

## Termékismertető

### A termék megnevezése

## OTP Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel OTP Évnyerő Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel



A hirdetésben szereplő otthonfelújítási kölcsönhöz járó kamattámogatás Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A gyermekes családok részére a kistelepüléseken nyújtható otthonfelújítási kölcsönhöz kapcsolódó kamattámogatást a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 389. Korm. rendelet) szabályozza.

### A kölcsön célja

- A 389. Korm. rendelet 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzésének finanszírozása. Az otthonfelújítási kölcsön az otthonfelújítási támogatás felújítási munkálatainak előfinanszírozására szolgál. A munkálatok elvégzését követően az ügyfélnek a Kincstárnál kell igényelnie az otthonfelújítási támogatást. Ha az otthonfelújítási támogatásra való jogosultságot a Kincstár megállapítja, a támogatás összegét a Banknak utalja át, melyet a kölcsön előtörlesztésére kell fordítani díjmentesen. Amennyiben az igénylő korábban az 518/2020. (XI. 25.) Korm.rendelet szerinti támogatást igénybe vette, a 389. Korm.rendelet szerinti támogatás 3 millió forintos maximális összege és a korábban ténylegesen igénybe vett támogatási összeg különbözetére jogosult.

### A kölcsön jellemzői

- **Összege:** minimum 3 millió Ft, maximum 6 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 10 év (120 db törlesztőrészlet).
- **Türelmi idő:** Évnyerő (türelmi idő)s hiteltermék esetén 12 hónap, amely időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.
- **A kölcsön devizaneme:** forint.
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 6 hónap.
- **Ügyleti kamat:** 5 éves ÁKK 110%-a + 1%. A hitel induló kamata a folyósítás napján érvényes ÁKK alapján kerül meghatározásra.
- **Kamatperiódus hossza:** 1-1-5 év. Az első kamatperiódus a kölcsön folyósítása napját követő 1 évig, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapig tart. A második kamatperiódus az előző fordulónaptól számított 1 évig, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapig tart. Az ezt követő kamatperiódus a második kamatperiódus fordulónapjától számított 5 évig a kölcsönszerződés szerinti fordulónapig tart. Ezt követően ötévente változik a kölcsönszerződés szerinti fordulónapnak megfelelően.
- A kamatperiódus időszakai alatt a kamat fix. IA kamattámogatási időszakban a Hitelező az e pontban rögzített kamatperiódust alkalmazza. A kamattámogatási időszak lejártát követően a kamattámogatási időszakban alkalmazott kamatperiódust alkalmazza a Hitelező, feltéve, hogy az adós nem kéri a kamattámogatási időszakot követő kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatását. **Az állami kamattámogatást a maximum 10 évig nyújtja a Magyar Állam, mértéke 3%.**

### A kölcsön igénylésének feltételei

#### 1. Általános igénylési feltételek

- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsőd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.
- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek legalább egy adós vagy adóstárs esetén el kell érnie a havi nettó 177.000 Ft-ot.

- 
- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal).
  - A kölcsön törlesztése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet.

Az igénylő illetve együttes igénylők esetén legalább az egyik igénylő nem tölti be a kért kölcsön futamideje alatt a 75. életévét, kivéve ha további biztosítékként hitelfedezeti életbiztosítást köt.

- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:
  - családi házas ingatlan,
  - társasházban, vagy szövetkezeti házban lévő lakás,
  - hétvégi ház, üdülő, társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő, belterületi építési telek, üdülő telek és 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.

## 2. A kamattámogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek

- A kamattámogatásra való jogosultság az otthonfelújítási támogatásra való jogosultsághoz kötött. A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe.
- Nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, illetve szabad mozgás és a **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsággal**, valamint Magyarország területén **bejelentett lakóhellyel** rendelkező nem magyar állampolgár.
- A **legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő** - azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként – (továbbiakban: igénylő) igényelheti a jogszabályban meghatározott településen lévő lakás vonatkozásában. A településlista elérhető az OTP Bank honlapjáról is ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)).
- A támogatásra az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult.
- A támogatást ugyanazon gyermek után csak **egy alkalommal** lehet igénybe venni. A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe. Az ügyfélnek büntetőjogi felelőssége tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozással kell vállalnia, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a támogatott felújítási munkálatokra fordítja.
- Az igénylőknek, illetve a kölcsönkötelezettekbe bevont további adóstársaknak hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adatait a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők, illetve a kölcsönkötelezettekbe bevont további adóstársak nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval, vagy a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.
- Az igénylő – együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő - büntetőjogi felelőssége mellett, a társadalombiztosítási azonosító jele megadásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozik arról, hogy a **támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában**
  - a/ a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) **6.§-a szerint biztosított** vagy
  - b/ magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylőként Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott keresőtevékenysége alapján e **másik állam vagy a nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik**, vagy
  - c/ 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a **Tbj. 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet** folytató személynek minősül és
- a kérelem benyújtását megelőzően legalább **egy éve** – egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással, amelynek időtartama az egy éves jogosultsági időszakban nem számít bele - folyamatosan
  - a/ a **Tbj 6. §-a szerinti biztosítottként** szerepel és erről büntetőjogi felelőssége mellett, a társadalombiztosítási azonosító jele megadásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik vagy,
  - b/magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő kereső tevékenysége alapján valamely **másik állam vagy a nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott** és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy
  - c/ a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó **középfokú oktatási intézményben** vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó nappali **felsőoktatási intézményben nappali** rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott és erről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan

nyilatkozik, vagy

d/ magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő igazolja, hogy **külföldi felsőoktatási intézmény nappali** tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevéllel zárulnak, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezési szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján, vagy

d/ a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 42/E.§-a alapján megállapított **gyermekgondozási díjban** részesült, és erről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy

e/ a Tbj 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja.

- A társadalombiztosítási jogviszony igazolására vonatkozó fenti rendelkezéseket nem vonatkoznak arra az igénylőre, aki
  - a/ végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül, vagy
  - b/vagy ha az igénylő a kiskorú gyermek szüleinek halála miatt a kiskorú kirendelt gyámja és saját jogú nyugdíjas, vagy a rá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltött özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki nem minősül a Tbj. 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek.
- Ha az igénylő támogatott személy otthongondozási díjban vagy ápolási díjban részesül, ezt az ellátást a fővárosi és megyei kormányhivatal végleges határozatával kell igazolnia.
- Valamennyi igénylőnek a hitelkérelem benyújtásakor - ha nem szerepelnek a köztartozásmentes adózási adatbázisban - akkor a köztartozásmentességről (vagy az 5000,- Ft összeget meg nem haladó adótartozásról) adóhatósági igazolást kell benyújtaniuk.
- Az igénylő, illetve kiskorú gyermeke(i) vagy szülője – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, ill. gyermekeik vagy szülei - a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek (ha van olyan 25 életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy, aki gyermeknek minősül, és akire vonatkozóan a támogatást igénybe veszik, szintén figyelembe vehető a támogatott lakásban meglévő 50%-os tulajdoni hányad vizsgálata során).
- Az igénylő, valamint a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a támogatással érintett lakásban lakóhellyel rendelkezik (ide nem értve a magzatot).
- Az igénylőnek – együttes igénylés esetén mindkét igénylőnek – vállalnia kell, hogy ő és a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke (ide nem értve a magzatot az élveszületéséig) **a támogatás folyósításától számított 5 évig a támogatással érintett lakásban életvitelszerűen bent laknak.**
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy **saját és gyermekei adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító és adóazonosító jel)**, valamint a támogatásra vonatkozó **információkat** a kedvezmény szabályszerű igénybevétele ellenőrzése céljából a Bank kezelje **és továbbítsa** a Magyar Államkincstár részére.

### **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<sup>1</sup>. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogi akadályja 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 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.
- Az OTP Vidéki Otthonfelújítási lakáshitel biztosítékául nem csak első ranghelyi zálogjog fogadható el. Az OTP Jelzálogbank jelzálogjogát megelőzheti legfeljebb egy idegen kereskedelmi- vagy jelzálogbank, vagy takarékpénztár vagy lakástakarékpénztár által folyósított ingatlanfedezetű hitel biztosítékául bejegyzett jelzálogjog.

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

- 
- **Vagyonbiztosítás** (kivéve a biztosítékként felajánlott telket): A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

### **Folyósítás**

- A kölcsön folyósítása **egy összegben** történik.

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

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása,
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank Zrt. javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése,
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kölcsönösszeget elérő összegű – legalább elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Jelzálogbank Zrt-t zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
- Az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás,
- A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.
- Az ügyfél által büntetőjogi felelőssége tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat megléte, melyben vállalnia kell, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a támogatott felújítási munkálatokra fordította.

### **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 Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel:* havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
  - *OTP Évnyerő Otthonfelújítási Lakáshitel (türelmi idős termék):*
    - a türelmi idő (12 hónap) alatt csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
    - a türelmi idő lejártát követően (13. hónaptól) a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
  - A havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól 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.

### **Kamat**

- A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 10 évében kamattámogatást biztosít.
- A kamattámogatás mértéke 3%.
- Az Adós által fizetendő kamat mértéke az ügyleti kamat kamattámogatással (fix 3%) csökkentett értéke.
- 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.

## **Teljes vagy részleges előtörlesztés**

- Az adósnak elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell. Az adósnak előtörlesztési szándékát részleges előtörlesztés esetén legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 5 (öt) munkanappal, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztést megelőzően kell jeleznie.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A vissza nem térítendő állami támogatásból történő előtörlesztés esetén az előtörlesztési díj 0,- Ft, egyéb esetben az előtörlesztett összeg 1,5%-a.  
További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni.

További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekéről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban **(a továbbiakban: Üzletszabályzat)** található.

### **1. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, amelyek megfizetése nem függ a bíráló eredményétől:**

- Tulajdoni lap lekérésének költsége: A fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérési költsége. 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.

### **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.

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

- Tulajdoni lap lekérésének költsége: a fedezetül szolgáló ingatlan e-hiteles tulajdoni lapjának lekérésiköltsége a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

### **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 díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén - a számláról/számlacsomagról történő kölcsöntörlesztés miatt - 0 Ft/hó.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén 0 Ft.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- 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.
- Fedezetváltózási költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos „Hirdetmény tartalmazza.

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

- A 4. pont szerinti vagyonbiztosítás. A vagyonbiztosítás a Hitelezőtől eltérő szolgáltatótól is igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- A 4. pont szerinti OTP lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).

## 6. Reprezentatív példa

2025. február 1-jén hatályos kondíciók alapján tipikus fogyasztó esetén	
<b>A hitel teljes összege</b>	6.000.000 Ft
<b>Futamidő</b>	10 év
<b>Törlesztőrészek száma</b>	120 db
<b>OTP Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel</b>	
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>1 651 278 Ft</b>
<b>Fizetendő kamat</b>	<b>7,65%</b>
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	<b>7 651 278 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet</b>	<b>62 806 Ft</b>
<b>Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat</b>	<b>4,65%</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	Változó
<b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b>	<b>5,2%</b>
<b>OTP Évnyerő Vidéki Otthonfelújítási Lakáshitel</b>	
<b>A hitel teljes díja</b>	<b>1 771 722 Ft</b>
<b>Fizetendő kamat</b>	<b>7,65%</b>
<b>A teljes fizetendő összeg</b>	<b>7 771 722 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet az első évben</b>	<b>23 573 Ft</b>
<b>Havi törlesztőrészlet a 13. hónaptól</b>	<b>68 280 Ft</b>
<b>Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat</b>	<b>4,65%</b>
<b>Hitelkamat típusa</b>	Változó
<b>Teljes hiteldíj mutató (THM)</b>	<b>5,2%</b>
<b>Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• egy ingatlan,</li><li>• egyösszegű folyósítás,</li><li>• szerződészerű teljesítés, és</li><li>• díjkedvezményes akció figyelembevételével.</li></ul>	

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

- 1. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 2. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 1. pont szerinti Tulajdoni lap lekérésének költsége
- 4. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 4. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 4. pont szerinti Fedezetváltózási költség

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

- 2. pont szerinti közjegyzői díj
- 4. pont szerinti vagyonbiztosítás díja (mivel az nem ismert)

### **Teljes hiteldíj mutató (THM)**

A THM értékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

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

### **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(oka)t 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.

### **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 90 napon belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük. A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról, és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

### **Az otthonfelújítási kamattámogatás visszafizetési esetei**

- A támogatott személy köteles a Bank útján a Kincstár részére visszafizetni az addig igénybe vett kamattámogatást a Ptk. szerinti kamattal növelten:
  - Amennyiben az ügyfél elmulasztotta a nyilatkozat benyújtását arra vonatkozóan, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a támogatott felújítási munkálatokra fordította.
  - Ha az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-ától számított 195 napon belül a Kincstár a támogatott személy részére nem állítja ki a támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-ától számított 195. naptól számított 60 napon belül.
  - Ha a támogatott személy részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított otthonfelújítási hitel összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól számított 60 napon belül.
  - Ha Kincstár vagy az állami adó- és vámhatóság a hatósági eljárása során a kamattámogatás alapját képező otthonfelújítási támogatás tekintetében visszafizetést rendelnek el, akkor a visszafizetés elrendelése napjától számított 60 napon belül.
- A Kincstár az otthonfelújítási támogatás folyósítását követő 1 évig jogosult a támogatás igénybevételének jogszerűségét ellenőrizni az illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal bevonásával, akár helyszíni ellenőrzés keretében is. (A Kincstár az igénylő azon kötelezettségét, miszerint vállalja, hogy ő és a támogatásnál figyelembe vett valamennyi gyermeke a folyósítástól számított 5 évig a támogatással érintett lakásban lakik, 5 évig jogosult ellenőrizni.) Ha a Kincstár megállapítja, hogy az igénylő jogosulatlanul vette igénybe a támogatást, akkor a Kincstár felszólítására az igénybe vevőnek vissza kell fizetnie a támogatás összegét az államháztartásról szóló 2011 évi CXCV. törvény szerinti kamattal együtt. Ezzel egyidejűleg a Bank a Kincstár értesítése alapján intézkedik a kamattámogatás visszavonásáról.
- Az állami adó- és vámhatóság a Kincstárhoz benyújtott számlák valóságtartalmát vizsgálhatja. Ha megállapítja, hogy a számla nem hiteles, erről a Kincstárt értesíti. A Kincstár intézkedik a nem hiteles számla alapján jogosulatlanul igénybe vett támogatás – az államháztartásról szóló törvény szerinti kamattal növelt összegének – visszafizetése iránt, az otthonfelújítási kölcsön igénybevétele esetén az azt nyújtó hitelintézet egyidejű értesítésével.

### **Az igénylő köteles a benyújtott számlákat a legutolsó számla kifizetése napjától számított 5 évig megőrizni.**

- Ha a Bank a kamattámogatás jogosulatlan igénybevételre utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyt írásban felszólítja a támogatás összegének – Ptk. szerinti kamattal történő – visszafizetésére. Amennyiben a támogatott személy a Bank visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesz eleget, és a jogosulatlanul igénybe vett támogatást részben vagy egészben nem fizeti vissza, a Bank az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a

---

kormányhivatalnak.

Ha a támogatott személy a kamattámogatás iránti kéreleméhez fűződő igazolási kötelezettség teljesítése során a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott a kamattámogatáshoz, akkor a támogatott személy az igénybe vett kamattámogatás összeget az igénybevétel napjától, a Ptk. szerinti kamattal növelten köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi részére az ügy iratait.

• **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.optbank.hu](http://www.optbank.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/>