

# 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%-a. A rész- vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) díjmentes: 1. Amennyiben az előtörlesztés a biztosításból történő</p>
<b>Előtörlesztési díj</b>	

	<p>előtörlesztéssel történik, 2. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés. 3. 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.</p> <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>
<b>Minimálisan előtörleszthető összeg</b>	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)
<b>Szerződés módosítás díja</b>	35.000 Ft A szerződésmódosítás díjmentes az alábbi esetekben: a) Lakáscélú kölcsön esetén a futamidő hosszabbításakor, amennyiben a futamidő hosszabbítására öt éven belül nem került sor. b) CHF alapú kölcsön EUR alapúra váltása esetén c) A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítése miatt történő szerződésmódosítás esetén
<b>Szerződés megíjulás díja</b>	35.000 Ft
<b>Behajtásra kerülési díj</b>	10.000 Ft
<b>Ügyintézés díja</b>	2.500 Ft
<b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog bejegyzésért</b>	12.600 Ft Ingatlanonként
<b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog törlésért hitelkiváltás esetén</b> (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül)	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> <b>Új, átlátható kamatstruktúrára történő áttéréssel, illetve anélkül alkalmazott forintkamat</b> <b>A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése</b> <b>alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása esetén alkalmazott kamatok</b>	
<b>Lakáscélú kölcsön</b> - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 2,41%
<b>Időnyerő kölcsön, az áthidaló része</b> (az első két évben)	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 2,41%
<b>Jelzálog Prémium (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
<b>Jelzálog Extra (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
<b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b> Hitelkiváltás mellé igényelt szabad felhasználású kölcsönrész	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,91%
<b>Szabad felhasználású kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,91%
<b>Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> 6 havi BUBOR + 6,11%
<b>CHF alapú kölcsönök 6 hónaposról 3 éves kamatperiódusra való áttérése esetén alkalmazott kamat</b>	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 6,90%
<b>Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat</b>	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.	
<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%

### Teljes hiteldíj mutató

A teljes hiteldíj mutató (THM) 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. A THM mértéke tartalmazza a kölcsön alapkamatát (kamatfelárak és kockázatvállalási fedezeti díjak nélkül), egy ingatlan-nyilvántartási eljárás díját. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM mutató értéke nem tükrözi a devizahitelek árfolyamkockázatát és a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát. A THM meghatározásánál devizakölcsön esetén forintfolyósítás, illetve a 2012. március 30-ai BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe által megadott „deviza 2” típusú árfolyam lett figyelembe véve. A THM meghatározása forint kölcsön esetén a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, 2012. március 30-án érvényes 6 havi BUBOR kamat figyelembe vételével történt.

### Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott THM-ek

#### Új, átlátható kamatstruktúrára történő áttéréssel, illetve anélkül alkalmazott THM-ek

**A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása esetén alkalmazott THM-ek**

<b>Lakáscélú kölcsön</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>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 10,35%
<b>Időnyerő kölcsön, az áthidaló része (az első két évben)</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 9,41%
<b>Jelzálog Prémium (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 11,65%
<b>Jelzálog Extra (hitelkiváltás)</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 11,65%
<b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b> Hitelkiváltás mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 15,39%
<b>Szabad felhasználású kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 15,38%
<b>Szabad felhasználású hitelkiváltási kölcsön</b>	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 11,65%

**CHF alapú kölcsönök 6 hónaposról 3 éves kamatperiódusra való átforgatása esetén alkalmazott kamat**

*CHF alapú kölcsön*  
3 éves kamatperiódussal évi 7,57%

### 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.

#### **Átlátható kamatstruktúra – „kamat és THM plafon” program**

Az erre vonatkozó törvényi rendelkezések 2012. április 1-étől lépnek hatályba. A törvény rendelkezései értelmében a meglévő kölcsönrel rendelkező ügyfelek áttérhetnek egy új, átlátható kamatstruktúrára, amelynek az a célja, hogy a kamatstruktúra áttekinthetőbb legyen. Így a kamatok a törvény értelmében – a kölcsönnyújtó választása szerint – forint alapú kölcsön esetén referencia kamathoz kötöttek, az UCB-nél a referencia kamat 6 havi BUBOR. A 6 havi kamatperiódusú deviza alapú kölcsönök esetében pedig 3 éves rögzített kamatperiódus

kerül alkalmazásra a szerződésmódosítást követően.

**A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása**

Az erre vonatkozó törvényi rendelkezések 2012. április 1-étől lépnek hatályba. A törvény rendelkezései értelmében az UCB 2012. augusztus 31-ig köteles a még fel nem mondott devizakölcsön alapján fennálló, vagy abból eredő teljes követelést a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, 2012. május 15. és 2012. június 15. között irányadó középárfolyamok átlagán forintban fennálló követelésre átváltani, amennyiben az ügyfél, illetve ügylete megfelel a jogszabályban foglalt feltételeknek.

**Jelen Kondíciós Listában megjelent változások a 2011. november 18-án hatályba lépett Kondíciós Listához képest:**

- a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVIII. törvényben foglalt rendelkezések rögzítése,
- meglévő devizakölcsönök forintra történő átváltása esetén a kamatok módosítása – referencia kamathoz történő kötése,
- A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása