

KONDÍCIÓS LISTA

UCB Ingatlanhitel Zrt.

Az UCB Ingatlanhitel Zrt. az alábbi kölcsönöket nyújtja: Lakáscélú kölcsönök: vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra ill. Időnyerő kölcsön Jelzálog Prémium 1-2-3. illetve Jelzálog Extra 1-2. kölcsönök - hitelkiváltásra Szabad felhasználású – bármilyen felhasználásra (kivéve vállalkozás finanszírozására) Kiegészítő szabad felhasználású – Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész Az egyes termékekre vonatkozó részletes feltételeket a mindenkor hatályos Ügyfél tájékoztatók tartalmazzák.	
Általános feltételek	
A kölcsönök típusa:	„Budget fix” – forintban fix törlesztésű vagy életbiztosítással kombinált
A felvehető kölcsön összege:	<u>Forintban történő folyósítás esetén:</u> Min. 1.000.000 – max. 40.000.000 Ft <u>Devizában történő folyósítás esetén</u> CHF alapú kölcsön igénylésekor min. 5.500 max. 220.000 svájci frank EUR alapú kölcsön igénylésekor min. 3.700 max. 148.000 euró A kiegészítő szabad felhasználású kölcsön összege a teljes kölcsön összegének maximum 10%-a lehet (Teljes kölcsön összege = Prémium vagy Extra kölcsön + kiegészítő szabad felhasználású kölcsön)
Futamidő:	10 – 30 év
Kamatperiódus:	3 vagy 5 éves
Kamatok	
Lakáscélú kölcsönök	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,49% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 5,90% 5 éves kamatperiódussal évi 7,70%
Jelzálog Prémium 1-es kategória 1.000.000 – 7.999.999 Ft-ig	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,70% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 5,95% 5 éves kamatperiódussal évi 7,35%
Jelzálog Prémium 1-es kategória 8.000.000 Ft felett	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,30% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 5,29% 5 éves kamatperiódussal évi 7,09%
Jelzálog Prémium 2-es kategória 1.000.000 – 7.999.999 Ft-ig	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,30% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 6,40% 5 éves kamatperiódussal évi 7,80%
Jelzálog Prémium 2-es kategória 8.000.000 Ft felett	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,90% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 6,15% 5 éves kamatperiódussal évi 7,55%

Jelzálog Prémium 3-as kategória 1.000.000 – 7.999.999 Ft-ig	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,50% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,85% 5 éves kamatperiódussal évi 8,25%
Jelzálog Prémium 3-as kategória 8.000.000 Ft felett	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,10% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,59% 5 éves kamatperiódussal évi 7,99%
Jelzálog Extra 1-es kategória	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,80% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,90% 5 éves kamatperiódussal évi 8,30%
Jelzálog Extra 2-es kategória	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,20% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 8,30% 5 éves kamatperiódussal évi 8,70%
Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra 1-es kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,90% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 6,79% 5 éves kamatperiódussal évi 8,09%
Szabad felhasználású kölcsön	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,49% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,20% 5 éves kamatperiódussal évi 9,00%
Kezelési költség	
Minden termék esetén	évi 0,00%
Kockázati kamatfelárak	
A kockázati kamatfelárak összeadódnak. Egy ügylet maximum 3 egyedi kockázati tényezőt tartalmazhat, kivéve a késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelár esetét, amely akkor is felszámításra kerülhet, ha az adott ügyletben már három kockázati tényező miatt is alkalmazásra került a kamatfelár. A kockázati kamatfelárak az alaptermék ügyleti kamatához kerülnek hozzáadásra és a futamidő alatt végig fizetendő.	
A hitelügylet bármely Zálogkötelezettként, technikai adóstársként bevont szereplője passzív KHR listás.	évi 0,50%
Az ingatlanfedezet maximális terhelhetősége 10%-kal (életbiztosítással, megtakarítási programmal kombinált lakáscélú kölcsön és normál jövedelemvizsgálat vagy jövedelem vélelmezés esetén max. 5%) növelésre kerül.	évi 0,75%
A hitel bármelyik ingatlanfedezete külterületi vagy zártkerti ingatlan.	évi 0,75%
Vállalkozás árbevétele alapján vélelmezett jövedelem esetén.	évi 0,75%
Megtakarítási díjfizetés alapján történő jövedelem vélelmezés esetén.	évi 0,75%
Kevesebb, mint 6 hónapos munkaviszony, de legalább 3 hónapos.	évi 0,50%
Legalább minimálbér igazolása mellett, jövedelem vizsgálat nélkül történő hitelezés.	évi 0,50%
Bármely fizetési kötelezettségének az esedékességhez képest 20 naptári napon túli teljesítése – késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelár.	évi 1,00%

Díjak	
Értékbecslés díja (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	25.000 Ft + ÁFA, azaz 31.250 Ft
Ingatlan felülvizsgálat díja (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	10.000 Ft + ÁFA, azaz 12.500 Ft
Folyósítás díja Devizafolyósítási díjat kell fizetni a teljes kölcsönösszeg után, ha a folyósítandó tételek között legalább egy devizafolyósítás történt.	<u>Forintban történő folyósítás esetén:</u> A folyósított kölcsönösszeg 1,5%-a Minimum 50.000 Ft, maximum 250.000 Ft <u>Devizában történő folyósítás esetén:</u> A folyósított deviza kölcsönösszeg 2%-a CHF alapú kölcsön esetén min. 280 CHF max. 1500 CHF EUR alapú kölcsön esetén min. 190 EUR max. 940 EUR
Hitelfolyósítási díj akció A 2010. április 2-ától UCB által befogadott kölcsönigénylésekre vonatkozóan az akció visszavonásáig.	<u>Forint folyósítású kölcsön esetén</u> az akciós folyósítási díj mértéke 50.000,- Ft <u>Deviza folyósítású kölcsön esetén</u> az akciós folyósítási díj mértéke: CHF alapú kölcsönnél 280 CHF EUR alapú kölcsönnél 190 EUR Amennyiben deviza folyósítású kölcsön esetén forintban kívánja megfizetni az ügyfél a díjat, az akciós folyósítási díj mértéke: 50.000 Ft
Hitelkiváltás esetén a technikai eljárás díja (Akkor fizetendő, ha nem zárolt számlára, hanem az ügyfél számlájára utalunk.)	<u>Forintban történő folyósítás esetén:</u> 50.000 Ft <u>Devizában történő folyósítás esetén:</u> CHF alapú kölcsönnél 300 CHF EUR alapú kölcsönnél 200 EUR Amennyiben deviza folyósítású kölcsön esetén forintban kívánja megfizetni az ügyfél a díjat, a díj mértéke: 50.000 Ft
Fizetés feldolgozás díja	3.000 Ft
Nem forintban történő befizetések díja	3.000 Ft
Előtörlesztési díj mértéke a 2010. március 24-ét követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozóan.	Az előtörlesztési kívánt összeg 2%-a. Türelmi idős konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig. Amennyiben az előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik, az előtörlesztés díjmentes. Díjmentes a teljes előtörlesztés (végtörlesztés), amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.
Előtörlesztési díj mértéke a 2010. március 24-ét megelőzően kötött kölcsönszerződésekre vonatkozóan	Az előtörlesztési kívánt összeg 1,5%-a+10.000 Ft (összesen nem lehet több, mint az előtörlesztési kívánt összeg 2%-a)
Minimálisan előtörleszthető összeg	Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj
Szerződés módosítás díja	35.000 Ft
Szerződés megíjásulási díja	35.000 Ft
Behajtásra kerülési díj	10.000 Ft
Ügyintézés díja	2.500 Ft
Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog bejegyzésért	12.600 Ft Ingatlanonként
Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog törlésért hitelkiváltás esetén (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül)	6.600 Ft Ingatlanonként és eljárásonként
TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja	3.500 Ft

TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja	5.000 Ft
Késedelmi kamat	A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.
Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamattal (egységesen minden hitelcélra vonatkozóan)	évi 14,5%
Utólagos folyósítási feltételek nem-telejesítése esetén alkalmazott kamattal	évi 14,0% A kölcsön teljes kamatperiódusára mindaddig, amíg nem teljesül
Kockázatvállalási fedezeti díjak	
A kockázatvállalási fedezeti díj számításának alapja az ügyleti év elején fennálló tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti díj biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a biztosító tájékoztatója tartalmazza.	
I. csomag: haláleseti szolgáltatás és balesetből eredő, 50%-os mértékű meghaladó maradandó egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,50%
II. csomag: legalább 79%-os (TB I., II.), vagy 50-79%-os (TB III.) mértékű egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,75%
III. csomag: keresőképtelenségi és munkanélküliségi szolgáltatás	évi 0,75%
THM-ek	
A THM-ek (teljes hiteldíj mutató) meghatározása az aktuális feltételek illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, 5 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével az egyes kölcsöntípusok alapkamatával számolva, kamatfelárak és kockázatvállalási fedezeti díj nélkül. Minden THM tartalmazza egy ingatlan értékbecslési díját, valamint a folyósítási díjat. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM mutatók értéke nem tükrözi a devizahitelek árfolyamkockázatát és a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát. A THM-ek meghatározásánál forintfolyósítás, illetve a 2010. március 31-ei, BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe által megadott „deviza 2” típusú árfolyamok lettek figyelembe véve.	
Lakáscélú kölcsönök	„Budget fix” törlesztési opció esetén: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,30% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 6,66% 5 éves kamatperiódussal évi 8,62% Életbiztosítással kombinálva: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,53% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,72% 5 éves kamatperiódussal évi 10,11%
Jelzálog Prémium 1-es kategória	„Budget fix” törlesztési opció esetén: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,44% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 6,71% 5 éves kamatperiódussal évi 8,24% Életbiztosítással kombinálva: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,45% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,79% 5 éves kamatperiódussal évi 9,66%

<p>Jelzálog Prémium 2-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,09% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,20% 5 éves kamatperiódussal évi 8,73% Életbiztosítással kombinálva: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,27% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 8,40% 5 éves kamatperiódussal évi 10,24%</p>
<p>Jelzálog Prémium 3-as kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,31% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 8,79% 5 éves kamatperiódussal évi 9,23% Életbiztosítással kombinálva: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,54% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 10,31% 5 éves kamatperiódussal évi 10,82%</p>
<p>Jelzálog Extra 1-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,64% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 8,84% 5 éves kamatperiódussal évi 9,28% Életbiztosítással kombinálva: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,94% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 10,37% 5 éves kamatperiódussal évi 10,88%</p>
<p>Jelzálog Extra 2-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,07% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 9,28% 5 éves kamatperiódussal évi 9,73% Életbiztosítással kombinálva: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 9,47% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 10,88% 5 éves kamatperiódussal évi 11,38%</p>
<p>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,74% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,62% 5 éves kamatperiódussal évi 9,05% Életbiztosítással kombinálva: <u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 9,07% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 8,93% 5 éves kamatperiódussal évi 10,61%</p>

Szabad felhasználású kölcsön	„Budget fix” törlesztési opció esetén: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,39% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,07% 5 éves kamatperiódussal évi 10,06% Életbiztosítással kombinálva: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 9,84% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,47% 5 éves kamatperiódussal évi 11,76%
-------------------------------------	---

Jelen Kondíciós Listában megjelent változások a 2010. március 24-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:

A lenti változások az UCB által 2010. április 2-át követően befogadott kölcsönigénylésekre vonatkoznak:

- Csökkentésre kerültek az euró kamatok 3 éves kamatperiódusú Jelzálog Prémium I., Jelzálog Prémium II., Lakáscélú kölcsönök, Kiegészítő szabad felhasználású és Szabad felhasználású kölcsön esetén.
- Emelésre kerültek a svájci frank kamatok 3 éves kamatperiódusú Jelzálog Prémium I., Jelzálog Prémium II., Lakáscélú kölcsönök, Kiegészítő szabad felhasználású és Szabad felhasználású kölcsön esetén.
- A kamatváltozások miatt módosultak a THM mértékei.
- Megszüntetésre került az értékbecslési díj elengedésére vonatkozó akció lakáscélú és szabad felhasználású kölcsönök esetén.
- Hitelfolyósítási díj akció került bevezetésre, melynek keretében a hitelfolyósítási díj minimum összegét kell csak megfizetnie az ügyfeleknek. Az akció visszavonásig érvényes.

a) ¹