

KONDÍCIÓS LISTA

UCB Ingatlanhitel Zrt.

Az UCB Ingatlanhitel Zrt. az alábbi kölcsönöket nyújtja:	
Lakáscélú kölcsönök: vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra ill. Időnyerő kölcsön Jelzálog Prémium 1-2-3. illetve Jelzálog Extra 1-2. kölcsönök - hitelkiváltásra Szabad felhasználású – bármilyen felhasználásra (kivéve vállalkozás finanszírozására) Kiegészítő szabad felhasználású – Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész Az egyes termékekre vonatkozó részletes feltételeket a mindenkor hatályos Ügyfél tájékoztatók tartalmazzák.	
Általános feltételek	
A kölcsönök típusa:	„Budget fix” – forintban fix törlesztésű vagy életbiztosítással kombinált
A felvehető kölcsön összege:	1.000.000 - 40.000.000 Ft 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:	3 vagy 5 éves
Kamatok	
Lakáscélú kölcsönök	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,39% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,30% 5 éves kamatperiódussal évi 7,70%
Jelzálog Prémium 1-es kategória 1.000.000 – 7.999.999 Ft-ig	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,60% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 6,95% 5 éves kamatperiódussal évi 7,35%
Jelzálog Prémium 1-es kategória 8.000.000 Ft felett	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,20% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 6,69% 5 éves kamatperiódussal évi 7,09%
Jelzálog Prémium 2-es kategória 1.000.000 – 7.999.999 Ft-ig	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,20% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,40% 5 éves kamatperiódussal évi 7,80%
Jelzálog Prémium 2-es kategória 8.000.000 Ft felett	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,80% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,15% 5 éves kamatperiódussal évi 7,55%
Jelzálog Prémium 3-as kategória 1.000.000 – 7.999.999 Ft-ig	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,50% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,85% 5 éves kamatperiódussal évi 8,25%
Jelzálog Prémium 3-as kategória 8.000.000 Ft felett	<i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,10% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,59% 5 éves kamatperiódussal évi 7,99%

Jelzálog Extra 1-es kategória	<p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,80% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,90% 5 éves kamatperiódussal évi 8,30%</p>
Jelzálog Extra 2-es kategória	<p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,20% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,30% 5 éves kamatperiódussal évi 8,70%</p>
Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra 1-es kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész	<p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,80% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,69% 5 éves kamatperiódussal évi 8,09%</p>
Szabad felhasználású kölcsön	<p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,39% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,60% 5 éves kamatperiódussal évi 9,00%</p>
Kezelési költség	
Minden termék esetén	évi 0,00%
Kockázati kamatfelárak	
A kockázati kamatfelárak összeadódnak. Egy ügylet maximum 3 egyedi kockázati tényezőt tartalmazhat, kivéve a késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelár esetét, amely akkor is felszámításra kerülhet, ha az adott ügyletben már három kockázati tényező miatt is alkalmazásra került a kamatfelár. A kockázati kamatfelárak az alaptermék ügyleti kamatához kerülnek hozzáadásra és a futamidő alatt végig fizetendő.	
A hitelügylet bármely Zálogkötelezettként, technikai adóstársként bevont szereplője passzív KHR listás.	évi 0,50%
Az ingatlanfedezet maximális terhelhetősége 10%-kal (életbiztosítással, megtakarítási programmal kombinált lakáscélú kölcsön és normál jövedelemvizsgálat vagy jövedelem vélelmezés esetén max. 5%) növelésre kerül.	évi 0,75%
A hitel bármelyik ingatlanfedezete külterületi vagy zártkerti ingatlan.	évi 0,75%
Vállalkozás árbevétele alapján vélelmezett jövedelem esetén.	évi 0,75%
Megtakarítási díjfizetés alapján történő jövedelem vélelmezés esetén.	évi 0,75%
Kevesebb, mint 6 hónapos munkaviszony, de legalább 3 hónapos.	évi 0,50%
Legalább minimálbér igazolása mellett, jövedelem vizsgálat nélkül történő hitelezés.	évi 0,50%
Bármely fizetési kötelezettségének az esedékességhez képest 20 naptári napon túli teljesítése – késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelár.	évi 1,00%
Díjak	
Értékbecslés díja (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	25.000 Ft + ÁFA, azaz 31.250 Ft
Ingatlan felülvizsgálat díja (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	10.000 Ft + ÁFA, azaz 12.500 Ft

Folyósítás díja	A folyósított kölcsönösszeg 1,5%-a Minimum 50.000 Ft, maximum 150.000 Ft Jelzálog Prémium és Jelzálog Extra kölcsönök esetében nincs folyósítási díj. Egyéb kölcsönök esetén a folyósítási díj összege egy ingatlan értékbecslés díjával csökkentésre kerül. Mindkét kedvezmény visszavonásig érvényes.
Hitelkiváltás esetén a technikai eljárás díja (Amennyiben nem zárolt számlára, hanem az ügyfél számlájára utalunk.)	50.000 Ft
Fizetés feldolgozás díja	3.000 Ft
Nem forintban történő befizetések díja	3.000 Ft
Előtörlesztési díj	Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a + 10.000 Ft (összesen nem lehet több, mint 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 kiegyenlítéssel 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.
Minimálisan előtörleszthető összeg	Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj
Szerződés módosítás díja	35.000 Ft
Szerződés megkötés díja	35.000 Ft
Behajtásra kerülési díj	10.000 Ft
Ügyintézés díja	2.500 Ft
Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja (Földhivatalnak fizetendő díj – UCB-n keresztül)	12.600 Ft Ingatlanonként
TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja	3.500 Ft
TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja	5.000 Ft
Késedelmi kamat	A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás estén a teljes kintlévőség) után fizetendő.
Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat (egységesen minden hitelcélra vonatkozóan)	évi 14,5%
Utólagos folyósítási feltételek nem-telejesítése esetén alkalmazott kamat	évi 14,0% 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 mértékű 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: keresőképzetlenségi és munkanélküliségi szolgáltatás	évi 0,75%

THM-ek	
<p>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. Minden THM tartalmazza egy ingatlan értébecslési díját, valamint a folyósítási díjat. A feltételek változása esetén a mértékek módosulhatnak. A THM mutatók értéke nem tükrözi a devizahitelek árfolyamkockázatát és a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát. A devizahitelek folyósítása forintban történik. A THM-ek meghatározásánál a 2010. január 18-ai, BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe által megadott „deviza 2” típusú árfolyamok lettek figyelembe véve.</p>	
Lakáscélú kölcsönök	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,18%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,17% 5 éves kamatperiódussal évi 8,61%</p> <p>Életbiztosítással kombinálva:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,38%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,59% 5 éves kamatperiódussal évi 10,11%</p>
Jelzálog Prémium 1-es kategória	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,21%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 7,67% 5 éves kamatperiódussal évi 8,10%</p> <p>Életbiztosítással kombinálva:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,18%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,00% 5 éves kamatperiódussal évi 9,52%</p>
Jelzálog Prémium 2-es kategória	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,85%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,16% 5 éves kamatperiódussal évi 8,59%</p> <p>Életbiztosítással kombinálva:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,00%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,59% 5 éves kamatperiódussal évi 10,10%</p>
Jelzálog Prémium 3-as kategória	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,18%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,65% 5 éves kamatperiódussal évi 9,09%</p> <p>Életbiztosítással kombinálva:</p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,41%</p> <p><i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 10,17% 5 éves kamatperiódussal évi 10,67%</p>

<p>Jelzálog Extra 1-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,50% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,70% 5 éves kamatperiódussal évi 9,14% Életbiztosítással kombinálva: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,81% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 10,23% 5 éves kamatperiódussal évi 10,74%</p>
<p>Jelzálog Extra 2-es kategória</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,94% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,14% 5 éves kamatperiódussal évi 9,59% Életbiztosítással kombinálva: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 9,33% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 10,74% 5 éves kamatperiódussal évi 11,24%</p>
<p>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,62% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,60% 5 éves kamatperiódussal évi 9,04% Életbiztosítással kombinálva: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,93% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 10,09% 5 éves kamatperiódussal évi 10,60%</p>
<p>Szabad felhasználású kölcsön</p>	<p>„Budget fix” törlesztési opció esetén: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,27% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,61% 5 éves kamatperiódussal évi 10,05% Életbiztosítással kombinálva: <i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 9,70% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 11,25% 5 éves kamatperiódussal évi 11,75%</p>

Jelen kondíciós listában megjelent változások a 2010. február 1-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:

Az előtörlesztési díjra vonatkozó feltételek módosultak.