

## KONDÍCIÓS LISTA

### UCB Ingatlanhitel Zrt.

<b>Az UCB Ingatlanhitel Zrt. az alábbi kölcsönöket nyújtja:</b>	
<b>Lakáscélú kölcsönök:</b> vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra ill. Időnyerő kölcsön <b>Jelzálog Prémium 1-2-3.</b> illetve <b>Jelzálog Extra 1-2. kölcsönök</b> - hitelkiváltásra <b>Szabad felhasználású</b> – bármilyen felhasználásra (kivéve vállalkozás finanszírozására) <b>Kiegészítő szabad felhasználású</b> – Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönrész Az egyes termékekre vonatkozó részletes feltételeket a mindenkor hatályos Ügyfél tájékoztatók tartalmazzák.	
<b>Általános feltételek</b>	
<b>A kölcsönök típusa:</b>	„Budget fix” – forintban fix törlesztésű vagy életbiztosítással kombinált
<b>A felvehető kölcsön összege:</b>	<u>Forintban történő folyósítás esetén:</u> Min. 1.000.000 – max. 40.000.000 Ft <u>Devizában történő folyósítás esetén</u> CHF alapú kölcsön igénylésekor min. 5.500 max. 220.000 svájci frank EUR alapú kölcsön igénylésekor min. 3.700 max. 148.000 euró 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)
<b>Futamidő:</b>	10 – 30 év
<b>Kamatperiódus:</b>	3 vagy 5 éves
<b>Kamatok</b>	
<b>Lakáscélú kölcsönök</b>	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,39% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,30% 5 éves kamatperiódussal évi 7,70%
<b>Jelzálog Prémium 1-es kategória</b> 1.000.000 – 7.999.999 Ft-ig	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,60% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 6,95% 5 éves kamatperiódussal évi 7,35%
<b>Jelzálog Prémium 1-es kategória</b> 8.000.000 Ft felett	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,20% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 6,69% 5 éves kamatperiódussal évi 7,09%
<b>Jelzálog Prémium 2-es kategória</b> – 7.999.999 Ft-ig	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,20% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,40% 5 éves kamatperiódussal évi 7,80%
<b>Jelzálog Prémium 2-es kategória</b> 8.000.000 Ft felett	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 5,80% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,15% 5 éves kamatperiódussal évi 7,55%

<b>Jelzálog Prémium 3-as kategória</b> – 7.999.999 Ft-ig	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,50% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,85% 5 éves kamatperiódussal évi 8,25%
<b>Jelzálog Prémium 3-as kategória</b> 8.000.000 Ft felett	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,10% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,59% 5 éves kamatperiódussal évi 7,99%
<b>Jelzálog Extra 1-es kategória</b>	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,80% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,90% 5 éves kamatperiódussal évi 8,30%
<b>Jelzálog Extra 2-es kategória</b>	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,20% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 8,30% 5 éves kamatperiódussal évi 8,70%
<b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b> Jelzálog Prémium illetve Jelzálog Extra 1-es kölcsönök mellé igényelhető szabad felhasználású kölcsönre	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,80% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 7,69% 5 éves kamatperiódussal évi 8,09%
<b>Szabad felhasználású kölcsön</b>	<u>CHF alapú kölcsön</u> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,39% <u>EUR alapú kölcsön</u> 3 éves kamatperiódussal évi 8,60% 5 éves kamatperiódussal évi 9,00%
<b>Kezelési költség</b>	
Minden termék esetén	évi 0,00%
<b>Kockázati kamatfelárak</b>	
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%

<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>Folyósítás díja</b> Devizafolyósítási díjat kell fizetni a teljes kölcsönösszeg után, ha a folyósítandó tételek között legalább egy devizafolyósítás történt.	<p><u>Forintban történő folyósítás esetén:</u> A folyósított kölcsönösszeg 1,5%-a Minimum 50.000 Ft, maximum 250.000 Ft</p> <p><u>Devizában történő folyósítás esetén:</u> A folyósított deviza kölcsönösszeg 2%-a CHF alapú kölcsön esetén min. 280 CHF max. 1500 CHF EUR alapú kölcsön esetén min. 190 EUR max. 940 EUR</p> <p>Lakáscélú és szabad felhasználású kölcsönök esetén a folyósítási díj összege egy ingatlan értékbecslés díjával csökkentésre kerül. A kedvezmény visszavonásig érvényes.</p>
<b>Hitelkiváltás esetén a technikai eljárás díja</b> (Amennyiben nem zárolt számlára, hanem az ügyfél számlájára utalunk.)	<p><u>Forintban történő folyósítás esetén:</u> 50.000 Ft</p> <p><u>Devizában történő folyósítás esetén:</u> CHF alapú kölcsönnél 300 CHF EUR alapú kölcsönnél 200 EUR</p>
<b>Fizetés feldolgozás díja</b>	3.000 Ft
<b>Nem forintban történő befizetések díja</b>	3.000 Ft
<b>Előtörlesztési díj</b> mértéke a 2010. március 24-ét követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozóan.	<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>
<b>Előtörlesztési díj</b> mértéke a 2010. március 24-ét megelőzően kötött kölcsönszerződésekre vonatkozóan	<p>Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a+10.000 Ft (összesen nem lehet több, mint az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a)</p>
<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
<b>Szerződés megíjásulási 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
<b>TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének díja</b>	3.500 Ft
<b>TakarNet térképmásolat lekérdezésének díja</b>	5.000 Ft

<b>Késedelmi kamat</b>	A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás estén a teljes kintlévőség) után fizetendő.
<b>Devizahitel forintra történő átváltása esetén alkalmazott forintkamat</b> (egységesen minden hitelcélra vonatkozóan)	évi 14,5%
<b>Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat</b>	évi 14,0% 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%
<b>THM-ek</b>	
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.	
<b>Lakáscélú kölcsönök</b>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></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><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></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>
<b>Jelzálog Prémium 1-es kategória</b>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></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><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></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>

<p><b>Jelzálog Prémium 2-es kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 6,85% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,16% 5 éves kamatperiódussal évi 8,59%</p> <p><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,00% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 9,59% 5 éves kamatperiódussal évi 10,10%</p>
<p><b>Jelzálog Prémium 3-as kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 7,18% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 8,65% 5 éves kamatperiódussal évi 9,09%</p> <p><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></p> <p><i>CHF alapú kölcsön</i> 3 és 5 éves kamatperiódussal évi 8,41% <i>EUR alapú kölcsön</i> 3 éves kamatperiódussal évi 10,17% 5 éves kamatperiódussal évi 10,67%</p>
<p><b>Jelzálog Extra 1-es kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></p> <p><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%</p> <p><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></p> <p><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><b>Jelzálog Extra 2-es kategória</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></p> <p><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%</p> <p><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></p> <p><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><b>Kiegészítő szabad felhasználású kölcsön</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></p> <p><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%</p> <p><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></p> <p><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><b>Szabad felhasználású kölcsön</b></p>	<p><b>„Budget fix” törlesztési opció esetén:</b></p> <p><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%</p> <p><b>Életbiztosítással kombinálva:</b></p> <p><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. március 1-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:**

- Devizában folyósítás lehetősége és az ehhez kapcsolódó díjak feltüntetése
- Forintban történő folyósítás maximum díjának emelése
- Maximálisan felvehető kölcsönösszegek feltüntetése devizában folyósítás esetére
- Előtörlesztési díj emelése a 2010. március 24-ét követően megkötött szerződések vonatkozásában
- Hitelkiváltás esetén a technikai eljárás díja devizában történő folyósítás esetén devizában meghatározva
- Megszűnt a Prémium és Extra kölcsönökre vonatkozó hitelfolyósítási díj kedvezmény
- Bevezetésre került a földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás díja jelzálogjog törlesztéséért hitelkiváltás esetén