyújtani,
- Az adós a kölcsöncéllal érintett ingatlanok tulajdonosa/leendő tulajdonosa,
- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - belterületi építési telek,
  - családi házas ingatlan,
  - hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
  - társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás,
  - társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő
  - garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.

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

## 5. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom 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 hitel összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat is az ingatlan terhelhetőségével kapcsolatban). Ha az igényelt kölcsön összege a meghatározott százalékot meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként. •
- **A kölcsöncél ingatlan fedezetként kötelezően** bevonásra kerül.

## 6. Folyósítás

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

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

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

#### **7. Törlesztés**

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

#### **8. Kamat**

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

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

## 9. A Zöld Lakáscél teljesülésének feltételei

- **Új lakás/lakóház építése, vásárlása**

**2023. október 31-ig megkötött kölcsönszerződés** esetén legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

- **2023. október 31-ig kiállított építési engedéllyel\*** rendelkező ingatlannak, az ugyanezen időpontig **megvalósult** Zöld Lakáscél esetén, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján legalább „**BB**” (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) energetikai besorolással kell rendelkeznie és a 2023. október 31-ig hatályos, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.24.) TNM rendelet (továbbiakban: TNM rendelet) szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m<sup>2</sup>/év** lehet,
- abban az esetben, ha a **Zöld Lakáscél megvalósulásának igazolására 2023. október 31-ét követően** kerül sor, a 2023. október 31-ig kiállított építési engedéllyel\* rendelkező ingatlannak a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet vagy a 2023. november 01-én hatályba lépett 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m<sup>2</sup>/év** lehet, az energetikai besorolástól függetlenül

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles **Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal** (továbbiakban: HET) **igazolni**.

**2023. november 1-től megkötött kölcsönszerződés** esetén a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

- **2023. november 1. előtt kiállított építési engedéllyel\*** rendelkező ingatlannak a TNM rendelet vagy a 2023. november 01-én hatályba lépett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet (továbbiakban: ÉKM rendelet) szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m<sup>2</sup>/év** lehet,
- **2023. november 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel\*** rendelkező ingatlannak az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti legalább „**A+**” energetikai besorolással kell rendelkeznie és az ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **68 kWh/m<sup>2</sup>/év** lehet

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles **Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal** igazolni.

*\*kiállított építési engedély: az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma*

### **Szakaszos folyósítású építési vagy új lakás vásárlási cél esetén a**

- a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 napon belül, de legkésőbb a rendelkezésre tartási idő utolsó napjáig az Adós köteles benyújtani

- a használatbavételi engedélyt vagy
- a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt és a Zöld Lakáscél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

- **Korszerűsítés**

Legkésőbb a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonyak kell, hogy minősüljön, azaz

- a. **2023. október 31-ig megkötött kölcsönszerződés** esetén

- aa.) amennyiben **2023. október 31-ig megvalósult** a Zöld Lakáscél, a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti HET alapján a BB-nél rosszabb energetikai besorolással rendelkező kölcsöncélként szolgáló lakás a korszerűsítés eredményeként az újonnan kiállított HET alapján a „**BB**” (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell rendelkezzen és a TNM rendelet szerinti az összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m<sup>2</sup>/év** lehet,

- bb.) ha a **Zöld Lakáscél megvalósulásának igazolására 2023. október 31-ét követően kerül sor**, az ingatlanok a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet vagy a 2023. november 01-én hatályba lépett 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **80 kWh/m<sup>2</sup>/év** lehet, az energetikai besorolástól függetlenül,

- b. **2023. november 1-től megkötött kölcsönszerződés** esetén a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján meghatározott, a TNM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „**BB**”-nél vagy az ÉKM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „**A**”-nál rosszabb energetikai besorolással rendelkező kölcsöncélként szolgáló lakás a **korszerűsítés eredményeként „A”** vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell rendelkezzen és az ÉKM rendelet szerinti összesített energetikai jellemző számított értéke (primerenergia-igénye) legfeljebb **76 kWh/m<sup>2</sup>/év** lehet,

- c. Az energetika minőség besorolástól és a fenti „a” és „b” pontoktól függetlenül a kölcsönigény benyújtásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest a korszerűsítés eredményeként az újonnan kiállított HET szerint **legalább 30%-os primerenergia-igény csökkenést ér el** (a 2023. október 31-ig, valamint a 2023. november 1-től érvényes rendszerből származó HET-ek egyaránt felhasználhatók és egymással összehasonlíthatók)

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles **Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni**.

Abban az esetben, ha a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján a Zöld Lakáscél nem teljesül, az ezt követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, zöld kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni. A kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

## 10. Egyszeri kamatcsökkentés szolgáltatás

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

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

- Az igénybevétel alapfeltétele az OTP Banknál vezetett törlesztésre megjelölt lakossági bankszámlára és/vagy hűség kiegészítő számlára történő, együttesen havi 700.000 Ft-ot elérő jövedelem-átutalás.
- További igénybevételi feltétel, hogy adott esedékességi időpontban a hátralék összege nem haladja meg az adott esedékességi kor érvényes mértékű törlesztőrészlet összegét.
- A hiteltermék standard ügyleti kamatából a maximális össz-kamatkedvezmény mértékét figyelembe véve – a Hűség szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt jövedelemátutalási feltételre vonatkozó megbízások megadásától függően –
  - a futamidő első hónapjában a vállalt feltételek szerinti,
  - a futamidő második hónapjában
    - a vállalt feltételek szerinti, vagy
    - ha a Hűség szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezmény magasabb, mint a vállalt feltételek szerinti, akkor a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezményben részesül az ügyfél.
- A 3. törlesztőrészlet megállapításának időpontjától, a feltételek teljesítésétől függően a hiteltermék standard ügyleti kamatából Hűség szolgáltatással kapcsolatos kamatkedvezményre jogosultak.
- Bank a feltételek teljesítését az első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével minden hónapban vizsgálja, és ezen vizsgálat alapján a feltételek mindenkor hatályos Hirdetményben ill. Üzletszabályzatban részletezett szabályok alapján történő teljesülése esetén a kamatkedvezmények elszámolása - ill. a feltételek nem teljesülése esetén azok megvonása/csökkentése - havonta történik meg.
- Amennyiben a Hűség Szolgáltatás keretében a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges valamely feltétel nem teljesül – az előzőekben leírt, első két hónapra vonatkozó szabályok figyelembevételével -, akkor az ezt követő hónap esedékességi napjától kezdve a kamatkedvezmény nem, vagy csak a mindenkori hatályos Hirdetmény szerint csökkentett mértékben vehető igénybe. A kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.
- A Hűség szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt a fenti szabályok figyelembevételével a Bank a teljes futamidőre nyújtja.
- A részletekről ill. a feltételekről a mindenkori hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

### **12. Teljes vagy részleges előtörlesztés**

- Az ügyfélnek elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A részleges vagy teljes előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg 1%-a, de alkalmanként maximum 30 000 Ft. Amennyiben a Zöld Lakáscél nem teljesül, az előtörlesztett összeg 1,5%-a.
  - Korszerűsítési hitelcél esetén:
    - részleges előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg 1%-a, de alkalmanként maximum 30 000 Ft, amennyiben a Zöld lakáscél nem teljesül, az előtörlesztett összeg 1,5%-a,
    - teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg 1,5%-a, amennyiben a Zöld lakáscél teljesül, az előtörlesztett összeg 1%-a, de maximum 30.000 Ft.
- A díjtétel nem kerül felszámításra
  - Hitelkiváltás esetén, ha a kölcsön kiváltása OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáskölcsönrel 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 díjak mértékét a bank jogosult megváltoztatni. A további részletes információkat a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **12 millió Ft, 20 éves futamidejű, összegű folyósítású, szerződészerű teljesítésű kölcsönre (továbbiakban tipikus fogyasztó)** kerültek feltüntetésre. **A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet.** A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos Üzletszabályzatban található.

#### **13.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor 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 díja. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- 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.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

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

#### **13.3. A kölcsön folyósításakor felmerülő díjak**

- Folyósítási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési díja a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

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

**13.5. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez**

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

**13.6. Reprezentatív példa**

<b>2024. május 6-án hatályos kondíciók alapján OTP Zöld Lakáshitel és tipikus fogyasztó esetén</b>	
<b>A hitelfelvétel célja</b>	<b>Új lakás vásárlása, építés, korszerűsítés</b>
<b>A hitel teljes összege</b>	12.000.000 Ft
<b>Futamidő</b>	20 év
<b>Törlesztőrészletek száma</b>	240 db
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>10 268 880 Ft</b>
<b>Fizetendő kamat</b>	<b>10 268 880 Ft</b>
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	<b>22 268 880 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	<b>92 787 Ft</b>
<b>Ügyleti kamat</b>	<b>6,87%</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	futamidő végéig fix hitelkamat
<b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b>	<b>7,2%</b>
<b>Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• egy ingatlan,</li> <li>• egyösszegű folyósítás,</li> <li>• annuitásos törlesztési mód</li> <li>• szerződészerű teljesítés,</li> <li>• Hűség szolgáltatás keretében érvényesíthető kamatkedvezmény figyelembevételével, és</li> <li>• a feltétel nélkül elengedett díjkezdményes akció figyelembevételével.</li> </ul>	

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

- 12.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 12.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj,
- 12.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 12.3. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége
- 12.3. pont szerinti Folyósítási díj
- 12.4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 12.4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 12.4. pont szerinti Fedezetváltási költség

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

- 12.2. pont szerinti közjegyzői díj
- 12.4. pont szerinti vagyonszolgáltatás díja (mivel az nem ismert)

**Teljes hiteldíj mutató (THM)**

A THM értékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

Nincs kamatkockázat, mert a kamat a futamidő végéig fix.



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

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

- Fizetési késedelem esetén:
  - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű
    - késedelmi kamat, illetve
    - a hátralékos tartozással kapcsolatos hitelezői tevékenységért monitoring díj kerül felszámítása.
  - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe.
  - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben: - Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
  - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(ok)at terheli.
  - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjogból történő kielégítési jog gyakorlására. A zálogtárgy értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat illeti, aki a bevételnek a követelését, annak járulékait, valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket meghaladó részét a zálogkötelezetteknek kiadja.
  - A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.
- Amennyiben a Zöld Lakáscél (lásd 9. pont) nem teljesül, az Adós a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a Hitelezőnek az előtörlesztés időpontjában hatályos Hirdetménye szerinti előtörlesztési díjat köteles fizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a visszafizetés 2 (két) %-a. Az Adós köteles a Hitelező által ekként felszámított összeget előtörlesztési díj jogcímén a Hitelező által megszabott esedékességkor a Hitelezőnek megfizetni.
- Abban az esetben, ha a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a jelen kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkor hatályos hirdetmény szerinti, zöld kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrésze akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

#### **15. A kölcsönkérelem benyújtása**

A kölcsönkérelmet és mellékleteit a kölcsön célja szerinti vagy a fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. Kölcsönkérelmét általános esetben- a befogadási feltételek rendben léte esetén - a hiánytalan kölcsönkérelem fióki átvételétől számított 15 munkanapon belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

## **16. További tájékoztatás**

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

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

Telefonszám: +36 1 299-2999;

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

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

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