



# OTP Lakáshitelek

**Kisokos**

**THM: 3,0% – 10,0%**

# Hitelfelvétel folyamata

Olvassa el kiadványunkat, amely bemutatja a hitelfelvétel folyamatát, és segít eligazodni a legfontosabb kérdésekben! A hitelfelvétel folyamata az alábbi lépésekből áll:



1. Tájékoztatás



2. Hiteligénylés



3. Hitelbírálat



4. Szerződéskötés



5. Folyósítás



6. Törlesztés



# 1. Tájékoztató

## Gondolja át!

Mielőtt eldöntené, hogy miből és mennyiért vásárol lakást, először **érdemes tájékozódnia a hitelek és támogatások típusairól, valamint azok igénybevételének feltételeiről.**

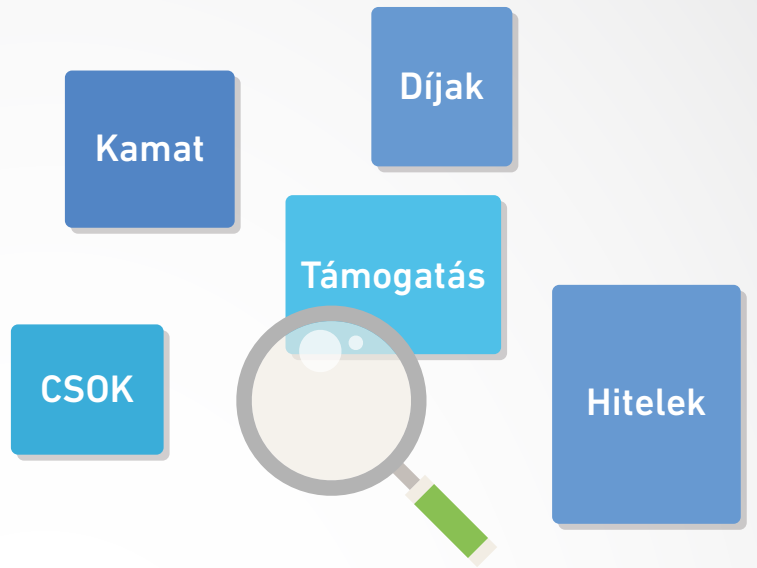
## Tájékoztató

Forduljon ügyintézőnkhez, aki:

- megválaszolja a felmerülő kérdéseit,
- segít kiválasztani az igényeinek megfelelő hitelt és lakáscélú állami támogatást,
- megbeszéli Önnel a következő lépéseket.

Ha tudni szeretné, hogy várhatóan mennyi hitelt kaphat, **forduljon ügyintézőnkhez, aki ingyenes előbírálatot végez, melyhez nem szükséges igazolnia a jövedelmét és az ingatlan értékét.**

Később **a hitel igénylésekor kell majd dokumentumokkal igazolnia** ezeket az adatokat, az ingatlan elfogadható értékét pedig az értékbecslés során állapítjuk meg.



További tájékozódáshoz javasoljuk, hogy használja weboldalunkat, valamint az ott található online kalkulátort és videókat.

<https://www.otpbank.hu/portal/hu/Lakashitel>

Tájékoztatóért **keresse fel bármelyik bankfiókunkat** egy személyes beszélgetésre, amelyhez honlapunkon **visszahívást kérhet és időpontot foglalhat.**

[http://otpsegitunk.hu/idopontfoglalo/lahi\\_tudastar](http://otpsegitunk.hu/idopontfoglalo/lahi_tudastar)

## 2. Hiteligénylés

A tájékoztatás során ügyintézőnk segítségével kiválasztotta, hogy **milyen típusú és mekkora hitelt szeretne**.

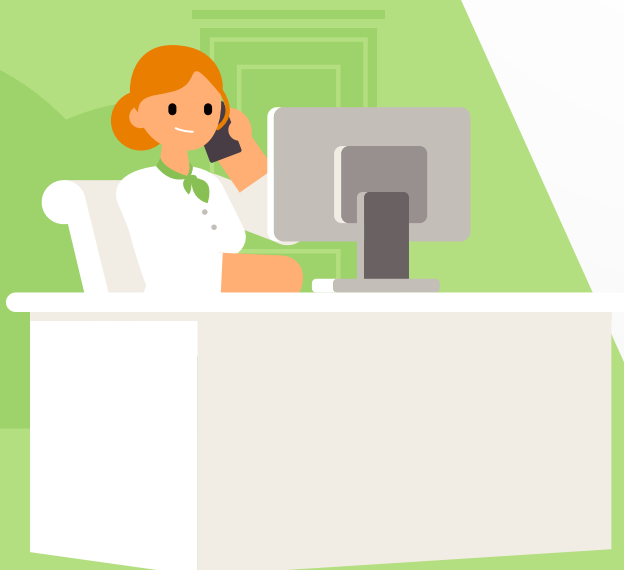
Ezek után az ügyintézőjétől kapott lista alapján **össze kell gyűjtenie** a hiteligényléshez **szükséges dokumentumokat**, és ki kell töltenie a **megadott nyomtatványokat**.

Az, hogy milyen dokumentumokat kell benyújtania, több dologtól is függ:

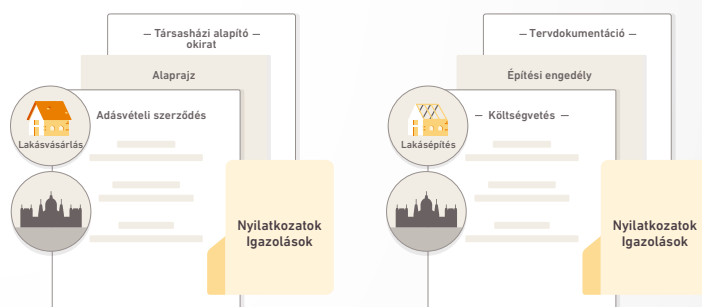
- **milyen célra veszi fel a hitelt**  
(más kell lakásvásárlás és más építés esetén),
- **igényel-e állami támogatást**  
(a jogosultság ellenőrzéséhez több dokumentum szükséges).

Amikor összegyűjtötte a szükséges iratokat, a hiteligény beadásához **foglaljon előre időpontot** az alábbi oldalon:

[http://otpsegitunk.hu/idopontfoglalo/lahi\\_tudastar](http://otpsegitunk.hu/idopontfoglalo/lahi_tudastar)



Milyen célra veszi fel a hitelt?



A megbeszélt időpontban **ügyintézőnk ellenőrzi az összegyűjtött, kitöltött dokumentumokat**, és ha ezek megfelelőek, elindul a hiteligénylés.

Ezt követően **ügyintézője tartja Önnel a kapcsolatot, és tájékoztatja a következő lépésekről, teendőkről**. Így mindig tudni fogja, hogy hol tart az igénylés elbírálása.

### 3. Hitelbírálat

Ha benyújtotta a megfelelő dokumentumokat, **elbíráljuk hiteligényét** a fedezetül szolgáló ingatlan értéke és az igazolt jövedelme alapján. Ehhez először elvégezzük az értékbecslést, majd a háztartás rendszeres havi jövedelme és havi kiadásai alapján megállapítjuk, hogy mekkora lehet a felvehető hitel törlesztőrészelete.

Az értékbecslés során **gondoskodni kell arról**, hogy a bank által megbízott **értékbecslő megtekinthesse a fedezetként felajánlott ingatlant**, és elvégezhesse az értékbecslést.



Ügyintézője néhány napon belül **tájékoztatja a bírálat eredményéről**.

Ekkor megbeszélhetik a **szerződéskötés időpontját**, illetve az esetleges **további teendőket**.



## 4. Szerződéskötés

A hitelbírálatot követően a bank **elkészíti a szerződéstervezeteket**.

Ezek a szerződések a következők:

- **kölcsönszerződés**, amely a kölcsön feltételeit tartalmazza,
- **jelzálogszerződés**, ami alapján az ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre.

A jelzálogjog a bank biztosítéka, ez az a fedezet, amely lehetővé teszi, hogy jellemzően a lakáskölcsönök futamideje hosszabb, kamatozása pedig alacsonyabb legyen, mint a fedezetlen hitelek esetén.

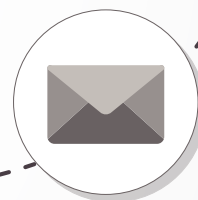


A szerződések aláírása előtt **legalább három nappal elküldjük** Önnek azok tervezetét, hogy elegendő ideje legyen átolvasni őket.

Az Ön dolga, hogy elolvassa **a szerződés-tervezeteket és feltegye esetleges kérdéseit**, amelyeket ügyintézője teljes körűen megválaszol.



**otpbank**



**A szerződéskötés előtt 3 nappal**

A szerződéskötés **előzetesen egyeztetett időpontban**, a bankfiókban történik.

A szerződéskötést követően az Ön további feladata **a szerződések közjegyzői okiratba történő foglaltatása**.

### Tipp:

Ha igényli, szívesen ajánlunk közjegyzőt, és segítünk hozzá időpontot foglalni.



## 5. Folyósítás

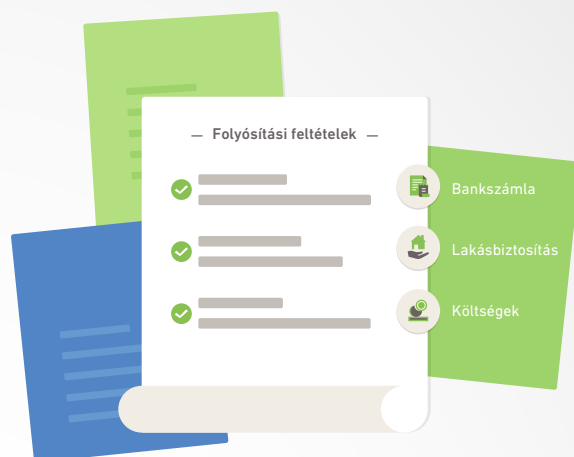
Mielőtt átutalnánk a kölcsön összegét, Önnek **teljesítenie kell a kölcsönszerződésben foglalt folyósítási feltételeket**.

Ezek például a következők:

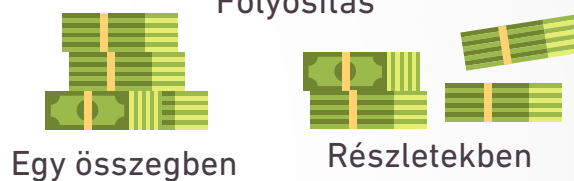
- biztosítva legyen az ingatlan,
- be legyenek fizetve a kölcsön folyósításával összefüggő banki és földhivatali költségek.

A mi feladatunk, hogy a **jelzálogjog-bejegyzési kérelmet benyújtsuk a földhivatalhoz** és ezután **átutaljuk a kölcsönösszeget** a szerződésben meghatározottak szerint.

A hitel céljától függően a folyósításra egy összegben vagy részletekben kerülhet sor.



Folyósítás



A bank folyamatosan tájékoztatja, hogy hol tart a hitelfolyósítás folyamata.



## 6. Törlesztés

Ügyintézője a folyósításkor is tartja Önnel a kapcsolatot, és tájékoztatja a következő lépésekről, teendőkről. A hitel folyósítását követően Önnek már csak egy feladata maradt, biztosítani, hogy minden hónapban a megadott napon levonhassuk a törlesztőrészletet az OTP Banknál vezetett bankszámlájáról. A folyósítási értesítőtől fogja megtudni, hogy mennyit és mikor kell először törlesztenie.

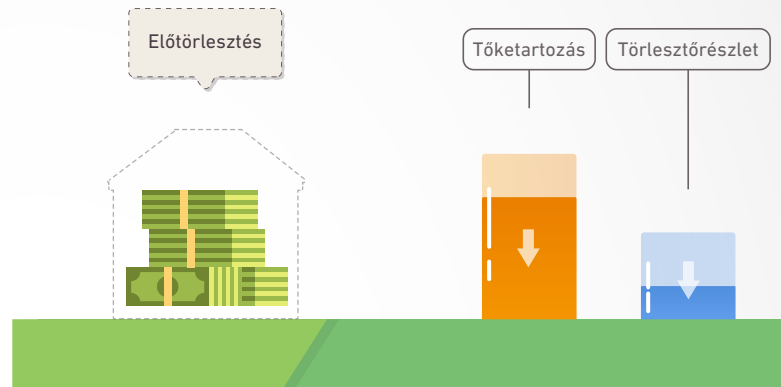
A futamidő közben **bármikor elő- vagy végtörlesztheti a kölcsönt.**

**Előtörlesztésnek** nevezzük, ha **egy egyszeri nagyobb összeget befizet.**

**Végtörlesztésnek** nevezzük, ha **egyben kifizeti a teljes fennálló tartozását.**

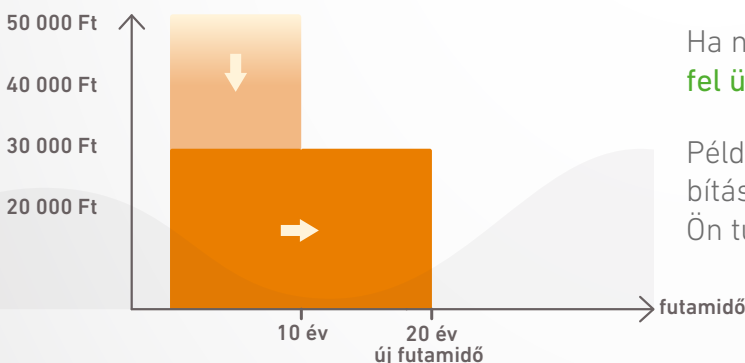
Mindkét esetben **előtörlesztési díjat** számítunk fel.

Ha **előtörleszti** a kölcsönt, akkor **csökken a fennálló tőketartozása**, és emiatt törlesztőrészlete is alacsonyabb és/vagy futamideje rövidebb lesz.



A futamidő alatt minden évben értesítjük arról, hogyan csökkent a fennálló tartozása. Az **egyenlegértesítő** mellett küldünk egy **törlesztési tervet** is, amely tartalmazza a hátralévő részletek összegeit és fennálló tartozását szerződés szerinti törlesztés esetén.

Törlesztőrészlet



**Segítségre van szüksége?  
Forduljon hozzánk bizalommal!**

Ha nehézséget okoz a hitel fizetése, akkor is **keresse fel ügyintézőjét**, mert többféleképpen **tudunk segíteni.**

Például, ha megállapodnak a futamidő meghosszabbításáról, **a törlesztőrészlet csökkenthető**, amíg Ön túljut a fizetési nehézséggel terhelt időszakon.

### Tipp:

Biztosítsa be magát a váratlan események ellen! Törlesztési biztosítással meghatározott élethelyzetekben a biztosító átvállalja a hitel törlesztését Ön helyett, vagy akár a fennálló teljes hiteltartozást visszafizeti az OTP Banknak.

A THM a 2019. március 5-én érvényes kondíciók alapján került meghatározásra az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. Az ingatlanhitel igénybevételéhez lakásbiztosítási szerződés megkötése vagy megléte szükséges. A THM nem tartalmazza a lakásbiztosítás díját, mivel az nem ismert. Az OTP Jelzálogbank Zrt. által folyósított kölcsön esetében közvetítőként az OTP Bank Nyrt. jár el. A tájékoztatás nem teljes körű, nem minősül ajánlattételnek. A részletes feltételekért látogasson el bármelyik bankfiókunkba, illetve tájékozódjon a honlapon közzétett vonatkozó Üzletszabályzatokból és Hirdetményekből és egyes akciók esetén Részvételi szabályzatból. A Bank a hitelbírálat/bírálat jogát fenntartja.