

KONDÍCIÓS LISTA

UCB Ingatlanhitel Zrt.

2011. június 11-től az UCB Ingatlanhitel Zrt. nem fogad be új kölcsönigényléseket.
A fenti változás nem érinti az UCB Ingatlanhitel Zrt-vel kötött együttműködési megállapodás keretében nyújtott „Munkavállalói hitelprogram” alapján igényelt kölcsönigényléseket.
Jelen Kondíciós Lista a fentiek értelmében tehát csak és kizárólag a „Munkavállalói Hitelprogram” keretében nyújtott kölcsönök kondícióit tartalmazza.
A hatályba lépés időpontját megelőzően befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kondíciókat – így különösen, de nem kizárólagosan a futamidő alatt felszámítható díjakat, költségeket – a Megszűnt termékek kondíciói megnevezésű dokumentum tartalmazza.
A „Munkavállalói hitelprogram” alapján igényelt kölcsönökhöz kapcsolódó, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott gyűjtőszámla hitelkeret-szerződés kondícióit a Gyűjtőszámla hitelkeret kondíciói megnevezésű dokumentum tartalmazza.
Munkavállalói Hitelprogram: Az UCB Ingatlanhitel Zrt-vel együttműködési megállapodásban résztvevő gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók, cégcsoportok munkavállalói, szakszervezetek, társadalmi szervezetek, egyéb szervezetek munkavállalói, és természetes személy tagjai, 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 munkaező-kölcsönzés keretében foglalkoztatott munkavállalók, és megbízási vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló természetes személy partnerek.
Az egyes termékek igénybe vételére vonatkozó részletes feltételeket a mindenkor hatályos Ügyfél tájékoztatók tartalmazzák.

Általános feltételek

A kölcsönök törlesztési módja:	„Budget fix” – forintban fix törlesztésű
A felvehető kölcsön összege:	Forintban történő folyósítás esetén: Min. 1.000.000 – max. 40.000.000 Ft Devizában történő folyósítás esetén 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 Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön: HUF Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra: EUR

Kamatok

Lakáscélú kölcsönök - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 8,79%
Időnyerő kölcsön áthidaló része (az első két évben)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 8,79%
Jelzálog Prémium (hitelkiváltásra)	<i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 6,59%

	5 éves kamatperiódussal évi 8,39%
Jelzálog Extra (hitelkiváltásra)	<i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,20% 5 éves kamatperiódussal évi 9,60%
Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön Hitelkiváltás mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 13,29%
Szabad felhasználású kölcsön (bármilyen felhasználásra, kivéve vállalkozás finanszírozására)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 13,29%
Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön (fedezetlen hitelek és forint alapú jelzáloghitelek kiváltására)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 12,49%

Kezelési költség

Minden termék esetén	évi 0,00%
----------------------	-----------

Díjak

Értébecslés díja (Közvetlenül az értébecslő részére fizetendő) AKCIÓ A Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra valamint a Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsönhöz kapcsolódó értébecslési díjat folyósítás után visszautaljuk az ügyfél részére.	25.000 Ft + ÁFA, azaz 31.250 Ft
Ingatlan felülvizsgálat díja (Közvetlenül az értébecslő részére fizetendő)	10.000 Ft + ÁFA, azaz 12.500 Ft
Folyósítási díj	nincs
Hitelkiváltás esetén a technikai eljárás díja (Akkor fizetendő, ha nem zárolt számlára, hanem az ügyfél számlájára utalunk.)	Forintban történő folyósítás esetén: 50.000 Ft <u>Devizában történő folyósítás esetén:</u> 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	<p>I.) A 2010. március 24-ét megelőzően kötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</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>II.) A 2010. március 24-ét követően megkötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</p> <p>Az előtörleszteni 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</p>
---------------------------	---

<p>Előtörlesztési díj</p>	<p>1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</p> <p>III.) A lakáscélú kölcsönök előtörlesztésére vonatkozóan a díj mértéke (függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződést mikor kötötték):</p> <p>Saját erőből történő előtörlesztés esetén az előtörlesztési kívánt összeg 1%-a.</p> <p>Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészében más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, úgy az előtörlesztési díj az előtörlesztési kívánt összeg 2%-a.</p> <p>A rész- vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) díjmentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Amennyiben az előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés. Amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapon túl történik, akkor az első előtörlesztés díjmentes, kivéve, ha az előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, mert ilyenkor az előtörlesztési díj 2%, illetve kivéve, ha az önerőből származó előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, mert ilyenkor az előtörlesztési díj az előtörlesztési kívánt összeg 1%-a.
<p>Minimálisan előtörleszthető összeg</p>	<p>Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj</p>
<p>Szerződésmódosítás díja</p>	<p>35.000 Ft</p> <p>A szerződésmódosítás díjmentes az alábbi esetekben:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lakáscélú kölcsön esetén a futamidő hosszabbításakor, amennyiben a futamidő hosszabbítására öt éven belül nem került sor. CHF alapú kölcsön EUR alapúra váltása esetén. A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítése miatt történő szerződésmódosítás esetén.
<p>Szerződés megkötés díja</p>	<p>35.000 Ft</p>
<p>Behajtásra kerülési díj</p>	<p>10.000 Ft</p>
<p>Ügyintézés díja</p>	<p>2.500 Ft</p>
<p>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog bejegyzésért Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog törlésért hitelkiváltás esetén (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül) AKCIO A Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra, valamint a Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsönhöz kapcsolódó földhivatali díjakat az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.</p>	<p>12.600 Ft Ingatlanonként 6.600 Ft Ingatlanonként és eljárásonként</p>
<p>TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja</p>	<p>Az igényléshez kapcsolódó TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díját az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.</p>
<p>TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja</p>	<p>Az igényléshez kapcsolódó TakarNet térképmásolat lekérdezésének díját az UCB fizeti meg az ügyfél helyett.</p>
<p>Egyéb díjak</p>	
<p>Késedelmi kamat</p>	<p>A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.</p>

	Lakáscélú kölcsönök esetén a kölcsönszerződés felmondását követő 90. napot követően az Ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat és jutalékot az UCB nem számít fel a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó mértékben.
Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat (egységesen minden hitelcélra vonatkozóan) – az átváltás Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön igénylésével lehetséges	évi 11,19%
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	
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 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	
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, 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. A THM mértéke tartalmazza a kölcsön alapkamatát (kockázatvállalási fedezeti díjak nélkül), a hitelfolyósítás díját, egy ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, ill. egy értékbecslés díját, egy Takarnet szolgáltatás lekérdezési díját (kivéve azokban az esetekben, ahol akció keretében ezen díjak elengedésre kerülnek). 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 2011. május 19-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.	
Lakáscélú kölcsönök <ul style="list-style-type: none"> - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része A lakáscélú kölcsönök THM-je nem tartalmaz Takarnet lekérdezés szolgáltatási díjat, folyósítási díjat, mert ezeket az UCB akció keretében elengedi.	„Budget fix” törlesztési móddal: évi 8,74%
Időnyerő kölcsön áthidaló része (forintban) (az áthidaló rész THM-je nem tartalmaz díjakat, ezek a klasszikus kölcsönrésznél kerülnek felszámításra)	Türelmi idős törlesztéssel: évi 8,61%
Jelzálog Prémium A Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra kölcsönök THM-je nem tartalmaz folyósítási díjat, értékbecslési díjat, ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, Takarnet	„Budget fix” törlesztési móddal: <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 5,80% 5 éves kamatperiódussal évi 7,74%

lekérdezés szolgáltatási díjat tekintettel arra, hogy ezeket akció keretében az UCB elengedi.	
Jelzálog Extra A Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra kölcsönök THM-je nem tartalmaz folyósítási díjat, értékbecslési díjat, ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, Takarnet lekérdezés szolgáltatási díjat tekintettel arra, hogy ezeket akció keretében az UCB elengedi.	„Budget fix” törlesztési móddal: <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,63% 5 éves kamatperiódussal évi 9,07%
Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön (a kiegészítő szabad felhasználású kölcsön rész THM-je nem tartalmaz díjakat, ezek a hitelkiváltási kölcsön résznél kerülnek felszámításra)	„Budget fix” törlesztési móddal: évi 12,67%
Szabad felhasználású kölcsön A szabad felhasználású kölcsönök THM-je nem tartalmaz Takarnet lekérdezés szolgáltatási díjat, folyósítási díjat, mert ezeket az UCB akció keretében elengedi.	„Budget fix” törlesztési móddal: évi 12,83%
Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön A Szabad felhasználású hitelkiváltási célú kölcsönök THM-je nem tartalmaz folyósítási díjat, értékbecslési díjat, ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat, Takarnet lekérdezés szolgáltatási díjat tekintettel arra, hogy ezeket akció keretében az UCB elengedi.	„Budget fix” törlesztési móddal: évi 11,78%
Egyéb szolgáltatások	
CHF alapú kölcsön EUR alapúra váltása: Az UCB lehetőséget biztosít CHF alapú kölcsönrel rendelkező meglévő ügyfelei számára – egyedi bírálattal és egyedi kondíció meghatározásával - a kölcsön EUR alapúra váltására. Az UCB az átváltással kapcsolatos bírálat jogát fenntartja, az átváltani kívánó ügyfeleit személyre szólóan tájékoztatja a feltételekről, kondíciókról és az átváltás folyamatáról.	

Jelen Kondíciós Listában megjelent változások a 2011. június 11-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:

- A pénzügyi feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása, valamint az UCB forrásköltségeinek változása / pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása miatt a kamatok módosítása