

# 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> Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a + 10.000 Ft (összesen nem lehet több mint az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a) <b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b> 1. Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő 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 UCB Ingatlanhitel Zrt. rész- vagy teljes előtörlesztésre vonatkozó egyedi ajánlata alapján történik, és az egyedi ajánlat ezt tartalmazza.</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> Az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a. <b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b> 1. Türelmi idő konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig. 2. Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik. 3. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés. 4. Amennyiben az UCB Ingatlanhitel Zrt. rész- vagy teljes előtörlesztésre vonatkozó egyedi ajánlata alapján történik, és az egyedi ajánlat ezt tartalmazza.</p> <p><b>III.) A lakáscélú kölcsönök előtörlesztésére vonatkozóan a díj mértéke (függetlenül attól, hogy a</b></p>
<b>Előtörlesztési díj</b>	

	<p><b>kölcsönszerződést mikor kötötték):</b></p> <p>Saját erőből történő előtörlesztés esetén az előtörlesztési kívánt összeg 1%-a.</p> <p>Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, úgy az előtörlesztési díj az előtörlesztési kívánt összeg 2%-a.</p> <p><b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b></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 előtörlesztési kívánt összeg 1%-a.</li> <li>Amennyiben az UCB Ingatlanhitel Zrt. rész- vagy teljes előtörlesztésre vonatkozó egyedi ajánlata alapján történik, és az egyedi ajánlat ezt tartalmazza.</li> </ol>
<b>Minimálisan előtörleszthető összeg</b>	Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj
<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 d) Budget-fix törlesztési módra való áttérés esetén e) Fizetéskönnyítési átszerződés esetén
<b>Szerződés megkötés 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>	6.600 Ft Ingatlanonként és eljárásonként (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül)
<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>	<p>A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.</p> <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.</p>

<b>Budget-fix törlesztési módra való áttérés esetén alkalmazott egyedi kamat mértéke a mindkori ügyleti kamathoz viszonyítva<sup>1</sup></b>	a mindkori ügyleti kamat – <b>évi 1%</b>
<b>Az UCB Ingatlanhitel Zrt. egyedi rész-előtörlesztési ajánlata esetén alkalmazott kamat mértéke a fennmaradó tőketartozásra a mindkori ügyleti kamathoz viszonyítva, amennyiben az egyedi ajánlat ezt tartalmazza<sup>2</sup></b>	a mindkori ügyleti kamat – <b>évi 1%</b>

<sup>1</sup> Budget-fix törlesztési módra való áttérés esetén alkalmazott egyedi kamatot abban az esetben érvényesíti az UCB Ingatlanhitel Zrt., ha az életbiztosítással kombinált kölcsön esetén az életbiztosítás visszavásárlási értékének megfelelő összeg – amennyiben van visszavásárlási érték - előtörlesztése a szerződés módosítást követő 90 napon belül megtörténik. Annuitásos kölcsönök esetén minden esetben érvényes az egyedi kamat.

<sup>2</sup> Az UCB Ingatlanhitel Zrt. egyedi ajánlata esetén alkalmazott kamatot abban az esetben érvényesíti az UCB Ingatlanhitel Zrt., amennyiben az egyedi ajánlat ezt tartalmazza és ha az egyedi ajánlatban szereplő összeg rész-előtörlesztése az egyedi ajánlat kézhezvételét követő 60 napon belül megtörténik.

<b>Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat Új, átlátható kamatstruktúrára történő áttéréssel, illetve anélkül alkalmazott forintkamat<sup>1</sup> A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása esetén alkalmazott kamatok<sup>2</sup></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 (az első két évben)</b>	<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<sup>2</sup></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

<sup>1</sup> A 2011. évi CXLVIII. törvény értelmében a 2012. április 1-je előtt kötött jelzáloghitel szerződések esetében a szerződés futamideje alatt egy alkalommal lehetőség van szerződés módosításra. Az átlátható árazásra való áttérés miatti igényt legkésőbb 2012. augusztus 31-éig lehet írásban benyújtani az UCB felé.

<sup>2</sup> A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása miatti igényt legkésőbb 2012. augusztus 31-éig lehet írásban benyújtani az UCB felé.

<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%

<b>Teljes hiteldíj mutató</b>
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.

<b>Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott THM-ek</b>	
<b>Új, átlátható kamatstruktúrára történő áttéréssel, illetve anélkül alkalmazott THM-ek</b>	
<b>A fizetési kötelezettséget tartósan nem teljesítő devizakölcsön-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása esetén alkalmazott THM-ek</b>	
<b>Lakáscélú kölcsön</b> - lakásvásárlás - lakásfelújítás - lakásépítés - korszerűsítés - lakásbővítés - Időnyerő kölcsön klasszikus része	<i>HUF alapú kölcsön:</i> évi 10,35%
<b>Időnyerő kölcsön, az áthidaló része</b> (az első két évben)	<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%
<b>CHF alapú kölcsönök 6 hónaposról 3 éves kamatperiódusra való áttérése esetén alkalmazott kamat</b>	<i>CHF alapú kölcsön</i> 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.

### **Budget-fix törlesztési módra való áttérés**

- A kölcsön törlesztési módjának Budget fix-re változtatása **díjmentes**.
- Budget-fix törlesztési módra való áttérés esetén **egyedi kamatot** érvényesít az UCB Ingatlanhitel Zrt.
- Annuitásos kölcsönök esetén minden esetben érvényes az egyedi kamat.
- Életbiztosítással kombinált kölcsönök esetében az egyedi kamatot abban az esetben érvényesíti az UCB Ingatlanhitel Zrt., ha az életbiztosítás visszavásárlási értékének megfelelő összeg – amennyiben van visszavásárlási érték - előtörlesztése a szerződésmódosítást követő **90 napon belül megtörténik**.
- Életbiztosításhoz kapcsolódó előtörlesztés esetén az UCB Ingatlanhitel Zrt. **díjmentes előtörlesztésként** kezeli azt.
- Ha a kölcsön a kamat mellett kezelési költséget is tartalmazott, az most a szerződésmódosítás keretében **összevonásra kerül a kamattal**.

## **Jelen Kondíciós Listában megjelent változások a 2012. november 23-án hatályba lépett Kondíciós Listához képest:**

- Egyedi ajánlat kondícióinak pontosítása