

# KONDÍCIÓS LISTA

## UCB Ingatlanhitel Zrt.

<b>Az UCB Ingatlanhitel Zrt. az alábbi kölcsönöket nyújtja:</b> <b>Lakáscélú kölcsönök:</b> vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra ill. Időnyerő kölcsön <b>Jelzálog Prémium 1-2-3.</b> illetve <b>Jelzálog Extra 1-2. kölcsönök</b> - hitelkiváltásra <b>Szabad felhasználású</b> – bármilyen felhasználásra (kivéve vállalkozás finanszírozására) <b>Kiegészítő szabad felhasználású</b> – Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész Az egyes termékekre vonatkozó részletes feltételeket a mindenkor hatályos Ügyfél tájékoztatók tartalmazzák.	
<b>Általános feltételek</b>	
<b>A kölcsönök típusa:</b>	Devizakölcsön esetén: „Budget fix” – forintban fix törlesztésű vagy életbiztosítással kombinált Forintkölcsön esetén: annuitásos vagy életbiztosítással kombinált
<b>A felvehető kölcsön összege:</b>	<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)
<b>Futamidő:</b>	10 – 30 év
<b>Kamatperiódus:</b>	Forintkölcsön esetén 6 hónapos Devizakölcsönök esetén 3 vagy 5 éves
<b>A kölcsönök devizaneme</b>	Lakáscélú és Időnyerő kölcsönök: HUF Szabadcélú és kiegészítő szabadcélú kölcsönök: HUF Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra: CHF és EUR
<b>Kamatok</b> A Munkavállalói Hitelprogram keretében benyújtott kölcsönök esetén az adott termék legkedvezőbb kamata érvényes a kölcsönügyletre.	
<b>Lakáscélú kölcsönök</b> - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része	Akciós forintkamat az 1. kamatperiódusban évi 7,49% Normál forintkamat a 2. kamatperiódustól évi 8,49%
<b>Időnyerő kölcsön áthidaló része</b> (az első két évben)	Normál forintkamat a 2. kamatperiódustól évi 8,49%
<b>Jelzálog Prémium 1-es kategória</b>  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%

<b>Jelzálog Prémium 1-es kategória</b> 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%
<b>Jelzálog Prémium 2-es kategória</b> 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%
<b>Jelzálog Prémium 2-es kategória</b> 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%
<b>Jelzálog Prémium 3-as kategória</b> 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%
<b>Jelzálog Prémium 3-as kategória</b> 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%
<b>Jelzálog Extra 1-es kategória</b>	<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%
<b>Jelzálog Extra 2-es kategória</b>	<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%
<b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b> Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra 1-es kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész	Akciós forintkamat az 1. kamatperiódusban évi 8,49% Normál forintkamat a 2. kamatperiódustól évi 8,99%
<b>Szabad felhasználású kölcsön</b>	Akciós forintkamat az 1. kamatperiódusban évi 8,49% Normál forintkamat a 2. kamatperiódustól évi 8,99%
<b>Kezelési költség</b>	
Minden termék esetén	évi 0,00%

### Kockázati kamatfelárak

<p>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.</p> <p>A Munkavállalói Hitelprogram keretében igényelt kölcsönök esetében kamatfelár nem kerül felszámításra.</p>	
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 0,25%
A hitel bármelyik ingatlanfedezete külterületi vagy zártkerti ingatlan.	Évi 0,75%
Vállalkozás árbevétele alapján vélelmezett jövedelem esetén.	Évi 0,25%
Megtakarítási díjfizetés alapján történő jövedelem vélelmezés esetén.	Évi 0,75%
Kevesebb, mint 6 hónapos munkaviszony, de legalább 3 hónapos.	Évi 0,50%
Áthidaló kockázati kamatfelár (áthidaló kölcsön esetén a második türelmi időszakra fizetendő)	évi 2,00%
Bármely fizetési kötelezettségének az esedékességhez képest 20 naptári napon túli teljesítése – késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelár.	Évi 1,00%
<b>Díjak</b>	
<b>Értékbecslés díja</b> (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	25.000 Ft + ÁFA, azaz 31.250 Ft
<b>Ingatlan felülvizsgálat díja</b> (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	10.000 Ft + ÁFA, azaz 12.500 Ft
<b>Folyósítás díja</b> 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
<b>Folyósítási díj akció</b> A 2010. április 2-ától UCB által befogadott kölcsönigénylésekre vonatkozóan az akció visszavonásáig.  A Munkavállalói Hitelprogram keretében benyújtott kölcsönök esetében nincs folyósítási díj.  <b>AKCIÓ</b> A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökhöz kapcsolódó hitelfolyósítási díjat elengedjük.	<u>Forintban történő folyósítás esetén</u> az akciós folyósítási díj mértéke 50.000,- Ft <u>Devizában történő folyósítás 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
<b>Hitelkiváltás esetén a technikai eljárás díja</b> (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
<b>Fizetés feldolgozás díja</b>	3.000 Ft
<b>Nem forintban történő befizetések díja</b>	3.000 Ft

<p><b>Előtörlesztési díj</b> mértéke a 2010. március 24-ét követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozóan.</p>	<p>Az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a. Türelmi idős konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig.</p> <p>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.</p>
<p><b>Előtörlesztési díj</b> mértéke a 2010. március 24-ét megelőzően kötött kölcsönszerződésekre vonatkozóan</p>	<p>Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a + 10.000 Ft (összesen nem lehet több, mint az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a)</p>
<p><b>Minimálisan előtörleszthető összeg</b></p>	<p>Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj</p>
<p><b>Szerződés módosítás díja</b></p>	<p>35.000 Ft</p>
<p><b>Szerződés megkötés díja</b></p>	<p>35.000 Ft</p>
<p><b>Behajtásra kerülési díj</b></p>	<p>10.000 Ft</p>
<p><b>Ügyintézés díja</b></p>	<p>2.500 Ft</p>
<p><b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog bejegyzésért</b></p> <p><b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog törlésért hitelkiváltás esetén</b>        (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül)</p> <p><b>AKCIÓ</b></p> <p>A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökhöz kapcsolódó földhivatali díjakat az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.</p>	<p>12.600 Ft Ingatlanonként</p> <p>6.600 Ft Ingatlanonként és eljárásonként</p>
<p><b>TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja</b></p> <p><b>AKCIÓ</b></p> <p>A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökhöz kapcsolódó TakarNet tulajdoni lap lekérdezési díjat az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.</p>	<p>3.500 Ft</p>
<p><b>TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja</b></p> <p><b>AKCIÓ</b></p> <p>A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökhöz kapcsolódó TakarNet térképmásolat díját az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.</p>	<p>5.000 Ft</p>
<p><b>Késedelmi kamat</b></p>	<p>A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.</p>
<p><b>Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat</b> (egységesen minden hitelcélra vonatkozóan)</p>	<p>évi 12,0%</p>
<p><b>Utólagos folyósítási feltételek nem-telejesítése esetén alkalmazott kamat</b></p>	<p>Az alapkamaton felül + évi 1,0% A kölcsön teljes kamatperiódusára mindaddig, amíg nem teljesül</p>

<b>Kockázatvállalási fedezeti díjak</b>	
<p>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.</p>	
<b>I. csomag:</b> haláleseti szolgáltatás és balesetből eredő, 50%-os mértéket meghaladó maradandó egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,50%
<b>II. csomag:</b> legalább 79%-os (TB I., II.), vagy 50-79%-os (TB III.) mértékű egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,75%
<b>III. csomag:</b> keresőképtelenségi és munkanélküliségi szolgáltatás	évi 0,75%
<b>THM-ek</b>	
<p>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, kivéve a Kiegészítő szabad felhasználású kölcsöntípust, ahol, a termék sajátossága miatt, 4 millió forint hitelösszeg és 20 éves futamidő feltételezésével került meghatározásra meghatározásra. A THM mértéke tartalmazza a kölcsön alapkamatát (kamatfelárak és kockázatvállalási fedezeti díjak nélkül), a hitelfolyósítás díját, egy ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, ill. egy értékbecslés díját, valamint életbiztosítással kombinált kölcsön esetén a biztosítás díját. 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 devizakölcsön esetén forintfolyósítás, illetve a 2010. szeptember 15-ei BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe által megadott „deviza 2” típusú árfolyamok lettek figyelembe véve. Akciós kamatozású időszakokkal rendelkező kölcsönök esetén a THM meghatározása az akciós időszakot követően alkalmazott kamat figyelembe vételével történt.</p> <p>A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönök THM-je nem tartalmaz hitelfolyósítási díjat, értékbecslési díjat, ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, tekintettel arra, hogy ezeket akció keretében az UCB elengedi.</p>	
<b>Lakáscélú kölcsönök</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lakásvásárlás</li> <li>- lakásfelújítás</li> <li>- lakásépítés</li> <li>- korszerűsítés</li> <li>- lakásbővítés</li> <li>- Időnyerő kölcsön klasszikus része</li> </ul>	<b><u>Annuitásos forintkölcsön esetén:</u></b> évi 9,11%  <b><u>Életbiztosítással kombinálva:</u></b> évi 15,18%
<b>Időnyerő kölcsön áthidaló része (forintban)</b> (az áthidaló rész THM-je nem tartalmaz díjakat, ezek a klasszikus kölcsönrésznél kerülnek felszámításra)	<b><u>Türelmi idő törlesztéssel:</u></b> évi 16,42%
<b>Jelzálog Prémium 1-es kategória</b>	<b><u>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</u></b>  <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,24% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 6,51% 5 éves kamatperiódussal évi 8,03%  <b><u>Életbiztosítással kombinálva:</u></b>  <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 11,73% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 12,01% 5 éves kamatperiódussal évi 13,57%

<p><b>Jelzálog Prémium 2-es kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,89% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,00% 5 éves kamatperiódussal évi 8,52% <b>Életbiztosítással kombinálva:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 12,40% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 12,51% 5 éves kamatperiódussal évi 14,08%</p>
<p><b>Jelzálog Prémium 3-as kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,10% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,57% 5 éves kamatperiódussal évi 9,01% <b>Életbiztosítással kombinálva:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 12,62% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 14,14% 5 éves kamatperiódussal évi 14,59%</p>
<p><b>Jelzálog Extra 1-es kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,43% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,63% 5 éves kamatperiódussal évi 9,07% <b>Életbiztosítással kombinálva:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 12,96% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 14,19% 5 éves kamatperiódussal évi 14,65%</p>
<p><b>Jelzálog Extra 2-es kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,86% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,07% 5 éves kamatperiódussal évi 9,51% <b>Életbiztosítással kombinálva:</b> <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 13,41% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 14,65% 5 éves kamatperiódussal évi 15,10%</p>
<p><b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b> (a kiegészítő szabad felhasználású kölcsön rész THM-je nem tartalmaz díjakat, ezek a Jelzálog Prémium vagy Jelzálog Extra kölcsönrésznél kerülnek felszámításra)</p>	<p><b>Annuitásos forintkölcsön esetén:</b> évi 9,37% <b>Életbiztosítással kombinálva:</b> évi 16,99%</p>
<p><b>Szabad felhasználású kölcsön</b></p>	<p><b>Annuitásos forintkölcsön esetén:</b> évi 9,66% <b>Életbiztosítással kombinálva:</b> évi 15,76%</p>

**Munkavállalói Hitelprogram:** Jelen Kondíciós Lista rendelkezései vonatkoznak az UCB Ingatlanhitel Zrt-vel együttműködési megállapodásban résztvevő gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók, cégcsoportok munkavállalóira, szakszervezetek, társadalmi szervezetek, egyéb szervezetek munkavállalóira, és természetes személy tagjaira,, akik az UCB Ingatlanhitel Zrt-vel a jelen Kondíciós Listában szabályozott bármely szolgáltatásra szerződést kötnek, és az adott

pénzügyi szolgáltatás igénybevételére vonatkozó szerződés megkötésének időpontjában a társaságnál/szervezetnél alkalmazásban álltak, tagsági viszonyban voltak. Munkavállaló fogalmába beleértendő a munkaeő-kölcsönzés keretében foglalkoztatott munkavállalók, és megbízási vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy partnerek.

## **AKCIÓ**

Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönök esetén a 2010. október 1-ét követően az UCB Ingatlanhitel Zrt. által befogadott kölcsönügyletekre vonatkozóan elengedjük a hitelfolyósítás díját, az ingatlan-nyilvántartási eljárások díját, valamint TakarNet lekérdezések díját az UCB Ingatlanhitel Zrt. fizeti meg az ügyfél helyett, továbbá az értébecslések teljes díját, valamint a kölcsönszerződés megkötéséhez kapcsolódó közjegyzői díjat max. 50.000 Ft értékig folyósítás után számla ellenében visszatéríti az ügyfél részére. Az akció visszavonásig érvényes.

Az akció kizárólag a Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökre, vagyis új kölcsönfolyósításokra érvényes, meglévő kölcsönök devizanem váltása esetén nem alkalmazható.

**A forint alapú kölcsönök értékesítése kizárólag az UCB saját tanácsadói hálózatán keresztül érhető el.**

**Jelen Kondíciós Listában megjelent változások a 2010. október 1-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:**

- A 2010. október 1-től érvényes akció részletei pontosításra kerültek, miszerint az akció nem vonatkozik a már meglévő kölcsönök devizanem váltására.