

# MEGLÉVŐ ÜGYFELEKRE VONATKOZÓ KONDÍCIÓS LISTA

## UCB Ingatlanhitel Zrt.

**2011. június 10. után az UCB Ingatlanhitel Zrt. nem fogad be új kölcsönigényléseket**  
A felfüggesztést megelőzően befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kamatokat a „**Megszűnt termékek kondíciói**” megnevezésű dokumentum tartalmazza. A futamidő alatti kamatváltozásokról az UCB minden Ügyfelét külön, személyre szóló értesítő levélben tájékoztatja.

Jelen „**Meglévő ügyfelekre vonatkozó kondíciós Lista**” a fentiek értelmében tehát csak és kizárólag a 2011. szeptember 19. előtt befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kondíciókat, a futamidő alatt felszámítható díjakat, költségeket tartalmazza.

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.

<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>Fizetés feldolgozás díja</b>	3.000 Ft
<b>Nem forintban történő befizetések díja</b>	3.000 Ft
<b>Előtörlesztési díj</b>	<p><b>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:</b></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>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:</b></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 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</p> <p><b>III.) A lakáscélú kölcsönök előtörlesztésére vonatkozóan a díj mértéke (függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződést mikor kötötték):</b></p> <p>Saját erőből történő előtörlesztés esetén az előtörleszteni kívánt összeg 1%-a. Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészében más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, úgy az előtörlesztési díj az előtörleszteni kívánt összeg 2%-</p>
<b>Előtörlesztési díj</b>	

	<p>a.</p> <p>A rész- vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) díjmentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Amennyiben az előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik,</li> <li>Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</li> <li>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 előtörleszteni kívánt összeg 1%-a.</li> </ol> <p><b>IV.) A rögzített árfolyamon való végtörlesztésre vonatkozóan előtörlesztési díjat nem kell fizetni 2012. április 01-ig (függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződést mikor kötötték)</b></p>										
<p><b>Minimálisan előtörleszthető összeg</b></p>	<p>Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj (kivéve a Rögzített árfolyamon való végtörlesztés, ahol a teljes fennálló tartozást meg kell fizetni)</p>										
<p><b>Szerződésmódosítás díja</b></p>	<p>35.000 Ft</p> <p>A szerződésmódosítás <b>díjmentes</b> az alábbi esetekben:</p> <p><b>I) Lakáscélú kölcsön esetén a futamidő hosszabbításakor,</b> amennyiben a futamidő hosszabbítására öt éven belül nem került sor.</p> <p><b>II) CHF alapú kölcsön EUR alapúra váltása esetén</b></p> <p><b>III) A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítése miatt történő szerződésmódosítás esetén</b></p> <p><b>IV) Fizetékönnyítési szerződésmódosítás esetén nincs szerződésmódosítási díj,</b> amennyiben az Ügyfél késedelmes napjainak száma kevesebb, mint 60 nap, továbbá:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ha az Ügyfél a késedelmes tartozását rendezzi az átszerződésig, vagy</li> <li>Ha az ügyfél az elmaradásának mértékétől függően befizetést realizál az átszerződésig az alábbi táblázatnak megfelelően, vagy:</li> </ol> <table border="1" data-bbox="853 1527 1289 1720"> <thead> <tr> <th>Tartozás összege</th> <th>Elvárt befizetés (minimum %-ban)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0-99ezer</td> <td>min.. 50 000 HUF</td> </tr> <tr> <td>100-499ezer</td> <td>20% de min.50 000 HUF</td> </tr> <tr> <td>500-999ezer</td> <td>10% de min.50 000 HUF</td> </tr> <tr> <td>&gt;1 MIL</td> <td>5% de min. 50 000 HUF</td> </tr> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ha 35 000 Ft-ot megfizet az Ügyfél a tartozása mértékétől függetlenül, az elmaradását csökkentve.</li> </ol> <p><b>V) Fizetékönnyítési szerződésmódosítás esetén a szerződésmódosítási díj felszámításra kerül:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Ha az Ügyfélnek 60 napnál nagyobb tartozása van</li> </ol>	Tartozás összege	Elvárt befizetés (minimum %-ban)	0-99ezer	min.. 50 000 HUF	100-499ezer	20% de min.50 000 HUF	500-999ezer	10% de min.50 000 HUF	>1 MIL	5% de min. 50 000 HUF
Tartozás összege	Elvárt befizetés (minimum %-ban)										
0-99ezer	min.. 50 000 HUF										
100-499ezer	20% de min.50 000 HUF										
500-999ezer	10% de min.50 000 HUF										
>1 MIL	5% de min. 50 000 HUF										

	vagy b) Ha az ügyfél fizetési morálja illetve együttműködési hajlandósága nem megfelelő (a IV. bekezdés a), b) és c) pontjai közül egyik sem teljesül.)
<b>Szerződés megkötés díja</b>	35.000 Ft
<b>Behajtásra kerülési díj</b>	10.000 Ft
<b>Ügyintézés díja AKCIÓ</b> A <b>Tartozás kimutatás díja</b> a fennálló tartozásának tételesen felsorolt jogcímeiről és összegeiről a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítése igénylése esetén 2011. december 31-ig ingyenes!	2.500 Ft (kivéve a Rögzített árfolyamon való végtörlesztés, ahol a Végtörlesztési igazolás kiállítása díjmentes 2011. december 30-ig)
<b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog bejegyzésért</b> <b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog törlésért hitelkiváltás esetén</b> (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül)	12.600 Ft Ingatlanonként 6.600 Ft Ingatlanonként és eljárásonként
<b>TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja</b>	1.000 Ft
<b>TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja</b>	2.400 Ft
<b>Egyéb díjak</b>	
<b>Késedelmi kamat</b>	A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.  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.
<b>Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat</b> (egységesen minden hitelcélra vonatkozóan) – az átváltás Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön igénylésével lehetséges	évi 12,49%
<b>Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat</b>	Az alapkamaton felül + évi 1,0% A kölcsön teljes kamatperiódusára mindaddig, amíg nem teljesül
<b>Kockázatvállalási fedezeti díjak</b>	
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.	
<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%

### 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. A THM mértéke tartalmazza a kölcsön alapkamatát (kamatfelárak és kockázatvállalási fedezeti díjak nélkül), a hitelfolyósítás díját, egy ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, ill. egy értékbécslés díját, egy Takarnet szolgáltatás lekérdezési díját. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

**Devizahitel forintra történő átváltása**  
(egységesen minden hitelcélra vonatkozóan)

**„Budget fix” törlesztési móddal:**

évi 13,42%

### 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. november 18-án hatályba lépett Kondíciós Listához képest:

- Feltüntetésre kerültek azok az esetek, amelyekben fizetékönnyítési szerződésmódosítások esetén a szerződésmódosítási díjat nem kell felszámítani.