

## FOGALOMTÁR – Fogyasztási kölcsönök

### Adós és adóstárs

Az a természetes személy, akivel a hitelintézet hitel- illetve kölcsönszerződést köt, mely szerződés alapján a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzüsszeget az ügyfél rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles. (Bár jogi értelemben szerepük azonos, eltérő kockázati megítélés alá eshetnek.) Az adós és adóstárs fogalma a fentiekől eltérő lehet a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. (Magáncsőd) törvény hatálya alatt álló személyek esetében. A magáncsőd hatálya alatt adóstárs fogalma alatt az alábbiakat értjük: az a természetes személy, aki az üzletszabályzat hatálya alá tartozó fizetési kötelezettség tekintetében az adóssal - ideértve a készfizető kezesét is - egyetemlegesen felelős, és az adóssal közös háztartásban él vagy az adóssal vagyonközösségben van.

### Adósságrendezési eljárás:

A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvényben meghatározott eljárás, az ún. magáncsőd. Az adósságrendezési eljárás célja, hogy a fizetési nehézségekkel küzdő természetes személyek adóssága az ehhez szükséges vagyon és jövedelem felhasználásával, szabályozott keretek között rendezésre kerüljön és fizetőképességük helyreálljon.

### Annuitás (egyenletes törlesztés)

Az annuitásos konstrukciók esetében – változatlan kamatmérték mellett - a havonta fizetendő tőke és kamat együttes összege minden hónapban megegyezik. A futamidő elején magas a kamat-tartalom, mert a magas fennálló tartozásra kell kifizetni a kamatot, de ahogy csökken a tőketartozás, úgy nő a fizetendő részleten belül a tőketörlesztésre jutó rész aránya. A futamidő utolsó hónapjában pedig szinte csak tőketörlesztés van, mert a kamatrész már minimális.

### Árfolyam

A Bank által a Magyar Forint és egy adott deviza/valuta vonatkozásában és naponta többször hivatalosan jegyzett és időről-időre közzétett vételi és eladási (átváltási) árat jelenti. A deviza/deviza közötti árfolyamot (a keresztárfolyamot) mindig a forint árfolyamával szemben jegyzett árfolyamokon keresztül kell értelmezni. A Bank 2014. augusztus 1. napjától kezdődően a deviza alapú fogyasztási kölcsönök esetén a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) által jegyzett hivatalos devizaárfolyamot használja. A Bank a tárgynapon 14 óráig lebonyolított deviza tranzakciók esetén az előző napon, a tárgynapon 14 órakor vagy azt követően lebonyolított deviza tranzakciók esetén a tárgynapon közzétett MNB hivatalos devizaárfolyamot használja.

### Árfolyamkockázat

A kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik, ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő részlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztő részesítések forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet.

**Áthidaló kölcsön:** A lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességvállalásról szóló 2009. évi IV. törvény alapján pénzügyi intézmény által a kölcsönszerződésben meghatározott törlesztési kötelezettség teljesítéséhez a természetes személy részére folyósított kölcsön.

### Átüttemezési díj (részleges előtörlesztés)

Előtörlesztés esetén alkalmazható díjtétel, melyet a kölcsön átüttemezéséért számíthat fel az OTP Bank. A díj az előtörlesztés összegének százalékában kerül meghatározásra, mely után alacsonyabb törlesztőrészlet vagy rövidebb futamidő megállapítására kerül sor.

**Banki tiltólista:** A Banknak korábban kárt okozó, a hitelezésből véglegesen, illetve meghatározott időre kizárt természetes személy-adósokat tartalmazza.

**BIRS:** Budapest Interest Rate Swap – A BIRS jegyzések 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 és 15 év lejáratokra kerülnek publikálásra, és olyan jegyzések, melyek a bankközi piacon átlagos piaci feltételek mellett a bankok által egymás részére az adott futamidőre jegyzett HUF kamatswap (IRS) ajánlati és kínálati kamatlábak számtani középértékének (midswap) átlaga, ahol az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat (ACT/365 bázison) kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR (ACT/360) jegyzéssel szemben. A Magyar Forex Társaság a Magyar Nemzeti Bankkal közösen működteti a Budapesti Kamatswap Fixing (BIRS), napi megállapítását szolgáló fixingeljárását. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

### BUBOR

Budapest Interbank Offered Rate – Budapesti bankközi referencia kamatláb. Forint alapú kölcsönök esetén alkalmazott referencia kamatláb, amely egyes kölcsönök esetén az ügyfél által fizetett ügyleti kamat része.

### Biztosíték

A Bank által kihelyezett kölcsönnek elsősorban az adós és adóstárs jövedelméből kell megtérülnie. A kockázatok csökkentése érdekében a Bank biztosítékokat is alkalmazhat például közjegyzői okirat, készfizető kezesség, biztosítás, kölcsönszerződés közokiratba való foglalása, ingatlan jelzálogjog stb.

## **Cserekártya**

A lejárt hitelkártya helyébe lépő, a Bank által automatikusan legyártott hitelkártya. A hozzá tartozó PIN kód és TeleKód megegyezik a lejárt hitelkártya PIN kódjával és TeleKódjával.

## **Deviza**

Külföldi pénznemre szóló követelés (pénzhelyettesítő eszköz, bankszámla- és egyéb pénzkövetelés)

## **Devizaalapú kölcsön**

Olyan kölcsön, melyet a Bank devizában tart nyilván. A Bank a deviza kölcsönösszeg forint ellenértékét folyósítja a folyósítás napján érvényes OTP deviza vételi árfolyam alapján. A törlesztőrészlet devizában kerül meghatározásra, melynek forint ellenértékét kell havonta megfizetni a törlesztés napján érvényes OTP deviza eladási árfolyamnak megfelelően, mely törlesztőrészlet alacsonyabb, mint a forint alapú kölcsönöké. A kamatváltozás és az árfolyamváltozások kockázatait ebben az esetben az ügyfelek viselik.

Az OTP Banknál elérhető devizák kamatai alacsonyabbak, mint a forintkölcsön-kamatok, így kedvező törlesztő részletek érhetők el.

## **Egyetemleges kötelezettség**

Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett ( Adós / Adóstárs) az egész szolgáltatással tartozik, de amennyiben bármelyikük teljesít, a többiek kötelezettsége is megszűnik.

## **Egyszeri díjak, jutalékok**

közjegyzői díj, fedezetkezelési díj, fedezet változási díj, a TakarNet elektronikus tulajdoni lap ellenőrzés miatti ügyintézési díj, a hitelkeret-beállítási jutalék, a hitelbiztosítéki értékmegállapítási díj, hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díj, rendelkezésre tartási jutalék.

## **Életbiztosítással kombinált kölcsön**

Lakás- vagy jelzálog típusú kölcsön, amely mellé a Groupama Biztosító életbiztosítása kerül megkötésre, lehetővé téve, hogy a törlesztőrészlet alacsonyabb lehessen, mint egy hagyományos konstrukció esetében. Igénylése estén a lakás- vagy jelzálogkölcsön tökerésze az életbiztosításon keresztül fizethető vissza.

## **Elidegenítési és terhelési tilalom**

Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jog, mely a jelzálogjog védelmére létesül, és a tulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza.

## **Elintézetlen széljegy**

Az ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett ügyletek széljegyként való feltüntetése.

## **Előtörlesztés (átütemezés, részleges előtörlesztés)**

A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő, a rendszeres havi törlesztő részleteken felüli részleges teljesítése.

Fedezetlen fogyasztási kölcsönök esetén a Bank az egyes termékek Hirdetményeiben meghatározott mértékű átütemezési díjat számít fel az átütemezés (részleges előtörlesztés) esetében, ha Ön olyan periódusban teljesít előtörlesztést (törlesztőrészlet csökkentés, vagy futamidő rövidítés céljából), amikor a kölcsönkamat rögzített. Az átütemezési díj maximum az átütemezés összegének 1%-a, amennyiben az előtörlesztés időpontja és a kölcsön szerződés szerű lejáratának időpontja közötti időtartam meghaladja az egy évet, illetve az átütemezés összegének 0,5%-a fizetendő, amennyiben az előtörlesztés időpontja és a kölcsön szerződés szerű lejáratának időpontja közötti időtartam nem haladja meg az egy évet. Az átütemezési díj mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztés időpontja és a kölcsön szerződés szerű lejáratának időpontja közötti időtartamra fizetendő kamat összegét. A Bank által átütemezési díj nem kerül felszámításra, ha Ön olyan periódusban teljesít részleges előtörlesztést, amikor a kamat nem rögzített, illetve rögzített kamat esetén tizenkét havonta egyszer díjmentesen előtörleszthet, amennyiben az előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot.

## **Első ranghelyű zálogjog**

Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján első helyen bejegyzett jelzálogjog.

## **Elszámolási időszak**

Az az időszak, amelyre vonatkozóan, havi gyakorisággal a Bank Számlakivonatot juttat el a Szerződő félnek. Az Elszámolási időszak utolsó napja minden hónapban azonos – a Hirdetményben közzétett – naptári nap. Abban az esetben, ha az Elszámolási időszak utolsó napja pihenőnapra vagy munkaszüneti napra esik, akkor az adott Elszámolási Időszak utolsó napja az ezen pihenőnapot vagy munkaszüneti napot követő első munkanap lesz.

## **Engedményezés**

Az ügyfél a kölcsön és járuléki megfizetésének biztosítékaként a hitelintézetre engedményezheti (bizonyos esetekben kötelezően engedményezi) a másokkal szemben fennálló bármilyen követeléseit. (pl.: életbiztosítás, lakástakarékpénztári megtakarítás). Az engedményezés következtében az engedményest (pl.: Jelzálogbank, OTP Bank) illetik meg a szerződésből adódó jogok. 2014. március 15. napját követően megkötött kölcsönszerződések esetében biztosítéki célú engedményezést nem alkalmaz a Bank.

**Értékbecslés:** Az értékbecslés hitelcél szerinti és / vagy a fedezetként felajánlott ingatlan értékének meghatározására irányuló, értékbecslési díj ellenében végzett eljárás.

#### **Értéknap**

Az a nap amelyet a Bank a Hitelszámla javára vagy terhére elszámolt pénzösszeg utáni kamatszámítás szempontjából figyelembe vesz.

#### **EURIBOR**

Euro Interbank Offered Rate – Euro bankközi referencia kamatláb. Euro alapú kölcsönök esetén alkalmazott referencia kamatláb, amely egyes kölcsönök esetén az ügyfél által fizetett ügyleti kamat része.

#### **Fedezet**

A Bank a kölcsönnyújtással kockázatot vállal. A fedezet azon biztosítékok köre (pl. ingatlan, kezesség, óvadék, zálogjog, stb.), amelyekből a Bank az ügyfél nem szerződészerű teljesítése esetén kielégítést kereshet, azaz kintlévősége megtérülhet.

**Fedezetkezelési és fedezetváltási díj:** A jelzálogjog bejegyzésének/átjegyzésének ellentételezéseként a fedezeti ingatlanok után fedezetkezelési díjat, minden egyéb, földhivatali eljárás esetén pedig fedezetváltási díjat kell fizetni.

#### **Felhasználható hitelkeret**

Az az összeg, amely a hitelkeretből egy adott időpontban a Kártyabirtokosok rendelkezésre áll. Az elszámolási időszak végén rendelkezésre álló Felhasználható hitelkeretet a Bank a Számlakivonaton feltünteti.

#### **Felhasznált hitelkeret**

Az az összeg, melyet a Hitelszámlán rendelkezésre álló Hitelkeretből egy adott időpontban a Kártyabirtokosok már felhasználtak, ide értve a Hirdetményben közzétett mértékű, a Hitelszámla terhére elszámolt költségeket, díjakat és kamatokat is. Az Elszámolási Időszak végén Felhasznált hitelkeretet a Bank a Számlakivonaton feltünteti, azt a Szerződő fél a Szerződésnek megfelelően köteles a Banknak megfizetni.

**Felmondási díj:** A hitel- illetve kölcsönszerződés felmondásáról értesítő levél küldése esetén felszámított díj.

#### **Felmondott követelés**

Hátralékos hitelszámla esetén, amennyiben a korábbi behajtási intézkedések (pl.: felszólító levél, telefonos kihívás) nem vezetnek eredményre, vagy egyéb felmondási ok következik be (ezen okokat a kölcsönszerződés/közjegyzői okirat minden esetben részletezi), úgy a követelés felmondásáról szükséges intézkedni. A hitel- illetve kölcsönszerződés felmondásakor a tartozás teljes összege azonnal esedékessé válik.

#### **Feltöltődő jellegű (rulírozó) hitelkeret**

A visszafizetett hitel összege újból igénybe vehető a rendelkezésre tartási idő alatt.

#### **Fix kamatozás**

Fix kamatozás esetén a szerződésben meghatározott időtartam alatt (mely lehet fix időtartam, de teljes futamidőre is vonatkozhat) a kölcsön felvételekor rögzített kamatfeltétel nem változik.

#### **Fizetési határidő**

Azt az időpontot jelenti, ameddig a Kártyabirtokosnak/ Számlatulajdonosnak az adott Elszámolási időszakban Felhasznált Hitelkeretből legalább a Minimum fizetendő összeget vissza kell fizetnie a Bank számára.

#### **Folyósítási feltételek**

A Bank által meghatározott olyan feltételek, amely(ek) teljesítésének hiányában a kölcsön folyósítása nem történhet meg. Az egyes termékeknél ezen feltételek eltérhetnek, valamint a mindenkorli döntéshozó is meghatározhatja azokat.

#### **Forintban fix törlesztés**

A forintban fix törlesztés részben megóvja Önt a devizakölcsönökkel kapcsolatban felmerülő árfolyam-, és kamatváltozásból eredő kockázat hatásaitól. A törlesztés a futamidő végéig forintban kifejezve fix összegű havi részletekben történik.

Az árfolyam és kamatváltozás hatásai a havi törlesztő részletet nem módosítják.

Fedezetlen fogyasztási kölcsönök esetén az árfolyam és kamatváltozás hatására a futamidő lesz rövidebb vagy hosszabb az eredetinel. Éves periódusú forintban fix törlesztés esetén az ügyleti kamat 12 havi törlesztőrészletében rögzített, ezt követően a periódus során felmerülő árfolyam és/vagy kamat (beleértve a referencia kamat és a kamatfelár változását is) és/vagy kezelési költség változásából eredő különbséget figyelembevételével kerül megállapításra az új 12 havi törlesztőrészletében rögzített törlesztőrészlet.

**Forgalmi érték:** Forgalmi érték = Piaci érték

### **Főhitelező:**

Adósságrendezési eljárásban alkalmazott kifejezés, mely alatt az alábbiak értendők:

- a Magyarországon székhellyel vagy fiókteleppel bejegyzett, a hitelintézetekre és a befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelet hatálya alá tartozó mindazon hitelintézet vagy pénzügyi vállalkozás hitelező, akinek zálogjoga az adós (adóstars), az adós vagy adóstars közeli hozzátartozója lakhatását biztosító ingatlanon vagy a zálogkötelezett ingatlanán az említett pénzügyi intézmények közül az első helyen - több ingatlan, azaz több elsőhelyi zálogjogosult esetén az, akinek zálogjoga korábbi időpontban került bejegyzésre - áll fenn, vagy
- az adós (adóstars) vagy közeli hozzátartozói lakhatását biztosító ingatlanra kötött pénzügyi lízingszerződés jogosultja,

### **Főkértya birtokos**

Az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött devizabelföldi természetes személy, aki a Hitelkértya kizárólagos használatára jogosult azáltal, hogy részére - ez irányú igénylését elfogadva - a Bank Hitelszámlát és Hitelkeretet nyitott, valamint az azokhoz kapcsolódó Hitelkértya részére kibocsátotta.

### **Futamidő (lejárat)**

A hitel- illetve kölcsön futamideje az az időperiódus, amely alatt az adós az igénybevevett kölcsönt és járulékait a szerződésben meghatározott törlesztő részletekben, meghatározott rendszerességgel a Banknak visszafizeti.

**Haszonélvezeti jog:** Jogosultja valaki más tulajdonában lévő ingatlant birtokolhatja, használhatja, hasznosíthatja (rendeltetésszerűen).

**Haszonélvező:** A haszonélvezet jogosultja az a személy, aki egy adott ingó vagy ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, de azt birtokolhatja, használhatja és a használatból eredő hasznokat élvezheti.

### **Hátralék**

Olyan lejárt fizetési kötelezettség, amely abból származik, hogy a törlesztő részlet, vagy bármilyen egyéb költség, hiteldíj, egyéb díj nem került szerződészerűen megfizetésre. A hátralék összege azonnal esedékes.

### **Hátralék hitelkértya kapcsán**

A Számlatulajdonos által a Fizetési határidőig nem törlesztett Minimum fizetendő összeg.

**Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring díj):** Ingatlanfedezetű kölcsönök esetén a hátralékos tartozás folyamatos kezeléséért, figyeléséért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért (telefonos és levélben történő megkeresésekért) a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díj.

### **Hitelkeret (hitelkértya esetén)**

A Bank által az Ügyfélminősítési szabályzatban meghatározott hitelbírálatot követően, - a szerződéskötésre vonatkozó pozitív döntés esetén, és a hitelbírálat eredményétől függő mértékben - megállapított keretösszeg mely, negyedévente a felülvizsgálat eredményétől függő mértékben módosulhat, amelynek erejéig Kártyabirtokos(ok) / Számlatulajdonos a szerződés alapján a Hitelkértyaikkal / Kártya nélküli hitelszámlával tranzakciókat bonyolíthat(nak). A Hitelkeretet a Bank a szerződéskötést követően 1 évre nyújtja, amennyiben a Szerződő fél szerződés szerint teljesíti a Bank fele fennálló valamennyi törlesztési kötelezettségét és a Bank belső szabályzata alapján nem ítéli kockázatosnak.

### **Hitelkeret (folyószámlahitel esetén)**

A folyószámlahitel-keret egy számlatúllépési lehetőség, mely mindig a megállapított hitelkeret erejéig vehető igénybe, hitelcél megjelölése nélkül. Rendelkezésre tartása a Számlatulajdonos és a Bank között létrejött szerződés alapján történik. A hitelkeret erejéig akkor is teljesülnek például az átutalási, csoportos beszedési megbízások, készpénzfelvétel, kártyás vásárlás, ha a látra szóló betét erre már nem nyújt fedezetet. Az igénybe vett kölcsönösszeget a bankszámlára érkező jóváírások automatikusan törlesztik, és a visszafizetett összeg ismételtelen felhasználható. A hitelkeret összege havonta/évente felülvizsgálatra kerül, melynek eredményeként összege módosulhat.

### **Hitelkeret túllépés (túlhívás)**

Hitelkeret túllépést jelent, ha a Felhasznált Hitelkeret összege nagyobb, mint maga a Hitelkeret.

### **Hitelkeret felhasználás**

Azon Tranzakciók, Költségek, díjak és kamatok, amelyeket a Bank a Hitelszámla terhére Elszámolási időszakonként számol el.

### **Hitelszámla**

A Hitelkártyával lebonyolított Tranzakciók, valamint a Szerződéssel összefüggő díjak, költségek és kamatok elszámolására szolgáló, Banknál forintban vezetett számla. A Hitelszámlához minden esetben minimum 1 darab Főkártyának tartoznia kell. A Hitelszámla pozitív egyenlege, a túlfizetés nem minősül betétnek, arra a Bank, nem fizet kamatot. A hitelszámlán nem követelmény a pozitív egyenleg fenntartása. A hitelszámlán lévő pozitív egyenleg összege nem eredményezi a Hitelkeret összegének növekedését, továbbá a Bank e pozitív egyenleget kizárólag a számlával kapcsolatban felmerülő díjak, költségek, és terhelések jóváírására fordítja – mindaddig, amíg az fennáll –, Hitelkártya esetében az elszámolási időszak zárásának napján.

**Helyszínrajz:** Az ingatlan-nyilvántartás céljára készített földmérési alaptérkép, amely az önálló ingatlanok alaprajzát ábrázolja.

### **Hitelkamat**

Az adós által igénybe vett hitel- illetve kölcsönösszeg rögzített vagy változó százalékában meghatározott pénzösszeg.

**Hitelbiztosítéki érték:** A fedezetként felajánlott ingatlan Bank által figyelembe vett értéke. A hitelbiztosítéki érték alacsonyabb, mint az ingatlan forgalmi értéke.

**Hitel/Hitelbiztosítéki arány:** A Hitel- és hitelbiztosítéki érték aránya megmutatja, hogy a fedezetként felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értékéhez képest mekkora a maximálisan nyújtható kölcsön.

### **Hitelkeret beállítási jutalék**

A Bank által folyósított kölcsönösszeg után az adós a kölcsönösszeg meghatározott részét köteles a Banknak megfizetni. A hitelkeret beállítási jutalék mértékét az ügyfél szerződése, valamint a szerződés részét képező Hirdetmény tartalmazza.

### **Hitelközvetítő**

Olyan – a hitelezőtől eltérő – jogalany, aki önálló foglalkozása vagy gazdasági tevékenysége keretében

- a) a fogyasztónak hitelt- illetve kölcsönt ajánl, vagy
- b) a kölcsönszerződés megkötése érdekében a fogyasztónak segítséget nyújt, vagy
- c) a hitelező nevében a fogyasztóval szerződést köt.

### **Hirdetmény**

A Bank Ügyfelei által igénybe vehető szolgáltatásokra vonatkozó, valamint a banki szolgáltatások ellenértékéről szóló, a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett tájékoztató, mely tartalmazza a bankköltségeket, a fizetett kamatok típusait és mértéküket, a számlák zárlati elszámolásának időpontját, továbbá egyes a szerződésekre vonatkozó, változó feltételeket. Tartalmazza továbbá a megbízások befogadási és a tárgynapi teljesítésre történő átvétel határidejét, a megbízások teljesítésének rendjét. A Hirdetmények az adott szerződésre vonatkozó tartalma a szerződés elválaszthatatlan részét képezi

### **Hitelbírálat**

Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét kölcsönigénylés kapcsán állapítja meg az ügyfél részére folyósítható kölcsön nagyságát.

### **Hiteldíjak és jutalékok**

Az adós által fizetendő, a Bank hitelezési tevékenysége során felmerülő költségeket magukban foglaló díjak és jutalékok, melyekről hitel- illetve kölcsönszerződés, Hirdetmény és Üzletszabályzat rendelkezik.

**Hitelszerződés:** a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott hitelszerződés illetve kölcsönszerződés.

**Jelzálogjog:** A fedezetként felajánlott ingatlanra a hitelező biztosítékként bejegyzett teher. Ingatlant csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani.

**Jelzáloghitel:** Jelzálog (ingatlan) fedezettel nyújtott hitel illetve kölcsön.

**Jelzálog-hitelintézet.** Szakosított hitelintézet, amely pénzkölcsönt nyújt Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett, melyhez forrásait jelzáloglevél kibocsátásával gyűjti.

### **Jövedelem alapú finanszírozás**

Olyan ügyfél finanszírozási forma, mikor az ügyfél költségvetését megvizsgálja a Bank. A kihelyezhető kölcsön összegét elsősorban az ügyfél minősítése és jövedelmi helyzete, másodsorban az ügylet mögé bevont fedezet(ek), vagy az abból számított fedezeti érték határozza meg.

### **Jövedelemvizsgálat**

Az adós és adóstársak fizetőképességének vizsgálata, a háztartás bevételeinek, és kiadásainak, és a fogyasztási szokásainak elemzésével készül.

**Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató:** A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (a továbbiakban: JTM) az a mutatószám, amely az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálatára és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálatára és igazolt havi nettó jövedelmére összesítve értendő.

**Kamat:** az igénybevett kölcsön után ügyleti kamatot kell fizetni, melyet a Bank a havi törlesztőrészlet részeként szed be. A kölcsön kamata ingatlanfedezetű kölcsön esetén 1 éves kamatperiódusú fix, illetve változó kamatozású lehet. Fix kamatozás esetében előre meghatározott ideig a kamat mértékét nem változtatja a Bank.

**Kamatbázis:** A mindenkor Hirdetményben meghatározott időtartamra jegyzett (i) forint lízing esetében BUBOR-t, (ii) deviza lízing és deviza alapú lízing esetében EURIBOR- t vagy CHF LIBOR- t jelenti.

**Kamatfelár:** A kamatláb egyik elemét jelenti, amelynek éves százalékban kifejezett mértéke a lízingszerződésben kerül meghatározásra.

**Kamatláb:** Az adott Kamatperiódusra vonatkozó éves kamatlábat jelenti, a kamatbázis és a kamatfelár összege.

**Kamatperiódus:** A kamatperiódus az az időtartam, amely időtartam alatt a kölcsön ügyleti kamatának mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

**Kártyagyártási díj:** A kártyagyártási díj tartalmazza a Fő- és társkártya gyártásával és megszemélyesítésével kapcsolatos költségeket. A díj egyszeri, felszámítása a kártya megrendelését (új és pót), illetve automatikus cseréjét követően történik a hitelszámlán. A kártyagyártási díj a 2012. április 2-át követően megkötött hitelkártya Szerződésekre valamint az ezt követően végrehajtott kártya típusát érintő – a Szerződő fél által kezdeményezett – szerződésmódosításokra vonatkozik.

**Kamatváltoztatási/Kamatfelár-változtatási mutató:** a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám,

**Késedelmi kamat:** A késedelmi kamat a pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

#### **Kezelési költség**

A banki adminisztrációért felszámított költség, melynek aktuális mértékét a mindenkor hatályos banki Hirdetmény tartalmazza.

## KHR

A Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) (korábbi nevén a Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer – BAR) egy olyan központi adatbázis, ahova a hazai pénzügyi szolgáltatók (bankok, takarékszövetkezetek, pénzügyi vállalkozások) töltik fel a vállalati és lakossági hiteladatokat, mely információk ezután minden más, a rendszerhez csatlakozott pénzügyi intézmény és vállalkozás számára is elérhetővé válhatnak, a kölcsönt kérelmező ügyfél hozzájárulása alapján. A rendszer zárt, csak azon szolgáltatóknak van hozzáférése, akik csatlakoztak, és csak a törvényben meghatározott adatok gyűjtésére és tárolására van mód. Ezen adatok továbbá bankitoknak minősülnek, ennek megfelelő jogi védelem alatt állnak.

A teljes listás rendszerben a kölcsönt kérelmező ügyfél

- minden érvényben levő kölcsönszerződésének törvényben előírt adata (az ügyfél hozzájárulása alapján a korábbi lezárt kölcsönszerződése/i is), illetve
- esetlegesen a törvényben előírt események bekövetkeztekor a késedelmes kölcsöntartozások és készpénz-helyettesítő fizetési eszközökkel történt visszaélések is

együtt szerepelnek. Ezzel megállapítható, hogy az ügyfél adósságterhe – a teljes törlesztési összeg, a felvett kölcsönök futamideje, a havi törlesztési kötelezettség, továbbá, hogy a következő hosszabb-rövidebb időszakban az ügyfél rendszeres jövedelme az életviteli költségeket is figyelembe véve – megengedi-e újabb kölcsön felvételét.

A rendszerben kezelt, az ügyfél negatív tartalmú kölcsönmúltjára vonatkozó adatokat az Ügyfél előzetes hozzájárulása nélkül is, a törvényben foglaltak alapján ki kell adni a pénzügyi szolgáltatók részére.

### **Kockázati besorolás:**

Az ügyfél minősítés során meghatározott kockázati besorolás alapján kalkulálja a Bank a Szerződő fél rendelkezésére bocsátott hitelkeret mértékét és a kockázati felárat.

### **Kockázati felár**

Az ügyfél által fizetendő felár, amely az ügyleti kamat része. Mértékét a Bank hitelbírálati rendszere által végzett adósmínősítés eredménye határozza meg.

### **Közeli hozzátartozó**

A házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér; hozzátartozó továbbá: az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa.

### **Közjegyzői okirat**

Olyan a közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. Kétoldalú közjegyzői okirat készül, ha az ügyfél és a Bank a közjegyző előtt írja alá a kölcsön nyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.

### **Közjegyzői díj**

A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján közjegyző által megállapított díj és költség.

**Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, "alacsony törlesztésű" kölcsön:** Az OTP Lakástakarékpénztári szerződés meglétével havonta a szerződésben meghatározott összegű betét befizetéséhez kapcsolódóan a számláján 30%-os (de maximum évi 72.000 Ft-os) állami támogatás kerül jóváírásra. Ha jelzálog típusú kölcsöne mellé lakástakarék-szerződést kapcsol, az állami támogatás révén havi törlesztési kötelezettsége alacsonyabb lehet. (A Lakástakarékkal kombinált szabad felhasználású jelzálog típusú kölcsönök 2009. július 1-jétől kizárólag 2009. június 30-ig megkötött Lakástakarék szerződésekkel kombinálhatóak.)

**Levelezési költség:** A levelezési költség minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a Bank az ügyfél számára kamat-költség- és díjváltoztatásokról értesítő leveled küld ki.

### **Magáncsőd:**

A természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvényben meghatározott adósságrendezési eljárás, melynek célja, hogy a fizetési nehézségekkel küzdő természetes személyek adóssága az ehhez szükséges vagyon és jövedelem felhasználásával, szabályozott keretek között rendezésre kerüljön és fizetőképességük helyreálljon.

### **Minimálbér**

Teljes munkaidőben – azaz heti 40 órában – foglalkoztatott munkavállaló részére személyi alapbérként, illetve teljesítménybérként adandó, kötelező legkisebb munkabér, melynek összegét jogszabály határozza meg.

### **Minimum fizetendő összeg**

Egy adott Elszámolási időszak alatt Felhasznált Hitelkeret alapján a Bank Minimum fizetendő összeget határoz meg, melyet a Szerződő fél köteles a Banknak a Fizetési határidőig megfizetni. A legkisebb Minimum fizetendő összeg mértékét (a felhasznált hitelkeret %-os értéke, vagy a termékkonstrukcióhoz megállapított fix összeg) a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Hitelkeret túllépés esetén a Bank a Minimum fizetendő összeget a Felhasznált hitelkeret alapján számított Minimum fizetendő összeg és a teljes hitelkeret túllépés együttes összegében határozza meg, melyet a Szerződő fél köteles a Banknak megfizetni.

Amennyiben a Felhasznált hitelkeret összege nem éri el a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott legkisebb Minimum fizetendő összeget, úgy a Felhasznált hitelkeret teljes összege a Fizetési határidőig a Banknak visszafizetendő. Amennyiben a Szerződő fél a Minimum fizetendő összeget a Türelmi időszak végéig nem rendezi, és tartozása a következő elszámolási időszak zárását követően is fennáll, úgy a Bank a Minimum fizetendő összeget a Felhasznált Hitelkeret alapján és a számlán időközben felmerülő kamatok, költségek és díjak együttes összegében határozhatja meg. A Bank a Számlakivonaton tünteti fel a Minimum fizetendő összeget.

#### **Munkaviszonyból származó jövedelem**

Alkalmazotti státuszban lévő munkavállalók havi, rendszeres munkabére.

#### **Önerő**

Áruvásárlási és Szolgáltatási Gyorskölcsön esetén az áru/ szolgáltatás vételárának a bankkölcsönön felüli része.

#### **OPTEN**

Ebben az adatbázisban történik a cégek, vállalkozások (munkáltatók) ellenőrzése, (pl.: létező cég-e, a cég nem áll csőd, vagy felszámolási eljárás alatt).

#### **Prolongáció**

Adott szerződés keretén belül, változatlan kondíciókkal a szerződés szerinti lejárat meghosszabbítása a törlesztő részlet csökkentése érdekében, amelynek végrehajtásáért a Bank díjat számít fel.

#### **Referencia kamat**

Az ügyleti kamat része. Forint alapú kölcsönök esetén egyhónapos BUBOR, euró alapú kölcsönök esetén egyhónapos EURIBOR. A referencia kamat változása esetén az ügyfél által fizetett ügyleti kamat is változik. Forint alapú szabad felhasználású jelzálog típusú kölcsönök esetében értéke a három hónapos BUBOR, euró alapú szabad felhasználású jelzálog típusú kölcsönök esetén a három hónapos EURIBOR.

#### **Referencia THM**

Abban az esetben, amikor a Bank a 83/2010. (III. 25.) Kormányrendelettel eltérő tartalmú konkrét ajánlatot tüntet fel (futamidő és a kölcsönösszeg tekintetében), az adott ajánlat THM értéke mellett a Referencia THM-ben teszi közzé a kormányrendelettel megegyező feltételű THM-et.

**Rögzített kölcsönkamat:** a kölcsönszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a kölcsönszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott kölcsönkamat. A kölcsönkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a kölcsönszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került

#### **Számlakezelési költség, és díjtételek**

A Bank által a hitelszámla kezelésével kapcsolatosan, valamint a számlatulajdonos megbízásainak teljesítése után felszámolt díj, költség együttes elnevezése. (Pl.: ügyintézési díj, szerződésmódosítási díj)

#### **Számlakivonat (hitelkártya esetén)**

A Hitelszámla forgalmára vonatkozó adatokat tartalmazó, Bank által havi rendszerességgel az Elszámolási időszakról készített dokumentum, mely az egyes bankműveletek azonosítására szolgáló valamennyi adatot feltünteti. A Bank a Számlakivonatot a Szerződő fél által megjelölt belföldi levelezési címre küldi meg. Amennyiben a Szerződő fél rendelkezik a hitelkártyára vonatkozóan OTPdirekt Internetes szolgáltatással, a papír alapú kivonatot lemondhatja. A Számlakivonat tartalmazza a Felhasznált és a Felhasználható Hitelkeretet, valamint a Fő- és a Társkártya birtokos/Számlatulajdonos által eszközölt Hitelkeret felhasználást, a Minimum Fizetendő Összeget, valamint a Fizetési Határidőt, a Hitelszámla terhére és javára adott megbízások teljesítését valamint a nem teljesült megbízásokat, valamint a Bank által a szerződés alapján felszámított kamatokat, díjakat és költségeket.

**Széljegy:** A Földhivatalhoz benyújtott ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett kérelmek tulajdoni lapon széljegyként kerülnek feltüntetésre Tájékoztató a földhivatali eljárás megindulásáról, és jelzi az eljárás sorrendjét (rangsorát).

#### **Szerződéskötési feltételek**

A Bank által meghatározott olyan kötelezően előírt, standard feltételek, amely(ek) nélkül a kölcsön szerződés megkötése nem történhet meg. Az egyes termékeknél ezen feltételek eltérhetnek, és a döntéshozó is előírhat plusz feltételeket.

#### **Szerződésmódosítási díj**

A kölcsönszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.

**Szolgalmi jog:** Valamely ingatlan mindenkor tulajdonosa/birtokosa más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálommal terhelt ingatlan tulajdonosa/birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék.

#### **Szüneteltetés**



A havi törlesztőrészlet megfizetésének időszakos felfüggesztése, melynek díját a szüneteltetés lejáratát követő első esedékességkor kell megfizetni.

**TakarNet:** A rendszer lehetőséget nyújt arra, hogy a földhivatali adatokat külső felhasználók is elérjék. Ezzel lehetővé vált a Bank számára a kölcsön fedezetéül felajánlott ingatlanok nem hiteles tulajdoni lap másolatának elektronikus úton történő letöltése és tárolása.

### **Társkártya birtokos**

Az a legalább 18 éves természetes személy, akinek a Szerződő fél birtokos kérelmére és felelősségére a Szerződő fél meghatalmazottjaként a Hitelszámlához kapcsolódó Társkártyát bocsát ki a Bank - a Szerződés alapján.

### **Teljes beszedés (Csoportos beszedési megbízás a teljes tartozás beszedésére)**

A Bank lehetőséget biztosít, hogy az adott Elszámolási időszak alatt felhasznált teljes hitelkeretet a Szerződő fél csoportos beszedési megbízással rendezze. A Teljes tartozás beszedésére adott csoportos beszedési megbízást a Bank, bankon belül törlesztő számla esetén a Türelmi időszak utolsó napján, bankon kívüli törlesztő számla esetén a Türelmi időszak végét megelőző 7. munkanapon indítja. Ez alól kivétel lehet a megbízás megadását követő első beszedés, melynek dátuma a beszedés megadásának időpontjától függ. A Bank a törlesztő számláról rész összeget nem szed be. A Szerződő fél felelőssége, hogy a beszedés időpontjára a Szerződésben megadott bankszámlán a fedezetet biztosítsa. Amennyiben a Teljes tartozás beszedése nem sikerül, a Szerződő fél felelőssége, hogy a Minimum fizetendő összeget a Fizetési határidőig rendezze.

### **Teljes Hiteldíj Mutató (THM)**

A hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve. A teljes hiteldíj-mutató különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál. Számítása során a pénzügyi intézménynek a kölcsönrel kapcsolatos – kamaton túli egyéb – költségeket, díjakat, valamint a kölcsönhöz kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit (ha azok ismertek és azokat a pénzügyi intézmény a szerződés megkötéséhez előírja) is be kell számítani, ezért az ügylet tényleges terheit mutatja százalékos formában.

**Térképmásolat:** Az ingatlan környékét mutató, terepi beazonosítását szolgáló lap. (=Helyszínrajz)

**Termékcsomag:** OTP Lakástakarékkal kombinált kölcsön. A kölcsönt az első hat hónapban Ön 0,5%-os kezelési költség kedvezményrel veheti igénybe, ha rendszeres jövedelme a Bankhoz érkezik, és jövedelem átutalását a kölcsön folyósítását követően fenntartja, ezen felül legalább két csoportos beszedési megbízással rendelkeznek Bankunknál. Az új csoportos beszedési megbízásokat elegendő a folyósításkor megadni.

### **Törlesztés felfüggesztés (törlesztőrészlet csökkentés)**

Deviza és forint alapú kölcsönök esetén lehetősége van egy olyan megállapodást kötni a Bankkal, mely keretében átmenetileg egy Ön által vállalt, csökkentett havi törlesztőrészletet kell teljesítenie maximum 6 hónapig. A törlesztőrészlet csökkentés idejének lejártát követően az aktuális tőketartozása és az érvényes hiteldíjak alapján új törlesztőrészlet kerül megállapításra, mely magasabb lehet a jelenlegi részleténél. Emiatt ajánlatos a család jövedelmi viszonyaihoz mérten minél magasabb részletet vállalni. A felfüggesztés időszakával a futamidő lejáratát automatikusan kitoldódik.

### **Törlesztés felfüggesztés prolongációval kombinálva**

A törlesztés felfüggesztésnél leírt lehetőségek kombinálhatóak egyben futamidő hosszabbítással is a jövőbeni terhek csökkentése érdekében.

### **Törlesztési biztosítás**

A Törlesztési Biztosítás bizonyos kölcsönökhöz választható szolgáltatás, melynek keretében a biztosítási csomagtól függően keresőképtelenség, munkanélküliség esetén a Biztosító egy meghatározott ideig átvállalja a kölcsön törlesztését az adós helyett. Haláleset, teljes és végleges rokkantság esetén a Biztosító a fennálló teljes kölcsöntartozását visszafizeti a Banknak.

**Tulajdoni lap:** A tulajdoni lap igazolja az ingatlan földhivatali nyilvántartás szerinti adatait (terület, helyrajzi szám stb.), a tulajdonjogot és az ingatlannal kapcsolatban bejegyezett egyéb jogokat és terheket.

### **Túlfizetés**

A Bank az adott Elszámolási időszakban felhasznált hitelkeret mértékét meghaladó, valamint a Türelmi időszakon kívüli az előző elszámolási időszak költéseit meghaladó – befizetéseket Túlfizetesként kezeli. A Túlfizetés összege a felhasználható hitelkeret mértékét nem növeli, a Túlfizetés összegére a Bank kamatot nem fizet

### **Türelmi idő**

Tőketörlesztésre vonatkozó türelmi idő, mely alatt csak a hiteldíj kerül megfizetésre.

### **Türelmi időszak**

Az elszámolási időszak számlázását követő időintervallum, amelynek utolsó napjáig a Szerződő félnek a Minimum fizetendő összeg Bankhoz történő beérkezéséről gondoskodnia kell. Abban az esetben, ha az Elszámolási időszak utolsó napja pihenőnapra vagy munkaszüneti napra esik, a Türelmi időszak az azt követő munkanapon kezdődő intervallum. A Türelmi időszak hosszát a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Amennyiben a türelmi időszak utolsó napja pihenőnapra vagy munkaszüneti napra esik, a türelmi időszak vége az azt követő első munkanap lesz.

A Türelmi időszakon kívüli befizetéseket a Bank nem tekinti törlesztésnek, a befizetések kizárólag a felhasznált hitelkeret összegét csökkentik.

### **Türelmi idős törlesztés**

A türelmi idő azt jelenti, hogy a futamidő első részében az adós a Bank felé csak a kamatot és a kezelési költséget fizeti, így a türelmi idő alatt a tőketartozás nem változik.

### **Ügyfélminősítés**

Az igénylés során a Bank által, a rendelkezésére bocsátott információk és dokumentumok alapján elvégzett hitelbírálat, melynek során meghatározásra kerül a Szerződő fél kockázati besorolása, a mindenkor hatályos Ügyfél minősítési Szabályzat alapján.

### **Ügyleti kamat**

A kölcsön kamata, amely az alábbi elemekből tevődhet össze:

- A Bank által meghatározott **kamat**, melynek mértékét a Bank a mindenkor hatályos Hirdetményben teszi közzé.
- **Referencia kamat**: egyhónapos vagy három hónapos referencia kamat, forint alapú kölcsönök esetén egyhónapos BUBOR, forint alapú szabad felhasználású jelzálog típusú kölcsönök esetén három hónapos BUBOR, euró alapú kölcsönök esetén egyhónapos EURIBOR, euró alapú szabad felhasználású jelzálog típusú kölcsönök esetén a három hónapos EURIBOR.
- A Bank által meghatározott **kamatfelár**, melynek mértékét a Bank a mindenkor hatályos Hirdetményben teszi közzé.
- **Kockázati felár**: a hitelbírálati rendszer által végzett adósminősítés által meghatározott értéke.

### **Üzletszabályzat**

Az Üzletszabályzat tartalmazza a szerződéses jogviszony szabályait, a konstrukció működésének feltételeit, illetve egyéb tájékoztató információkat. Az Üzletszabályzat az ügyfél és a Bank közötti egyedi hitel-, illetve kölcsönszerződés részét képezi. Az Üzletszabályzat a fiók ügyfélterében kerül kifüggesztésre.

**Vagyonbiztosítás:** A vagyonbiztosítási szerződésekben a biztosító arra vállal kötelezettséget, hogy az előre meghatározott jövőbeli esemény bekövetkeztétől függően az eseményből eredő kár esetén a biztosított részére szolgáltatást, azaz kártérítést nyújt, míg a biztosítási szerződést megkötő személy díj fizetésére kötelezi magát.

### **Változó kölcsönkamat**

Minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített kölcsönkamatnak.

### **Végtörlesztés (teljes előtörlesztés miatt)**

A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő egyösszegű visszafizetése. Végtörlesztés esetén az adós a teljes fennálló tőke-, kamat-, és esetleges díj tartozását megfizeti a Banknak, és azzal megszűnik a Bank felé fennálló fizetési kötelezettsége. A szerződésben meghatározott, utolsó törlesztőrészlet esedékességi időpontjában a végtörlesztés automatikusan megtörténik, de lehetőség van a futamidő alatt bármikor végtörleszteni a kölcsönt. A Bank az egyes termékek Hirdetményeiben meghatározott mértékű díjat számít fel a végtörlesztés (teljes előtörlesztés) esetében, ha Ön olyan periódusban teljesít végtörlesztést, amikor a kölcsönkamat rögzített.

**Zálogjogosult:** Az a természetes vagy jogi személy, akinek javára a jelzálog bejegyzése történik.

**Zálogkötelezett:** Aki a kölcsön visszafizetésének biztosítékként ajánlja fel ingatlanát.

### **Zárolás**

Idegen bank hálózatában végzett tranzakciók értéke, amely a kibocsátó Bank döntése alapján meghatározott ideig a számlán foglalásra kerül, és összege csökkenti a Felhasználható hitelkeret összegét. A zárolás a tranzakció kereskedőtől történő beérkezésig, vagy a tranzakció elszámolási szakaszának befejezéséig – a tranzakció tényleges összegének terheléséig -, illetve a tranzakció meghiúsulásáig áll fenn, csökkentve a Felhasználható hitelkeretet.