

HIRDETMÉNY

Az OTP Jelzálogbank által nyújtott már nem értékesített

NHP Zöld Otthon Lakáshitelek

kamat, díj és költség tételei

Érvényes: 2024. november 1-től

A Hirdetményben történt módosítások *dőlt betűvel* és **zöld háttérrel** kerültek feltüntetésre!

Tartalom

I.	Általános kondíciók.....	3
1.	Kamattámogatott lakáshitel	3
1.1.	OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással kamata	3
2.	Piaci lakáshitelek	4
2.1.	OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel.....	4
3.	OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással díj és költség tételei	4
II.	Kedvezmények	6
4.	Kamatkedvezmények	6
4.1.	Egyedi kamatkedvezmény.....	6
4.2.	Kamatkedvezmény mértékére vonatkozó korlátozások.....	7
5.	Díjkedvezmények, akciók	7
5.1.	Induló díjkedvezmény	7
5.2.	Munkavállalói díjkedvezmény	7
5.3.	Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények	8
5.4.	Kiegészítő hitel igénylésére vonatkozó díjkedvezményes akció.....	9
5.5.	Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei	9
III.	Törlesztési Biztosítás	9
IV.	Egyéb általános tájékoztatások	11
6.	Hitelcél.....	11
7.	Hitelösszeg	11
8.	Futamidő	11
9.	Késedelmi kamat.....	11
10.	Átárazódás	12
10.1.	Átárazódás utáni kamatok	12
10.1.1.	OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással	12
10.1.2.	Piaci kamatozású OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel	12

10.2. Díjak és költségek Átárazódás után	13
11. Büntetőkamat	15
12. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás.....	16
13. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás.	17

I. ÁLTALÁNOS KONDÍCIÓK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által folyósított kölcsön esetében közvetítőként az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlanhitel igénybevételéhez lakásbiztosítási szerződés megkötése vagy megléte szükséges. A kölcsön fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A bank a hitelbírálat jogát fenntartja.

A Hirdetményben nem szabályozott további részleteket a mindenkor hatályos „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről” tartalmazza.

2022. szeptember 30-val bezárólag az OTP Bank befejezte az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termékek értékesítését és új kölcsönszerződések megkötését.

2022. április 19-től az OTP Jelzálogbank Zrt. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termékekre vonatkozó hitelkérelmet csak az NHP Zöld Otthon program keretében a bankra allokált hitelkeret összegéig fogad be. Az igényelt hitelösszeg biztosításához aláírt kölcsönszerződés szükséges. A Magyar Nemzeti Bank keretösszegén felül az OTP Bank nem köteles finanszírozni és nem is garantálja a már befogadott, de aláírt kölcsönszerződéssel még nem rendelkező OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termékek finanszírozását.

1. Kamattámogatott lakáshitel

A kamattámogatott lakáshiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. nyújtja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. képviselőjében az OTP Bank Nyrt. jár el.

A kamatozásra vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

1.1. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással kamata

Megnevezés	Szerződéses ügyleti kamat% (fix, évi)	Adósok által fizetendő kamat % (fix, évi) ¹
OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással új lakás vásárlásra/építésre 2 gyermekes család esetén	2,50	0,00
OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással új lakás vásárlásra/építésre 3 vagy több gyermekes család esetén	2,50	0,00

¹Az Adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamat állami kamattámogatással csökkentett mértékével. Az állami kamattámogatás mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamat mértékével. A Magyar Állam a kölcsön szerződéses ügyleti kamatának a megfizetéséhez a kölcsön első 25 ügyleti évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást. Ezt követően az Adósok a kamattámogatás megszűntében időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelező részére.

Az Adósok kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozásuk után jogosultak, lejárt tőketartozás esetén, valamint a teljes kölcsöntartozás, és járulékainak egy összegben történő esedékessé válása esetén az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mindenkor mértékével számított összegét kötelesek megfizetni.

A hátralékos, már lejárt követelés után a szerződéses ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

2. Piaci lakáshitelek

A piaci lakáshiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. nyújtja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseletében az OTP Bank Nyrt. jár el.

2.1. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel

Megnevezés	Ügyleti kamat % (futamidő végéig fix, évi)
OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel	2,50

3. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással díj és költség tételei

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről tartalmazza.

Megnevezés	Díj, jutalék mértéke
Tulajdoni lap lekérésének költsége² (e-hiteles tulajdoni lap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	4.800 Ft/ingatlan
Térképmásolat lekérési költség³ (hiteles térképmásolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	5.000 Ft/ingatlan
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj⁴	- 50 millió Ft alatti hiteligény esetén: 56.670 Ft /ingatlan - 50 millió Ft, illetve a feletti hiteligény esetén: 74.810 Ft /ingatlan
Fedezetkezelési költség⁵ (jelzálog jog bejegyzése esetén fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	12.600 Ft/fedezet 2024. július 29-től 20.000 Ft/fedezet
Folyósítási díj⁶ (az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra)	0,75 %, max. 100.000 Ft

Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja (helyszíni szemle díja)	- 50 millió Ft alatti hiteligény esetén: 31.125 Ft/alkalom - 50 millió Ft, illetve a feletti hiteligény esetén: 42.450 Ft/alkalom
Előtörlesztési díj⁷ (részleges és teljes előtörlesztés esetén fizetendő díj)	az előtörlesztett összeg 1%-a, de legfeljebb 30.000 Ft
Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység díja) ⁹	1.580 Ft
Levelezési költség - Felmondólevél elkészítése esetén - Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén	0 Ft/levél 830 Ft/levél
Szerződésmódosítási díj¹⁰ (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése stb.)	17.760 Ft
Fedezetváltózási költség¹¹ (jelzálogjog-bejegyzés kivételével, minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	10.600 Ft/fedezet/jelzálogjog

²Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. hatályos törvény 28. § (2) bekezdése alapján fizetendő költség. (A költség elnevezése korábban: TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésnek költsége)

³ A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan – ideértve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatának (helyszínrajzának) beszerzési költsége.

⁴ Hitelkérelem befogadása előtt megrendelt előzetes értékbecslés esetén a hitelbiztosítéki érték-megállapítás díj mértéke az előzetes hitelbírálat és értékbecslésre vonatkozó igény Bank által történő átvételekor hatályos Hirdetmény szerint kerül meghatározásra.

⁵ Ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan többféle, egymástól különböző típusú jog keletkezésének a bejegyzése egy eljárásban kerül kérelmezésre, a fedezetkezelési költséget csak egyszer, a legmagasabb díjtételnek megfelelő összegben kell megfizetni.

⁶ Amennyiben az Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáscélú és jelzálog-típusú OTP Hitelekről által megállapított folyósítási határidőt a bank nem teljesíti, akkor folyósítási díj nem kerül felszámításra. A folyósítási díj mértéke az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termékek együttes igénybevétele esetén legfeljebb 100 000 Ft. A 2021. október 4-től visszavonásig, de legkésőbb 2022. június 30-ig befogadott hiteleknél nem kerül felszámításra.

⁷ Felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg részleges vagy teljes előtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

Részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a kölcsönszámlára részleges vagy teljes előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.

Teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Az előtörlesztési díjat nem kell felszámítani:

- a bank által kötelezően előírt előtörlesztés teljesítése esetén
- saját banki hitel hitelkiváltása esetén, amennyiben a kiváltó hitelt az OTP Bank Nyrt. / OTP Jelzálogbank Zrt. / OTP Lakástakarék Zrt. / OTP Ingatlanlízing Zrt. nyújtja (saját banki hitelkiváltásnak tekintjük, ha a kiváltandó és a kiváltó hitel egyik adósa megegyezik),
- ha az előtörlesztés bármely lakástakarék szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból származik. (Nem OTP Lakástakarék Zrt. által nyújtott lakástakarékpénztári szerződés megtakarítási

részből származó előtörlesztés esetén a díjmentesség érdekében a Hitelező részére az előtörlesztés bejelentése és annak igazolása szükséges, hogy az előtörlesztett összeg a lakástakarékpénztári szerződés megtakarítási része.)

- állami támogatás hitelszámlán történő elszámolásakor
- ha a lakáshittel rendelkező ügyfelek hitelszámlájára közvetlenül az önkormányzatoktól törlesztési kötelezettséget csökkentő támogatás érkezik.
- a támogatott személy terhére a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI.14.) Korm. rend. alapján igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén. A díj megfizetése a Magyar Államot terheli. Privát banki és Prémium Next szolgáltatási csomagra szerződött ügyfelek esetében az előtörlesztési díj mértéke 2023. október 2-től maximum 100.000 Ft/alkalom, ha az adós a kölcsönszerződés megkötésének és az előtörlesztés időpontjában is folyamatosan privát banki vagy prémium next ügyfél, az előtörlesztési díjkedvezményre való jogosultságot nem érinti, ha az ügyfél az elvárt időszakban a folyamatosság biztosítása mellett az egyik szolgáltatási csomagról a másik szolgáltatási csomagra vált. Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható az előtörlesztési díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei.

⁹ A hitelező a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységéért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért - a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjat (Monitoring Tevékenység Díjat) számít fel. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

¹⁰ Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 28. § (3)-(4) bekezdés alapján nem kerül felszámításra prolongációra (futamidő meghosszabbításra) vonatkozó kérelem esetén, amennyiben prolongációra (futamidő meghosszabbítására) 5 éven belül nem került sor. Továbbá, a díj felszámítása nélkül igényelhető a prolongáció (futamidő meghosszabbítás) a futamidő alatt egy alkalommal - legfeljebb 5 évvel - amennyiben legalább 90 napos hátralék áll fenn.

¹¹ Ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan többféle, egymástól különböző típusú jog módosulásának, megszűnésének a bejegyzése egy eljárásban kerül kérelmezésre, a fedezetváltozási költséget csak egyszer, a legmagasabb díjtételnek megfelelő összegben kell megfizetni. Fedezetcsere esetén kizárólag pótfedezetre vonatkozhat, mert a hitelcél ingatlan nem cserélhető az Átázoródást megelőzően.

II. KEDVEZMÉNYEK

4. Kamatkedvezmények

Standard kamat: egy adott, a mindenkori hatályos hirdetményben feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat, támogatott lakáshitelek esetén adósok által fizetendő kamat.

4.1. Egyedi kamatkedvezmény

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén futamidő végéig, egyedi elbírálás alapján 2021. október 4-től kamatkedvezmény adható a piaci feltételű OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel standard ügyleti kamatából. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termék igénylése, illetve annak az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshittel történő együttes igénylése esetén egyedi kamatkedvezmény nem nyújtható egyik hitelre sem.

Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiailag fontos ügyfelei.

A kamatkedvezményről a bank az igényelt hitel összege, az ügyfél minősítése, a fedezetek értékelése, és az egyéb kamatkedvezmények alapján dönt.

4.2. Kamatkedvezmény mértékére vonatkozó korlátozások

Az egyedi árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény esetén a kedvezmény együttes mértékével csökkentett engedélyezéskori hiteldíj nem lehet kevesebb, mint az engedélyezéskor a bank honlapján (www.otpbank.hu) közzétett minimum hiteldíj mértéke.

5. Díjkedvezmények, akciók

5.1. Induló díjkedvezmény

A 2021. október 4-től visszavonásig, de legkésőbb 2022. június 30-ig befogadott OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termékek esetében a folyósítási díj nem kerül felszámításra.

5.2. Munkavállalói díjkedvezmény

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a hiteligényléshez kapcsolódóan díjkedvezményt nyújt a benyújtott az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termék igénylése és teljes vagy részleges előtörlesztése esetén azon magyarországi székhelyű gazdasági társaság és csoporttagjainak alkalmazottai részére, amely gazdasági társaság (anyavállalattal rendelkező gazdasági társaság esetén a gazdasági társaság anyavállalata, több szintből álló vállalatcsoport esetén a kapcsolati háló csúcán álló anyavállalat) a 2017.03.31-ei állapot szerint:

- legalább 7.000 alkalmazottja OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlára utalja a munkavállalók jövedelmét, és
- ezen munkavállalóknak minimum 70%-a rendelkezik OTP banknál folyószámla hitelkerettel.

A gazdasági társaság csoporttagjának alkalmazottjai, akkor jogosultak a munkavállalói kedvezmény igénybevételére, ha a csoporttag a munkavállalói kedvezményrendszerre vonatkozó szerződést megkötötte.

A munkavállalói díjkedvezményre való jogosultság a munkaviszony megszűnésekor vagy megszüntetésekor visszavonásra kerül. (Kivéve, ha a munkaviszony nyugdíjba vonulás miatt szűnik meg.)

Amennyiben az adósok a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonyuk megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesítenek, a korábbi díjkedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válnak. A munkaviszony létesítésének tényét az Adósok kötelesek bejelenteni a Hitelező részére.

Díjkedvezmény:

- a hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat (valamennyi ingatlanfedezetnél) nem kell megfizetni, kivéve, ha a szerződéskötés megghiúsul,
- fedezetkezelési költséget (valamennyi ingatlanfedezetnél) nem kell megfizetni,
- Tulajdoni lap lekérésnek költségét (valamennyi ingatlan fedezetnél) nem kell megfizetni,
- a térképmásolat lekérési költséget (valamennyi ingatlanfedezetnél) nem kell megfizetni,
- folyósításkor fizetendő folyósítási díjat nem kell megfizetni,
- a közjegyzői okirat készítésének teljes díját* az OTP Jelzálogbank utólag a szerződő részére megtéríti,
- a hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díjat az első folyósításig (valamennyi ingatlanfedezetnél) nem kell megfizetni.
- előtörlesztési díj 0% (kivéve más banki - nem OTP Csoporttagi hitelből – való végtörlesztés esetén).

Az induló díjkezdvezmény igénybevételének további, részletes feltételeit a mindenkor hatályos Üzletági Üzletszabályzat tartalmazza.

Az induló díjkezdvezmény más díjkezdvezmény akcióval nem vonható össze.

* A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

5.3. Hagyatéki hitelszámlák ügyintézésével kapcsolatos kedvezmények

Törlesztési biztosítással, vagy az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel előtörlesztéséhez engedményezett életbiztosításban biztosítottként megjelölt, a hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálása esetén az elhalálkozás időpontja és a biztosító kárkifizetése közötti időszakban a kifizetett biztosítási összeg arányában felszámított hiteldíj utólagosan jóváírásra kerül.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálása esetén a jogerős hagyatékátadó végzésben megjelölt örökös által történő, kizárólag az örökösnek a kötelemben történő bevonásával összefüggésben kezdeményezett szerződésmódosítás esetén

- a szerződésmódosítási díj 0 Ft,
- az ügyintézési díj 0 Ft,
- a szerződés-módosítással összefüggésben előírt közjegyzői szerződéskötés teljes díját* az OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. fizeti meg.

A hitelkötelemben egyedüli kötelezettként nyilvántartott adós elhalálása esetén a bank által az elhalálkozásról hiteltérdemlő tudomásszerzés időpontja (de legfeljebb a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap) és a jogerős hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30. nap közötti késedelmesség esetén az erre az időszakra felszámított késedelmi kamat utólagosan jóváírásra kerül.

Egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára

érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel teljes előtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a Bank Előtörlesztési díjat nem számít fel.

* A jelen akció kizárólag a Hitelező által megkövetelt, **egy darab** közjegyző hivatali helyiségében készített közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat hiteles kiadmányának költségeire vonatkozik (beleértve a hiteles kiadmány OTP Bank/OTP Jelzálogbank részére történő elektronikus megküldésének költségeit is), amely tartalmazza mind a kölcsönszerződés, mind pedig a zálogszerződés szerinti, a Hitelező által elfogadott tartalmú kötelezettségvállalásokat.

5.4. Kiegészítő hitel igénylésére vonatkozó díjkedvezményes akció

Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termékekkel együtt igényelt piaci lakáshitelre kizárólag a jelen hirdetmény 5.1 és 5.2 pontjában részletezett díjkedvezmények vehetők igénybe.

5.5. Nyújtott díjkedvezmények visszavonásának esetei

Amennyiben az Adós a kölcsön folyósítását (vagy szakaszos folyósítás esetén annak első részletének folyósítását) követően az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig, vagy az első törlesztőrészlet esedékességének napjától számított 2 ügyleti éven belül rendkívüli törlesztést (elő- vagy végtörlesztés) teljesít – ide nem értve a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő elő- vagy végtörlesztést, valamint a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést -, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege az elő- vagy végtörlesztés következtében a kölcsön szerződés szerinti összegének 50 %-a alá csökken, az Adós az akció/kedvezmény keretében fel nem számított, vagy a Hitelező által viselt díjaknak, költségeknek a Hitelező által kiszámított együttes összegét köteles akció/kedvezmény keretében elengedett díjak visszafizetése jogcímén megfizetni a Hitelező részére. Több alkalommal történő előtörlesztés esetén a Hitelező az első törlesztőrészlet esedékességének napjáig, valamint az első 2 ügyleti éven belül történt előtörlesztések együttes összegét veszi figyelembe annak megállapításakor, hogy a fennálló tőketartozás a kölcsön szerződés szerinti összegéhez képest hány százalékkal csökkent.

A megfizetendő összeg a rendkívüli törlesztés napján esedékes (több előtörlesztés esetén az utolsó olyan előtörlesztést kell figyelembe venni, amikor az előtörlesztések együttes összege következtében a fennálló tőketartozás a kölcsön szerződés szerinti összegének 50 (ötven) %-a alá csökken).

III. TÖRLESZTÉSI BIZTOSÍTÁS

Törlesztési Biztosítással megkötött OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással kölcsönszerződések esetén, a biztosítási csomag tartalmától függően meghatározott esetekben és meghatározott időszakban, a Biztosító a törlesztő részletet megtéríti a Groupama Biztosító Zrt. Általános és Különös Biztosítási Feltételei szerint.

A biztosítási csomagok tartalma:

- A Alapcsomag (tartalma: haláleset, teljes és végleges (100%-os) munkaképesség csökkenés, keresőképtelenség, munkanélküliség)
- B Élet- és teljes rokkantság biztosítás nélküli csomag (tartalma: keresőképtelenség, munkanélküliség)
- C Baleseti csomag (tartalma: baleseti halál, balesetből eredő teljes és végleges (100%-os) munkaképesség csökkenés, balesetből eredő keresőképtelenség, munkanélküliség)

Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás

Havi díjfizetésű Törlesztési Biztosítás az újonnan igényelt OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással konstrukciókhoz köthető. A biztosítási díj a havi törlesztő részletekkel egyidőben esedékes.

Biztosítási díj (Ft) = OTP Lakástakarék havi megtakarítási összegét is tartalmazó törlesztő részlet * Díj %.

Biztosítási csomag:	havi díj%
Alkalmazotti Alap Csomag	5,9
Alkalmazotti Prémium Csomag	8,9
Nyugdíjas és Nem alkalmazotti Alap Csomag	4,9
Nyugdíjas és Nem alkalmazotti Prémium Csomag	7,9

Fenti díjakból két adós igénylése esetén 20% - 20% díjkedvezmény jár, OTP és Groupama dolgozók részére 50% (maximum) díjkedvezmény jár.

IV. EGYÉB ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁSOK

6. Hitelcél

A OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással termékek kizárólag Magyarország területén lévő

- új családi ház/lakás vásárlása,
- családi ház/lakás építése,

hitelcélra vehető igénybe.

7. Hitelösszeg

- Piaci kamatozású hitel esetén minimum 500 ezer Ft maximum 70 millió Ft,
 - Kamattámogatott hitel esetén minimum 500 ezer Ft, maximum 15 millió Ft, kivéve 2 gyermekes család esetén, ahol maximum 10 millió Ft.
- Amennyiben az ügyfél piaci és kamattámogatott hitelt is igényel, úgy a maximálisan igényelhető hitelösszeg a két termékre összesen 70 millió Ft.

8. Futamidő

A OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással terméknél egyaránt minimum 6, maximum 25 év.

9. Késedelmi kamat

A megkötött szerződések esetében a hátralékos, már lejárt követelés után az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékű, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékű késedelmi kamat fizetendő.

10. Átárazódás

Az Üzletszabályzatban meghatározott Átárazódást követően alkalmazandó kamat, díjak és költségek

10.1. Átárazódás utáni kamatok

Abban az esetben, ha az Adós a kölcsönre irányadó, az üzletszabályzatban részletezett, a Magyar Nemzeti Bank által meghatározott feltételeket megszegi (ZOP kölcsönfeltételek megszegése), a Hitelező köteles büntető kamattal növelten visszafizetni a kölcsönszerződés finanszírozása céljából a Magyar Nemzeti Bank által nyújtott refinanszírozási kölcsön összegét.

10.1.1. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamattámogatással

A refinanszírozási kölcsön visszafizetésének napjától kezdődő hatállyal (a továbbiakban: Átárazódás napja) a kölcsön szerződéses ügyleti kamata és az adós által fizetendő kamat az alábbiak szerint módosul:

- A szerződéses ügyleti kamat az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának, mint referencia kamatlábnak (a továbbiakban állampapírhozam) 130%-a, azaz egyszázharminc százaléka, növelve a kamatfelár hirdetményben meghatározott mértékével. A kamatfelár mértéke fix, évi 3,00 %. Az aktuális kamatmértéket a mindenkor hatályos, "A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén" c. hirdetmény tartalmazza. A kölcsön az Átárazódás napjától 5 éves kamatperiódusú kölcsönné alakul.
- A kamattámogatás mértéke a szerződéses ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.
- Az adós által fizetendő kamat mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével, melyet a mindenkor hatályos, "A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén" c. hirdetmény tartalmaz.

10.1.2. Piaci kamatozású OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel

A refinanszírozási kölcsön visszafizetésének napjától kezdődő hatállyal (a továbbiakban: Átárazódás napja) a kölcsön ügyleti kamata az alábbiak szerint módosul:

- az adós az alábbiak szerint meghatározott ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelező részére: az ügyleti kamat éves mértéke
 - o az Átárazódás napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H1K10 kódszámú kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam értékének (a 10 éves futamidejű, az Államadósság Kezelő Központ által közzétett állampapír referencia kamat 125%-a) 3,5 %-ponttal növelt mértéke. A kölcsön az Átárazódás napjától 10 éves kamatperiódusú kölcsönné alakul.

Az aktuális kamatmértéket a mindenkor hatályos, „A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén” c. hirdetmény tartalmazza.

Az ügyleti kamat az Átárazódás napjától kezdődően kamatperiódusonként változó mértékű. Az egyoldalú szerződésmódosítás szabályaira az üzletági üzletszabályzat és az egyedi kölcsönszerződés rendelkezései az irányadóak.

10.2. Díjak és költségek Átárazódás után

A díjak és költségek változására vonatkozó részletes feltételrendszert a mindenkor hatályos üzletági Üzletszabályzat tartalmazza. A díjtáblában felsorolt díjak és költségek a 2021. október 4-től befogadott Zöld Otthon Lakáshitelekre vonatkoznak.

Megnevezés	Díj, jutalék mértéke
Tulajdoni lap lekérésének költsége ¹² (e-hiteles tulajdoni lap-másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	4.800 Ft/ingatlan
Térképmásolat lekérési költség ¹³ (hiteles térképmásolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	5.000 Ft/ingatlan
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj ¹⁴	- 50 millió Ft alatti hiteligény esetén: 56.670 Ft /ingatlan - 50 millió Ft, illetve a feletti hiteligény esetén: 74.810 Ft /ingatlan
Fedezetkezelési költség ¹⁵ (jelzálogjog bejegyzése esetén fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	12.600 Ft/fedezet 2024. július 29-től 20.000 Ft/fedezet
Folyósítási díj (az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra)	0,75 %, max. 100.000 Ft
Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja (helyszíni szemle díja)	- 50 millió Ft alatti hiteligény esetén: 31.125 Ft/alkalom - 50 millió Ft, illetve a feletti hiteligény esetén: 42.450 Ft/alkalom
Előtörlesztési díj ¹⁶ (részleges és teljes előtörlesztés esetén fizetendő díj)	az előtörlesztett összeg 1%-a
Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység díja) ¹⁷	1.580 Ft

Levelezési költség - Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén	830 Ft/levél
Szerződés módosítási díj¹⁸ (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése stb.)	17.760 Ft
Fedezetváltozási költség¹⁹ (jelzálogjog-bejegyzés kivételével, minden, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén fizetendő igazgatási szolgáltatási díj)	10.600 Ft/fedezet/jelzálogjog

¹² Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. hatályos törvény 28. § (2) bekezdése alapján fizetendő költség. Ezen költség kerül felszámításra a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (1b) bekezdése alapján elvégzett ellenőrzési kötelezettség esetén is. (A költség elnevezése korábban: TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésnek költsége)

¹³ A fedezetként, illetve hitelcélként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan – ideértve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatának (helyszínrajzának) beszerzési költsége.

¹⁴ Hitelkérelem befogadása előtt megrendelt előzetes értékbecslés esetén a hitelbiztosítéki érték-megállapítás díj mértéke az előzetes hitelbírálat és értékbecslésre vonatkozó igény Bank által történő átvételekor hatályos Hirdetmény szerint kerül meghatározásra.

¹⁵ Ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan többféle, egymástól különböző típusú jog keletkezésének a bejegyzése egy eljárásban kerül kérelmezésre, a fedezetkezelési költséget csak egyszer, a legmagasabb díjtételnek megfelelő összegben kell megfizetni.

¹⁶ Felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg részleges vagy teljes előtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a kölcsönszámlára részleges vagy teljes előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.

Teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege - a százalékos mértékű díj, vagy díjrész tekintetében – a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Az előtörlesztési díjat nem kell felszámítani:

- a bank által kötelezően előírt előtörlesztés teljesítése esetén
- saját banki hitel hitelkiváltása esetén, amennyiben a kiváltó hitelt az OTP Bank Nyrt. / OTP Jelzálogbank Zrt. / OTP Lakástakarék Zrt. / OTP Ingatlanlízing Zrt. nyújtja (saját banki hitelkiváltásnak tekintjük, ha a kiváltandó és a kiváltó hitel egyik adósa megegyezik),
- ha az előtörlesztés bármely lakástakarék szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból származik. (Nem OTP Lakástakarék Zrt. által nyújtott lakástakarékpénztári szerződés megtakarítási részéből származó előtörlesztés esetén a díjmentesség érdekében a Hitelező részére az előtörlesztés bejelentése és annak igazolása szükséges, hogy az előtörlesztett összeg a lakástakarékpénztári szerződés megtakarítási része.)
- állami támogatás hitelszámlán történő elszámolásakor
- ha a lakáshitellel rendelkező ügyfelek hitelszámlájára közvetlenül az önkormányzatoktól törlesztési kötelezettséget csökkentő támogatás érkezik.
- a támogatott személy terhére a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rend. alapján igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén. A díj megfizetése a Magyar Államot terheli.

Privát banki és Prémium Next szolgáltatási csomagra szerződött ügyfelek esetében az előtörlesztési díj mértéke 2023. október 2-től maximum 100.000 Ft/alkalom, ha az adós a kölcsönszerződés megkötésének és az előtörlesztés időpontjában is folyamatosan privát banki vagy prémium next ügyfél, az előtörlesztési díjkedvezményre való jogosultságot nem érinti, ha az ügyfél az elvárt időszakban a folyamatosság biztosítása mellett az egyik szolgáltatási csomagról a másik szolgáltatási csomagra vált.

Ha a kamatperiódus lejáratakor, az új kamatperiódusra vonatkozóan az ügyfél számára hátrányosnak tekinthető kamatváltozás miatt a hitelszerződés a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal ügyfél által felmondásra és a fennálló teljes tartozás legkésőbb a kamatperiódus utolsó napjáig visszafizetésre kerül.

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján 0-100%-ig díjkedvezmény adható az előtörlesztési díjból. Privát Banki, kiemelt Privát Banki, Direkt Privát Banki ügyfeleknek tekintjük az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a bank stratégiaiul fontos ügyfelei.

¹⁷A hitelező a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységéért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért - a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - a Hitelező mindenkor hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjat (Monitoring Tevékenység Díjat) számítja fel. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

¹⁸Fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 28. § (3)-(4) bekezdés alapján nem kerül felszámításra prolongációra (futamidő meghosszabbításra) vonatkozó kérelem esetén, amennyiben prolongációra (futamidő meghosszabbítására) 5 éven belül nem került sor. Továbbá, a díj felszámítása nélkül igényelhető a prolongáció (futamidő meghosszabbítás) a futamidő alatt egy alkalommal - legfeljebb 5 évvel - amennyiben legalább 90 napos hátralék áll fenn.

¹⁹Ha az ingatlanügyi hatóságnál ugyanazon ingatlanra vonatkozóan többféle, egymástól különböző típusú jog módosulásának, megszűnésének a bejegyzése egy eljárásban kerül kérelmezésre, a fedezetváltási költséget csak egyszer, a legmagasabb díjtételnek megfelelő összegben kell megfizetni.

11. Büntetőkamat

A Hitelező az általa az MNB részére – Adósnak felróható ok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósra áthárítani. A büntető kamat mértéke a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege.

A Hitelező az általa az MNB részére – Adósnak felróható ok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósra áthárítani (a büntető kamat mértéke a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama – azaz az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelekre vonatkozó Általános Termékismertetőben részletezett, Adósnak felróható esetek bekövetkezése és az MNB által az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a Hitelező részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak –, vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak).

Az Adósra fentiek szerint áthárított büntető kamatból eredő fizetési kötelezettségről a Hitelező legkésőbb a büntető kamat MNB részére történő megfizetése napját követő kettő munkanapon belül köteles az Adóst írásban értesíteni. Az Adóssal szemben a rá áthárított büntető kamatból eredő fizetési kötelezettség a büntető kamat MNB részére történő megfizetése napjától számított 15 nap elteltével tehető esedékessé.

12. Az OTP Banki Adósvédelmi Programmal, az AXA Banknál igénybe vett adósvédelmi eszközökkel és az állami Otthonvédelmi Programmal kapcsolatos tájékoztatás

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy ha hiteligénylésének/hitelkeret emelésének benyújtását megelőzően az OTP Banknál / OTP Jelzálogbanknál / AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepénél fizetési nehézségei áthidalására az alábbi eszközök valamelyikét, vagy azok kombinációját igénybe vette, hiteligénylése/hitelkeret emelésre vonatkozó igénye a Bank belső szabályzatában meghatározott időtartamig elutasításra kerülhet. Ezen eszközök köre:

- futamidő hosszabbítás
- forintban fix törlesztési periódus azonnali lejáratása prolongációval kombinálva, törlesztés felfüggesztés
- törlesztés csökkentés
- törlesztés csökkentés/felfüggesztés futamidő hosszabbítással kombinálva
- keretcsökkentési megállapodás
- részletfizetési megállapodás
- Lakástakarék betéttel kombinált hitelek esetén a havonta fizetett betét összegének csökkentése
- Tartozásrendező kölcsön
- Adósságrendező hitel
- Áthidaló kölcsön
- forintban fix törlesztésű deviza alapú személyi kölcsönök kiváltása, amennyiben a kiváltás engedélyezésére úgy került sor, hogy az ügyfélnek
 - o olyan hátralékos tartozása volt, amelyet a kiváltáskor nem tudott rendezni és az tőkésítésre került
 - o bármely számlája a tartozás leírásával vagy a faktoringnak történő eladással szűnt meg
 - o a kiváltás időpontjában nem tudott a mindenkori minimálbért elérő, munkaviszonyból származó jövedelmet igazolni.
- Forintban fix törlesztésű deviza alapú személyi kölcsönök kiváltására 85-120 hónap közötti futamidőre igénybe vett kedvezményes kamatozású forint alapú személyi kölcsön
- AXA Újrakezdő kölcsön
- AXA Újrakezdő tartozásrendező kölcsön
- AXA Piramis kölcsön
- AXA fizetési moratórium
- AXA fizetési moratóriummal egybekötött részletfizetési megállapodás

13. A természetes személyek adósságrendezéséhez kapcsolódó tájékoztatás

Tájékoztatjuk ügyfeleinket, hogy azon kölcsönigénylők részére, akik adósként vagy adóstársként adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt állnak, illetőleg adósságrendezési eljárást kezdeményeztek, a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 26. § (6) illetve (10) bekezdése alapján hitel- vagy kölcsön nem nyújtható, részükre szerződésmódosításra nem kerülhet sor.

Amennyiben a Bank és az Adós közötti jogviszony fennállása alatt az Adós a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési (Magáncsőd védelmi) eljárást kezdeményez, a szerződésre jelen Hirdetmény rendelkezéseit a „Hirdetmény a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről” című Hirdetményben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A hirdetmény módosítását a Tulajdoni lap lekérdezésének költség név módosítása indokolta.

Közzététel: 2024. november 1.

**OTP Jelzálogbank Zrt. megbízásából
OTP Bank Nyrt.**