



OTP Lakáshitelek Kisokos

THM: 3,1-10,0%

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



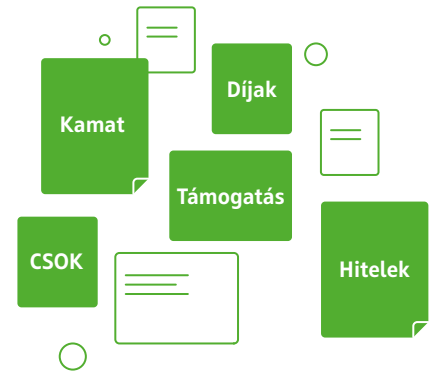
6. Törlesztés



1. Tájékoztatás

Gondolja át!

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



Tájékoztatás

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 értébecslés során állapítjuk meg.

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

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

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

http://otpssegitunk.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://otpsigitunk.hu/idopontfoglalo/lahi_tudastar

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

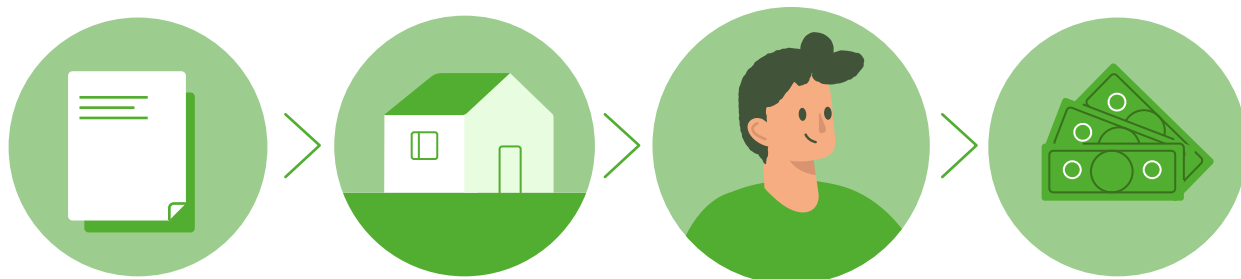
Ezt követően ügyintézője tartja Önnel a kapcsolatot, és tájékoztatja a következő lépésekről, teendőkről. Így mindig tudni fogja, hogy hol tart az igénylés elbírálása.



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.

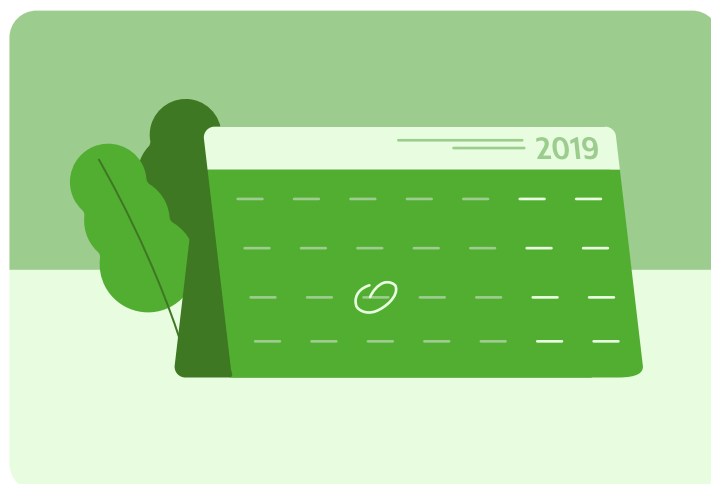


Az értékbecslés során gondoskodni kell arról, hogy a bank által megbízott értékbecslő megtekinthesse a fedezetként felajánlott ingatlant, és elvégezhesse az értékbecslést.



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 lakás kölcsönök 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. A szerződészkötés előzetesen egyeztetett időpontban, a bankfiókban történik. A szerződészkötést követően az Ön további feladata a szerződések közjegyzői okiratba történő foglaltatása.



A szerződészkötés előtt 3 nappal



Az Ön dolga, hogy elolvassa a szerződéstervezeteket és feltegye esetleges kérdéseit, amelyeket ügyintézője teljes körűen megválaszol.



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.



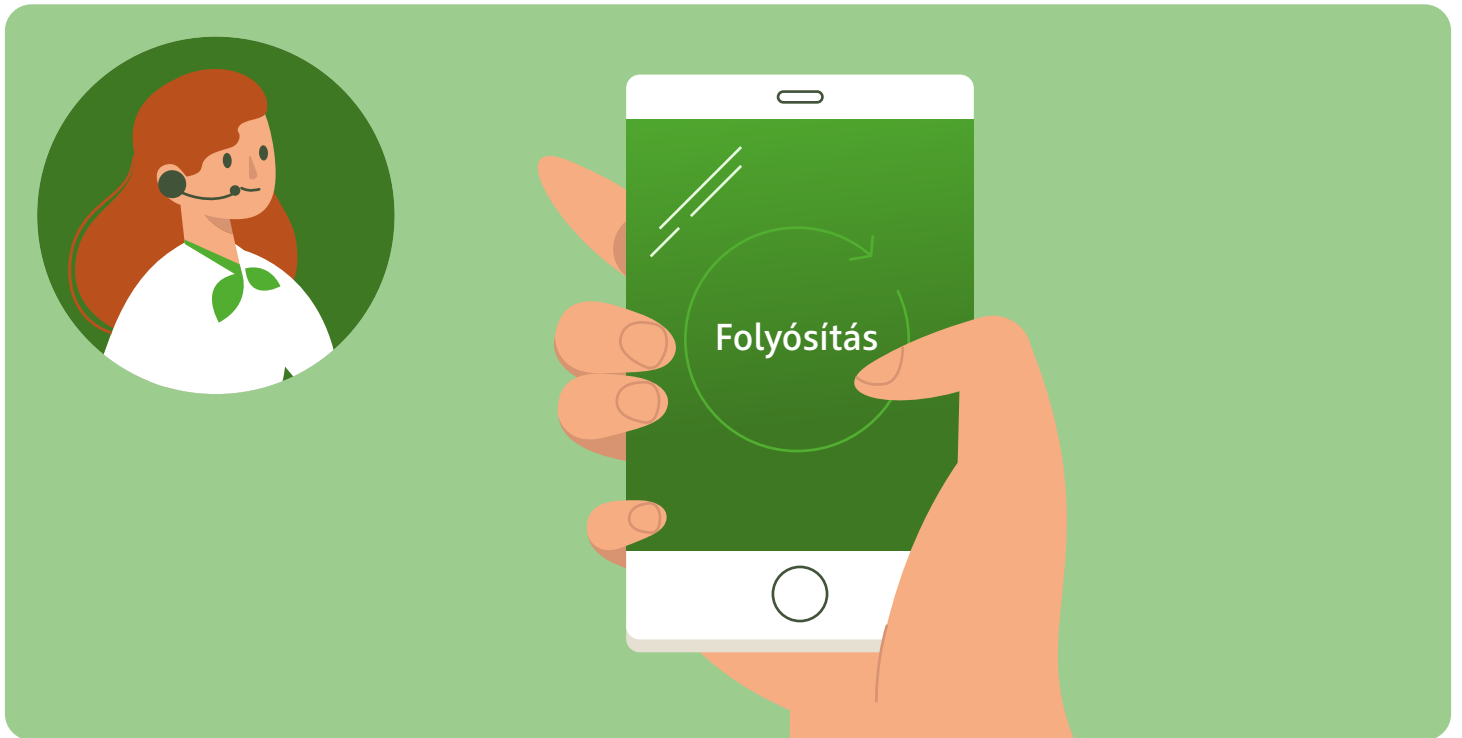
Ezek például a következők:

- 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.

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 értesítőből 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.

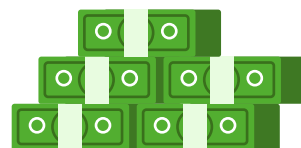
Végtörlesztésnek nevezzük, ha egyben kifizeti a teljes fennálló tartozását.

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.



Előtörlesztés



Végtörlesztés

Az egyenlegértesítő mellett küldünk egy törlesztési tervet is, amely tartalmazza a hátralévő részletek összegeit és fennálló tartozását szerződés szerinti törlesztés esetén.

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. október 1-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 teljeskörű, 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.