

## Termékismertető

### 1. A termék megnevezése

#### OTP Lakástakarék Lakáskölcsön fix kamatozással

### 2. A kölcsön célja:

A kölcsön csak lakáscélra fordítható, lakáscélú felhasználásnak minősül:

- a) a lakás-előtakarékoskodó, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója
  - javára történő lakótelek vásárlása, lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, építése, cseréje, visszerthes átruházása, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, továbbá lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozását,
  - a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog illetőleg az 1. pontban megjelölt jogcímen használatában lévő lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,
  - a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az 1. pontban megjelölt jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, a saját vagy önkormányzati, közmuévesztési társulat általi beruházás keretében megvalósított, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények kiépítése, szerelése és felújítása: szilárd burkolatú út, járda, kerítés, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon-, kábeltelevízió, Internet-elérés),
- b) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- c) a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- d) az a)-c) pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítótintézetektől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- e) az a)-c) pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végrehajtás keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,
- f) a d) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítótintézetektől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása.

A lakáscélú felhasználást előírt módon (pl: számlával) igazolni kell. Az igazolt háziagos kivitelezés is lakáscélú felhasználásnak minősül.

### 3. A kölcsön jellemzői:

- A kölcsön összege, futamideje: a szerződéses összeg arányában meghatározott maximális hitelhányadot illetve a maximális hitel futamidőt az ügyfél lakáselőtakarékosági szerződés megkötésének időpontjában hatályos OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei melléklete tartalmazza. A kölcsön maximális összege a szerződéses összeg és a kiutalási időpontban elért megtakarítás különbsége (kiutalási időpont = a megtakarítás felvételének legkorábbi időpontja).
- A kölcsön devizaneme: a kölcsön forintban vehető igénybe.
- Kezelési költség: a kezelési költség mértéke a teljes futamidő alatt fix, nem változtatható, mértékét és számításának módját az ügyfél lakáselőtakarékosági szerződés megkötésének időpontjában hatályos OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei és annak melléklete tartalmazza.

### 4. A kölcsön igénylésének általános feltételei:

- A kölcsönt az a magánszemély igényelheti, aki a lakáselőtakarékosági állami támogatására jogosult a vonatkozó jogszabályok szerint.
- A kölcsönt csak kiutalt szerződésre és csak akkor nyújthat az OTP Lakástakarék Zrt., ha a megtakarítási idő elérte a szerződéses módozat szerinti minimális megtakarítási időt és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül.
- A kölcsönt a lakáselőtakarékoskodó, ill. a lakáselőtakarékosági szerződésen megjelölt kedvezményezett esetén a kedvezményezett igényelheti az OTP Bank Nyrt. fiókhálózatában.
- Az igénylőknek hozzá kell járulniuk a Központi Hitelinformációs Rendszerben tárolt adataik lekérdezéséhez, amelyben nem szerepelhetnek negatív tartalmú információval.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, melynek el kell érnie a mindenkori minimálbér összegét.
- Az adós és adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell nevére szóló vezeték, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal.

- 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.
- A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi az MNB elnökének 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletét a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról (továbbiakban: JTM rendelet) mind a fedezet, mind a jövedelem vizsgálatokor.

### 5. A kölcsön biztosítéka:

- A kölcsön fedezete elsősorban a lakáselőtakarékoskodó vagy a kedvezményezett tulajdonában álló vagy kerülő, vagy más személy tulajdonában álló – a fedezetül felajánlott – magyarországi ingatlanra, az OTP Lakástakarék Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog. A hitelt cél szerinti ingatlant nem kötelező fedezetnek bevonni.
- Ha az igényelt lakáskölcsön és a fennálló tartozások/bejegyzett jelzálogjogok együttes összege az ingatlan/ok forgalmi értékének JTM rendeletben meghatározott %-át meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként.
- Hitelbiztosítéki érték-megállapítás: minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, továbbá kérhető, ha az ügyfél a fedezetértékelést vitatja. A hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.

### 6. Folyósítás:

- Folyósítás módja:** a kölcsön folyósítása egy összegben történik, az igénylő által megjelölt bankszámlára, vásárlási kölcsöncél esetén az adás-vételi szerződésben, egyéb esetben az igénylő által megadott bankszámlára történő átutalással. Vásárlási kölcsöncél esetén, amennyiben az eladó nem rendelkezik bankszámlával, készpénzben is kifizethető.
- A kölcsön folyósításának általános feltételei:**
  - A kölcsönszerződés megkötése.
  - Az OTP Lakástakarék Zrt. javára jelzálogjog bejegyzése, ennek az ingatlan-nyilvántartásban legalább szelvényként történő feltüntetése.
  - Az ingatlanra a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kamatokkal növelt kölcsönösszeget és 1 éves járulékait elérő összegű – teljes körű, legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Lakástakarék Zrt-t zálogjogosultként minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
  - A lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás.
  - A kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

### 7. Törlesztés:

- Az ügyfél a kölcsön futamideje során kamatot és tőkét is törleszt (normál törlesztéses kölcsön).
- A kölcsön havi törlesztőrészlete a szerződéses összeg szerződéses módozatoként meghatározott ezreléke, aminek a mértékét az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei melléklete tartalmazza. Az utolsó havi törlesztőrészlet számított érték, ami a futamidő során fizetett havi törlesztőrészletektől eltérő is lehet.
- A törlesztő-részletek száma megegyezik a futamidő hónapjainak számával.
- A kölcsön törlesztés kizárólag lakossági bankszámláról történhet (idegen pénzügyi számla is lehet).
- Az OTP Lakástakarék Zrt. jogszabályi előírásoknak megfelelően csak forintkölcsönt nyújthat, ennek megfelelően csak forintban folyósít kölcsönt, és a kölcsön csak forintban törleszthető. Az OTP Lakástakarék Zrt. rendelkezésére álló, általa forgalmazott kölcsöntermékekre tekintettel az ügyfél nem dönthet egyoldalúan a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének átváltásáról, annak forinttól eltérő devizanemre való módosításáról, akkor sem:
  - ha a kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát nem forintban szerzi vagy
  - ha a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát nem forintban tartja vagy
  - ha az állandó bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénzneme nem forint.

### 8. Kamat:

Az ügyleti kamat mértéke a teljes futamidő alatt fix, nem változtatható, mértékét az ügyfél lakáselőtakarékossági szerződése megkötésének időpontjában hatályos OTP Lakástakarék Zrt. Általános Szerződési Feltételei melléklete tartalmazza.

### 9. Elő- vagy végtörlesztés:

Lehetőség van az előtörlesztésre (a szerződésben meghatározott törlesztőrészletnél magasabb törlesztés teljesítésére), melyet díj, illetve költség nem terhel. Az ügyfélnek előtörlesztési szándékát az OTP Lakástakarék Zrt. felé írásban jeleznie kell.

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

A díjak/költségek mértékét az OTP Lakástakarék Zrt. jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos „OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről” című hirdetmény (továbbiakban Hirdetmény) tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. lakáskölcsönökről szóló Üzletszabályzatban található.

#### 10.1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, melyek megfizetése nem függ a bírálattól eredményétől:

- **A TakarNet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége:** A kölcsön igénybeadásakor az ügyfél kérelmére az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. által a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.600,- Ft/ingatlan.
- **A tulajdoni lap ellenőrzésének díja:** A kölcsön igénybeadásakor a TakarNet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap ellenőrzéséért fizetendő díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 900,- Ft/ingatlan, 2016. április 1-től 899,- Ft/ingatlan.
- **Hitelbiztosítási érték megállapítás költsége:** A kölcsön igénybeadásakor a fedezetül felajánlott ingatlanok az OTP Jelzálogbank Zrt. által végzett értékelése esetén fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 30.000,- Ft/ingatlan, 2016. április 1-től 29.970,- Ft/ingatlan.

#### 10.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak/költségek:

- **Fedezetkezelési költség:** kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése kapcsán fizetendő, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12.600,- Ft/fedezet/ jelzálogbejegyzés.

#### 10.3. 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.
- **Vagyonbiztosítás díja:** A kölcsön fedezetül szolgáló ingatlanra a kölcsön futamidejére, minimum a kamatokkal növelt kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, teljes körű - legalább elemi károokra kiterjedő - vagyonbiztosításra, a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körűl és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,44-1,06 ezreléke.
- **Kölcsönszerződés módosításának díja:** fizetendő pl. fedezetváltozás, tartozásátvállalás esetén, mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 2.195,- Ft, 2016. április 1-től 2.190,- Ft.
- **Rendkívüli kölcsönszám kivonat díja:** mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 2.195,- Ft, 2016. április 1-től 2.190,- Ft.
- **Igazolások kiállításának díja:** mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 2.195,- Ft, 2016. április 1-től 2.190,- Ft.
- **Ügyintézési díj:** a kölcsön fedezetül szolgáló, jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói kártérítés esetén fizetendő díj, mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 4.500,- Ft, 2016. április 1-től 4.495,- Ft (2015. március 16-tól kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén),
- **Tartozás átvállalás díja:** mértéke a fennálló tartozás 2%-a, minimum 4.990,- Ft, 2016. április 1-től minimum 4.985,- Ft.
- **Hitelbiztosítási érték-megállapítás költsége:** fizetendő pl. fedezetcsere pótfedezet bevonása esetén, mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 30.000,- Ft/ingatlan, 2016. április 1-től 29.970,- Ft/ingatlan.
- **Hitelbiztosítási érték-felülvizsgálat költsége:** a kölcsön fedezetül szolgáló, jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói kártérítés esetén fizetendő költség, mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 11.975,- Ft/ingatlan, 2016. április 1-től 11.960,- Ft/ingatlan.

#### 10.4. Kapcsolódó szolgáltatások, melyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a kölcsön felvételéhez:

- A 10.3. pont szerinti Vagyonbiztosítás, mely a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól vehető igénybe, és külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött, valamint
- A 7. pont szerinti bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

#### 10.5. Reprezentatív példa:

2.800.000,- Ft szerződéses összegű Otthon 4 termékmódot esetén a futamidő végéig fix, 5,5%-os ügyleti kamat mellett, díjkezdményes akció figyelembe vétele nélkül, a 2016. március 21-én hatályos kondíciók alapján:

- A kölcsön teljes összeg 1.618.206,- Ft,
- A kölcsön teljes díja: 319.416,- Ft,
- A fogyasztó által visszafizetendő teljes összeg 1.937.622,- Ft,
- A törlesztő-részlet 67 hónapon keresztül 28.000,- Ft/hó, az utolsó 68. hónapban 7.922,- Ft,
- Teljes hitelidő mutató (THM): 7,2%.

A hitel teljes díjában/THM-ben figyelembe vett díjak/költségek:

- Visszafizetett kamat: 265.716,- Ft
- 10.1. pont szerinti Hitelbiztosítási érték-megállapítás költsége,
- 10.1. pont szerinti TakarNet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége,
- 10.1. pont szerinti tulajdoni lap ellenőrzésének díja,
- 10.2. pont szerinti Fedezetkezelési költség,
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog törlesztéséért (a tájékoztató készítésének időpontjában 6.600 Ft).

A hitel teljes díjában/THM-ben figyelembe nem vett díjak/költségek a 10.3. pont szerinti alábbi díjak és költségek:

- Vagyonbiztosítás díja,
- Kölcsönszerződés módosításának díja,
- Rendkívüli kölcsönszám kivonat díja,
- Igazolások kiállításának díja,
- Ügyintézési díj,
- Tartozás átvállalás díja,
- Hitelbiztosítási érték-felülvizsgálat költsége.

### 12. THM (Teljes hitelidő mutató):

A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a 83/2010. (III. 25.) „A teljes hitelidő mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről” szóló Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, mert az a Hitelező számára nem ismert. A THM értéket Az OTP Lakástakarék Zrt. lakáskölcsönökről szóló Üzletszabályzatának elválaszthatatlan részét képező külön hirdetmény tartalmazza.

### 13. Általános tájékoztatás a kölcsönszerződésben 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 napjait a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelemi kamat kerül felszámításra.
  - 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 hátralevő 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 zálogjogosultt 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(ok)at terheli.

### 14. 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 2 héten belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük.

A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjában érdeklődhet.

### 15. További tájékoztatás:

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjában vagy honlapunkon (www.otplakastakarek.hu) közzétett Üzletszabályzatokból és Hirdetményekből.

A kölcsönhöz nincs adókedvezmény és állami támogatás. A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16., Postacím: H – 1876 Budapest) a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény alapján az OTP Lakástakarék Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 21., Postacím: H - 1364 Budapest Pf. 35.) kiemelt függő közvetítőjének minősül.

A tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet: Telefonos Hírelérő Osztály, Telefonszám: +36 1 299-2999; + 36 40-366-060