

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:	Devizakölcsön esetén: „Budget fix” – forintban fix törlesztésű vagy életbiztosítással kombinált Forintkölcsön esetén: annuitásos 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:	Forintkölcsön esetén 6 hónapos Devizakölcsönök esetén 3 vagy 5 éves
A kölcsönök devizaneme	Lakáscélú és Időnyerő kölcsönök: HUF Szabadcélú és kiegészítő szabadcélú kölcsönök: HUF Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra: CHF és EUR
Kamatok	
A Munkavállalói Hitelprogram keretében benyújtott kölcsönök esetén az adott termék legkedvezőbb kamata érvényes a kölcsönügyletre.	
Lakáscélú kölcsönök - 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%
Időnyerő kölcsön áthidaló része (az első két évben)	Normál forintkamat a 2. kamatperiódustól évi 8,49%
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	Akciós forintkamat az 1. kamatperiódusban évi 8,49% Normál forintkamat a 2. kamatperiódustól évi 8,99%
Szabad felhasználású kölcsön	Akciós forintkamat az 1. kamatperiódusban évi 8,49% Normál forintkamat a 2. kamatperiódustól évi 8,99%
Kezelési költség	
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%
Test and Learning program (TL) keretében alkalmazott kamatfelár TL 1 – Finanszírozási arány emelés Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönök esetén	évi 0,30%
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
Folyósítási díj akció A 2010. április 2-ától UCB által befogadott kölcsönigénylésekre vonatkozóan az akció visszavonásáig. A Munkavállalói Hitelprogram keretében benyújtott kölcsönök esetében nincs folyósítási díj.	<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
AKCIÓ A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökhöz kapcsolódó hitelfolyósítási díjat elengedjük.	
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.	<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>
Előtörlesztési díj mértéke a 2010. március 24-ét megelőzően kötött kölcsönszerződésekre vonatkozóan	Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a + 10.000 Ft (összesen nem lehet több, mint az előtörleszteni 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 meghiúsulás 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
AKCIÓ A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökhöz kapcsolódó földhivatali díjakat az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.	
TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja AKCIÓ 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.	3.500 Ft
TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja AKCIÓ A 2010. október 1-ét követően befogadott Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönökhöz kapcsolódó TakarNet térképmásolat díját az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.	5.000 Ft
Késedelmi kamat	A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás estén a teljes kintlévőség) után fizetendő.
Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat (egységesen minden hitelcélra vonatkozóan)	évi 12,0%
Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat	Az alapkamaton felül + évi 1,0% A kölcsön teljes kamatperiódusára mindaddig, amíg nem teljesül

Kockázatvállalási fedezeti díjak	
<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>	
I. csomag: haláleseti szolgáltatás és balesetből eredő, 50%-os mértéket 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	
<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>	
Lakáscélú kölcsönök <ul style="list-style-type: none"> - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része 	<u>Annuitásos forintkölcsön esetén:</u> évi 9,11% <u>Életbiztosítással kombinálva:</u> évi 15,18%
Időnyerő kölcsön áthidaló része (forintban) (az áthidaló rész THM-je nem tartalmaz díjakat, ezek a klasszikus kölcsönrésznél kerülnek felszámításra)	<u>Türelmi idő törlesztéssel:</u> évi 16,42%
Jelzálog Prémium 1-es kategória	<u>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</u> <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% <u>Életbiztosítással kombinálva:</u> <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>Jelzálog Prémium 2-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <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% Életbiztosítással kombinálva: <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>Jelzálog Prémium 3-as kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <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% Életbiztosítással kombinálva: <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>Jelzálog Extra 1-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <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% Életbiztosítással kombinálva: <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>Jelzálog Extra 2-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <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% Életbiztosítással kombinálva: <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>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön (a kiegészítő szabad felhasználású kölcsön rész THM-je nem tartalmaz díjakat, ezek a Jelzálog Prémium vagy Jelzálog Extra kölcsönrésznél kerülnek felszámításra)</p>	<p>Annuitásos forintkölcsön esetén: évi 9,37% Életbiztosítással kombinálva: évi 16,99%</p>
<p>Szabad felhasználású kölcsön</p>	<p>Annuitásos forintkölcsön esetén: évi 9,66% Életbiztosítással kombinálva: 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 munkaerő-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 6-án hatályba lépett Kondíciós Listához képest:

- A 2010. október 22-ét követően, Test and Learning program keretében befogadott kölcsönügyletek esetére a hitelezési feltételrendszer könnyítése érdekében új kamatfelár került bevezetésre. Az első ilyen program Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönök esetén a hitelezési feltételrendszer szerinti standard-től magasabb finanszírozási arányok alkalmazását teszi lehetővé. A program visszavonásig érvényes.