OTP Jelzálogbank Zrt.

Ü Z L E T S Z A B Á L Y Z A T

az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott,
lakáscélú és szabad felhasználású jelzálog-típusú OTP Hitelekről

Hatályos: 2026. november 1-től

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2002. január 10. napján, I-17/2002. számú tevékenységi engedélyben, valamint az azt kiegészítő 2005. február 3. napján kelt, E-I-29/2005. számú engedélyben foglalt felhatalmazása alapján jogosult forintban és devizában nyilvántartott lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú hiteleket, devizahiteleket nyújtani. Jelen Üzletszabályzat a forintban és devizában nyilvántartott lakáscélú és szabad felhasználású OTP Hitelek igénybevételének feltételeit tartalmazza.

Hitelt az OTP Jelzálogbank Zrt., mint hitelező (a továbbiakban: hitelező) az OTP Bank Nyrt.-n (a továbbiakban: Bank), mint kiemelt közvetítőn keresztül nyújt az ügyfelek részére. Ez azt jelenti, hogy az ügyfelek az OTP Jelzálogbank Zrt-vel állnak szerződéses jogviszonyban, de az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében, javára és kockázatára a Bank. jár el.

A korábban hatályos üzletszabályzat szövegéhez képest történt változások dőlt betűvel és világoszöld háttérrel vannak jelölve.

1.2. A jelen Üzletszabályzatban felsorolt kölcsönöket kizárólag természetes személyek vehetik igénybe. A nyújtott kölcsön a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet illetve az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendelet alapján otthonteremtési, otthonfelújítási kamattámogatással, valamint meghatározott kamatperiódussal nyújtott, vagy futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint hitelként, vagy referencia alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelként vehető igénybe. Az igényelhető kölcsönök – ha az üzletszabályzat eltérő rendelkezést nem tartalmaz - lakás építéséhez, új, és használt lakás vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéshez, felújításhoz, üdülő- és telekvásárláshoz, meglévő lakóház/lakás és nem lakáscélú ingatlan felújítására, hitelkiváltásra, valamint szabad felhasználásra vehetők igénybe.

A Magyar Nemzeti Bank Növekedési Hitelprogram Zöld Otthon Program (a továbbiakban: NHP ZOP) keretében 2021. október 4-től 2022. szeptember 31-ig – állami támogatás nélkül nyújtott, és a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kamattámogatással nyújtott – lakáshitel-konstrukciók voltak igénybe vehetők. A hitelező által az NHP ZOP keretében nyújtott konstrukciók:

- OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel
- OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással

Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukció, vagy a két konstrukció együttes igénylése esetén az új lakások építéséhez, vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. rendelet szabályait is figyelembe kell venni. A jelen üzletszabályzat további részeiben az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel igénylésére és szerződéskötésére vonatkozó feltételrendszert – amennyiben az üzletszabályzat eltérően nem rendelkezik - az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukció igénylésére is érteni kell.

Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel kölcsönszerződéshez kapcsolódóan, annak finanszírozása céljából a Magyar Nemzeti Bank a monetáris politikai eszköztár részeként refinanszírozási kölcsönt nyújt a hitelező részére.

2018. október 17-től kezdődő hatállyal lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, „alacsony törlesztésű” (ún. Takarékos, azaz OTP Lakástakarék Szerződéssel kombinált) hitel kizárólag abban az esetben igényelhető, ha az OTP Lakástakarék betétszerződés megkötésére 2018. október 17. előtt került sor. 2018. október 17-től kezdődő hatállyal lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, „alacsony törlesztésű” (ún. Takarékos, azaz OTP Lakástakarék Szerződéssel kombinált) kölcsönszerződés – annak befogadási időpontjától függetlenül – kizárólag abban az esetben köthető, ha az OTP Lakástakarék betétszerződés megkötésére 2018. október 17. előtt került sor.

1.3. Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.), (a továbbiakban együtt: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, az új lakások építéséhez, vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet, az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről, és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet, a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok számításáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet, a pénzforgalomról szólójogszabályok, továbbá a hitelező mindenkor hatályos Általános

Üzletszabályzatának, Hirdetményének, és az egyedi kölcsönszerződéseknek a rendelkezései az irányadóak. A 2014. március 15-ét követően megkötött kölcsönszerződések vonatkozásában az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött kölcsönszerződések vonatkozásában, valamint ezen kölcsönszerződések módosítása vonatkozásában a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

1.4. Valamennyi, az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott hitel szerződés alapján jelzáloglevéllel finanszírozott hitelnek minősül.

1.5. Az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.
Az OTP Jelzálogbank Zrt. a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére – általános jelleggel – nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

1.6. Az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott hitelek esetében a tájékoztatás, befogadás, engedélyezés, szerződéskötés, folyósítás, és egyéb, a kölcsönnel összefüggő feladatok tekintetében az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseletében a Bank jár el.

1.7. 2015. február elsejétől egyes, a 2004. május 1. és 2015. február 1. között szerződött hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
- a hitelkeret-beállítási jutalék megnevezése 2015. február elsejétől folyósítási díj,
- a monitoring díj általános esetben megnevezése 2015. február elsejétől hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja),
- a rendelkezésre tartási jutalék megnevezése 2015. február elsejétől rendelkezésre tartási díj,
- a levelezési díj adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén megnevezése 2015. február elsejétől levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén,
- a fedezetkezelési díj megnevezése 2015. február elsejétől fedezetkezelési költség,
- a fedezetváltozási díj megnevezése 2015. február elsejétől fedezetváltozási költség,
- a Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS díja megnevezése 2015. február elsejétől Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége,
- a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat díja megnevezése 2015. február elsejétől tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége.

2017. augusztus 20-tól egyes, hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
- előtörlesztés esetén fizetendő szerződésmódosítási díj: előtörlesztési díj
- végtörlesztés esetén fizetendő szerződésmódosítási díj: előtörlesztési díj
- átütemezési díj: előtörlesztési díj.

2024. október 1-től egyes, hitelekhez kapcsolódó költségek megnevezése az alábbiak szerint módosul:
- tulajdoni lap lekérésének költsége TAKARNET rendszerből: tulajdoni lap lekérésének költsége

1.8. Jelen üzletszabályzat vonatkozásában
- a kamat megváltoztatása, módosítása alatt a kamatnak a Hitelező által történő egyoldalú módosítását,
- kamatváltozás, módosulás alatt a kamat mértékének az irányadó kedvezmények mértékének változása (feltételfüggő kedvezményrendszer automatikus lekövetése), vagy referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén a kamat mértékének a referencia-alapkamat változása következtében történő módosulását
kell érteni. Kamatváltozás, módosulás esetén az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

1.9. A 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelekre az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére” című üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben azok jelen üzletszabályzat rendelkezésitől eltérnek.

1.10. A Hitelező – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik –a jelen üzletszabályzat szerinti közvetlen vagy közvetett értesítési, tájékoztatási, rendelkezésre bocsátási, közlési, küldési, kiadási, felszólítási, kézbesítési kötelezettségének papíron, tartós adathordozón, postai úton, vagy elektronikus úton is jogosult eleget tenni.
A Hitelező részéről közvetlen vagy közvetett értesítésnek, tájékoztatásnak, rendelkezésre bocsátásnak, közlésnek, küldésnek, kiadásnak, felszólításnak, kézbesítésnek minősül különösen:
- a postai úton, levélben történő értesítés (a Bank az Ügyfél részére szóló iratokat nem köteles ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni),
- a számlakivonaton, illetve hitel értesítőn történő értesítés (postai, illetve elektronikus),
- az Ügyfél által megadott e-mail értesítési címre történő elektronikus levél küldés, az Ügyféllel folytatott, a Bank által rögzített telefonbeszélgetés,
- az Ügyfél által megadott – magyarországi – értesítési telefonszámra történő SMS üzenet küldés,
- az OTP Internetbankon keresztül történő üzenetküldés.

1.11. **FOGALOMTÁR:** Ingatlanfedezetű hitelek esetén az egyes, alkalmazott fogalmak jelentése az alábbi:

1.11.1. Általános fogalmak:

Adásvételi szerződés: Adásvételi szerződés alapján az eladó köteles a dolog tulajdonát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni.
Adós és adóstárs: Az a természetes személy, akivel a hitelintézet hitelszerződést köt, mely szerződés alapján a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzösszeget az ügyfél rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.
Alacsony törlesztés: Az annuitásos törlesztőrészlet összegénél alacsonyabb havi törlesztőrészlet a Lakástakarékkal vagy életbiztosítással kombinált hitelek esetében.
Átárazódás napja: NHP Zöld Otthon Lakáshitelek esetén a kölcsön refinanszírozására, a Magyar Nemzeti Bank által nyújtott hitel visszafizetésének a napja, melyre az igénylő kölcsönszerződésben és a jelen üzletszabályzatban foglalt okok miatti szerződésszegés alapján kerül sor.
Előtörlesztési díj: A kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén alkalmazott díjtétel.
Biztosíték: Az adós és adóstárs jövedelme mellett a hitelezési kockázatok csökkentése érdekében alkalmazott jogi eszköz (közjegyzői okirat, készfizető kezesség, biztosítás, kölcsönszerződés, vagy a kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba való foglalása, ingatlan jelzálogjog, társasházi építményi jogon alapított zálogjog stb.)
BUBOR: Budapest Interbank Offered Rate – Budapesti bankközi referencia kamatláb. Forint piaci Lakás- és forint alapú Jelzálog típusú hiteleknél alkalmazott referencia kamatláb.
Egyetemleges kötelezettség: Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de amennyiben bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik.
Egyszeri kamatcsökkentés díj: Olyan szolgáltatással nyújtott hitelek esetén, ahol az Adós a futamidő során bármikor – a 2023. február 28.-át követően befogadott kölcsönök esetén a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított 120. (százhuszadik) hónapot követően - jogosult egyoldalúan úgy dönteni, hogy a szerződés szerinti módon megváltoztatja a futamidő hátralévő idejére az alkalmazott kamat mértékét, ezen szolgáltatás igénybevétele esetén alkalmazott díjtétel.
Életbiztosítással kombinált hitel: Lakás- vagy jelzálog típusú hitel, amely mellé a Biztosító életbiztosítása kerül megkötésre, lehetővé téve, hogy a törlesztőrészlet alacsonyabb lehessen, mint egy hagyományos konstrukció esetében. Az ilyen kölcsönök esetében a lakás- vagy jelzáloghitel tőkerésze, vagy annak egy része 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 tulajdoni lapján széljegyen feltüntetett, jog, tény vagy adat bejegyzése, illetve törlése iránt benyújtott kérelmet, bírósági elrendelést vagy hatósági felhívást kell érteni, amely tanúsítja az ingatlan-nyilvántartási eljárás megindítását. Az ingatlan-nyilvántartási eljárást lezáró döntés meghozatalával egyidejűleg a széljegy törlésre kerül.**Első ranghelyű zálogjog:** Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján első helyen bejegyzett jelzálogjog.
Építési engedély: A Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építési engedély vagy Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet szerinti, az elektronikus építési napló üzemeltetője által kiállított visszaigazolás, és a 2019. október 24-ét követő bejelentések esetén az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított visszaigazolás.
Építményi hitel: Zálogjog (Magyarország területén lévő ingatlanon alapított társasházi építményi jogon) fedezettel nyújtott lakáscélú hitel. Amennyiben az építményi hitel fedezetéül szolgáló, a társasházi építményi jogot terhelő zálogjog helyébe ingatlanon alapított jelzálogjog lép, a jelzálogjog bejegyzésével egyidejűleg az építményi hitel jelzáloghitelnek minősül.
Értékbecslés: Az értékbecslés hitelcél szerinti és / vagy a fedezetként felajánlott ingatlan értékének meghatározására irányuló, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj ellenében végzett eljárás.
EURIBOR: Euro Interbank Offered Rate – Euro bankközi referencia kamatláb.
Fedezet: A fedezet azon biztosítékok köre (pl. ingatlanon alapított jelzálogjog, társasházi építményi jogon alapított zálogjog, kezesség, óvadékstb.), amelyekből a Bank az ügyfél nem szerződésszerű teljesítése esetén kielégítést kereshet.
Fedezetkezelési és fedezetváltozási költség: A jelzálogjog / zálogjog bejegyzésének/átjegyzésének ellentételezéseként a fedezeti ingatlanok után fedezetkezelési díjat, minden egyéb, földhivatali eljárás esetén pedig fedezetváltozási díjat kell fizetni.
Felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj: a fedezeteként szolgáló ingatlant vagy ingatlanokat biztosító, a folyósítás feltételeként előírt vagyonbiztosítás felmondása, megszűnése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a vagyonbiztosítás megszűnéséről történő értesülést követően annak újbóli megkötésére, meglétének igazolására történő felszólítások, levelezések, telefonhívások, nyilvántartásvezetések költségeinek kompenzálásáért fizetendő díj.
Fizetéskönnyítő program: devizakölcsön alapján fennálló fizetési kötelezettség átmeneti csökkentése érdekében a pénzügyi intézmény és a hiteladós között létrejött olyan – nem a hivatkozott törvény hatálya alá tartozó – megállapodás, amelynek eredményeként a hiteladóst egy meghatározott időtartamra a megállapodás megkötése előtt fennálló havi törlesztési kötelezettségénél kisebb havi törlesztési kötelezettség terheli.
A Hitelező ilyennek tekinti a

- devizakölcsönhöz kapcsolódó, élő, állami kezesség mellett nyújtott áthidaló hitelt,
- olyan élő banki adósvédelmi program (AVP) hatálya alá tartozó eszközt, amely a devizakölcsönön átmeneti törlesztéscsökkentéssel jár, azaz előzetesen végrehajtott prolongációból álló banki AVP-eszköz igénybevétele megengedett.

Folyósítási díj: a kölcsön folyósításával kapcsolatos tevékenységek ellentételezéseként felszámított díj
Forgalmi érték: Forgalmi érték = Piaci érték, amelyet az ingatlan értékbecslése során az értékbecslő állapít meg.
Futamidő (lejárat): Az az időperiódus, amely alatt az adós az igénybe vett kölcsönt és járulékait a szerződésben meghatározott törlesztő részletekben, meghatározott rendszerességgel a banknak visszafizeti.
Használatbavételi engedély: Az építési hatóság által kiadott engedély, amely alapján a felépítmény (lakás, lakóház) használatba vehető, illetve lakhatóvá válik.
Használatbavétel tudomásulvétele: a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása.
Használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány: az építési engedélyhez kötött és az alapján elkészült/felépített ingatlan az építtető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba. Az építésügyi hatóság az ügyfél külön kérelmére, a használatbavétel tudomásulvételéről dokumentumot állít ki. A dokumentumnak az ügyfél és az épület beazonosítására vonatkozó adatokon túlmenően a használatbavétel tudomásulvételének napját és az épület rendeltetését (lakás, lakóház) is tartalmaznia kell.
Haszonélvezeti jog: Jogosultja valaki más tulajdonában lévő ingatlant birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti.
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 szerződésszerűen megfizetésre. A hátralék összege azonnal esedékes.
Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja): A hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért, SMS üzenetküldésért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével – a mindenkori hatályos Hirdetményben meghatározott díj.
Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálat díja: hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat díjat számít fel a Hitelező azokban az esetekben, amikor a hitelcélként és/vagy fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan a Hitelező által korábban készített, rendelkezésre álló értékbecslés felülvizsgálata szükséges egy helyszíni szemle keretében,
Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj: a hitelcél szerinti és/vagy fedezetként felajánlott ingatlan forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítására irányuló eljárással (értékbecsléssel) kapcsolatos díj,
Hitelkeret beállítási jutalék: A Bank által folyósított hitel után a hitelösszeg százalékában meghatározott díj.
Hirdetmény: A Bank Ügyfelei által igénybe vehető szolgáltatásokra vonatkozó, valamint a banki szolgáltatások ellenértékéről szóló, a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben elhelyezett tájékoztató. A Hirdetménynek az adott szerződésre vonatkozó tartalma a szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A hitelező által nyújtott kölcsönökre vonatkozó kamatokat, díjakat és költségeket az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételeiről, szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelek esetén az Ingatlan fedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel kamat-, díj- és jutalékfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetmény, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj- és költségtételeiről szóló mindenkori hatályos hirdetmény, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelek esetén pedig az NHP Zöld Otthon Lakáshitelek – az Átárazódás napját követően alkalmazandó ügyleti kamatmérték tekintetében pedig A referencia kamat mértékéről egyes lakossági hitelek esetén című mindenkor hatályos hirdetménye tartalmazza.
Hitelbírálat: Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg az ügyfél részére folyósítható hitel nagyságát.
Hitelbiztosítéki érték: A fedezetként felajánlott ingatlan bank által óvatos becsléssel megállapított értéke. A hitelbiztosítéki érték alacsonyabb, mint az ingatlan forgalmi értéke. A hitelbiztosítéki értéket az ingatlan értékbecslése során az értékbecslő állapítja meg.
Ingatlanfedezetű hitel: ingatlanon alapított jelzálogjoggal, vagy ingatlanon alapított társasházi építményi jogot terhelő zálogjoggal fedezet hitel
Jelzálogjog: A fedezetként felajánlott ingatlanra, vagy a fedezetként felajánlott ingatlanon létesített társasházi építményi jogra a hitelező biztosítékaként bejegyzett teher.
Jelzáloghitel: Jelzálog (ingatlan) fedezettel nyújtott hitel.
Jelzálog-hitelintézet. Szakosított hitelintézet, amely pénzkölcsönt nyújt Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett, vagy Magyarország területén lévő ingatlanon alapított társasházi építményi jogon alapított zálogjog fedezete mellett, melyhez forrásait jelzáloglevél kibocsátásával gyűjti.
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitel: olyan hitel, melynek forrásául jelzáloglevél szolgál.
Kamat: Az igénybe vett hitel után kamatot kell fizetni, amelyet a bank a havi törlesztőrészlet részeként szed be. A hitel illetve a kölcsön fix vagy változó kamatozású lehet.
Kamatfelár: Referencia alapkamathoz kötött kamatozás esetén a kamatláb egyik elemét jelenti, amelynek éves százalékban kifejezett mértéke a kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.
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. A kezelési költséget a Hitelező a havi törlesztőrészlet részeként szedi be.
KHR: A KHR szolgáltatás a hazai bankok, hitelintézetek által működtetett hitelinformációs adatbázis. A KHR segítségével a bankok megosztják egymás között ügyfeleik hiteladatait. A céljuk ezzel az, hogy információval lássák el egymást a hitelbírálat során azért, hogy megkönnyítsék a jó hitelmúlttal rendelkező adósok számára a hitelhez jutást, védjék az ügyfeleiket a túlzott eladósodás veszélyeitől, valamint általában csökkentsék a hitelezéssel járó kockázatokat.

Közjegyzői okirat: A közjegyzői okirat olyan közokirat, amely közjegyző által aláírtan tanúsítja az okiratba foglalt nyilatkozat megtételét, annak idejét és módját, illetve, hogy az okirattal tanúsított adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Az okirat lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségvállalását rögzíti, és lehet, hogy maga a kölcsönszerződés kerül közjegyzői okiratba foglalásra.
Közjegyzői díj: A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján közjegyző által megállapított díj és költség.
Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, "alacsony törlesztésű" hitel: Az OTP Lakástakarékpénztári szerződés kötésével havonta a szerződésben meghatározott összegű betét befizetéséhez kapcsolódóan az ügyfél számláján állami támogatás kerül jóváírásra. Ha a korábban hatályos szabályok szerint ingatlanfedezetű hitel mellé lakástakarék-szerződés kerül megkötésre, az állami támogatás révén az ügyfél havi törlesztési kötelezettsége alacsonyabb lehet.
Levelezési költség: Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén számítandó fel
Otthonteremtési kamattámogatás: Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az új lakások építéséhez, vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. Rendelet, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint nyújtott hitelek kamataihoz nyújtott állami támogatás.
Prolongáció: Adott szerződés keretén belül, változatlan kondíciókkal a szerződés szerinti lejárat meghosszabbítása, a törlesztő részlet csökkentése érdekében, amely végrehajtásáért a bank díjat számíthat fel.
Referencia-alapkamat: Változó kamatozású, piaci feltételű kölcsönök esetén az ügyleti kamat része. Forint alapú piaci Lakás- és forint alapú Jelzáloghitelek esetén értéke a három hónapos BUBOR, euró alapú Lakás- és Jelzáloghitelek esetén a három hónapos EURIBOR. A referencia-alapkamat változása esetén az ügyfél által fizetett ügyleti kamat is változik.
Rendelkezésre tartási díj: A hitelkeret rendelkezésre tartásának ideje alatt felszámított díjtétel.
Rendkívüli törlesztés: A kölcsön elő- vagy végtörlesztése.
Standard kamat: egy adott, a mindenkori hatályos hirdetményben feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat – támogatott lakáshitelek esetén adósok által fizetendő kamat –, ide nem értve a hitelösszegtől függő sávos árazás miatt nyújtott kamatkedvezményt.
Szakaszos folyósítás: A hitel nem egyösszegű, hanem több részletben (szakaszosan), különböző időpontokban történő folyósítása.
Személyes kötelezett: a kölcsön adósa, adóstársa
Szerződésmódosítási díj: A kölcsön- vagy jelzálogszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.
Társasházi építményi jog jogosult: A Társasházi építményi jog jogosultja az adásvételi szerződésben foglalt feltételek teljesítése esetén jogosultságot szerez a felépítendő épületben – az arra vonatkozó társasházi alapító okirat szerint – kialakítandó lakásra vonatkozó tulajdonjog megszerzésére.
Teljes Hiteldíj Mutató (THM): a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál.
Térképmásolat: Az ingatlan környékét mutató, terepi beazonosítását szolgáló lap. (=Helyszínrajz)
Térképmásolat lekérési költség: az e-hiteles térképmásolat (helyszínrajz) lekéréséért fizetendő költség
Természetes személy: az ember, mint jogalany
Törlesztési biztosítás: A Törlesztési Biztosítás ingatlanfedezetű hitelekhez választható szolgáltatás, melynek keretében a biztosítási csomagtól függően keresőképtelenség, munkanélküliség esetén a Biztosító átvállalja a hitel törlesztését az adós helyett. Haláleset, teljes és végleges rokkantság esetén a Biztosító a biztosítási esemény bekövetkezésekor fennálló teljes hiteltartozását visszafizeti a Banknak.
Tulajdoni lap: A teljes tulajdonilap-másolat igazolja az ingatlan földhivatali nyilvántartás szerinti azonosító adatait (terület, helyrajzi szám stb.), a tulajdonost (tulajdonjog mértékét, tulajdonszerzés jogcímét stb.), továbbá az ingatlannal kapcsolatban bejegyezett egyéb jogokat, tényeket, az ezek jogosultjaihoz kapcsolódó adatokat, valamint tartalmazza a széljegyet, és a törölt bejegyzést/széljegyet. **Türelmi idő:** A türelmi idő alatt csak a hiteldíjat (kamat és korábban kezelési költség) kell fizetni, az egyenletes tőketörlesztést csak a türelmi idő elteltét követően kell megkezdeni.
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.
Vevő: Vevőnek minősül, aki adásvételi szerződés alapján ellenérték fejében az adásvétel tárgyát képező dolgot átveszi.
Végtörlesztés: Végtörlesztés esetén az adós a teljes fennálló tőke-, kamat-, és esetleges díj tartozását megfizeti, és azzal megszűnik a Hitelező felé, a vele kötött kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége.
Zálogjogosult: Az a természetes vagy jogi személy, akinek javára a jelzálog bejegyzése történik.
Zálogkötelezett: Aki a hitel visszafizetésének biztosítékaként ajánlja fel jelzáloghitel esetén az ingatlanát, valamint építményi hitel esetén a társasházi építményi jogát.

1.11.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet esetén alkalmazott speciális alapfogalmak (már nem igényelhető hitel)

Bekerülési költség: a következő kiadásoknak a telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó lakásra jutó hányada:

a) az lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
b) az lakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosító
   ba) helyiségeinek,
   bb) tároló helyiségeknek, építés esetén ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát,

bc) melléképítményeknek, ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit,
bd) egyéb építményeknek, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot, valamint
be) a gépkocsitároló helyiségnek
építési költségei
c) a közmű-bekötések költségvetés szerinti építési költségei,
d) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés és a műszaki ellenőrzés költségeit,
e) a jogszabály alapján fizetendő útépítési- és közművesítési hozzájárulás,
f) a távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
g) az új lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
h) az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
i) az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek;

Bővítés: - a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével - az: a Méptv. fogalom-meghatározásának keretein belül - ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is - a lakás hasznos alapterületének legalább egy, minimum 8 nm hasznos alapterületű lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység - a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével.

Egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül

a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy

b) olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik

Hasznos alapterület: a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 56. pontja szerint számított – hasznos alapterületének összege:

a) előszoba, közlekedő,
b) nappali,
c) hálószoba,
d) étkező,
e) konyha, étkezőkonyha,
f) fürdőszoba,
g) WC,
h) kamra, tároló,
i) gardrób,
j) mosókonyha,
k) kazánhelyiség és
l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;

Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.

Igénylő: olyan támogatott személy, aki otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele iránt kérelmet nyújtott be a hitelintézethez, azonban az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződésének megkötésére még nem került sor.

Korszerűsítés: a lakás használatának javítása céljából

a) víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, vagy belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs,
b) központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
c) az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, vagy vízszigetelési munkálatokat,
d) a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje,
e) a tető cseréje, felújítása, szigetelése, valamint az ezekhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20 százalékáig.

Megváltozott munkaképességű személy: az a személy, a) aki munkaképességét legalább 67 százalékban elvesztette, b) aki legalább 50 százalékos mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy c) akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem haladja meg az 50 százalékos mértéket.

Nem támogatott személy hiteladós: a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója és a vonatkozó Korm. rendeletben, vagy a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglalt nyilatkozattételekre vonatkozó kötelezettségét teljesíti.

Otthonteremtési kamattámogatás: Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelt kamattámogatás

Ügyleti kamat otthonteremtési kamattámogatás szempontjából: a kamattámogatott kölcsön szerződésszerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

1.11.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet esetén alkalmazott speciális alapfogalmak (már nem igényelhető hitel)

Bekerülési költség építés esetén: a következő kiadásoknak a telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó lakásra jutó hányada:

a) az lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,

b) az lakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosító

ba) helyiségeinek,

bb) tároló helyiségeknek, építés esetén ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát,

bc) melléképítményeknek, ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit,

bd) egyéb építményeknek, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot, valamint

be) a gépkocsitároló helyiségnek

építési költségei

c) a közmű-bekötések költségvetés szerinti építési költségei,

d) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségeit,

e) a jogszabály alapján fizetendő útépítési- és közművesítési hozzájárulás,

f) a távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,

g) az új lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,

h) az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei,

i) az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek;

j) a tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakításának költségei;

k) a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján nyilvánosan elérhető Nemzeti Mintaterv Katalógusból kiválasztott, felhasználói szerződésben rögzített mintatervnek az érintett építési helyszínre történő adaptálásához kapcsolódó tervezési díj.

Bekerülési költség bővítés esetén: a ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyat nem tartalmazó alábbi költség:

a) a bővítés érdekében a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek, tároló helyiségeinek – ide nem értve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát – és központi berendezéseinek építési költsége,

b) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét – és a műszaki ellenőrzés költsége,

c) a bővítéshez szükséges földmunka elvégzésének költségei,

d) a bővítés megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek,

e) a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság honlapján nyilvánosan elérhető Nemzeti Mintaterv Katalógusból kiválasztott, felhasználói szerződésben rögzített mintatervnek az érintett építési helyszínre történő adaptálásához kapcsolódó tervezési díj.

Bővítés: a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szempontjából ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is abban az esetben, ha azok révén nem jön létre a 16/2016. (II. 1.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pont b) alpontja szerinti új lakás. A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

Egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül

a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy

b) olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik

Életvitelszerű bentlakás: a kölcsönnel érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett lakhelyként – hontalan esetén a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti szálláshelyként – történő életvitelszerű használata

Fiatal házaspár: házastársak, akik közül a lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában

Hasznos alapterület: a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 56. pontja szerint számított – hasznos alapterületének összege:

a) előszoba, közlekedő,

b) nappali,

c) hálószoba,

d) étkező,

e) konyha, étkezőkonyha,

f) fürdőszoba,

g) WC,

h) kamra, tároló,

i) gardrób,
j) mosókonyha,
k) kazánhelyiség és
l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;

Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.

Igénylő: a gyermeket nevelő, valamint a gyermeket vállaló nagykorú személy

Korszerűsítés:

a) víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű-szolgáltatás bevezetése, vagy belső hálózatának kiépítése,
b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
c) központi fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
d) az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, vagy vízszigetelési munkálatokat,
e) a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje,
f) a tető cseréje, felújítása, szigetelése,
g) kémény építése, korszerűsítése,
h) belső tér felújítása, ideértve a belső burkolat cseréjét, a galériaépítést, a belső elektromos-, vízhálózat cseréjét, a fürdőhelyiség-felújítást, a WC felújítást, a konyhafelújítást,
i) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található melléképület felújítása, vagy kerítés építése, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 30 %-áig,
j) a korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 2 %-áig.

Megváltozott munkaképességű személy az otthonfelújítási kamattámogatás kivételével: akinek rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján egészségi állapota legfeljebb 50%-os mértékű, vagy a rehabilitációs hatóság jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy aki után az igénylő gyermekek otthongondozási díjában részesül

Megváltozott munkaképességű személy otthonfelújítási kamattámogatás szempontjából: akinek a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján egészségi állapota legfeljebb 50%-os mértékű, vagy a rehabilitációs hatóság jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy aki fogyatékossági támogatásban vagy vakok személyi járadékában részesül, vagy aki után a támogatást igénylő gyermekek otthongondozási díjában részesül, vagy aki a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló kormányrendelet szerint súlyos mozgáskorlátozottnak vagy egyéb fogyatékossággal élő személynek minősül;

Nem támogatott személy hiteladós: a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója és a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben, a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben foglalt nyilatkozattételekre vonatkozó kötelezettségét teljesíti. Otthonfelújítási kölcsön esetén nem támogatott személy hiteladóson a támogatott személy élettársát is érteni kell.

Otthonteremtési kamattámogatás: Az új lakások építéséhez, vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. Rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.

Otthonfelújítási kamattámogatás: a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.

Preferált kistelepülés: a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet melléklete szerinti település. Ezen jogszabályok vonatkozásában a preferált kistelepülésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban tanya vagy birtokközpont megnevezéssel nyilvántartott ingatlanra is, ha azon a Korm. rendeletben meghatározottak szerinti lakóingatlan található.

Ügyleti kamat otthonteremtési kamattámogatás szempontjából: a kamattámogatott kölcsön szerződésszerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

1.11.4. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

Bekerülési költség: a következő kiadásoknak telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó hányada:

a) az új lakás
aa) épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
ab) rendeltetésszerű használhatóságát biztosító helyiségeinek, tárolóhelyiségeknek – ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát –, melléképítményeknek – ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit –, egyéb építményeknek – ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot –, valamint a gépkocsitároló helyiségnek építési költségei,
ac) közműbekötéseinek költségvetés szerinti építési költségei,
ad) építésével kapcsolatos lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségeit,

ae) építéséhez kapcsolódóan a jogszabály alapján fizetendő útépítési és közművesítési hozzájárulás,
af) építéséhez kapcsolódóan a távfűtés bekapcsolási díja, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulásai,
ag) építéséhez kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
b) a bővítés
ba) érdekében a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek, tárolóhelyiségeinek – ide nem értve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát – és központi berendezéseinek építési költsége,
bb) lebonyolítási költségei, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét – és a műszaki ellenőrzés költsége,
c) az új lakás megépítéséhez vagy a lakás bővítéséhez
ca) szükséges földmunka elvégzésének költségei,
cb) kapcsolódóan felmerült építménybontási költségek,
cc) kapcsolódóan a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) honlapján nyilvánosan elérhető Nemzeti Mintaterv Katalógusból kiválasztott, felhasználói szerződésben rögzített mintatervnek az érintett építési vagy bővítési helyszínre történő adaptálásával összefüggő tervezési díj.
Bővítés: a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.
Egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül
a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy
b) – kizárólag használt lakás esetében – olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik
Életvitelszerű bentlakás: a kölcsönnel érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett lakhelyként – hontalan esetén a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti szálláshelyként – történő életvitelszerű használata
Fiatal házaspár: házastársak, akik közül a lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a feleség még nem töltötte be a 41. életévét.

Hasznos alapterület: a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 56. pontja szerint számított – hasznos alapterületének összege:
a) előszoba, közlekedő,
b) nappali,
c) hálószoba,
d) étkező,
e) konyha, étkezőkonyha,
f) fürdőszoba,
g) WC,
h) kamra, tároló,
i) gardrób,
j) mosókonyha,
k) kazánhelyiség és
l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;
Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.
Igénylő: a gyermeket vállaló, nevelő nagykorú személy.
Korszerűsítés:
a) víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű-szolgáltatás bevezetése, vagy belső hálózatának kiépítése,
b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
c) központi fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
d) az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, vagy vízszigetelési munkálatokat,
e) a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje,
f) a tető cseréje, felújítása, szigetelése,
g) kémény építése, korszerűsítése,
h) belső tér felújítása, ideértve a belső burkolat cseréjét, a galériaépítést, a belső elektromos-, vízhálózat cseréjét, a fürdőhelyiség-felújítást, a WC felújítást, a konyhafelújítást,
i) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található melléképület felújítása, vagy kerítés építése, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 30 %-áig,
j) a korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 2 %-áig.
Megváltozott munkaképességű személy: akinek rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján egészségi állapota legfeljebb 50%-os mértékű, vagy a rehabilitációs hatóság jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy aki után az igénylő gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül
Nem támogatott személy hiteladós: a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója és a 302/2023. Korm. rendeletben foglalt nyilatkozattételekre vonatkozó kötelezettségét teljesíti.
Otthonteremtési kamattámogatás: a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.)

Korm. Rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.
Preferált kistelepülés: a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet melléklete szerinti település. Ezen jogszabályok vonatkozásában a preferált kistelepülésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban tanya vagy birtokközpont megnevezéssel nyilvántartott ingatlanra is, ha azon a Korm. rendeletben meghatározottak szerinti lakóingatlan található.
Ügyleti kamat otthonteremtési kamattámogatás szempontjából: a kamattámogatott kölcsön szerződésszerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

1.11.5. Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet (CSOK Plusz kölcsön) alapján nyújtott támogatott hitelek esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

Bekerülési költség: a következő kiadásoknak építési költségvetésben szereplő, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó hányada:
a) a lakás
aa) épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,

ab) rendeltetésszerű használhatóságát biztosító helyiségeinek, tárolóhelyiségeknek – ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát –, melléképítményeknek – ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű- becsatlakozás építményeit –, egyéb építményeknek – ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot –, valamint a gépkocsitároló helyiségnek az építési költségei,

ac) közműbekötéseinek költségvetés szerinti építési költségei,

ad) építésével kapcsolatos lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségei,

ae) építéséhez kapcsolódóan a jogszabály alapján fizetendő útépítési és közművesítési hozzájárulás,

af) építéséhez kapcsolódóan a távfűtés bekapcsolási díja, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulásai,

ag) építéséhez kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,

b) a lakásbővítés

ba) érdekében a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek, tárolóhelyiségeinek – ide nem értve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát – és központi berendezéseinek építési költsége,

bb) lebonyolítási költségei, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költsége,

bc) tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel történő megvalósítása esetén a biztonságos megközelítést biztosító lépcső kialakításának költségei,

c) a lakás építéséhez vagy bővítéséhez kapcsolódóan

ca) szükséges földmunka elvégzésének költségei,

cb) felmerült építménybontási költségek,

a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) honlapján nyilvánosan elérhető Nemzeti Mintaterv Katalógusból kiválasztott, felhasználói szerződésben rögzített mintatervnek az érintett építési vagy bővítési helyszínre történő adaptálásával összefüggő tervezési díj,

Bővítés: a lakás hasznos alapterületének legalább egy, 12 négyzetméteres lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is. A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

CSOK Plusz kölcsön: az 518/2023. (XI. 30. Korm. rendelet alapján otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön

Egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül

a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy

b) olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik

Életvitelszerű bentlakás: a kölcsönnel érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett lakhelyként – hontalan esetén a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti szálláshelyként – történő életvitelszerű használata

Első közös lakásszerzők: azok a házastársak, akik a lakás építésére, vásárlására irányuló kölcsönkérelmük benyújtásakor, vagy az azt megelőzően Magyarország területén nem rendelkeztek ugyanabban a lakásban mindketten tulajdonjoggal, és erről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tesznek.

Hasznos alapterület: a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 16. § 56. pontja szerint számított – hasznos alapterületének összege:

a) előszoba, közlekedő,

b) nappali,

c) hálószoba,

d) étkező,

e) konyha, étkezőkonyha,

f) fürdőszoba,

g) WC,

h) kamra, tároló,

i) gardrób,

j) mosókonyha,

k) kazánhelyiség és

l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;

Házaspár: házastársak, akik közül a feleség a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 41. életévét.

Igénylő: a gyermeket vállaló nagykorú személy

Megváltozott munkaképességű személy: akinek rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján egészségi állapota legfeljebb 50%-os mértékű, vagy a rehabilitációs hatóság jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy aki után az igénylő gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül

Otthonteremtési kamattámogatás: a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.
Ügyleti kamat: a kamattámogatott kölcsön szerződésszerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

1.11.6. A 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

Életvitelszerű bentlakás: a támogatással érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett, a lakcímet igazoló hatósági igazolványon szereplő lakóhelyként történő életvitelszerű használata;
Felújítás: az alábbi lakóingatlan-felújítási tevékenységek;
1. víz-, csatorna-, elektromos, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje;
2. fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely egyáltalán nem, vagy legfeljebb egy ilyen helyiséggel rendelkezik;
3. fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is;
4. az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat;
5. a külső nyílászáró beépítése, cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkány, küszöb létesítése, cseréje vagy felújítása;
6. tető cseréje, felújítása, szigetelése;
7. égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése;
8. klímaberendezés beépítése, cseréje;
9. napkollektor, napelemes rendszer telepítése, illetve annak vagy részeinek cseréje, bővítése;
10. belső tér felújítása, ideértve
a) a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat készítését, cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
b) a galériaépítést,
c) a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
d) a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
e) a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
f) a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
g) a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét;
11. a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása;
12. kerítés építése, felújítása;
13. gépjárműtároló építése, felújítása vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása;
14. terasz, loggia, erkély, előtető építése, felújítása;
15. térburkolat, illetve külső lépcső készítése, cseréje;
16. télikert kialakítása;
17. akadálymentesítési munka;
18. alapozási szerkezet megerősítése;
19. beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje;
20. használatimelegvíz-rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is;
21. szabályozott szellőzési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje; valamint
22. szennyvíz tisztítására és elhelyezésére szolgáló egyedi zárt szennyvíztároló, egyedi szennyvízkezelő berendezés vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy telepítése vagy cseréje.
Gyermek: az igénylő
a) magzata a várandósság betöltött 12. hetét követően,
b) vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeke, aki a 25. életévét még nem töltötte be, vagy ha már betöltötte, akkor megváltozott munkaképességű személynek minősül,
c) kiskorú rokona, ha a szüleinek halála miatt az igénylő a kirendelt gyámja;
Igénylő: az a
a) magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő,
b) szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó, a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorló
nagykorú, cselekvőképes természetes személy, aki a támogatás iránt kérelmet nyújt be;
Lakás: Magyarország területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban lakás vagy lakóház fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei;
Megváltozott munkaképességű személy: akinek a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján egészségi állapota 60%-os vagy kisebb mértékű, vagy a rehabilitációs hatóság jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy aki fogyatékossági támogatásban vagy vakok személyi járadékában részesül, vagy aki után gyermekek otthongondozási díját vagy ápolási díjat folyósítanak, vagy aki a súlyos mozgáskorlátozott személyek közlekedési kedvezményeiről szóló kormányrendelet szerint súlyos mozgáskorlátozottnak vagy egyéb

fogyatékossággal élő személynek minősül.
Otthonfelújítási kamattámogatás: A Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.

Támogatott személy: akivel a Hitelező az otthonfelújítási kölcsönhöz kapcsolódó kamattámogatás igénybevételére támogatási szerződést köt.

Nem támogatott személy hiteladós: az otthonfelújítási kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, aki a Korm. rendelet szerinti nyilatkozatokat megteszi.
Ügyleti kamat: a kamattámogatott kölcsön szerződésszerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

1.11.7. Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott támogatott hitelek (a továbbiakban: Otthon Start Kölcsön) esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

Alapterület Otthon Start kölcsön vonatkozásában: a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek alapterületének összege:
a) előszoba, közlekedő,
b) nappali,
c) hálószoba,
d) étkező,
e) konyha, étkezőkonyha,
f) fürdőszoba,
g) WC,
h) kamra, tároló,
i) gardrób,
j) mosókonyha,
k) kazánhelyiség és
l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;
m) erkély, terasz, loggia alapterületének 50 %-a
Bekerülési költség: a következő kiadásoknak építési költségvetésben szereplő, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó hányada:
a) a lakás
bb) épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,

ab) rendeltetésszerű használhatóságát biztosító helyiségeinek, tárolóhelyiségeknek – ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát –, melléképítményeknek – ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű- becsatlakozás építményeit –, egyéb építményeknek – ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot –, valamint a gépkocsitároló helyiségnek az építési költségei,

ac) közműbekötéseinek költségvetés szerinti építési költségei,

ad) építésével kapcsolatos lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségei,

ae) építéséhez kapcsolódóan a jogszabály alapján fizetendő útépítési és közművesítési hozzájárulás,

af) építéséhez kapcsolódóan a távfűtés bekapcsolási díja, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulásai,

ag) építéséhez kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,

b) a lakás építéséhez kapcsolódóan

ba) szükséges földmunka elvégzésének költségei,

bb) felmerült építménybontási költségek,

a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) honlapján nyilvánosan elérhető Nemzeti Mintaterv Katalógusból kiválasztott, felhasználói szerződésben rögzített mintatervnek az érintett építési vagy bővítési helyszínre történő adaptálásával összefüggő tervezési díj,

Otthon Start kölcsön: Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján kamattámogatással nyújtott kölcsön

Egylakásos lakóépület: a tulajdoni formájától függetlenül

a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy

b) olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik

Életvitelszerű bentlakás: a kölcsönnel érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett lakhelyként – hontalan esetén a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti szálláshelyként – történő életvitelszerű használata

Első közös lakásszerzők: azok a házastársak, akik a lakás építésére, vásárlására irányuló kölcsönkérelmük benyújtásakor, vagy az azt megelőző 10 évben Magyarország területén nem rendelkeztek ugyanabban a belterületi lakásban mindketten tulajdonjoggal, és erről teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tesznek.

Nem számít első lakásszerzőnek, aki a kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül legfeljebb

a) olyan belterületi lakóingatlanban rendelkezik vagy rendelkezett tulajdonjoggal, amelyben tulajdoni hányadának értékbecslő által megállapított aktuális piaci értéke vagy – már visszterhesen elidegenített ingatlan esetén – az adásvételi szerződésben szereplő vételára nem haladta meg a 15 000 000 forintot,

b) olyan lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amelyet lebontott, vagy lebontatott, vagy amelynek a lebontását az építésügyi hatóság elrendelte, vagy

c) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amely haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába, és az érintett lakóingatlanban a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor is ugyanazon haszonélvező lakik, vagy elidegenített ingatlan esetében az elidegenítéskor ugyanazon haszonélvező lakott.

A kölcsön első lakásszerzőként akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül egyidejűleg legfeljebb egy belterületi lakóingatlanban legfeljebb 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezett. Az egyidejűség nem állapítható meg, ha az újabb lakóingatlanban szerzett tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően a korábbi lakóingatlanban fennállott tulajdonjog törléséig eltelt időtartam nem haladta meg a 180 napot.

Kamattámogatás: Az Otthon Start Program keretében biztosított FIX 3 %-os lakáshitelről szóló Korm. rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.

Ügyleti kamat: a kamattámogatott kölcsön szerződésszerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

Az egyéb fogalmak jelentésére a vonatkozó jogszabályok az irányadóak.

II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. Általános rendelkezések

1.1. OTP Lakáshitelt (a továbbiakban: lakáscélú hitel), valamint szabad felhasználású, jelzálogtípusú Hitelt (a továbbiakban: jelzálogtípusú hitel) az e célra szolgáló – a Bank. fiókjainak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (a továbbiakban: ügyféltér) rendelkezésre álló – nyomtatványokon lehet igényelni. A kölcsönigényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges – az ügyféltérben rendelkezésre álló termékismertetőkben, szórólapokban és hiteligénylő nyomtatványcsomagban felsorolt – okiratokat és nyilatkozatokat, a hitelkérelem csak hiánytalanul fogadható be. Az elbíráláshoz szükséges okiratok és nyilatkozatok formanyomtatványai a Bank honlapján is elérhetők.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termékek esetén – a fentiektől eltérően – a kölcsönigényléshez benyújtandó dokumentumokat a hitelező honlapján megtalálható Ellenőrző Lista tartalmazza.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék esetén közvetítő eljárása során a befogadásra az Ellenőrző Listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtását követő munkanapon napján kerül sor. A befogadáshoz állami kamattámogatott kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli. A potenciális adós nyilatkozat aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja, vagy az azt követő munkanap a befogadás napja.

OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén a hitelkérelem befogadásának az az időpont volt tekintendő, amikor az igénylő az ellenőrző listában a hitelező által megjelölt összes dokumentumot – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – hiánytalanul benyújtotta a hitelező részére.

1.2. A kölcsönre vonatkozó kérelem
- a kölcsöncélja szerint (építeni, vásárolni, bővíteni, korszerűsíteni, felújítani kívánt ingatlan helye), vagy
- a fedezetül felajánlott ingatlan helye szerint, vagy
- a hiteligénylő(k) állandó lakcíme, vagy
- a hiteligénylő(k) munkahelye szerint illetékes lakás és szabad-felhasználású hitelezéssel foglalkozó

OTP Bankfiókban nyújtható be.
A Budapesti Régió (Budapest és Pest *Megye*) területén található ingatlanok esetében a hitelkérelem Budapest, illetve Pest *Megye* területén bármely fióknál benyújtható.

1.3. Kölcsön csak a hitelező által hitelképesnek minősített ügyfelek részére nyújtható, kizárólag a hitelező által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet (építményi hitel esetén megfelelőnek ítélt társasházi építményi jogot terhelő zálogjog fedezet, illetve a helyébe lépő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezet) rendelkezésre állása esetén. Az ingatlanfedezet vizsgálatánál egyebek mellett figyelembevételre kerül annak típusa, jogi helyzete és érvényesíthetősége, forgalomképessége, értékállósága, értéke.

A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozó információt is felhasználja a hitelező.

Az Adósok hitel- és törlesztő képességének, valamint fizetőkészségének vizsgálata során, a hitelező figyelembe veszi az Adósok korábbi hiteleivel kapcsolatos tapasztalatokat, a hátralékos hiteleket és fizetési nehézségeket, illetve az igénybe vett, a fizetési nehézségek áthidalására szolgáló eszközöket, ezért az Adósok által benyújtható hitel- és kölcsönigénylések elutasításra, illetve az igényelt kölcsönök összege korlátozásra kerülhetnek.

1.4. A hiteligénylő előzetes hitelbírálatot is kérhet. Az előzetes hitelbírálat eredménye csupán tájékoztató jellegű, nem minősül jogilag kötelező érvényű ajánlatnak. Az előzetes hitelbírálat során kiadott tájékoztatóban szereplő adatokat a hitelező jóhiszeműen nyújtja. Az adatok a piaci feltételek változása esetén megváltozhatnak. A tájékoztató nem kötelezi a hitelezőt a hiteligény jóváhagyására.

1.5. Kölcsön kizárólag abban az esetben igényelhető, ha az igénylő nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt. A fentiekről az igénylőnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell.

A kölcsön összege függ az ingatlanfedezet (építményi hitel esetén azon kialakítandó ingatlan hitelbiztosítéki értékétől, amelyre vonatkozó tulajdonjog megszerzésére a társasházi építményi jog jogosultja jogosultságot szerez) hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének meghatározásakor a hitelező figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet előírásait is.

1.6. Otthonteremtési kamattámogatás, kamattámogatott otthonfelújítási kölcsön igényélése esetén, ha az igénylő a hitelintézetnek vagy a kölcsönhöz szükséges igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthonteremtési kamattámogatáshoz, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától, az új Ptk. szerint számított, de 5 %-ot meg nem haladó, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet esetén az új Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő mértékű késedelmi kamataival együtt, a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott hitelek (CSOK Plusz hitel), valamint az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott hitelek (Otthon Start hitel) esetén a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal, a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási kölcsön esetén a Ptk. szerinti kamattal növelten köteles a hitelintézeten keresztül visszafizetni. A jelen üzletszabályzat hatályba lépésének napján az új Ptk. szerint: „Pénztartozás esetében a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal, ennek hiányában a pénzpiaci kamattal megegyező mértékű kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes volt.”

1.7. A hitelező fogyasztónak nem nyújthat olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. Ezen szabály alkalmazásában az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára. Ezen szabály alkalmazásában a teljes hiteldíj mutató meghatározásakor nem kell figyelembe venni a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás díját.

1.8. Kamattámogatás igényélése esetén, ha a Hitelező a kamattámogatás iránti kérelmet a vonatkozó kormányrendeletben megállapított feltételrendszer hiánya miatt elutasította, az igénylő – az erről szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül – a feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be az illetékes kormányhivatalhoz. A kérelemhez csatolni kell a kamattámogatás iránti kérelem elutasításáról szóló írásbeli tájékoztatást.

2. Az igénylés, hitelképesség vizsgálata

2.1. Az igénylés, hitelképesség vizsgálata általános esetben

2.1.1. A hitelező a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hpt., a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve a Magyar Nemzeti Bank ajánlásai, továbbá a hitelezőhitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.

2.1.2. A kölcsön minimális és maximális futamidejére, a termékismertetőkben foglaltak az irányadóak.

Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az egyedülálló, vagy a házaspár mindkét tagja, vagy valamennyi hiteligénylő betölti a 75. életévét – a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet

alapján nyugdíjasként igényelt otthonfelújítási kölcsön esetén a 80. életévét -, úgy a Bank további biztosíték bevonásának szükségességéről dönthet. További biztosíték lehet különösen a kölcsön futamidejére, és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése a hitelező kedvezményezetti minőségének kikötésével, vagy egy olyan adóstárs kötelezettségbe vonása, aki rendelkezik minimum 2022. május elsejétől befogadott kérelmek esetében 133.000,-Ft-ot elérő, 2023. május 15-étől befogadott kérelmek esetében a mindenkori nettó minimálbér összegét elérő, a hitelező által elfogadható jövedelemmel, és a 75. életévét – a Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján nyugdíjasként igényelt otthonfelújítási kölcsön esetén a 80. életévét – a futamidő végéig nem tölti be.
A Vidéki Otthonfelújítási Programról szóló 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján nyugdíjas kölcsönigénylőnek tekintendő, aki
- a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény szerinti öregségi nyugdíjban vagy – a rá irányadó nyugdíjkorhatár betöltését követően – özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyéb törvények módosításáról szóló törvény szerint – a rá irányadó nyugdíjkorhatár betöltését követően – rokkantsági vagy rehabilitációs ellátásban, illetve korhatár előtti ellátásban, szolgálati járandóságban, átmeneti bányászjáradékban, táncművészeti életjáradékban, a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány által folyósított ellátásokról szóló kormányrendelet alapján folyósított öregségi, rokkantsági nyugdíjsegélyben (nyugdíjban), egyházi jogi személytől nyugdíjban vagy öregségi, munkaképtelenségi járadékban részesül, ideértve azt is, akinek esetében a folyósítást szüneteltetik, és
- a kölcsönt ezen jogviszonya alapján igényli (a továbbiakban: „Nyugdíjas kölcsönigénylő”). Nem tekintendő ilyen igénylőnek, aki a fenti jogviszonyok alapján bár, de gyermek után igényli a kölcsönt.

A kölcsönigénylés további feltétele az adós, vagy közeli hozzátartozója nevére szóló vezetékes, vagy az igénylő nevére szóló előfizetéses, ill. kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte.

Szabad felhasználású jelzálog típusú hitel kizárólag 21. életévét betöltött ügyfelek részére nyújtható.

2.1.3. A kölcsön a befogadás időpontjában hatályos, a hitelező által közzétett Termékismertetőkben előírt mértékű rendszeres jövedelem (pl. munkabér, nyugdíj) igazolása mellett nyújtható.

2.1.4. A kölcsönigényléseket a hitelező egyedileg bírálja el. A kölcsönbírálatánál a hitelező a személyes kötelezettek jövedelmi viszonyait, a személyes kötelezettek fizetőképességét és készségét vizsgálja, így különösen a rendszeres havi nettó jövedelem nagyságát, az azt terhelő rendszeres fizetési kötelezettségek összegét. A jövedelmi viszonyok vizsgálata munkaviszonyban álló személyes kötelezettek esetén az igazolt havi nettó munkabér, nyugdíjasok esetén a nyugdíj alapján, valamint a hitelező által elfogadott egyéb jövedelmek alapján történik.

Az egyedi kölcsönbírálat során a hitelező vizsgálja, hogy az igénylő milyen összegű havi törlesztőrészlet fizetését tudja a bírálatkor rendelkezésre álló adatok alapján vállalni, és az általa kért futamidő alatt jövedelmi viszonyait tekintve milyen változás várható. A hitelező elemzi a személyes kötelezettek által az OTP Jelzálogbanktól és/vagy a Banktól bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek, kölcsöneinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is.

A hitelképesség vizsgálathoz meghatározott adatszolgáltatásnak teljesnek és pontosnak kell lennie a hitelképesség vizsgálat megfelelő elvégzése érdekében. Amennyiben az Adós nem bocsátja a Hitelező rendelkezésére a hitelképesség vizsgálatához szükséges adatokat, információkat és igazolásokat, akkor a hitelkérelem ilyen okból is elutasításra kerülhet. A Hitelező az Adós hitelképességét a rendelkezésére álló információk alapján értékeli, és kizárólag akkor tesz ajánlatot a hitelszerződés megkötésére, ha a hitelképesség-vizsgálat eredményeként valószínűsíthető, hogy az Adós képes lesz a hitelszerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesíteni.

A hitelező a hitelbírálat eredménye alapján jogosult további – megfelelő jövedelemmel rendelkező – kötelezett bevonását kérni.

A hitelező a hitelképesség vizsgálatát követően haladéktalanul tájékoztatja a fogyasztót a hitelkérelem elbírálásának eredményéről és adott esetben arról, ha a hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor.

2.1.5. A hitelező a lakáshitelt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források kiegészítéséhez nyújtja.
Saját anyagi eszközként kerül figyelembevételre:
- rendelkezésre álló készpénz, lakáscélú megtakarítás, stb.,
- az építkezésen elvégzett munka,
- meglévő építési anyag.

2.1.6. Egyszerű bejelentéshez kötött építési (bővítési, korszerűsítési) célú kölcsön igénylése esetén, amennyiben az építésügyi eljárás 2024. október elsejét megelőzően történt, a kölcsön befogadásának feltétele, hogy az építtető igénylő az építési tevékenységet az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs

rendszeren (ÉTDR) illetékes hatóságok részére történő bejelentésén kívül elektronikus építési napló készenlétbe helyezésével (és az ehhez szükséges dokumentációk és nyilatkozatok (pl. tervezői és kivitelezői felelősségbiztosításra vonatkozó adattartalom) feltöltésével) is jelentse be. Az ilyen ügyleteket az alábbi dokumentumokkal kell igazolni:

- ÉTDR által előállított visszaigazolás,
- az illetékes helyi építésfelügyelet által kiadott – ÉTDR hiteles záradékkal ellátott – egyszerű bejelentés tudomásulvételét igazoló dokumentum,
- a készenlétbe helyezett elektronikus építési napló benyújtása,
- a főnapló megnyitását igazoló dokumentum.

Egyszerű bejelentéshez kötött építési, bővítési célú kölcsön igénylése esetén, amennyiben az építésügyi eljárás 2024. október elsején, vagy azt követően indul, a kölcsön befogadásának feltétele, hogy az igénylő nyilatkozzék arról, hogy az Ingatlan adatlap c. nyomtatványon kölcsöncélként megjelölt lakóház építéshez, bővítéséhez szükséges egyszerű bejelentés érdekében az építési, bővítési tevékenységet megkezdte, mert az építési, bővítési tevékenység bejelentésének beérkezését követő első munkanaptól számítva húsz nap már eltelt.
valamint arról, hogy
- a bejelentés a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 281/2024. (IX.30) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően, a Korm. rendeletben foglalt adattartalommal, és mellékletek csatolásával történt, az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül, és
- az elektronikus építési naplót készenlétbe helyezte, valamint
- az elektronikus építési napló vezetését vállalta,

valamint arról is, hogy a Hitelező részére a kérelmemhez csatolt egyszerű bejelentés és mellékletének másolata megegyezik az ÉTDR rendszeren keresztül történt bejelentéssel és mellékleteivel, valamint az elektronikus építési naplóba feltöltöttekkel.

2.1.7. Hitelkiváltás esetén az idegen banknál fennálló, kiváltandó tartozásról kiállított - a folyósítás várható napjára előremutató értéknapú - igazolás benyújtása szerződéskötési feltétel. Az igazoláson a tartozás értéknapja nem lehet korábbi, mint a folyósítás várható értéknapja. Amennyiben az igényléskor benyújtott igazoláson a tartozás értéknapja korábbi, mint a szerződéskötés napja, a szerződéskötésre újabb igazolás benyújtása szükséges.

2.1.8. A hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani. A fogyasztó a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A hitelező ajánlati kötöttsége az engedélyező levél keltétől számított 30 napig, de legfeljebb a szerződéstervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn (a kölcsönszerződés tervezetének rendelkezésre bocsátásától számított 15 napos ajánlati kötöttség abban az esetben is érvényesül, ha annak vége az engedélyező levél keltétől számított 30 napot meghaladja). Amennyiben az ügyfél a kölcsönszerződés megkötését megelőzően úgy dönt, hogy az engedélyezett kölcsön összegét nem veszi igénybe, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozattal visszavonhatja kölcsönigényét. Az ajánlati kötöttségre rendelkezésre álló időtartam elteltével a Hitelező ajánlati kötöttsége automatikusan megszűnik.

2.1.9. A kölcsön igénylése során az ügyfeleknek lehetőségük van OTP VideóBank Szakértői Szolgáltatást igényelniük, melynek keretében – VideóBank kapcsolaton keresztül – az ügyintézők az igénylendő kölcsönnel kapcsolatos tájékoztatásokkal látják el az ügyfelet, időpontot foglalnak számára a tényleges ügyintézés elősegítése érdekében. Az OTP VideóBank Szakértői Szolgáltatást az alábbi feltételeknek megfelelő ügyfelek kezdeményezhetik:

a/ 18. életévét betöltött, cselekvőképes természetes személy, aki
  aa/ magyar állampolgár,
  ab/ a magyar nyelvet érti, levelezési nyelvnek a magyar nyelvet választja,
  ac/ saját jogán, meghatalmazott nélkül jár el

b/ Az ügyfél átvilágítása a Bank pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről szóló csoportszintű szabályzata alapján korábban már megtörtént.

Az OTP VideóBank Szakértői Szolgáltatás igénybevételét megelőzően az Ügyfél köteles elolvasni és elfogadni a szakértői szolgáltatással – és a szakértői szolgáltatás keretében történő hangrögzítéssel – kapcsolatos adatkezelési tájékoztatót. Amennyiben az Ügyfél nem fogadja el ezeket, az esetben az OTP VideóBank Szakértői Szolgáltatás nem vehető igénybe. Az OTP VideóBank Szakértői Szolgáltatás technikai feltételeit, és igénybevételének lépéseit az OTP Bank honlapján található külön tájékoztató rögzíti.

2.2. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek igénylésére vonatkozó speciális szabályok (jelenleg nem igényelhető termék)

2.2.1. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel az alábbi hitelcélokra vehető igénybe:

- lakóház/lakás építése
- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- építési céllal való telek vásárlása,
- üdülő építése/vásárlása,

- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása,
- lakóház/lakás építéséhez/vásárlásához kapcsolódóan gépkocsitároló, tároló építése/vásárlása,
- piaci feltételű hitelek esetén legalább komfortos lakóingatlan bővítése,
- piaci feltételű hitelek esetén korszerűsítés,
- felújítás.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Családok Otthonteremtési Kedvezményével együttesen is igénybe vehető.

2.2.2. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel igényelhető összege a 2020. július 13-tól igényelt hitelek esetében minimum 500.000,-Ft, maximum 75 millió Ft.

2.2.3. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel futamideje minimum 6 év, maximum 30 év, több gyermekes családok részére nyújtott OTP Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén minimum 6 év, maximum 25 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet.

2.2.4. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a hitelező vállalja, hogy a fogyasztó részére, a fogyasztó által megadott adatok alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától, állami kamattámogatott kölcsönök esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozástól eltekintve – a befogadáskor hatályos online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a fogyasztóra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, a termékfeltételekben, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést a fogyasztókkal, amennyiben

- nem áll fenn a hitelező befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
- nem áll fenn a befogadáskor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény,
- a fogyasztó a kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat (a 2022. július 26.-t megelőzően befogadott kérelmek esetén H1K5, vagy H1K10, a 2022. július 26-án és azt követően befogadott kérelmek esetén H4K5 vagy H4K10) hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot nem haladja meg.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 nap, de legfeljebb a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény 13. §-a szerinti szerződéstervezet átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

2.2.5. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, állami kamattámogatott kölcsön esetén – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a 20 munkanapot. A hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást és a kölcsön bírálatához szükséges további dokumentumok bekérését is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15, illetve 20 munkanapba, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba. Amennyiben a hitelező az e pont szerinti hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hiteligénylést, a hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.

2.2.6. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós, vagy adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (pl. tulajdoni lap, térképmásolat (helyszínrajz), jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányát, valamint az értékbecslés kivonatát, akkor a hitelező azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított hét munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális adós, vagy adóstárs rendelkezésére bocsátja. A személyes adatokat

tartalmazó dokumentumok a személyes adatok alanyának, vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak bocsáthatóak a rendelkezésére.

2.2.7. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén amennyiben a hitelező a kölcsönt – az ilyen kölcsönökre irányadó speciális feltételrendszer miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani az igénylő számára, vagy az igénylő kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig, akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad az igénylő részére. Amennyiben a hitelező a kölcsönt – az ilyen kölcsönökre irányadó speciális feltételrendszer miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani az igénylő számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

2.3. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelek igénylésére vonatkozó speciális szabályok – már nem értékesített konstrukció

2.3.1. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel vonatkozásában kizárólag belföldi igénylő lehet a kölcsön adósa azzal, hogy a kölcsönszerződésnek legfeljebb négy fogyasztó lehet az adósa. Belföldi igénylőnek minősül
- a magyar állampolgár,
- a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy,
- a harmadik országbeli állampolgársággal rendelkező, bevándorolt és letelepedett jogállású, valamint
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, amennyiben a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogukat Magyarország területén gyakorolja, illetve
- a hontalan.

Az igénylő kizárólag egy NHP ZOP keretében nyújtott kölcsön adósa lehet. Kivételt képez ez alól
- amennyiben az NHP ZOP keretében nyújtott kölcsönszerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adósok esetén a vagyonközösség megszüntetésre kerül, úgy a kölcsönszerződésből kilépő adós, vagy
- az az igénylő, akire egy másik NHP ZOP keretében nyújtott kölcsönből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll, vagy
- amennyiben az adós által igényelt, az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással összege meghaladja az otthonteremtési kamattámogatással igényelhető kölcsönösszeget, és a hitelező a különbözetre OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel-szerződést köt az igénylővel. Ez utóbbi esetben az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással szerződésében megjelölt hitelösszegen felüli összegre kötött külön OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel szerződésben az adósok személyének meg kell egyeznie, hitelezhetőségi limitnövelés céljából bevont adósok esetében pedig a bevont adósnak meg kell felelnie az üzletszabályzatnak „A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással)” című fejezetében meghatározott, nem támogatott személy hiteladósra vonatkozó feltételrendszernek.

2.3.2. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel energiahatékony, Magyarország területén fekvő
új lakás építésére, vagy
új lakás vásárlására vehető igénybe.

Vásárlás abban az esetben finanszírozható OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelből, amennyiben az új lakást gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára építi, vagy építteti, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel keretében igényelhető kölcsönökből finanszírozható az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, vagy tároló új lakással egyidejűleg történő
- vásárlása, az új lakással azonos helyrajzi számon, vagy többlakásos lakóépület esetén azonos lakóépületben (annak udvarán, telkén), illetve
- vásárlása és építése is az új lakással azonos építési telken.

2.3.3. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel vonatkozásában – ide nem értve az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciót - új lakás a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
- az alapozási munkáktól kezdődően - kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható - újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel, amely elkészültét követően használatbavételi vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,
- tetőtér beépítéssel – ideértve azt az esetet is, ha az az építmény térfogatnövelésével nem jár - vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni különlapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén kizárólagos használati joggal érintett,

lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, a fenti feltételeknek megfelelő újabb lakás jön létre, és az így kialakított új lakás az alábbi feltételeknek is megfelel:

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel -, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
- közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
- egyedi fűtési móddal rendelkezik,
- közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
- közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukció szempontjából az új lakás fogalmára az üzletszabályzatnak „A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással)” című fejezetében meghatározottak vonatkoznak.

2.3.4. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel vonatkozásában az új lakás akkor minősül energiahatékonynak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakás a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti hasznos alapterületére vonatkoztatva legfeljebb 90, 2022. április 5-ét követően befogadott ügyletek esetében, amennyiben z kölcsönszerződés megkötésére, 2022. április 19. napjától kerül sor, legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm rendelet szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.

OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelből csak olyan lakás vásárolható meg, illetve építhető, amely legalább az egyik adós tulajdonába kerül. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az új lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a tulajdont szerző Adósnak kizárólagos használati joga áll fenn, a tulajdonszerzési előírást teljesítettnek kell tekinteni. Ilyen esetben az új lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján kizárólagos használati joggal rendelkező Adósra a Tulajdonos adósra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitellel együtt igényelt OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukció esetén házastársak és élettársak igénylése esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie. Amennyiben Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelnek több adósa van, úgy az adósok között a tulajdoni részarány szabadon meghatározható (ide értve azt az esetet is, hogy valamely adós nem szerez tulajdont), de a kölcsön célját szolgáló ingatlanban tulajdont szerző adósokon kívül a kölcsönből vásárolt, épített ingatlannak egyéb tulajdonosa – az öröklés esetét, valamint a tulajdonos adós gyermekének tulajdonszerzését kivéve — nem lehet (ide nem értve a több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a Tulajdonos Adóson kívüli egyéb tulajdonost, feltéve, hogy az egyéb tulajdonos az új lakásra vonatkozóan rendelkezik használati joggal). Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciók együttes igénylése esetén az ingatlanban gyermek csak abban az esetben lehet tulajdonos, ha a kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után az ingatlanban tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám, vagy az örökbefogadó szülő építi, vagy vásárolja a hitelcélként szolgáló ingatlant.

Gyermeknek a tulajdonos adós vér szerinti vagy örökbefogadott eltartott gyermeke minősül, amennyiben

- a 25. életévét még nem töltötte be vagy
- 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személynek minősül.

2.3.5. Az ugyanazon igénylő által igényelt OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciók együttes összege nem haladhatja meg a 70 millió forintot. Mindkét konstrukció igénylésére kizárólag együttesen, egyszerre van lehetőség.

2.3.6. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel futamideje legfeljebb 25 év.

2.3.7. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén – ide nem értve az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelt Kamattámogatással - a hitelkérelem befogadásakor a hitelező az MNB által előírt tartalommal a kölcsön főbb tulajdonságait összefoglaló visszavonhatatlan ajánlatot ad az igénylőnek azzal, hogy (a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve) a befogadáskori hitelfeltételekkel egyezően, vagy a THM szempontjából a fogyasztóra nézve annál kedvezőbb feltételekkel, az elállás jogának kikötése nélkül, az NHP ZOP Terméktájékoztatójában, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a kölcsönszerződést a fogyasztóval, amennyiben

- nem áll fenn a hitelező általi befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatukban lefektetett, a kölcsönszerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a fogyasztó befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
- a fogyasztó a kölcsönszerződés megkötéséhez szükséges, a hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta.

Az ajánlati kötöttség az ajánlat kiállítását követő 90 napig tart. A szerződéstervezet átadásával együtt átadott, vagy postai, elektronikus úton megküldött – a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény rendelkezései szerinti – kötelező érvényű ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig szükséges fenntartani az ajánlati kötöttséget.

2.3.8. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelek esetében az az alábbiakban részletezett esetek észlelése – melyek akár a kölcsön folyósítását megelőzően, akár pedig a kölcsön teljes futamideje alatt bekövetkezhetnek - a kölcsön Magyar Nemzeti Bank által előírt feltételrendszerének megszegését jelentik (a továbbiakban: ZOP kölcsönfeltételek megszegése):

1. a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő új lakásnak, különösen, mert nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
   a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is, vagy
   b) tetőtér beépítéssel – ideértve azt az esetet is, ha az az építmény térfogatnövelésével nem jár - vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:
   ba) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
   bb)közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
   bc) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
   bd) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
   be) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;
2. az igénylő a kölcsönt nem a kölcsönszerződésre meghatározott célra használta fel,
3. az igénylő a kölcsönt a kölcsönszerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, vagy építése céljából nyújtott az NHP ZOP keretén kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,
4. az igénylő akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik kölcsönszerződést köt (ide nem értve
   - az igényelt kölcsönszerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstársak esetén a vagyonközösség megszűntetésre kerül, úgy az igényelt kölcsönszerződésből kilépő Adóst,
   - azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll
   - az igényelt kölcsönszerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön kölcsönszerződést kötő igénylőt),
5. a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan nem minősül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90, 2022. április 5-ét követően befogadott ügyletek esetében, amennyiben a kölcsönszerződés megkötésére, 2022. április 19. napjától kerül sor, legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással

a) nem rendelkezett a szerződéskötéskor
   aa) amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
   ab) egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve; vagy
b) a folyósítást követően a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik,

6. az új lakás (jelen pontban ideértve a kölcsön céljaként esetlegesen szolgáló gépkocsitárolót, tárolót is) nem a tulajdonos igénylő tulajdona, illetve azt a tulajdonos igénylő a kölcsön folyósításától, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításától számított 10 éven belül elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban a tulajdonos igénylő gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)
7. a tulajdonos Adós megszegi azon feltételt, miszerint a kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 (tíz) évig életvitelszerűen az új lakásban lakik. Ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Hitelező felhívására (de első alkalommal legkésőbb a jelen kölcsönszerződés alapján történő utolsó folyósítástól számított 90 (kilencven) napon belül nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme a fenti bejelentkezési határidőtől kezdődően megegyezik az új lakás címével. Amennyiben az Adós hatóság által kiállított okirattal igazolja a Hitelező felé, hogy neki nem felróható okból (ilyennek minősül az az eset, amíg még nincs önálló címe az új lakásnak) nem tud eleget tenni a bejelentkezési kötelezettségének, a fenti határidő az adott körülmény megszűnésétől számít. Nem minősül a tulajdonos Adós vonatkozásában az életvitelszerű lakhatási szabályok megszegésének az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016 (II.10.) Korm.rendelet 28. § alpontjaiban, valamint az 50. § (2) bekezdésben foglalt – az üzletszabályzatban meghatározott – bármely eset bekövetkezte, Az életvitelszerű lakhatási szabályoknak nem kell megfelelni a kölcsön teljes összegben történő előtörlesztését (végtörlesztését) követően, valamint az eredeti adós elhalálozása esetén a kölcsönszerződésből eredő kötelezettségeket átvállaló örökösnek.
8. a tulajdonos igénylő az új lakásra (ideértve a kölcsön esetleges céjaként szolgáló gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve a tulajdonos igénylő egyenes ági hozzátartozóját) részére,
9. a tulajdonos igénylő az új lakást (ideértve a kölcsön esetleges céjaként szolgáló gépkocsitárolót, tárolót is) a kölcsönszerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben a tulajdonos igénylő legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
10. a tulajdonos igénylő az új lakás a kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanná való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
11. amennyiben a hitelező a kölcsönszerződést – az igénylőnek felróható okból – felmondja, megújítja, vagy az igénylő a kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
12. az igénylő a kölcsönszerződés célja teljesülésének Magyar Nemzeti Bank általi ellenőrzését akadályozza, vagy meghiúsítja.

A használatbavételi engedély, hatósági bizonyítvány, energetikai tanúsítvány bemutatására vonatkozó rendelkezések a kölcsön esetleges átárazódássa esetén az Átárazódás napját követően is érvényesek maradnak.

2.3.9. A folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi maradéktalan teljesítését követően számított legfejlebb 2 munkanap, illetve az adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont.
Amennyiben a hitelező az e pont szerinti határidőkön belül nem bírálja el a hiteligénylést, úgy a folyósítási díj felszámításától eltekint.

2.3.10. A hitelező a kölcsönre vonatkozó adatokat a Magyar Nemzeti Bank közérdekű feladatának végrehajtása érdekében, a monetáris politika megvalósításának ellenőrzése céljából köteles továbbítani a Magyar Nemzeti Bank részére (ideértve az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel teljesülésének ellenőrzése keretében az adós személyes adatait, amelyeket a Magyar Nemzeti Bank a vonatkozó adatvédelmi rendelkezések figyelembevételével kezel).
Az adós által a Magyar Nemzeti Bank részére – ellenőrzési joga keretében – rendelkezésére bocsátott személyes adatait a Magyar Nemzeti Bank a közfeladata ellátása érdekében kezeli.

Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel igénylésének feltétele az igénylő hozzájárulása ahhoz, hogy a kölcsönszerződéssel kapcsolatos valamennyi, a kölcsönszerződésben és az igénylő dokumentumokban található, banktitoknak minősülő adatokat a hitelező a Magyar Nemzeti Bank részére átadhassa.

2.3.11. A hitelező a kölcsön teljes futamideje alatt ellenőrizheti az NHP ZOP Terméktájékoztatójában a kölcsönre vonatkozóan előírt feltételek teljesítését, az ellenőrzés joga megilleti a Magyar Nemzeti Bankot, illetve annak ellenőrzésre megbízottját is. Az adós köteles az ellenőrzése során, szükség esetén együttműködni a hitelezővel, valamint

a Magyar Nemzeti Bankkal vagy megbízottjával, melynek keretében a kért formában és módon, a megjelölt határidőre, költségmentesen, ingyenesen adatot vagy – hitelesített másolatban – dokumentumot köteles szolgáltatni.

2.3.12. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel összegét a hitelező a kölcsönszerződés megkötésétől számítva legfeljebb három évig, szakaszos finanszírozású kölcsönök esetén legfeljebb négy évig tartja rendelkezésre azzal, hogy szakaszos finanszírozás esetén az adós a kölcsönösszeg első részletét köteles a kölcsönszerződés megkötésétől számított három éven belül lehívni.

2.4. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)

2.4.1. Állami kamattámogatás szempontjából támogatott személy

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
c) a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el,
e) a menekült, vagy oltalmazott, ha a menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült, vagy oltalmazott jogállással rendelkezik.

Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által egy alkalommal vehető igénybe.

2.4.2. Otthonteremtési kamattámogatás igényelhető

a) új lakás vásárlására,
b) a 2008. július elsején, vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező új lakás építésére, feltéve, hogy a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor,
c) adásvételi szerződés alapján olyan, legalább komfortos, használt lakás vásárlására, vagy
d) a kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett bővítés, korszerűsítési munkálatok esetén meglévő komfortos, használt lakás bővítésére, korszerűsítésére

feltéve, hogy a támogatott személy új lakás vásárlása esetén a vételár megfizetését, építés, bővítés és korszerűsítés esetén a hitelező által elfogadott bekerülési költség legalább 70 százalékát az általános forgalmi adóról szóló törvénynek megfelelő számlával igazolja.

2.4.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy

a) a támogatott személy legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezzen az otthonteremtési kamattámogatással
- épített, vásárolt ingatlanban a támogatott személy – több támogatott személy esetén, együttesen – legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezzen, melyet a hitelcél megvalósulását követően igazol, vagy
- bővíteni, vagy korszerűsíteni kívánt ingatlanban a kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik támogatott személy – több támogatott személy esetén, együttesen – legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezzen,

(a támogatott személy építés, vásárlás esetén a fentieket köteles a Hitelező részére a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő legfeljebb 30 napon belül bejelenteni, a jogszabály által előírt tulajdoni hányad meglétét a Hitelező elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérésével ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli),
b) - bővítés és korszerűsítés kivételével - a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kölcsön futamidejének első öt évéig a lakásban, lakóingatlanban lakóhelyet létesít és a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt. A lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásának elmulasztása esetén a támogatott személyek a folyósítást, utolsó részfolyósítást követő 2. év első napjával a kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek a Hitelező részére megfizetni.
c) a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy bővítés, korszerűsítés esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a hitel folyósítását követő első öt évig terjedően a lakóhelyükként szolgál,
d) az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak az új Ptk. szerinti hozzátartozói. Ha a közös tulajdon megszüntetésével – ide nem értve a házasság, vagy az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak, vagy élettársak között fennálló közös tulajdon megszüntetését – a támogatott személy tulajdonos megszerzi a lakás kizárólagos tulajdonjogát, ezt a feltételt nem kell alkalmazni, a megvásárolt tulajdoni hányad alapján számított

teljes lakásérték azonban nem haladhatja meg a 20 millió forintot.

e) az igénylő írásban hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, saját, és gyermeke adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár, építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén igényelt kamattámogatás esetén a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és az állami adóhatóság részére.

f) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy – lakás vásárlása esetén – a telekárat is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 %-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára teljesíti,

g) – ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó – az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

h) a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a kölcsön futamidejének első öt évéig terjedően a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet, vagy használati jog nem terheli.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele továbbá, hogy a támogatott személy

a) - a fővárosi és *megyei* kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesülő igénylő kivételével - a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény alapján öregségi, vagy özvegyi nyugdíjra jogosult korszerűsítési célra igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitele kivételével – a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény 6. §-a szerinti biztosítottként szerepel, azzal, hogy a 180 napos jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, melynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele,

b) a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában

ba) szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy

bb) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy az állami adó- és vámhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása.

Biztosítottnak minősül az igénylő, ha a kamattámogatás iránti kérelem

a) benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény 6. §-a szerinti biztosított és

b) benyújtásának időpontját közvetlenül megelőzően összesen 180 napig

ba) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény 6. §-a alapján biztosított, illetve

bb) kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja.

2.4.4. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a hitelintézet felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a támogatást folyósító hitelintézetnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap a fentiek szerinti tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig részére az otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható.

2.4.5. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a hitelezőhöz.

2.4.6. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett

a) új lakás általános forgalmi adó összegét tartalmazó és telekár nélkül meghatározott vételára, új lakás építése esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó telekár nélkül meghatározott bekerülési költsége a 30 millió forintot;

b) használt lakás vételára a 20 millió forintot vagy
c) bővítés, korszerűsítés esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó összegét tartalmazó költsége a 15 millió forintot
nem haladhatja meg.

2.4.7. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
a) új lakás építése vagy vásárlása esetén a 15 millió forintot;
b) használt lakás vásárlása, bővítés vagy korszerűsítése esetén a 10 millió forintot.

2.4.8. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy
a) új lakás vásárlása esetén – az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot a kölcsön futamideje ötödik évének végéig bemutatja a Hitelező részére,
b) új lakás vásárlása esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat (a továbbiakban: számla), és
c) új lakás építése, bővítés, illetve korszerűsítése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő,
   ca) a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, vagy
   cb) épülő, de használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építtető nevére vagy – amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról
kiállított számlákat.

2.4.9. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – új lakás építése, bővítés vagy korszerűsítés esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Hitelező elfogadja.

2.4.10. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelemben az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását lakásvásárlás esetén a lakásra, lakóingatlanra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, lakásépítés esetén a használatbavételi engedély kiadása előtt, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt, bővítés, korszerűsítés esetén a bővítési, korszerűsítési munkálatok megkezdése előtt kell kérni a hitelezőtől.

2.4.11. Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján kell megállapítani.

2.4.12. A támogatások felhasználásának igazolása érdekében beküldendő számla, illetve a társadalombiztosítási jogviszony igazolása e-hiteles (elektronikus) formában kiállítva, digitális aláírással ellátva, elektronikus úton is benyújtható, az ügyintéző által megadott e-mail címre küldve.

2.5. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással)

2.5.1. A több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelhető családok otthonteremtési kamattámogatását igénybe vevő személy Magyarország területén lévő új lakás építéséhez vagy vásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti. Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából igénylő a több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását a Korm. rendelet szerinti feltételek szerint igénylő nagykorú személy, támogatott személy pedig akivel a Hitelező a több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásának igénybevételére támogatási szerződést köt.
Gyermeknek tekintendő
- a magzat, vagy az ikermagzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
- aki az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott, eltartott gyermeke és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte ugyan, de megváltozott munkaképességű személy.

A családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti:
a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar

állampolgárnak kell tekinteni,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Az otthonteremtési kamattámogatás az igénylővel közös háztartásban élő és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző gyermeke után és az igénylő által vállalt gyermek után igényelhető.

Az otthonteremtési kamattámogatás az igénylővel közös háztartásban élő, és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző, legalább egy éve az igénylő gyámsága vagy gondnoksága alatt álló gyermek után is igényelhető a gyermek szüleinek halála esetén.

Nem veheti igénybe az otthonteremtési kamattámogatást az, akit a támogatás igénylését megelőző öt évben a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre köteleztek.

A kamattámogatást házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

Az otthonteremtési kamattámogatással felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak – a határozat elfogadását támogató egyes tulajdonostársak neve mellett a tulajdoni hányaduk arányát és az aláírásukat is tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – Ptk. 5:78. § (1) bekezdése szerint meghozott határozata vagy bírósági ítélet alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti teljesítettnek kell tekinteni.
A Ptk. 5:78. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak – ha eltérően nem rendelkeznek – szótöbbséggel határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont. Ha a kölcsön iránti kérelem benyújtása előtt a támogatásnál figyelembe vett gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a kölcsön igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a kölcsönnel érintett lakásban – kiskorú esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont.
Az otthonteremtési kamattámogatás tetőtér-beépítéssel, vagy emeletráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakításának finanszírozásához is igényelhető. A tetőtér-beépítéssel, vagy emeletráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakítására a támogatás abban az esetben is felhasználható, ha a lépcső
a) a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén nem az igénylő kizárólagos, hanem a tulajdonostársak közös használatába tartozó részében, vagy
b) társasháztulajdon esetében annak közös tulajdonban álló épületrészében
található.

Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylését megalapozó gyermekszám meghatározásához az igénylő

a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket vagy gyermekeket,

b) házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,

c) fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen

kell figyelembe venni.

Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.

Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető otthonteremtési kamattámogatásösszege akként kerül meghatározásra, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű otthonteremtési kamattámogatásra lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető családi otthonteremtési támogatás akként kerül meghatározásra, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után mekkora összegű otthonteremtési kamattámogatásra lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

A több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását – ideértve a családi otthonteremtési kedvezményt, az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is - építés, bővítés, korszerűsítés esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének, vagy bővítés esetén a felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák befejezését megelőzően született további gyermekre igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsöntől eltekintve - ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan személy után igényel több gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatást, aki után a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint több gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás, vagy vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás – ide nem értve az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonfelújítási támogatást - igénybevétele még nem történt.

Az igénylő korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

A korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett új lakásban kell teljesíteni.

2.5.2. Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez.

Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe
a) a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy
b) a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező

olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

A használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történő átruházás esetén, ha az építkezés 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt, úgy a családok otthonteremtési kamattámogatását az új tulajdonos – a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel - igénybe veheti.

A fentiek alkalmazásában, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség – különösen emeletráépítés, tetőtér-beépítés esetben –, az otthonteremtési

kamattámogatásra való jogosultságnak sem feltétele ilyen engedély vagy bejelentés megléte, továbbá az azokhoz kapcsolódó határidők tekintetében
a) az építési engedélyen vagy egyszerű bejelentésen az építési tevékenység megkezdésének,
b) a használatbavételi engedélyen, annak tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumon vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének
tényét kell érteni.

Építőközösség tagjaként az otthonteremtési kamattámogatást az igénylő a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában meghatározott hányadát az építőközösség nevére kiállított számlák alapján is igényelheti.

Az otthonteremtési kamattámogatás az új lakás bekerülési költségére vagy vételára megfizetéséhez használható fel. A tetőtér-beépítéssel, vagy emeletráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakítására a támogatás abban az esetben is felhasználható, ha a lépcső
a) a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén nem az igénylő kizárólagos, hanem a tulajdonostársak közös használatába tartozó részében, vagy
b) társasháztulajdon esetében annak közös tulajdonban álló épületrészében
található.

Lakás építése esetén az otthonteremtési kamattámogatás az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető.

Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából új lakás a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható - teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:
   aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel -, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,
   ab) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
   ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
   ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
   ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van; vagy
b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés – ideértve azt az esetet is, ha az az építmény térfogatnövelésével nem jár - vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni különlapon nyilvántartott, vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén kizárólagos használati joggal érintett lépcsőházból, vagy szabadlépcsőn megközelíthető.

Az otthonteremtési kamattámogatással építhető, illetve vásárolható lakás hasznos alapterülete
a) egy gyermek esetén legalább 40 m^2,
b) két gyermek esetén legalább 50 m^2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 m^2.

Az otthonteremtési kamattámogatással építhető, illetve vásárolható egylakásos lakóépület hasznos alapterülete
a) egy gyermek esetén legalább 70 m2,
b) két gyermek esetén legalább 80 m2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 90 m2.

A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál a fiatal házaspár által vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző olyan gyermeket kell figyelembe venni, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igénylik (ideértve azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek).

2.5.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylő valamint azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kamattámogatást igényli, hozzájárul ahhoz, hogy saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank felhasználja, és átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a Magyar Államkincstár és az állami adóhatóság részére: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság, vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító igazolvány, vagy úti okmány száma, adóazonosító jel.

Az új lakás vásárlásához igényelhető kamattámogatásos kölcsön abban az esetben köthető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély. A feltételnek való megfelelésről az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő, valamint azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kamattámogatást igényli, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság és a Hitelező a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse.

Új lakás vásárlásához otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés akkor köthető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. helyszíni szemle keretében vizsgál. Ha ennek során az OTP Jelzálogbank Zrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Jelzálogbank Zrt. részére szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Az új lakás építéséhez igényelhető otthonteremtési kamattámogatásra támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az építési tevékenységet végző egyéni vállalkozó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója, vagy élettársa, valamint ha az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.
Tetőtér-beépítéssel, vagy emeletráépítéssel történő új lakás létrehozásához családi otthonteremtési kedvezmény abban az esetben igényelhető, ha abban a lakóépületben, amelynek tetőterében vagy emeletén az új lakás kialakításra kerül,
a) az igénylő, illetve az igénylő gyermeke,
b) az olyan gazdálkodó szervezet, amellyel az igénylő tulajdonosi jogviszonyban áll, vagy
c) olyan alapítvány vagy egyesület, amelynek az igénylő az alapítója,
nem rendelkezik tulajdonjoggal, vagy – több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén - kizárólagos használati joggal.

2.5.4. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a Hitelező felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Hitelezőnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást

a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni. A megszűnéstől kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

2.5.5. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítását megelőzően történik.

2.5.6. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a hitelezőhöz.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a kamattámogatásos kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre nem köteleztek.

Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó támogatási szerződésben az igénylő vállalja, hogy az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a Hitelező részére.

Otthonteremtési kamattámogatási kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építtetett új lakás esetében az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági dokumentum bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik.

Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.

Az igénylő az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor a fennálló házasságról büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, valamint a házasságkötés helyét és idejét.

Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik azon gyermekekről, akik után a kedvezményt igényli. A nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevő és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság vagy bíróság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése esetén a gyermek elhelyezéséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetén ennek időtartamát büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

Arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn, a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de az

otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

A büntetlen előéletről az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, amely nyilatkozathoz csatolni kell az igénylő írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a nyilatkozatban foglalt személyes adatokat a Hitelező, az állami adóhatóság és a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

Nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban
a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 16/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést és
b) vállalja, hogy
ba) a későbbiekben sem köt a 16/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést,
bb) nem támogatott személy hiteladósként további, a 16/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel és
bc) nem létesít lakóhelyet a 16/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban, és
c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár részére.

2.5.7. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
- a 2.600.000,-Ft összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tízmillió forintot,
- a 10.000.000,-Ft összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tizenötmillió forintot.

2.5.8. Két gyermek után otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában
a) megfelel a következő feltételek valamelyikének
aa) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt - a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. §-a szerint biztosított, vagy a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,
ab) büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, vagy
ac) magyar állampolgár, vagy olyan állampolgár igénylő esetén, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni, az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással igazolja, hogy Magyarország területén végzett kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és
b) legalább 180 napja folyamatosan
ba) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. §-a alapján biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt -, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,
bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik,, vagy a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,,
bc) kereső tevékenysége alapján valamely másik állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság, vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vay

bd) a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt - , és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja.

A ba), bb) vagy bd) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos 180 napos időszakba nem számítható be.

A 180 napos jogosultsági időszak számítása során
- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

A b) pont bb) alpont szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.

Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha az igénylő otthongondozási díjban, vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.

Az a) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság, vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy ugyanezen törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

Ha az egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülőnél a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó, jelen pontban felsorolt feltételek nem állnak fenn, a túlélő szülő a kölcsönt egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be, és a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt, amely tényt a túlélő szülő a házasságkötés és a közös háztartásban élés tekintetében a jogszabály szerinti okiratokkal, vagy nyilatkozatokkal igazolhat.

2.5.9. Három, vagy több gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában

a) 30 napnál nem régebbi

aa) okirattal igazolja, hogy – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. § (1) bekezdés a), b), vagy d)-i) pontja szerint biztosított, vagy a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, a tv. 6. § (1) bekezdés c), j) pontja, vagy (3) bekezdése szerinti jogviszony kivételével

ab) az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással magyar állampolgárként, vagy olyan állampolgár igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy a Magyarország területén végzett keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, valamint b) legalább 2 éve folyamatosan

ba) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. §-aalapján biztosított és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,

bc) kereső tevékenysége alapján valamely más állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

bd) a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja.

A b) pont bb) alpont szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.
A b) pont szerinti 2 éves időszak számítása során az otthonteremtési kamattámogatás igénylését megelőző 180 napos időtartamnak

- a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. § (1) bekezdés a), b) d)-i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, ide nem értve a tv. 6. § (1) bekezdés c), j) pontja vagy (3) bekezdése szerinti jogviszonyt, vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan állampolgár igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, Magyarország területén végzett keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással igazolja,

melybe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele.

A ba), bb) vagy bd) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos, 180 napos, illetve kétéves időszakba nem számítható be.

A 2 éves és a 180 napos jogosultsági időszak számítása során
- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha az igénylő otthongondozási díjban, ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.

Az a) pontban, valamint a b) pont szerinti 2 éves időszak számítása során alkalmazott szabályokban foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő, és az az igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság, vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy ugyanezen törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget meghaladó köztartozása. A köztartozás-mentességről, vagy a fennálló köztartozása e pont szerinti mértéket meg nem haladó összege tényéről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Ha a fiatal házaspár új lakás építéséhez otthonteremtési kamattámogatást igényel, a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építési hatóság által kiállított dokumentum kiadását, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 45 napon belül köteles a Hitelező részére bemutatni. Ennek elmulasztása esetén a bemutatási kötelezettség teljesítésének napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Ha az egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülőnél a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó, jelen pontban felsorolt feltételek nem állnak fenn, a túlélő szülő a kölcsönt egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be, és a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt, amely tényt a túlélő szülő a házasságkötés és a közös háztartásban élés tekintetében a jogszabály szerinti okiratokkal, vagy nyilatkozatokkal igazolhat.

2.5.10. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – új lakás építése esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Hitelező elfogadja.

2.5.11. A kamattámogatott kölcsönre vonatkozó kérelmet új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, új lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség, az építési tevékenység befejezését megelőzően kell benyújtani a Hitelezőhöz.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Hitelező részére. A Hitelező az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Hitelező függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.
A kérelmet
- új lakás vásárlása esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül,
- új lakás építése esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül

kell elbírálnia a Hitelezőnek.
Ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti.

Ha az igénylő a fenti határidőn belül nem él az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően új lakás vásárlásához a kamattámogatásos kölcsönre már nem tarthat igényt.

A kamattámogatás jogosultsági feltételeit igazoló adatokat és dokumentumokat a Hitelező az igénylő erre irányuló kérelme esetén abban az esetben szerzi meg az illetékes hatóságtól, ha az igénylő erre irányulóan közjegyzői okiratba foglalt megbízást ad a Hitelező részére.

2.5.12. Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani.

2.5.13. Magzat, ikermagzat után igényelt otthonteremtési kamattámogatás esetén a kölcsönszerződés tartalmazza a támogatott személy
a) hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa, és
b) nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli,
    ba) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,
    bb) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot

a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül a Hitelező részére bemutatja.

2.5.14. A Hitelező az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivataltól, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Amennyiben a jogerőre emelkedett határozat megállapítja, hogy az igénylő a kérelem Hitelezőhöz történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a Hitelező e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a kamattámogatott kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A jogerős határozat a Hitelező hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

2.5.15. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozat helyett – választása szerint – a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott okiratokkal is igazolhatja a kedvezményre való jogosultság egyes feltételeinek meglétét.

2.5.16. A kölcsön iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsönből vásárolt vagy épített új lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.
A fenti nyilatkozat megtétele esetén
a) új lakás
aa) építésénél az építési költségvetést,
ab) vásárlásánál az adásvételi szerződésben és a számlában a vételárat
meg kell osztani az aa) alpont esetében a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre, illetve az ab) alpont esetében a lakóépületre, a földrészletre, illetve a melléképítményre jutó vételárhányadokra,
b) a kölcsön összege nem haladhatja meg új lakás
ba) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,
bb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot, és
c) a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó szabályokat is alkalmazni kell.

2.5.17. A támogatások felhasználásának igazolása érdekében beküldendő számla, illetve a társadalombiztosítási jogviszony igazolása e-hiteles (elektronikus) formában kiállítva, digitális aláírással ellátva, elektronikus úton is benyújtható, az ügyintéző által megadott e-mail címre küldve.

2.5.18. Új lakás építése esetén otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően a már megkötött, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeget megalapozó gyermekszámon felül további – a kölcsönkérelem benyújtását követően a 12. várandóssági hetet betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő és az igénylővel közös háztartásban élő – gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő otthonteremtési kamattámogatás).

Az ilyen igénylés esetén a kölcsön összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető kölcsönösszeg és a már megkötött otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéről szóló kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg különbözete.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést megalapozó építési költségvetést a támogatott személy legalább a különbözeti támogatási összegnek és a készültségi foknak megfelelő, a költségvetésből még fennmaradó bekerülési költséggel megnövelje, és ezt a módosított költségvetést Hitelező elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a kölcsönösszeg megállapításához figyelembe vehető összesített gyermekszám elérné
a) a kettőt, akkor a lakás hasznos alapterületének el kell érnie az 50 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 80 nm-t,
b) a hármat, akkor
ba) a kérelem mellékleteként a támogatott személynek igazolnia kell a II.2.5.9. pontban foglalt feltételek teljesülését, és
bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 90 nm-t.

2.6. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján vállalt gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás igénylésének speciális szabályai (ideértve az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciót is):

2.6.1. Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja a családok otthonteremtési kamattámogatásával összefüggésben. A Hitelező az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

Ha a fiatal házaspár korábban gyermekvállalásra tekintettel otthonteremtési kamattámogatást vett igénybe, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést csak akkor köthetnek, ha a korábbi szerződésben foglalt gyermekvállalás maradéktalanul teljesült, vagy a korábbi támogatási összegnek legalább a nem teljesült gyermekvállalásra jutó hányadát visszafizették.

2.6.2. A gyermek vállalása esetén az otthonteremtési kamattámogatás abban az esetben igényelhető, ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő
- két gyermek vállalása esetén 8 év,
- három gyermek vállalása esetén 10 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától, lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani. Az igénylő fiatal házaspár a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építési hatóság által kiállított dokumentum kiadását, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 45 napon belül köteles a Hitelező részére bemutatni. Amennyiben a házaspár az e bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Hitelező felhívását követően sem tesz eleget, az otthonteremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó késedelmi kamattal növelten a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie, az Adósok pedig az otthonteremtési kamattámogatás visszavonásáról szóló értesítés keltétől kezdődően a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90 napig a hitelezőnek igazolja.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró fővárosi és *megyei* kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. A Hitelező a fiatal házaspárt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a Hitelezőnek igazolja.

Vállalt gyermek alapján igényelt otthonteremtési kamattámogatás esetén az igénylő fiatal házaspár kérelmére a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala igazolást ad ki arról, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján a fiatal házaspár megelőlegezett formában nyújtott lakáscélú állami támogatással nem rendelkezik. Az igénylő fiatal házaspár a kormányhivatal által kiállított igazolást a Hitelező részére bemutatja.

2.6.3. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét. A gyermekvállalás teljesítését
a) örökbefogadás esetén a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett – az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal,
b) bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetén – a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal
kell igazolni.

2.6.4. Vállalt gyermek esetén az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételére irányuló szerződés tartalmazza a támogatott személy
a) hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa,
b) nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli,
ba) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,

bb) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot

a gyermek születését követő legfeljebb 120 napon belül a Hitelező részére bemutatja.

Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegét a határidő lejártát követő 90 napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

2.6.5. Amennyiben a támogatott személyek– a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem, vagy csak részben teljesítik, úgy az igénybevett otthonteremtési kamattámogatás összegét a kamattámogatás folyósításának napjától számított, Ptk. szerinti kamat ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 %-os kamattal– a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően a támogatott személyek a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat halva születik, vagy a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt.

2.6.6. Ha a támogatott személyek a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesítik, kötelesek a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adósok az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét – növelve a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának hitelintézetnél történő igazolása napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 %-os mértékű kamattal – kötelesek visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adósok a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolják, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.6.7. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30 napig, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.6.8. A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is –a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a kamattámogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

A támogatott személy a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalhoz, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

2.6.9. Új lakás építése esetén otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően a már megkötött, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeget megalapozó gyermekszámon felül vállalt gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő otthonteremtési kamattámogatás).

Az ilyen igénylés esetén a kölcsön összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető kölcsönösszeg és a már megkötött otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéről szóló kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg különbözete.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést megalapozó építési költségvetést a támogatott személy legalább a különbözeti támogatási összegnek és a készültségi foknak megfelelő, a költségvetésből még fennmaradó bekerülési költséggel megnövelje, és ezt a módosított költségvetést Hitelező elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a kölcsönösszeg megállapításához figyelembe vehető összesített gyermekszám elérné

a) a kettőt, akkor a lakás hasznos alapterületének el kell érnie az 50 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 80 nm-t,

b) a hármat, akkor

ba) a kérelem mellékleteként a támogatott személynek igazolnia kell a II.2.5.9. pontban foglalt feltételek teljesülését, és

bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 90 nm-t.

2.7. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása használt lakás vásárlására, preferált kistelepüléseken, tanyán, és birtokközponton található lakóingatlanokra igényelhető otthonteremtési kamattámogatás)

2.7.1. A több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy Magyarország területén lévő használt lakás vásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti.

A kizárólag tanyán, birtokközponton és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet melléklete szerinti preferált kistelepülésen található lakás, lakóingatlan (a továbbiakban együtt: preferált kistelepülés) több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy a preferált kistelepülésen található lakás

- vásárlásához és korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez,
- korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez

felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti. Az igénylő ilyen otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, ha a kérelem benyújtását megelőzően már a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, vagy a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint otthonteremtési kamattámogatást vett igénybe.

Gyermeknek tekintendő

- a magzat, vagy az ikermagzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
- aki az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott, eltartott gyermeke és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte ugyan, de megváltozott munkaképességű személy.

A kamattámogatás a lakás vételárának megfizetésére vagy bővítés, korszerűsítés esetén a kérelem benyújtásakor a Hitelező által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető.

Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából

- igénylő: a több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását a Korm. rendelet szerinti feltételek szerint igénylő nagykorú személy,
- támogatott személy: akivel a Hitelező a több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásának igénybevételére támogatási szerződést köt.

A lakás vételára legfeljebb 20 százalékkal haladhatja meg a Hitelező által megállapított forgalmi értéket.

A családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti:

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Az otthonteremtési kamattámogatás az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után, valamint fiatal házaspár esetén – meglévő gyermekeik számától függetlenül – legfeljebb három gyermek vállalása esetén igényelhető. Az igénylőnek a kölcsönszerződésben vállalnia kell, hogy megfelel a Korm. rendeletben támasztott feltételeknek. A kamattámogatott kölcsön igénylésekor a valótlan adatok szolgáltatása, valamint a kamattámogatás jogosulatlan igénybevétele esetén az otthonteremtési kamattámogatást a Korm. rendeletben foglaltak szerint vissza kell fizetni.

Az otthonteremtési kamattámogatás az igénylővel közös háztartásban élő, és a vele együtt költöző, legalább egy éve az igénylő gyámsága, vagy gondnoksága alatt álló gyermek után is igényelhető a gyermek szüleinek halála esetén.

A kamattámogatást házastársak vagy élettársak kizárólag együttes igénylőként igényelhetik. Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön igénybevételére jogosultak.

Az igénylő az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelt a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti jogosultsági feltételekkel és mértékben az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó támogatás szerint vegye igénybe, azzal, hogy ha a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelt új lakás építése vagy vásárlása érdekében veszi igénybe, a támogatás igénylésének eljárási szabályaira, a támogatás folyósítására, felhasználásának ellenőrzésére és a támogatás visszafizetésére az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Az otthonteremtési kamattámogatással megvásárolt lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak – a határozat elfogadását támogató egyes tulajdonostársak neve mellett a tulajdoni hányaduk arányát és az aláírásukat is tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – Ptk. 5:78. § (1) bekezdése szerint meghozott határozata vagy bírósági ítélet alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti teljesítettnek kell tekinteni.
A Ptk. 5:78. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak – ha eltérően nem rendelkeznek – szótöbbséggel határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont. Ha a kölcsön iránti kérelem benyújtása előtt a támogatásnál figyelembe vett gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a kölcsön igénybevételével újabb lakást vásárol vagy bővít, a kölcsönnel érintett lakásban – kiskorú esetében a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont.

Bővítés, korszerűsítés esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásban az igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie. Az otthonteremtési kamattámogatás ennek hiányában is igényelhető, ha a kedvezménnyel érintett lakás tekintetében a fenti feltétel az igénylő elhunyt házastársa vagy élettársa esetében fennállt, és a lakásban az elhunyt házastárs vagy élettárs kiskorú gyermeke legalább 50%-ot elérő mértékben tulajdonjogot szerzett.

Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylését megalapozó gyermekszám meghatározásához az igénylő
a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket vagy gyermekeket,
b) házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
c) fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő, közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen

kell figyelembe venni.

Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, - együttes igénylőként – a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, - együttes igénylőként – a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető az otthonteremtési kamattámogatás kölcsönösszege akként kerül meghatározásra, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, - együttes igénylőként – a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető családi otthonteremtési támogatás akként kerül meghatározásra, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után mekkora összegű az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönre lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

A gyermekvállalásra tekintettel az ugyanazon igénylő által korábban igénybe vett támogatás esetén az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

Az igénylő korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

A korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti újabb családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban kell teljesíteni.

2.7.2. A lakás hasznos alapterületének el kell érnie
a) egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert,
b) két gyermek esetén az 50 négyzetmétert,
c) három gyermek esetén a 60 négyzetmétert,
d) négy vagy több gyermek esetén a 70 négyzetmétert.

A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylővel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.

A bővítési támogatási célra igényelhető, kizárólag preferált kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési kamattámogatás szempontjából a hasznos alapterületre vonatkozó fenti előírásoknak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelni, az igénylőnek azonban a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban vállalnia kell, hogy a lakás legkésőbb a bővítést követően meg fog felelni a fenti, hasznos alapterületre vonatkozó előírásoknak. Amennyiben a hasznos alapterület nagyságára vonatkozó követelmény a munkálatok befejezésével nem teljesül, az igénylő a folyósított kamattámogatást – vásárlással vegyes támogatási cél esetén ideértve a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

2.7.3. Többgyermekes otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet a Hitelező helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel vizsgál. Ha ennek során a Hitelező megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a Hitelező részére statikai szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

2.7.4. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a Hitelező felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Hitelezőnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni. A megszűnéstől kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

2.7.5. Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.

Nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban
a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti, a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása céljából nyújtott kölcsönszerződést és
b) vállalja, hogy
ba) a későbbiekben sem köt a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti, a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása céljából nyújtott kölcsönszerződést,
bb) nem támogatott személy hiteladósként további, a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti, a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása céljából nyújtott kölcsönszerződésben nem szerepel és
bc) nem létesít lakóhelyet a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti, a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása céljából nyújtott kölcsöne fedezetéül szolgálózálogjoggal biztosított lakásban, és
c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát,

adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár részére.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget meghaladó köztartozása. A köztartozás-mentességről, vagy a fennálló köztartozása e pont szerinti mértéket meg nem haladó összege tényéről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

2.7.6. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
- a két gyermek esetén igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tízmillió forintot,
- a három, vagy több gyermek esetén igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tizenötmillió forintot.

Preferált kistelepüléseken használt lakás vásárlása mellett nyújtott bővítés, korszerűsítés, vagy bővítés és korszerűsítés esetén a kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
- a két gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tízmillió forintot,
- a három, vagy több gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tizenötmillió forintot.

Preferált kistelepüléseken bővítés, korszerűsítés vagy bővítés és korszerűsítés esetén a kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
- a két gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén az ötmillió forintot,
- a három, vagy több gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a hétmillió ötszázezer forintot.

2.7.7. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozat helyett – választása szerint – a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott okiratokkal is igazolhatja a kedvezményre való jogosultság egyes feltételeinek meglétét, kivéve a kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető otthonteremtési kamattámogatás esetében a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti büntetlen előélet igazolását, amely kizárólag érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal történhet.

2.7.8. A kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerint biztosított, vagy a tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy a magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni, az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással igazolja, hogy Magyarországon folytatott kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és legalább 180 napja folyamatosan
a) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerint biztosítottként szerepel,
b) - a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott,
és erről büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat, ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan igénylő, akit a magyar

állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,

c) magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

d) a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül

A fentieket – a c) pont kivételével – nem kell alkalmazni, ha a nem magyar állampolgár igénylő, és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

A 180 napos jogosultsági időszak számítása során
- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

Az a), b) vagy d) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos 180 napos időszakba nem számítható be.

A fentieket nem kell figyelembe venni, ha az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül.

2.7.9. Kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetében – ide nem értve a három, vagy több gyermekre tekintettel igényelt, használt lakás vásárlással kombinált hitelcélokat – a kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerint biztosított, vagy a tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy a magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni, az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással igazolja, hogy Magyarországon folytatott kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és legalább egy éve folyamatosan

a) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerint biztosítottként szerepel,

b) - a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, három vagy több gyerek esetén folytatott,
és erről büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat, ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,

c) magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

d) a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül

A fentieket – a c) pont kivételével – nem kell alkalmazni, ha a nem magyar állampolgár igénylő, és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége

alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

Az 1 éves jogosultsági időszak számítása során
- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

Az a), b) vagy d) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos egy éves időszakba nem számítható be.

A fentieket nem kell figyelembe venni, ha az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül.

2.7.10. Kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetében, három, vagy több gyermekre tekintettel igényelt, használt lakás vásárlással kombinált hitelcélok esetén kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő
a) megfelel a következő feltételek valamelyikének:
aa) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt - a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerint biztosított, vagy a tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,
ab) a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy
ac) magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint a magyar állampolgárnak kell tekinteni, az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással tanúsítja, hogy kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, valamint
b) legalább két éve folyamatosan
ba) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerint biztosítottként szerepel,
bb) - a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, három vagy több gyerek esetén folytat,
és erről büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat, ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,
bc) magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy
bd) a 2019. évi CXXII. tv. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül

A fentieket – a c) pont kivételével – nem kell alkalmazni, ha a nem magyar állampolgár igénylő, és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

A 2 éves jogosultsági időszak számítása során
- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás

van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

A ba), bb) vagy bd) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos kétéves időszakba nem számítható be.

A fentieket nem kell figyelembe venni, ha az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül.

2.7.11. Lakás vásárlásához otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés akkor köthető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. helyszíni szemle keretében vizsgál. Ha ennek során az OTP Jelzálogbank Zrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Jelzálogbank Zrt. részére statikai szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

2.7.12. Lakás vásárlásához otthonteremtési kamattámogatás akkor nyújtható, ha az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést benyújtja a Hitelezőhöz. A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény alapján történő lakásvásárlás esetén az igénylőnek az ingatlan egy összegben történő megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést, valamint a Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság által kiállított, az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóság részére történő megküldéséről szóló nyilatkozatot szükséges benyújtania a Hitelezőhöz.

2.7.13. Otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő a kölcsönszerződésben
a) – és azt megelőzően a kérelemben is – nyilatkozik arról, hogy a kamattámogatásra, továbbá a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatában foglalt adatokra, vonatkozó információkat, valamint a saját és a vele közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alábbi adatait:
aa) név,
ab) születési név,
ac) anyja neve,
ad) születési hely és idő,
ae) állampolgárság vagy hontalan jogállás,
af) lakcím,
ag) értesítési cím,
ah) személyi azonosító és
ai) adóazonosító jel
a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező kezelje és továbbítsa a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére (A nyilatkozatot azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermeknek is meg kell tennie, akire tekintettel a kamattámogatott kölcsönt igénybe veszik).
b) – és azt megelőzően a kérelemben is – büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 17/2016. (II. 1.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésre véglegesen nem kötelezték;
c) – és azt megelőzően a kérelemben is – büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint, ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal;
d) vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve ezeknek a kölcsönt képező részét – a Támogatott Személy helyett a Hitelező- az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti;
e) vállalja, hogy lakás bővítése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat; preferált kistelepüléseken korszerűsítési, korszerűsítési és bővítési, használt lakás vásárlásával kombinált korszerűsítési, használt lakás vásárlásával kombinált korszerűsítési és bővítési hitelcélok esetén vállalja továbbá, hogy ezen számlabemutatási kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak,
f) tudomásul veszi, hogy a Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására a bővítési munkák megkezdését legfeljebb hat hónappal megelőzően került sor, valamint amelynek kibocsátója az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében igazolja;
g) vállalja, hogy lakás építésiengedély-köteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén legkésőbb a kölcsön utolsó részfolyósításáig a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi

hatóság által kiállított dokumentumot, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt bemutatja;
h) hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a Hitelező a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kamattámogatott kölcsön igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen ellenőrizze, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse;
i) vállalja, hogy az igénylő és azon gyermek, akire tekintettel a kamattámogatott kölcsön folyósításra került, a kölcsön folyósításától, bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – a lakásban életvitelszerűen lakik;
j) vállalja, hogy az életvitelszerű tartózkodás igazolása érdekében a kölcsön folyósítását, bővítés esetén az utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül a kölcsönnel vásárolt vagy bővített lakásban az adós és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akikre tekintettel a kölcsön folyósítása történt. A kötelezettségvállalást azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermeknek is meg kell tennie, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik.
k) a kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához gyerekvállalás esetén nyilatkozik a gyermekvállalásról;
l) gyerekvállalás esetén, valamint magzat után igényelt kölcsön esetén
- la) hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa,
- lb) vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti, bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot a Hitelező részére;

m) gyermekek után történt korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást;
n) nem magyar állampolgár vállalja, hogy tartózkodási jogosultságának fennállását évente, a tárgyév január 31-ig a Hitelezőnek igazolja
o) vállalja a bekerülési költségek megfizetését, valamint, hogy e tényt a bemutatott számlán való feltüntetéssel, átutalással teljesített számla esetén a kifizetést igazoló dokumentum egyidejű csatolásával igazolja

2.7.14. Az igénylő a kamattámogatás igénylésekor a fennálló házasságról büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, a házasságkötés helyét és idejét.

2.7.15. A kamattámogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik azon gyermekekről, akik után a kölcsönt igényli. A nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevő és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság vagy bíróság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése esetén a gyermek elhelyezéséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

2.7.16. A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetén ennek időtartamát büntetőjogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

2.7.17. Arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a kölcsönnel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn, a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik.

2.7.18. A kölcsön iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsönből vásárolt, bővített vagy korszerűsített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.
A fenti nyilatkozat megtétele esetén
a) használt lakás vásárlásánál
aa) az adásvételi szerződésben a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre és a melléképítményre jutó vételárhányadokra, valamint
ab) a kölcsön összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot, és
c) a de minimis támogatásokra irányadó szabályokat is alkalmazni kell.

2.7.19. A támogatások felhasználásának igazolása érdekében beküldendő számla, illetve a társadalombiztosítási jogviszony igazolása e-hiteles (elektronikus) formában kiállítva, digitális aláírással ellátva, elektronikus úton is benyújtható, az ügyintéző által megadott e-mail címre küldve.

2.7.20. Bővítés és kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető, akár vásárlással együttes, akár meglévő lakást érintő korszerűsítés valamint bővítés esetén otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, korszerűsítás esetén a korszerűsítési munkák befejezését megelőzően a már megkötött, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeget megalapozó gyermekszámon felül további - a kölcsönkérelem benyújtását követően a 12. várandóssági hetet betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő és az igénylővel közös háztartásban élő – gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő otthonteremtési kamattámogatás).

Az ilyen igénylés esetén a kölcsön összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető kölcsönösszeg és a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg különbözete.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést megalapozó költségvetést a támogatott személy legalább a különbözeti kölcsönösszegnek és a készültségi foknak megfelelő, a költségvetésből még fennmaradó bekerülési költséggel megnövelje, és ezt a módosított költségvetést a Hitelező elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a kölcsönösszeg megállapításához figyelembe vehető összesített gyermekszám elérné
a) a kettőt, akkor a lakás hasznos alapterületének el kell érnie az 50 nm-t,
b) a hármat, akkor
ba) a preferált kistelepüléseken igényelhető bővítésre, korszerűsítésre vonatkozó kérelem mellékleteként a támogatott személynek igazolnia kell a II.2.7.10. pontban foglalt feltételek teljesülését, és
bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t,
c) a négyet, akkor
ca) a kérelem mellékleteként a támogatott személynek a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést megalapozó kérelem benyújtásának időpontjára vonatkozóan igazolnia kell a II.2.7.10. pontban foglalt feltételek teljesülését, és
cb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 70 nm-t.

2.8. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján vállalt gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás igénylésének speciális szabályai:

2.8.1. A gyermek vállalása esetén az otthonteremtési kamattámogatás abban az esetben igényelhető, ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

Ha a fiatal házaspár korábban gyermekvállalásra tekintettel otthonteremtési kamattámogatást vett igénybe, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést csak akkor köthetnek, ha a korábbi szerződésben foglalt gyermekvállalás maradéktalanul teljesült, vagy a korábbi támogatási összegnek legalább a nem teljesült gyermekvállalásra jutó hányadát visszafizették.

A fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év, három gyermek vállalása esetén 10 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a támogatási szerződés megkötésének időpontjától építési engedélyköteles bővítésnél, korszerűsítésnél használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum hitelintézet részére történő bemutatásának napjától, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése, korszerűsítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától, kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető, korszerűsítési célra igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás esetén a korszerűsítési munkák elvégzésének Bank által történt megállapításától kell számítani.

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a hitelező részére igazolja.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik. A Hitelező a fiatal házaspárt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermek is. A gyermekvállalás teljesítését a Magyar Államkincstár állapítja meg, és erről a hitelintézetet értesíti.

Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermekvállalás teljesítését - a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával - büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban a Hitelezőnek bejelenti, és - a gyermek születését követő 90 napon belül - a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a Hitelező részére bemutatja. A gyermek halva születését - a gyermek születését követő 60 napon belül - a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti okirattal igazolja a támogatott személy.

A Hitelező a kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

2.8.2. Amennyiben az igénylők – a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem, vagy csak részben teljesítik, úgy az igénybevett otthonteremtési kamattámogatás összegét a kamattámogatás folyósításának napjától számított, Ptk. szerinti, de legfeljebb 5 %-os mértékű kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (hatvan) napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az igénylők a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni, a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint

2.8.3. Ha az igénylők a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesítik, kötelesek a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adósok az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét - növelve a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásnak vagy érvénytelensége megállapításának hitelintézetnél történő igazolása napjáig számított a Ptk. szerinti, de az 5 %-os mértéket meg nem haladó késedelmi kamattal - kötelesek visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adósok a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolják, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.8.4. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30 napig, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.8.5. A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre - ideértve az esedékes kamatokat is - a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a kamattámogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

A támogatott személy a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalhoz, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

2.8.6. Bővítés és kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető, akár vásárlással együttes, akár meglévő lakást érintő korszerűsítés valamint bővítés esetén otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum

vagy az egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a felépítés megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, korszerűsítás esetén a korszerűsítési munkák befejezését megelőzően a már megkötött, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeget megalapozó gyermekszámon felül további vállalt gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő otthonteremtési kamattámogatás).

Az ilyen igénylés esetén a kölcsön összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető kölcsönösszeg és a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés szerinti kölcsönösszeg különbözete.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést megalapozó költségvetést a támogatott személy legalább a különbözeti kölcsönösszegnek és a készültségi foknak megfelelő, a költségvetésből még fennmaradó bekerülési költséggel megnövelje, és ezt a módosított költségvetést a Hitelező elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a kölcsönösszeg megállapításához figyelembe vehető összesített gyermekszám elérné

a) a kettőt, akkor a lakás hasznos alapterületének el kell érnie az 50 nm-t,

b) a hármat, akkor

ba) a preferált kistelepüléseken igényelhető bővítésre, korszerűsítésre vonatkozó kérelem mellékleteként a támogatott személynek igazolnia kell a II.2.7.10. pontban foglalt feltételek teljesülését, és

bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t,

c) a négyet, akkor

ca) a kérelem mellékleteként a támogatott személynek a már megkötött otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést megalapozó kérelem benyújtásának időpontjára vonatkozóan igazolnia kell a II.2.7.10. pontban foglalt feltételek teljesülését, és

cb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 70 nm-t.

2.9. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető kamattámogatással nyújtott otthonfelújítási kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok – már nem értékesíthető termék

2.9.1. Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatását a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet] szerinti otthonfelújítási támogatást (a továbbiakban: otthonfelújítási támogatás) igénybe venni szándékozó személy igényelheti részére otthonfelújítási kölcsön kamatainak megfizetéséhez

2.9.2. A kölcsön a következő építési tevékenységekhez igényelhető:

a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső, illetve külső hálózatának kiépítése vagy cseréje,

b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,

c) fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,

d) az épület külső festése, színezése, valamint szigetelése, utóbbinál, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,

e) a külső nyílászáró beépítése, cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkány, küszöb létesítése, cseréje vagy felújítása,

f) tető cseréje, felújítása, szigetelése,

g) égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,

h) klímaberendezés beépítése, cseréje,

i) napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje,

j) belső tér felújítása, ideértve

ja) a lakás helyiségeinek belső fali, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat készítését, cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,

jb) a galériaépítést,

jc) a belső lépcső kialakítását és cseréjét,

jd) a szaniterek beépítését vagy cseréjét,

je) a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,

jf) a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,

jg) a lámpák vagy világítótestek beépítését vagy cseréjét,”

k) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,

l) kerítés építése,

m) gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,

n) terasz, loggia, erkély, előtető építése,

o) térburkolat, illetve külső lépcső készítése, cseréje,

p) télikert kialakítása,

q) akadálymentesítési munka (olyan építési, szerelési, átalakítási tevékenység, amely a lakást mozgáskorlátozott

vagy más fogyatékossággal élő személy számára - akár speciális eszközök, illetve műszaki megoldások alkalmazásával - önálló vagy segítséggel történő használatra alkalmassá és biztonságossá teszi),

r) alapozási szerkezet megerősítése, valamint

s) beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje.

t) használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is.

2.9.3. A kölcsönt a legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő - azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként - igényelheti.

Gyermek: az igénylő

a) magzata a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint

b) vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeke, aki

ba) a 25. életévét még nem töltötte be, vagy

bb) a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy,

c) kiskorú rokona, ha a gyermek szüleinek halála miatt az igénylő a kirendelt gyámja;

Igénylő: az a

a) magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő,

b) szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó, a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorló nagykorú, cselekvőképes természetes személy, aki a kölcsön iránt kérelmet nyújt be.

Támogatott személy: akivel a Hitelező a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásának igénybevételére támogatási szerződést köt.

Nem támogatott személy hiteladós az otthonfelújítási kölcsönnel érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban

a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti, a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása céljából nyújtott kölcsönszerződést és

b) vállalja, hogy

ba) a későbbiekben sem köt a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti, a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása céljából nyújtott kölcsönszerződést,

bb) nem támogatott személy hiteladósként további, a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti, a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása céljából nyújtott kölcsönszerződésben nem szerepel és

c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár részére.

2.9.4. A kölcsönt az igénylő - együttes igénylők összesen - egy alkalommal veheti igénybe.

2.9.5. A kölcsönre abban az esetben jogosult az igénylő, ha otthonfelújítási támogatásra is jogosult.

2.9.6. A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha

a) az igénylő, illetve kiskorú, vagy 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű gyermeke - együttes igénylés esetén az igénylők együtt, illetve kiskorú, vagy 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű gyermekeik - a kölcsönnel érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek,

b) az igénylő - együttes igénylés esetén mindkét fél -, valamint a kölcsönre való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi gyermeke (ide nem értve a magzatot) a kölcsönnel érintett lakásban legalább egy éve lakóhellyel rendelkezik,

c) az igénylőnek - együttes igénylés esetén mindkét félnek - az állami adóhatóságnál nincs nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget meghaladó köztartozása.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan esetén a tulajdoni hányad meglétére előírt feltételt teljesültnek kell tekinteni, ha az igénylő által benyújtott használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak – a határozat elfogadását támogató egyes tulajdonostársak neve mellett a tulajdoni hányaduk arányát és az aláírásukat is tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – Ptk. 5:78. § (1) bekezdése szerint meghozott határozata vagy bírósági ítélet, a tulajdonostársak határozata vagy bírósági ítélet alapján az igénylőknek és kiskorú gyermekeiknek együttesen kizárólagos használati joga áll fenn a támogatással érintett lakásra vagy annak alapterülete legalább 50%-ára vonatkozóan.

A Ptk. 5:78. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak – ha eltérően nem rendelkeznek – szótöbbséggel

határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

Az egyéves időtartamra vonatkozó feltételt nem kell alkalmazni

a) magzat és az egy évnél nem régebben született gyermek esetén, vagy

b) ha a támogatással érintett lakás tulajdonjogának

megszerzésére, vagy az igénylő, illetve kiskorú, vagy 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű gyermekei tulajdonában lévő telken felépült lakás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor.

c) ha az igénylő és a gyermek az igénylő foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles, illetve az igénylés benyújtását megelőző egyéves időszakon belül köteles volt a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

2.9.7. Korábban már támogatással érintett lakásra támogatás nem igényelhető, kivéve, ha a korábbi igénylő az igénylése időpontjában meglévő tulajdoni hányadát teljes mértékben elidegenítette; ebben az esetben a korábban már támogatással érintett lakásra újabb igénylő részéről - figyelemmel a 3. § (2) bekezdésére is - ismételten igényelhető a támogatás, ha az újabb igénylő a korábbi igénylőnek nem hozzátartozója.

2.9.8. Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása akkor igényelhető, ha az igénylőnek a kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR), vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább 1 éve teljesítette.

2.9.9. A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az igénylő - együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő

a) a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. §-a szerint biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt -, vagy 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és

b) legalább 1 éve – egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással, amelynek időtartama a jelen pont szerint teljesítendő egyéves jogosultsági időszakba nem számít bele - folyamatosan

ba) a Tbj. 6. §-a szerint biztosítottként szerepel - ide nem értve az igénylést megelőző 180 napban a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt,

bb) a magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja,

bc) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

bd) a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a magyar állampolgár vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján, vagy

be) a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 42/E. §-a alapján megállapított gyermekgondozási díjban részesül.

Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha

a) az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül, vagy

b) kirendelt gyám esetén az igénylő saját jogú nyugdíjas, vagy a reá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltött özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki nem minősül a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek.

Ha az egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülőnél a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó, jelen pontban felsorolt feltételek nem állnak fenn, a túlélő szülő a kölcsönt egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be, és a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt, amely tényt a túlélő szülő a házasságkötés és a közös háztartásban élés tekintetében a jogszabály szerinti okiratokkal, vagy nyilatkozatokkal igazolhat.

2.9.10. Az otthonfelújítási kölcsön összege nem haladhatja meg a 6 000 000 forintot.

2.9.11. Az otthonfelújítási kölcsön kamatainak megfizetéséhez a kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 10 évre nyújtja.

2.9.12. Az otthonfelújítási kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Hitelező részére. A Hitelező az otthonfelújítási kölcsön igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Hitelező függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.
A kérelmet a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül kell elbírálnia a Hitelezőnek.
Ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti.

2.9.13. Az otthonfelújítási kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy
- ha a kölcsönt tanulmányok folytatása alapján igényli, akkor a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott,
- vállalja, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti célokra fordítja.

2.9.14. A kamattámogatást ugyanazon igénylő egy alkalommal veheti igénybe.

2.10. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok

2.10.1. A több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelhető családok otthonteremtési kamattámogatását igénybe vevő személy Magyarország területén lévő
- új, egylakásos lakóépület építéséhez
- új, egylakásos lakóépület vásárlásához,
- használt lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlásához és korszerűsítéséhez,
- használt lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlásához és bővítéséhez,
- használt lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlásához, bővítéséhez és korszerűsítéséhez,
- meglévő használt lakás vagy egylakásos lakóépület korszerűsítéséhez,
- meglévő használt lakás vagy egylakásos lakóépület bővítéséhez,
- meglévő használt lakás vagy egylakásos lakóépület korszerűsítéséhez és bővítéséhez

felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti. Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából igénylő a több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását a Korm. rendelet szerinti feltételek szerint igénylő nagykorú személy, támogatott személy pedig akivel a Hitelező a több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásának igénybevételére támogatási szerződést köt.

A használt lakás vételára legfeljebb 20 százalékkal haladhatja meg a Hitelező által megállapított forgalmi értéket.

Gyermeknek tekintendő
- a magzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
- aki az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott, eltartott gyermeke és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte ugyan, de megváltozott munkaképességű személy.

A családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti:
a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Az otthonteremtési kamattámogatás az igénylővel közös háztartásban élő és a támogatással érintett lakásba vele együtt beköltöző gyermeke után és fiatal házaspár esetén a fiatal házaspár igénylők által vállalt gyermek után igényelhető.

Az otthonteremtési kamattámogatás az igénylővel közös háztartásban élő, és a támogatással érintett lakásba vele együtt beköltöző, legalább egy éve az igénylő gyámsága vagy gondnoksága alatt álló gyermek után is igényelhető a gyermek szüleinek halála esetén.

Nem veheti igénybe az otthonteremtési kamattámogatást az, akit a támogatás igénylését megelőző három évben a Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával visszafizetésre köteleztek.

A kamattámogatást házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

Az otthonteremtési kamattámogatással felépített vagy megvásárolt, illetve bővített vagy korszerűsített lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont, rendelkezhetnek tulajdonnal. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén a lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak – a határozat elfogadását támogató egyes tulajdonostársak neve mellett a tulajdoni hányaduk arányát és az aláírásukat is tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – Ptk. 5:78. § (1) bekezdése szerint meghozott határozata vagy bírósági ítélet alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti teljesítettnek kell tekinteni.
A Ptk. 5:78. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak – ha eltérően nem rendelkeznek – szótöbbséggel határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

Ha a kölcsön iránti kérelem benyújtása előtt a támogatásnál figyelembe vett gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám, a gondnok vagy az örökbefogadó szülő a kölcsön igénybevételével újabb lakást épít, vásárol, bővít vagy korszerűsít, a kölcsönnel érintett lakásban – kiskorú esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont.

Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Ha a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a kölcsönkérelme benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. alcíme, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti államilag támogatott lakáscélú kölcsönt vett igénybe, akkor

a) újabb kamattámogatást a korábban folyósított kölcsön vonatkozásában az igénybe vett kamattámogatás visszafizetését és megszüntetését követően igényelheti, vagy

b) – ha a korábbi kölcsön támogatott személye és az újabb kölcsön igénylője azonos, vagy együttes igénylés esetén azonosak – a kölcsönösszeg a korábban folyósított kölcsön összegének levonása mellett igényelhető.

2.10.2. Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe a 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez.

Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe

a) a 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy
b) a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező

olyan új lakás vásárlásához, amelyet polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet, vagy befektetési alap (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való értékesítés céljára épít

vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

A használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történő átruházás esetén, ha az építkezés 2016. január 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt, úgy a családok otthonteremtési kamattámogatását az új tulajdonos – a Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel - igénybe veheti.

A fentiek alkalmazásában, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség, az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságnak sem feltétele ilyen engedély vagy bejelentés megléte, továbbá az azokhoz kapcsolódó határidők tekintetében
a) az építési engedélyen vagy egyszerű bejelentésen az építési tevékenység megkezdésének,
b) a használatbavételi engedélyen, annak tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumon, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének
tényét kell érteni.

Az otthonteremtési kamattámogatás
- a lakás vételárának megfizetésére,
- építés, bővítés, korszerűsítés esetén a kérelem benyújtásakor a Hitelező által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre
igényelhető és használható fel.

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás hasznos alapterülete
a) egy gyermek esetén legalább 40 m2,
b) két gyermek esetén legalább 50 m2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 m2.

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett egylakásos lakóépület hasznos alapterülete
a) egy gyermek esetén legalább 70 m2,
b) két gyermek esetén legalább 80 m2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 90 m2.

A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál a fiatal házaspár által vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő olyan gyermeket kell figyelembe venni, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igénylik (ideértve azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek).

A bővítési támogatási célra igényelhető otthonteremtési kamattámogatás szempontjából a hasznos alapterületre vonatkozó fenti előírásoknak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelni, az igénylőnek azonban a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban vállalnia kell, hogy a lakás legkésőbb a bővítést követően meg fog felelni a fenti, hasznos alapterületre vonatkozó előírásoknak. Amennyiben a hasznos alapterület nagyságára vonatkozó követelmény a munkálatok befejezésével nem teljesül, az igénylő a folyósított kamattámogatást – vásárlással vegyes támogatási cél esetén ideértve a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

2.10.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylő valamint azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kamattámogatást igényli, nyilatkozik arról, hogy a támogatásra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatában foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező felhasználja, és átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a Magyar Államkincstár és az állami adóhatóság részére: természetes személyazonosító adatok, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok, lakóhely, személyi azonosító, adóazonosító jel.

Az otthonteremtési kamattámogatásos kölcsönre vonatkozó szerződés abban az esetben köthető, ha az eladó, vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója. és nem élettársa, valamint amennyiben az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója, vagy élettársa.

Otthonteremtési kamattámogatás vásárláshoz abban az esetben igényelhető, ha a lakás– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. helyszíni szemle keretében vizsgál. Ha ennek során az OTP Jelzálogbank Zrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Jelzálogbank Zrt. részére építésügyi műszaki szakértői véleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Lakás vásárlásához otthonteremtési kamattámogatás akkor nyújtható, ha az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtott adásvételi szerződés és a széljegyzett tulajdonjog, vagy vevői jog -bejegyzési kérelem és mellékletei másolatát – a másolatoknak a benyújtott eredeti változatokkal való azonosságáról szóló igénylői nyilatkozattal együtt - benyújtja a Hitelezőhöz. A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény alapján történő lakásvásárlás esetén az igénylőnek az ingatlan egy összegben történő megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést, valamint a Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság által kiállított, az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóság részére történő megküldéséről szóló nyilatkozatot szükséges benyújtania a Hitelezőhöz.

2.10.4. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Hitelezőnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni. A megszűnéstől kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

2.10.5. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és a kölcsönön felül kamattámogatással nem érintett kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kamattámogatással nem érintett kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítását megelőzően történik.

2.10.6. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a Hitelezőhöz.

Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó támogatási szerződésben az igénylő vállalja, hogy építésiengedély-köteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése vagy építése esetén a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a Hitelező részére.

Otthonteremtési kamattámogatási kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építtetett új lakás esetében az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági dokumentum bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik.

Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben, ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a 2011. évi CXXII. törvény 8. § (4) bekezdése alapján a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték.
Az igénylő az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor a fennálló házasságról büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, valamint a házasságkötés helyét és idejét.

Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik azon gyermekekről, akik után a kedvezményt igényli. A nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevő és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, személyi azonosítóját, örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság vagy bíróság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése esetén a gyermek elhelyezéséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetén ennek időtartamát büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

Arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn, a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.
Az igénylő a büntetlen előéletről a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, vagy érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolja, azzal, hogy a nyilatkozathoz, illetve az erkölcsi bizonyítványhoz csatolni kell az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulását annak érdekében, hogy a benyújtott dokumentumban foglalt személyes adatait a Hitelező, az állami adóhatóság és a kormányhivatal az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

Nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban
a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést és
b) vállalja, hogy
ba) a későbbiekben sem köt a 302/2023. (VII. 11. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést,
bb) nem támogatott személy hiteladósként további, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel és
bc) nem létesít lakóhelyet a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban, és
c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár részére.

2.10.7. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
- két gyermek esetén a tízmillió forintot,
- három, vagy több gyermek esetén a tizenötmillió forintot.

2.10.8. Otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában
a) megfelel a következő feltételek valamelyikének
aa) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt - a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. § (1) bekezdés a), b), vagy d)-k) pontja szerint biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt - vagy ugyanezen jogszabály 4. § 11. pontja szerint kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy

ab) magyar állampolgárként, vagy olyan állampolgár igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, Magyarország területén végzett kereső tevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és

b) legalább két éve – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve - folyamatosan

ba) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv.6. §-a alapján biztosított,

bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár igénylő, illetve azon igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján, vagy

bc) magyar állampolgár igénylő, vagy olyan igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, kereső tevékenysége alapján valamely másik állam, vagy nemzetközi szerződésssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, vagy

bd) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül.

A ba), bb) vagy bd) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos kétéves, illetve egy éves időszakba nem számítható be.

A kétéves illetve egy éves jogosultsági időszak számítása során
- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – hallgatói jogviszony alapján igényelt kölcsön esetén a hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap - megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

A kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-k) pontja szerinti jogviszonyban – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – töltött időnek vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott kereső tevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.

A b pont bb) alpont szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.
Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha az igénylő a fővárosi és *megyei* kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.
Az a) és b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő, és az az igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy ugyanezen törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik. Ha az igénylő a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját megelőző 180 napon belül kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, akkor a 180 napos, a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerinti jogviszonynak vagy a kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősülés időszakának csak 90 napos időtartamra nézve kell fennállnia.

Ha az egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülőnél a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó, jelen pontban felsorolt feltételek nem állnak fenn, a túlélő szülő az otthonteremtési kamattámogatást – a megelőlegezett

otthonteremtési kamattámogatás kivételével – egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be, és a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt szülő tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt, amely tényt a túlélő szülő a házasságkötés és a közös háztartásban élés tekintetében a jogszabály szerinti okiratokkal, vagy nyilatkozatokkal igazolhat.

2.10.9. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – építés, bővítés, korszerűsítés esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Hitelező elfogadja.

2.10.10. A kamattámogatott kölcsönre vonatkozó kérelmet
- új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- lakás építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően,
- lakás egyszerű bejelentéséhez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,
- új lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség, az építési tevékenység befejezését megelőzően kell benyújtani a Hitelezőhöz.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Hitelező részére. A Hitelező az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Hitelező függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.

2.10.11. Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani.

2.10.12. Magzat után igényelt otthonteremtési kamattámogatás esetén a kölcsönszerződés tartalmazza a támogatott személy
a) hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa, és
b) nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli,
ba) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,
bb) magzat 12. várandóssági hét betöltését követő elhalása esetén az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást
bc) a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot
a gyermek születését, halva születését, elhalását követő legfeljebb 90 napon belül a Hitelező részére bemutatja.

2.10.13. A Hitelező az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivataltól, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Amennyiben a jogerőre emelkedett határozat megállapítja, hogy az igénylő a kérelem Hitelezőhöz történő benyújtásakor a rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a Hitelező e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a kamattámogatott kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A jogerős határozat a Hitelező hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

2.10.14. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozat helyett – választása szerint – a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott okiratokkal is igazolhatja a kedvezményre való jogosultság egyes feltételeinek meglétét.

2.10.15. A kölcsön iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsönből vásárolt, épített, bővített, korszerűsített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.

A fenti nyilatkozat megtétele esetén

a) használt lakás vásárlásánál

aa) az adásvételi szerződésben a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre és a melléképítményre jutó vételárhányadokra, valamint

ab) a családi otthonteremtési kedvezmény összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot,

b) új lakás

ba) építésénél az építési költségvetést, valamint

bb) vásárlásánál az adásvételi szerződésben és számlában a vételárat

meg kell osztani az a) pont aa) alpontja esetében a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre, illetve az a) pont ab) alpontja esetében a lakóépületre, a földrészletre, illetve a melléképítményre jutó vételárhányadokra,

c) a családi otthonteremtési kedvezmény összege nem haladhatja meg új lakás

ca) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,

cb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot,

d) a támogatási összeg megállapítása kapcsán a már visszafizetett támogatásra vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.

2.10.16. A támogatások felhasználásának igazolása érdekében beküldendő számla, illetve a társadalombiztosítási jogviszony igazolása e-hiteles (elektronikus) formában kiállítva, digitális aláírással ellátva, elektronikus úton is benyújtható, az ügyintéző által megadott e-mail címre küldve.

2.11. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján vállalt gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás igénylésének speciális szabályai:

2.11.1. Gyermektelen fiatal házaspár

- legfeljebb három, egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja a családok otthonteremtési kamattámogatásával összefüggésben. A Hitelező az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

Ha a fiatal házaspár korábban gyermekvállalásra tekintettel otthonteremtési kamattámogatást vett igénybe, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződést csak akkor köthetnek, ha a korábbi szerződésben foglalt gyermekvállalás maradéktalanul teljesült, vagy a korábbi támogatási összegnek legalább a nem teljesült gyermekvállalásra jutó hányadát visszafizették.

2.11.2. A gyermek vállalása esetén az otthonteremtési kamattámogatás abban az esetben igényelhető, ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő

- két gyermek vállalása esetén 8 év,
- három gyermek vállalása esetén 10 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt

- építési engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítésnél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum véglegessé válásának napjától,
- egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,
- új lakás építésénél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától,

- lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától

kell számítani. Az igénylő fiatal házaspár a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építési hatóság által kiállított dokumentum kiadását, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 45 napon belül köteles a Hitelező részére bemutatni. Amennyiben a házaspár az e bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Hitelező felhívását követően sem tesz eleget, az otthonteremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie, az Adósok pedig az otthonteremtési kamattámogatás visszavonásáról szóló értesítés keltétől kezdődően a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90 napig a hitelezőnek igazolja.

Ha a fiatal házaspár a közös gyermekvállalást közös örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró fővárosi és *megyei* kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó – fentiekben meghatározott 8 éves, illetve 10 éves - határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. A Hitelező a fiatal házaspárt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

2.11.3. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személyek által közösen örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásukba került vér szerinti gyermekét. A gyermekvállalás teljesítését

a) örökbefogadás esetén a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett – az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal,

b) bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetén – a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal

kell igazolni.

2.11.4. Vállalt gyermek esetén az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételére irányuló szerződés tartalmazza a támogatott személy

a) hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa,

b) nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli,

ba) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,

bb) magzat 12. várandóssági hét betöltését követő elhalása esetén az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást

bc) a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot

a gyermek születését, halva születését, elhalását követő legfeljebb 90 napon belül a Hitelező részére bemutatja.

Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten a határidő lejártát követő 90 napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós az egyedi kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

2.11.5. Amennyiben a támogatott személyek– a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesítik, úgy az igénybevett otthonteremtési kamattámogatás összegét a kamattámogatás folyósításának napjától számított, Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően a támogatott személyek a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a

Hitelezőnek. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt.

2.11.6. Ha a támogatott személyek a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesítik, kötelesek a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adósok az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét – növelve a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának Hitelezőnél történő igazolása napjáig számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal– kötelesek visszafizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós az egyedi kölcsönszerződése szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adósok a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolják, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.11.7. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30 napig, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.11.8. Ha a fiatal házaspár az igénybe vett megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti, és addig a gyermekvállalást nem vagy csak részben teljesítette, akkor a gyermekvállalási határidő lejártnak minősül, és a visszafizetendő – a visszafizetés időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével csökkentett – összeget növelni kell a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításának napjától a visszafizetés napjáig számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

2.12. Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján igényelhető CSOK Plusz kölcsön igénylésére vonatkozó speciális szabályok

2.12.1. A CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsön– ide nem értve a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönt és áthidaló kölcsönt, valamint a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönt
- gyermektelen házaspár esetén legalább egy, legfeljebb három,
- egygyermekes házaspárnál legalább egy, legfeljebb kettő,
- két- vagy többgyermekes házaspárnál egy gyermek vállalása esetén igényelhető.

A Hitelező a kölcsön iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

A gyermeket vállaló nagykorú személyekből álló házaspár Magyarország területén lévő
- új lakás, vagy egylakásos lakóépület építéséhez
- új lakás, vagy egylakásos lakóépület vásárlásához,
- használt lakás, vagy egylakásos lakóépület vásárlásához,
- használt lakás, vagy egylakásos lakóépület vásárlásához és bővítéséhez,
- használt lakás, vagy egylakásos lakóépület bővítéséhez

felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez a Korm. rendelet, illetve a jelen Üzletszabályzatban meghatározott feltételek mellett a CSOK Plusz hitelprogram keretében otthonteremtési kamattámogatást igényelhet.

Lakásnak minősül a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább:
- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- közműves villamosenergia-szolgáltatással,
- egyedi fűtési móddal,
- közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, akkor a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztárolóban történik, és
- közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves ivóvíz-szolgáltatás, akkor a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Új lakás a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a

meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített lakás, amelynek az elkészülte használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvétele
megtörténtének igazolásával vagy a felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,

A lakás vételára vagy bekerülési költsége, vagy vásárlással egybekötött bővítés esetén a vételár és a bekerülési költség együttesen nem haladhatja meg
- első közös lakásszerzők esetén a 100 000 000 forintot, egylakásos lakóépület esetén a 150 000 000 forintot, vagy
- a fenti eseten kívüli esetben a 150 000 000 forintot,
azzal, hogy az első közös lakásszerzők lakásértékére vonatkozó fenti megkötés kivételével meg kell haladnia az igénylők másik, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában meglévő közös tulajdonú lakása – több közös lakás esetén a közös lakóhelyeént utoljára bejelentett lakása, ennek hiányában közülük a legmagasabb forgalmi értékű lakás – igénylők tulajdonában álló tulajdoni hányadának forgalmi értékét, vagy az azt megelőző 2 éven belül utoljára elidegenített közös tulajdonú lakása eladási árából – vagy ingyenes átruházás esetén forgalmi értékéből, a lakóépület lebontása esetén az ingatlan azt megelőző forgalmi értékéből – az igénylők tulajdoni hányadára esett rész összegét, és mindezekre nézve teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot tesznek, illetve lakás vásárlása esetén annak vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el a Hitelező által megállapított forgalmi értéktől.

Az igénylők a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősségük tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak arról, hogy csak olyan személy után igényelnek kölcsönt, aki után az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet vagy az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. alcíme, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint államilag támogatott lakáscélú kölcsön igénybevétele – a következő bekezdésben foglalt kivétellel – még nem történt.

Ha az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. alcíme, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint államilag támogatott lakáscélú kölcsönt vett igénybe, és a kölcsönjogviszonya még fennáll, akkor az e rendelet szerinti kölcsönt a korábban folyósított kölcsön vonatkozásában az igénybe vett kamattámogatás visszafizetése és a kamattámogatás megszüntetése esetén igényelheti.

A korábban igénybe vett lakáscélú állami támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget CSOK Plusz kölcsön igénybevétele esetén a CSOK Plusz kölcsönnel érintett lakásban kell teljesíteni.

A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény korábbi igénybevétele esetén CSOK Plusz kölcsön csak akkor igényelhető, ha az igénylésig a korábbi támogatáshoz kapcsolódó gyermekvállalás
- teljesült, vagy
- nem teljesült, de a támogatás – a gyermekvállalás részleges sikertelensége esetén a nem teljesített gyermekre jutó – összegét visszafizették,
azzal, hogy a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget az e rendelet szerinti kölcsönnel érintett lakásban kell teljesíteni.

Az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozni köteles a gyermekvállalásról, valamint a jelen pontban meghatározott korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai, személyi azonosítója megjelölésével arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben és – helyrajzi számmal megjelölve – mely lakás vonatkozásában vették igénybe és fizették vissza az államilag támogatott lakáscélú kölcsönt.

A kölcsönre bármelyik igénylő csak egy alkalommal jogosult, ideértve azt az esetet is, ha a már igénybevett kölcsönt visszafizették.

Építőközösség tagjaként a kölcsönt az igénylők a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonukba kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őket megillető tulajdoni hányad arányában meghatározott hányadát az építőközösség részére kiállított számlák alapján is igényelhetik.

2.12.2. A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő
- egy gyermek vállalása esetén 4 év,
- két gyermek vállalása esetén 8 év,
- három gyermek vállalása esetén 10 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt
- építési engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítésnél – ideértve a lakásvásárlással egybekötött bővítést is - a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumvéglegessé válásától,
- egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén – ideértve a lakásvásárlással egybekötött bővítést is - a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válásától,
- új lakás építésénél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum véglegessé válásától, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától,
- lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötésének időpontjától
kell számítani.
Az igénylő a véglegessé vált használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 45 napon belül köteles a Hitelező részére bemutatni. Amennyiben a házaspár az e bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Hitelező felhívását követően sem tesz eleget, az otthonteremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie, az Adósok pedig az otthonteremtési kamattámogatás visszavonásáról szóló értesítés keltétől kezdődően a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő meghosszabbodik, ha a házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90 napig a hitelezőnek igazolja.

Ha a házaspár a közös gyermekvállalást közös örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró fővárosi és *megyei* kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. A Hitelező a fiatal házaspárt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

Gyermeknek tekintendő
- a magzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
- aki az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott, eltartott gyermeke és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte ugyan, de megváltozott munkaképességű személy.

2.12.3. A CSOK Plusz kölcsönt igényelheti:
a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Nem veheti igénybe a CSOK Plusz kölcsönt az, akit a kölcsön igénylését megelőző három évben a Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre kötelezték.

A kölcsönt a házastársak kizárólag együttes igénylőként igényelhetik. A kölcsönszerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak. Az igénylőkön kívül más adós a kölcsönszerződésben nem szerepelhet.

A kölcsönt olyan igénylő igényelheti, akinek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget

meghaladó köztartozása, és a köztartozás-mentességről vagy a fennálló köztartozása e pont szerinti mértéket meg nem haladó összege tényéről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni köteles.

2.12.4. A kölcsönnel érintett lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. A lakásban mindkét igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén a lakásban annak egyenes ági rokona szerez tulajdont.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a kölcsönnel érintett lakásra vonatkozóan használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak – a határozat elfogadását támogató egyes tulajdonostársak neve mellett a tulajdoni hányaduk arányát és az aláírásukat is tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – Ptk. 5:78. § (1) bekezdése szerint meghozott határozata vagy bírósági ítélet alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti, kizárólagos tulajdonszerzésre vonatkozó előírást teljesítettnek kell tekinteni.
A Ptk. 5:78. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársak – ha eltérően nem rendelkeznek – szótöbbséggel határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

Ha a kölcsön iránti kérelem benyújtása előtt a kölcsönnél figyelembe vett kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő újabb házasságkötését követően a kölcsön igénybevételével újabb lakást épít, vásárol vagy bővít, a kölcsönnel érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a kölcsönnél figyelembe vett, vele együtt költöző kiskorú gyermek is szerezhet tulajdont, illetve – meglévő lakás bővítése esetén – rendelkezhet tulajdonnal.

2.12.5. CSOK Plusz kölcsön vehető igénybe a 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez.

CSOK Plusz kölcsön vehető igénybe

a) a 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy
b) a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező,

olyan új lakás vásárlásához, amelyet a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

A használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történő átruházás esetén, ha az építkezés 2016. január 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt, úgy a kölcsönt az új tulajdonos – a Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel - igénybe veheti.

A fentiek alkalmazásában, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében– különösen, de nem kizárólagosan a tetőtér-beépítéssel megvalósuló lakásbővítés esetén - sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség, a kölcsönre való jogosultságnak sem feltétele ilyen engedély vagy bejelentés megléte, továbbá az azokhoz kapcsolódó határidők tekintetében
a) az építési engedélyen vagy egyszerű bejelentésen az építési tevékenység megkezdésének,
b) a használatbavételi engedélyen, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumon, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének
tényét kell érteni.

Nem vehető igénybe a kölcsön, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így visszavásárolni.

Meglévő lakás bővítése esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtása időpontjában az igénylők és mindazon személyek életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylők a kölcsönre jogosultak

A CSOK Plusz kölcsön
- a lakás vételárának megfizetésére,
- építés, bővítés, esetén a kérelem benyújtásakor a Hitelező által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre
igényelhető és használható fel.

A CSOK Plusz kölcsönnel érintett lakás hasznos alapterülete
a) egy gyermek esetén legalább 40 m2,
b) két gyermek esetén legalább 50 m2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 m2.

A CSOK Plusz kölcsönnel érintett egylakásos lakóépület hasznos alapterülete
a) egy gyermek esetén legalább 70 m2,
b) két gyermek esetén legalább 80 m2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 90 m2.

A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket kell figyelembe venni, ideértve azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy kölcsönt már igénybe vettek.

Ha az igénylők lakás bővítésére igényelnek kölcsönt, akkor a lakásnak a hasznos alapterületre vonatkozó előírásnak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelnie. Ezt az igénylők a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban kötelesek vállalni. A fentieket lakás megvásárlásával egybekötött bővítés esetén is alkalmazni kell azzal, hogy építési engedélyköteles bővítés, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési engedélyt vagy a bővítési munkálatokat igazoló dokumentumokat a bővítési munkákhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani. Amennyiben a hasznos alapterület nagyságára vonatkozó követelmény a munkálatok befejezésével nem teljesül, az igénylő a folyósított kamattámogatást – vásárlással vegyes támogatási cél esetén ideértve a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ezt követően a támogatott személy a szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A Hitelező a Banktól egyidejűleg igényelt, a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény vagy megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény mellett CSOK Plusz kölcsönt kizárólag abban az esetben engedélyez az ügyfelek részére, ha
- a CSOK Plusz kölcsön igényelt és engedélyezett összege legalább 15 millió Ft,
- meglévő gyermekként mindkét konstrukció esetében ugyanazon gyermekek, a várandósság betöltött 12. hetét követő életszakaszban lévő magzatok, gyermekvállalások kerülnek figyelembevételre,
- az igénylők meglévő gyermekeinek száma egy, vagy kettő, vagy abban az esetben három, ha a három gyermek mellett egy, a várandósság betöltött 12. hetét követő életszakaszban lévő magzat is figyelembevételre kerül,
- a vállalt gyermekek száma mindkét konstrukció esetében azonos,
- az esetleges magzatok száma mindkét konstrukció esetén figyelembevételre kerül,
- a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény, vagy megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény összege nem a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdésében foglalt szabályra tekintettel (az igénylés pillanatában meglévő gyermek figyelmen kívül hagyása) kerül megállapításra.

2.12.6. A CSOK Plusz igénybevételének feltétele, hogy az igénylő valamint azon nagykorú gyermeke, akire figyelemmel a kölcsön összegét megállapították, teljes bizonyító erejű magánokiratban hozzájárul ahhoz, hogy a CSOK Plusz hitelprogram elemeire vonatkozó nyilatkozatukban foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját, és az igénylők közös háztartásban élő kiskorú gyermekeik alábbi adatait a CSOK Plusz hitelprogram szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező felhasználja, és átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a Magyar Államkincstár és az állami adóhatóság részére: természetes személyazonosító adatok, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok, lakóhely, személyi azonosító, adóazonosító jel.

A CSOK Plusz kölcsönre vonatkozó szerződés abban az esetben köthető, ha az eladó, vagy az építési tevékenységet

végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója, vagy élettársa.

A CSOK Plusz kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylő, valamint azon nagykorú gyermeke, akinek figyelembevételével a kölcsön összege megállapításra kerül, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság és a Hitelező a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a CSOK Plusz hitelprogram elemei igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse, a gyermek születéséről pedig a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltasson a Hitelező részére.

CSOK Plusz kölcsön lakás vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. helyszíni szemle keretében vizsgál. Ha ennek során az OTP Jelzálogbank Zrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Jelzálogbank Zrt. részére műszaki szakértői véleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a Hitelező az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Lakás vásárlásához CSOK Plusz kölcsön akkor nyújtható, ha az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtott adásvételi szerződés és a széljegyzett tulajdonjog vagy vevői jog bejegyzési kérelem, vagy a bejegyzett társasházi építményi jog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékletei másolatát – a másolatoknak a benyújtott eredeti változatokkal való azonosságáról szóló igénylői nyilatkozattal együtt - benyújtja a Hitelezőhöz. A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény alapján történő lakásvásárlás esetén az igénylőnek az ingatlan egy összegben történő megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést, valamint a Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság által kiállított, az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóság részére történő megküldéséről szóló nyilatkozatot szükséges benyújtania a Hitelezőhöz.

2.12.7. A nem magyar állampolgár igénylő részére a CSOK Plusz kölcsön a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A CSOK Plusz kölcsönt igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Hitelezőnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni. A megszűnéstől kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

2.12.8. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és a CSOK Plusz kölcsönön felül kamattámogatással nem érintettt hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kamattámogatással nem érintett kölcsön folyósítása a CSOK Plusz kölcsön folyósítását megelőzően történik.

2.12.9. A CSOK Plusz kölcsön iránti kérelmet írásban kell benyújtani a hitelezőhöz.

A CSOK Plusz kölcsön igénylésekor az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával

a vissza nem térítendő támogatás, vagy a kamattámogatás jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

A CSOK Plusz kölcsönszerződésben az igénylő vállalja, hogy építés esetén a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a Hitelező részére.

A CSOK Plusz kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, vagy a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építtetett új lakás esetében az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági dokumentum bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik.

CSOK Plusz kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylőnek az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték.

Az igénylő a CSOK Plusz kölcsön igénylésekor a fennálló házasságról büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, valamint a házasságkötés helyét és idejét.

A CSOK Plusz kölcsön iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik azon gyermekekről, akik figyelembevételével a kölcsönt igényli. A nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevő és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, személyi azonosítóját, örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság vagy bíróság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése esetén a gyermek elhelyezéséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

A közös háztartásban élést büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

Arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a CSOK Plusz kölcsönnel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn, a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik.

A CSOK Plusz kölcsön igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a CSOK Plusz kölcsön igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

A büntetlen előéletről az igénylő választása szerint a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, vagy érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolja, azzal, hogy a nyilatkozathoz, illetve az erkölcsi bizonyítványhoz csatolni kell az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulását annak érdekében, hogy a benyújtott dokumentumban foglalt személyes adatait a Hitelező, az állami adóhatóság és a kormányhivatal az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

2.12.10. A kölcsön összege nem haladhatja meg
- egy gyermeket vállaló gyermektelen igénylők esetén a 15 000 000 forintot,
- két gyermeket vállaló gyermektelen igénylők vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes igénylők esetén a 30 000 000 forintot,

- három gyermeket vállaló gyermektelen igénylők, két gyermeket vállaló egygyermekes igénylők, vagy egy gyermeket vállaló többgyermekes igénylők esetén az 50 000 000 forintot.

A kölcsön összegét megalapozó gyermekszám megállapítása során
- a házaspárral egy háztartásban élő közös és a házaspár által közösen vállalt gyermekeket, valamint a házastársak velük egy háztartásban élő nem közös gyermekeit együttesen,
- a 12. hetet betöltött magzatot vállalt gyermekként kell figyelembe venni.

A 2025. február 10. napjáig benyújtott kölcsönkérelem esetén vállalt gyermekként kell figyelembe venni azt a 2024. január 1-jét megelőzően megszületett gyermeket, akinek születése várható időpontját szülész-nőgyógyász-szakorvosi igazolással alátámasztottan eredetileg 2023. december 31-ét követő időpontban határozták meg. Ebben az esetben a törlesztés szüneteltetése illetve a gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet 2025. február 10. napjáig lehet benyújtani.

A kölcsön igénylésénél a Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint az igénylőkkel közös háztartásban élő, és a velük együtt költöző, legalább egy éve az igénylő vagy igénylők gyámsága vagy gondnoksága alatt álló gyermek is figyelembe vehető a gyermek szüleinek halála esetén.

A kölcsön teljes futamidejének legalább a 10 évet el kell érnie.

A kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

2.12.11. CSOK Plusz kölcsön akkor igényelhető, ha legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztaátsi jogviszonyban foglalkoztatott személyt - vagy a törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással magyar állampolgárként, vagy olyan állampolgár igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy a Magyarországon valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, valamint

legalább 2 éve – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve - folyamatosan

a) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a alapján biztosított,

b) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, vagy folytatott, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján, vagy

c) magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, kereső tevékenysége alapján valamely más állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

d) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy

e) iskolaszövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató tanuló, képzésben részt vevő személy, hallgató tagjának minősült – a 25. életévének betöltéséig a tanulói, hallgatói jogviszonya szünetelésének időtartama alatt is.

A b) pont szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.

A CSOK Plusz kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak
- a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. § (1) bekezdés a), b) d)-k) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie (ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt), vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan állampolgár igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, Magyarország területén

végzett keresőtevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással igazolja,
melybe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele.

Az a), b) vagy d) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos, kétéves, illetve egy éves időszakba nem számítható be.

A 180 napos és a 2 éves, illetve egy éves jogosultsági időszak számítása során
- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – hallgatói jogviszony alapján igényelt kölcsön esetén a hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap - megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

A kétéves, a 180 napos és az egy éves időtartamba beszámít a kölcsönkérelem benyújtásakor legalább 2 éve fennálló magyarországi bejelentett lakóhellyel rendelkező igénylő esetén a kölcsönkérelem – nem magyar állampolgár esetén a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultságának fennállása alatti – benyújtásakor is fennálló, valamely Magyarországgal szomszédos államban bejelentett, a foglalkoztató által kiállított igazolással igazolt foglalkoztatási jogviszonyának időtartama is.

Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha az igénylő a kormányhivatal végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.

A fentieket nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő, és az az igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság, vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a szerinti biztosítottá, vagy ugyanezen törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

Ha az igénylő a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját megelőző 180 napon belül kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, akkor a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-k) pontja szerinti jogviszonynak, vagy a kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősülés időszakának csak 90 napos időtartamra nézve kell fennállnia.

2.12.12. A CSOK Plusz kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – építés, bővítés, esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Hitelező elfogadja.

2.12.13. A CSOK Plusz kölcsönre vonatkozó kérelmet
- lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- lakás építési engedélyhez kötött, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását megelőzően,
- lakás egyszerű bejelentéséhez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,
- lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség, az építési tevékenység befejezését megelőzően kell benyújtani a Hitelezőhöz.

A CSOK Plusz kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Hitelező részére. A Hitelező a kölcsön igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Hitelező függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.

2.12.14. A kölcsönre való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani.

2.12.15. A támogatott személy köteles

a) hozzájárulni ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa, és

b) nyilatkozni arról, hogy vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, akkor a gyermek születését, a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül

ba) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a Hitelező részére bejelenti, továbbá

bb) a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, vagy a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalása esetén az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának a napját, és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakról kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül a Hitelező részére bemutatja.

Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal a határidő lejártát követő 120 napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós a jelen kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

2.12.16. A Hitelező a CSOK Plusz kölcsön iránti kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivataltól, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Amennyiben a jogerőre emelkedett határozat megállapítja, hogy az igénylő a kérelem Hitelezőhöz történő benyújtásakor a rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a Hitelező e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a kamattámogatott kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A jogerős határozat a Hitelező hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

2.12.17. A kölcsön igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozat helyett – választása szerint – az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott okiratokkal is igazolhatja a kedvezményre való jogosultság egyes feltételeinek meglétét.

2.12.18. A kölcsön iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsönből vásárolt, épített, bővített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.

A fenti nyilatkozat megtétele esetén

- lakás vásárlásánál az adásvételi szerződésben – és új lakás esetén a számlában – a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre és a melléképítményre jutó vételárhányadokra,
- lakás építésénél az építési költségvetést meg kell osztani a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre, és
- a kölcsön összege nem haladhatja meg lakás
  a) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,
  b) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot.

A kölcsön iránti kérelemben az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsönnel érintett lakást

- az egyik igénylő vagy az igénylők legalább többségi tulajdonában álló legfeljebb két gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, illetve
- az egyik vagy mindkét igénylő által folytatott egyéni vállalkozói tevékenység

székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánják jegyeztetni.

2.12.19. A támogatások felhasználásának igazolása érdekében beküldendő számla, illetve a társadalombiztosítási jogviszony igazolása e-hiteles (elektronikus) formában kiállítva, digitális aláírással ellátva, elektronikus úton is benyújtható, az ügyintéző által megadott e-mail címre küldve.

2.12.20. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott gyermeket is. A gyermekvállalás teljesítését örökbefogadás esetén a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett – az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

2.12.21. Amennyiben a támogatott személyek– a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesítik, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól – nem teljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekre eső kölcsönösszeg tekintetében – megszűnik, és az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét, részben teljesítés esetén csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kamattámogatás összegével, a kamattámogatás folyósításának napjától számított, jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően a támogatott személyek – a nem teljesült gyermekre eső kölcsönrész tekintetében - a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét beöltését követően elhal, halva születik, vagy a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt.

2.12.22. Ha a támogatott személyek a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesítik, kötelesek a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adósok az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét részbeni teljesítés esetén csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, növelve a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának hitelintézetnél történő igazolása napjáig számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét igazoló bírósági határozat bemutatását követő naptól – nem teljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekre eső kölcsönösszeg tekintetében - megszűnik. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adós – a nem teljesült gyermekre eső kölcsönrész tekintetében - a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adósok a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolják, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.12.23. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30 napig, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

2.12.24. Ha a házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként vissza kívánja fizetni és addig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesítette, akkor a gyermekvállalási határidő lejártnak minősül, és a visszafizetendő – részbeni teljesítés esetén a visszafizetés időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével csökkentett – összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

2.13. A 389/2024 (XII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető kamattámogatással nyújtott otthonfelújítási kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok

2.13.1. Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatását a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet] szerinti otthonfelújítási támogatást (a továbbiakban: otthonfelújítási támogatás) igénybe venni szándékozó személy igényelheti a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet mellékletében szereplő településen lévő lakás vonatkozásában a részére lakóingatlan-felújítási célra nyújtott otthonfelújítási kölcsön kamatainak megfizetéséhez.

2.13.2. A kölcsönt
- a legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő vagy
- a társadalombiztosítási nyugellátásról szóló törvény szerinti öregségi nyugdíjban vagy – a rá irányadó nyugdíjkorhatár betöltését követően – özvegyi nyugdíjban, a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól és egyéb törvények módosításáról szóló törvény szerint – a rá irányadó nyugdíjkorhatár betöltését követően – rokkantsági vagy rehabilitációs ellátásban, illetve korhatár előtti ellátásban, szolgálati járandóságban, átmeneti bányászjáradékban, táncművészeti életjáradékban, a Magyar Alkotóművészeti Közalapítvány által folyósított ellátásokról szóló kormányrendelet alapján folyósított öregségi, rokkantsági nyugdíjsegélyben (nyugdíjban), egyházi jogi személytől nyugdíjban vagy öregségi, munkaképtelenségi járadékban részesülő igénylő, ideértve azt is, akinek esetében a folyósítást szüneteltetik (a továbbiakban: „Nyugdíjas kölcsönigénylő”),
azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként – igényelheti.

Nem támogatott személy hiteladós az otthonfelújítási kölcsönnel érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban
a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 389/2024. (XII. 11. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést és
b) vállalja, hogy
ba) a későbbiekben sem köt a 389/2024. (XII. 11. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést,
bb) nem támogatott személy hiteladósként további, a 389/2024. (XII. 11. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel és
c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a Magyar Államkincstár részére.

A Hitelező nem nyújt otthonfelújítási kölcsönt abban az esetben, ha az otthonfelújítási támogatást olyan gyermek után igénylik, aki után annak másik szülője korábban az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti támogatást igénybe vette.
A Hitelező nem nyújt otthonfelújítási kölcsönt abban az esetben, ha az otthonfelújítási támogatást olyan lakásra igénylik, amelyre az abban az igénylőnek az igénylési időpontjában is tulajdonjoggal rendelkező közeli hozzátartozója korábban az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti támogatást igénybe vette.

2.13.3. A kamattámogatást az igénylő - együttes igénylők összesen - egy alkalommal vehetik igénybe.

2.13.4. A kölcsönre abban az esetben jogosult az igénylő, ha otthonfelújítási támogatásra is jogosult.

2.13.5. Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása akkor igényelhető, ha az igénylőnek a kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben, vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább 1 éve teljesítette.

2.13.6. „Nyugdíjas kölcsönigénylő” kivételével a kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az igénylő - együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő
a) a kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. §-a szerint biztosított, vagy magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő esetén Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott kereső tevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, vagy 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és
b) legalább 1 éve – egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítással, amelynek időtartama a jelen pont szerint teljesítendő egyéves jogosultsági időszakba nem számít bele - folyamatosan
ba) a Tbj. 6. §-a szerint biztosítottként szerepel - ide nem értve az igénylést megelőző 180 napban a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt,
bb) a magyar állampolgár és a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja,
bc) a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a magyar állampolgár vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek

ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján, vagy
bd) a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 42/E. §-a alapján megállapított gyermekgondozási díjban részesül.
be) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha
a) az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül, vagy
b) amennyiben a kölcsönt kirendelt gyám is igényelheti, az igénylő saját jogú nyugdíjas, vagy a reá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltött özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki nem minősül a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek.
Ha az egyik házastárs/élettárs halála esetén a túlélő másik házastársnál/élettársnál a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó, jelen pontban felsorolt feltételek nem állnak fenn, a túlélő házastárs/élettárs a kölcsönt egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt házastárs/élettárs halála a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül következett be, és a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó feltételek az elhunyt házastárs/élettárs tekintetében a halála napján vagy az azt megelőző három hónapos időszakon belül bármely időpontban teljesült, és a halál napján az együttes igénylés feltétele fennállt, amely tényt a túlélő házastárs/élettárs a házasságkötés és a közös háztartásban élés tekintetében a jogszabály szerinti okiratokkal, vagy nyilatkozatokkal igazolhat.

2.13.7. Az otthonfelújítási kölcsön összege nem haladhatja meg a 6 000 000 forintot.

Az otthonfelújítási kölcsön összegét a Hitelező a Magyar Államkincstár igazolása alapján úgy határozza meg, hogy az otthonfelújítási támogatás lehetséges maximális támogatási összegét a Korm. rendeletben meghatározott csökkentett módon veszi figyelembe akként, hogy az elérhető maximális támogatási összeggel számolva a megállapított kölcsönösszeg Korm. rendelet szerinti, legalább 25 %-os arányának megfelelhessen.

2.13.8. Az otthonfelújítási kölcsön kamatainak megfizetéséhez a kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 10 évre nyújtja.

2.13.9. Az otthonfelújítási kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a 389/2024. Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat, nyilatkozatokat hiánytalanul benyújtja a Hitelező részére. A Hitelező az otthonfelújítási kölcsön igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését, hiánypótlást kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Hitelező függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.

2.13.10. Az otthonfelújítási kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy
- ha a kölcsönt tanulmányok folytatása alapján igényli, akkor a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott,
- vállalja, hogy az otthonfelújítási kölcsön összegét maradéktalanul a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti célokra fordítja.

2.14. A 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban jelen alcím vonatkozásában: Korm. rendelet) alapján igényelhető Otthon Start kölcsön igénylésére vonatkozó speciális szabályok

2.14.1. Az Otthon Start hitelprogram keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsön– ide nem értve a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönt és áthidaló kölcsönt, valamint a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönt Magyarország területén lévő lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont (a továbbiakban együtt: otthon)
- vásárlása esetén a vételár megfizetésére,
- építése esetén a kérelem benyújtásakor a hitelező által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre
igényelhető és használható fel.

A kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző tíz éven belül nem rendelkezett saját tulajdonú belterületi lakóingatlannal.
Ezen bekezdés alkalmazásában nem minősül saját tulajdonú belterületi lakóingatlannak, így tulajdoni hányadtól és lakóingatlanok számától függetlenül a hitelprogram akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül legfeljebb

a) olyan belterületi lakóingatlanban rendelkezett tulajdonjoggal, amelyben tulajdoni hányadának értékbecslő által megállapított aktuális piaci értéke vagy – már visszterhesen elidegenített ingatlan esetén – az adásvételi szerződésben szereplő vételára nem haladta meg a 15 000 000 forintot,
b) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amelynek lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
c) olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amely haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába, és az érintett lakóingatlanban a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor is ugyanazon haszonélvező lakik.

A kölcsön akkor is igényelhető, ha az igénylő a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül egyidejűleg legfeljebb egy belterületi lakóingatlanban legfeljebb 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezett. Az ebben a bekezdésben foglaltakról az igénylő köteles teljes bizonyító eremű magánokiratba foglalt dokumentumban nyilatkozni.

A hitelügyletbe kizárólag az igénylő házastársa, illetve szülője, valamint testvére vonható be azzal, hogy az igénylő szülője, valamint testvére ebben az esetben nem szerezhet tulajdont az ingatlanban. Házastársak közös igénylése esetén mindkét házastárs szülei bevonhatóak adóstársként a hitelügyletbe. Házastársak hitelprogramban való részvétele esetén elegendő, ha a fentieknek, valamint a TB jogviszonyra vonatkozó elvárásoknak az egyik házastárs maradéktalanul megfelel. Mentesül a fentiekre, valamint a TB jogviszonyra vonatkozó elvárások alól az igénylő szülője, valamint testvére, amennyiben adóstársként kerül bevonásra az ügyletbe. Szülőnek kell tekinteni a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján

- az igénylő vér szerinti vagy örökbe fogadó szülőjét, vagy
- az igénylő szülőjével együtt élő házastársát, vagy
- azt a személyt, aki a saját háztartásában nevelt igénylőt örökbe kívánja fogadni és az erre irányuló eljárás már folyamatban van, vagy
- az igénylő szülőjével együtt élő élettársat, aki az ellátással érintett igénylővel életvitelszerűen együtt él és az igénylő szülőjével élettársként legalább egy éve szerepel az Élettársi Nyilatkozatok Nyilvántartásában, vagy
- az igénylő nevelőszülőjét, vagy
- az igénylő gyámját, vagy
- azt a személyt, akinél az igénylőt a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 72. § (1) bekezdése alapján ideiglenes hatállyal elhelyezték, és aki az igénylőt a saját háztartásában nevelte.

Lakásnak minősül a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább:

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
b) közműves villamosenergia-szolgáltatással,
c) egyedi fűtési móddal,
d) közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, akkor a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztárolóban történik, és
e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves ivóvíz-szolgáltatás, akkor a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Új lakás a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített lakás, amelynek az elkészülte használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvétele megtörténtének igazolásával vagy a felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,

A kölcsön felhasználásával megvásárolni vagy építeni kívánt

- lakás értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb bruttó 100.000.000,-Ft,
- egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb bruttó 150.000.000,-Ft

lehet.
Nem vehető igénybe a kölcsön, ha a megvásárolni szándékozott otthon vételára vagy az építeni kívánt otthon bekerülési költsége az alapterület négyzetméterára tekintetében meghaladja a bruttó 1.500.000,-Ft-ot.
Otthon vásárlása esetén annak vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el a Hitelező által megállapított forgalmi értéktől. Ezt a rendelkezést nem kell alkalmazni abban az esetben, ha a kölcsön hitelcéljaként szolgáló otthon tulajdonjogát az igénylő önkormányzati bérlakás bérlőjeként szerzi meg, és az adásvételi szerződés szerinti vételárat az önkormányzat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben, illetve a saját rendeletében meghatározott engedménnyel állapította meg.

Az igénylő az otthon megvásárlásához a hitelprogramot legalább 10 százalékos önerővel veheti igénybe, kivéve megfelelő pótfedezet bevonása esetén, a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben foglaltaknak megfelelően.

A kölcsönre ugyanazon igénylő támogatott személy vagy adóstárs csak egy alkalommal jogosult, ideértve azt az esetet is, ha az igénylő már visszafizette a Korm. rendelet szerint igénybe vett kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást.

Támogatott személy, aki a kölcsön hitelcéljaként tulajdont szerez.

Polgári jogi társaság, építőközösség tagjaként a kölcsönt az igénylők az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonukba kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őket megillető tulajdoni hányad arányában meghatározott hányadát az építőközösség részére kiállított számlák alapján is igényelhetik.

Amennyiben az igénylő a kölcsönt a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló kormányrendelet szerinti kölcsönnel egyidejűleg veszi igénybe ugyanarra az otthonra, úgy az Otthon Start kölcsön és a CSOK Plusz kölcsön hitelcéljaként szolgáló otthonnak a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló kormányrendeletben meghatározott lakásméretre vonatkozó feltételeknek kell megfelelnie.

2.14.2. Az Otthon Start kölcsönt igényelheti az a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában 18. életévét betöltött természetes személy, aki az alábbi feltételek valamelyikének megfelel:

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Nem veheti igénybe az Otthon Start kölcsönt az, akit a kölcsön igénylését megelőző három évben a Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére jogerősen visszafizetésre kötelezettek, kivéve, ha a visszafizetésre kötelezésre a lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön igénybevétele fejében teljesítendő gyermekvállalási kötelezettség részleges vagy teljes sikertelensége miatt került sor, és az érintett ezzel kapcsolatban benyújtott – megváltozott munkaképességű személlyé válás, a gyermek meghatározott típusú betegsége vagy fogyatékossága, meghatározott számú emberi reprodukciós eljárásban való eredménytelen részvétel vagy ilyen eljárásban való részvételt kizáró vagy arra alkalmatlanná tévő egészségügyi ok felmerülése vagy a gyermekvállalás orvosilag igazolt ellenjavalltsága indokára alapított – méltányossági kérelmének a kormányhivatal helyt adott, és az igénylő ennek tényét a méltányossági határozat – a kölcsönkérelemmel együttes – benyújtásával igazolja.

A kölcsönt olyan igénylő igényelheti, akinek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti

összeget meghaladó köztartozása, és a köztartozás-mentességről vagy a fennálló köztartozása e pont szerinti mértéket meg nem haladó összege tényéről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni köteles.

2.14.3. A kölcsön hitelcélja nem lehet lakóingatlan résztulajdonának megszerzése.

Ez a rendelkezés nem alkalmazandó házastársak közös igénylése esetén akkor, ha az adásvétel vagy építés eredményeként a házastársak együtt kizárólagos tulajdonosai lesznek az otthonnak.
Nem minősül résztulajdon megszerzésének, ha az igénylő a több önálló otthonból álló, osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a hitelcél szerinti otthont jelentő ingatlanrész kizárólagos tulajdonosává válik.
Nem minősül résztulajdon megszerzésének, ha az igénylő egy lakóingatlanban öröklés útján már tulajdoni hányaddal rendelkezik, és a kölcsön felhasználásával annak fennmaradó tulajdoni hányadát is megszerzi, amelynek eredményeként az otthon kizárólagos tulajdonosává válik. E rendelkezés vonatkozásában az eladó az igénylőnek lehet közeli hozzátartozója, vagy élettársa is, az eladó gazdálkodó szervezetben az igénylő rendelkezhet tagsággal vagy részesedéssel, továbbá az eladó gazdálkodó szervezet tulajdonosa lehet az igénylőnek közeli hozzátartozója vagy élettársa is.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén a kölcsönnel érintett otthonra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga kell, hogy fennálljon, erről az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles nyilatkozni.

A kölcsön hitelcélja nem lehet olyan otthonban való tulajdonszerzés, amelyet haszonélvezet terhel.

2.14.4. Otthon Start kölcsön vehető igénybe építés esetén,

a) véglegessé vált építési engedély birtokában új otthon építéséhez

b) egyszerű bejelentéssel épülő új otthon építéséhez

ba) a 2024. október 1-je előtt tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentum,

bb) a 2024. október 30-át követően tett egyszerű bejelentés esetén az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló értesítés

birtokában azzal, hogy a Korm. rendelet alkalmazásában a b) pont szerinti dokumentumok is építési engedélynek tekintendőek.

A kölcsön olyan új otthon vásárlásához vehető igénybe, amelyet a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.

2.14.5. Az Otthon Start kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratban hozzájárul ahhoz, hogy az Otthon Start hitelprogram elemeire vonatkozó információkat, valamint az alábbi adatait az Otthon Start hitelprogram szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező felhasználja, és átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a Magyar Államkincstár és az állami adóhatóság részére: természetes személyazonosító adatok, állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok, lakóhely, személyi azonosító, adóazonosító jel.

Az Otthon Start kölcsönre vonatkozó szerződés abban az esetben köthető, ha az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, befektetési alap az igénylő a gazdálkodó szervezetben, befektetési alapban nem rendelkezik tagsággal vagy részesedéssel, valamint a gazdálkodó szervezet, befektetési alap tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója, vagy élettársa. Ez a rendelkezés nem vonatkozik arra az esetre, ha az igénylő egy lakóingatlanban öröklés útján már tulajdoni hányaddal rendelkezik, és a kölcsön felhasználásával annak fennmaradó tulajdoni hányadát is megszerzi, amelynek eredményeként az otthon kizárólagos tulajdonosává válik.

Az Otthon Start kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami

adóhatóság és a Hitelező a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a hitelprogram elemei igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse.

Otthon Start kölcsön abban az esetben igényelhető, ha az otthon – az igénylést megelőző 90 napnál nem régebbi ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. helyszíni szemle keretében vizsgál. Ha ennek során az OTP Jelzálogbank Zrt. megállapítja, hogy az otthon a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Jelzálogbank Zrt. részére műszaki szakértői véleménnyel igazolhatja az otthon lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

Új építésű otthon esetén a lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a kölcsönkérelem benyújtásához képest 90 napnál nem régebbi ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján a Hitelező az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Lakás vásárlásához Otthon Start kölcsön akkor nyújtható, ha az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtott adásvételi szerződés és a széljegyzett tulajdonjog vagy vevői jog bejegyzési kérelem, vagy a bejegyzett társasházi építményi jog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékletei másolatát – a másolatoknak a benyújtott eredeti változatokkal való azonosságáról szóló igénylői nyilatkozattal együtt benyújtja a Hitelezőhöz.

2.14.6. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és az Otthon Start kölcsönön felül kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kamattámogatással nem érintett kölcsön folyósítása az Otthon Start kölcsön folyósítását megelőzően történik.

2.14.7. Az Otthon Start kölcsön iránti kérelmet írásban kell benyújtani a hitelezőhöz.

Az Otthon Start kölcsön igénylése esetén az igénylő vállalja, hogy építés esetén a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a Hitelező részére.

Otthon Start kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylő hozzájárul a központi hitelinformációs rendszerben szereplő adatainak a Hitelező általi lekérdezéséhez.

Az Otthon Start kölcsön igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetlen előéletű.

A büntetlen előéletről az igénylő választása szerint a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, vagy érvényes, harminc napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolja.

2.14.8. A kölcsön összege nem haladhatja meg az 50 000 000 forintot.

A kamattámogatás legfeljebb 25 évre nyújtható.

2.14.9. Otthon Start kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt - vagy a törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással magyar állampolgárként, vagy olyan állampolgár igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy a Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára – vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén – folytatott keresőtevékenysége alapján e más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, vagy a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy a szakképzésről szóló

törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, valamint
legalább 2 éve folyamatosan

a) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a alapján biztosított,

b) a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézetben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, melyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján, vagy

c) magyar állampolgár igénylőként, vagy olyan igénylőként, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, kereső tevékenysége alapján valamely más állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet vagy az Európai Unió intézménye számára, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén végzett munka alapján ezen állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

d) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül.

e) iskolaszövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytató tanuló, képzésben részt vevő személy, hallgató tagjának minősült, 25. életévének betöltéséig a tanulói, hallgatói jogviszonya szünetelésének időtartama alatt is.

A b) pont szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.

Az Otthon Start kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak

- a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. § (1) bekezdés a), b) d)-k) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie (ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt), vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt a magyar állampolgár igénylő, vagy az olyan állampolgár igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény szerint magyar állampolgárnak kell tekinteni, Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára – vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén – folytatott keresőtevékenysége alapján e más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással igazolja, vagy
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben, vagy a szakképzésről szóló törvény hatály alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott.

Az a), b) vagy d) alpontjában szereplő jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de annak időtartama a folyamatos, kétéves időszakba nem számítható be.

A 2 éves jogosultsági időszak számítása során

- a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
- a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – hallgatói jogviszony alapján igényelt kölcsön esetén a hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap - megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

A társadalombiztosítási jogviszony időtartamába az igénylő kérésére beszámítandó a kölcsönkérelem benyújtásakor legalább 2 éve fennálló magyarországi bejelentett lakóhellyel rendelkező igénylő esetén a

kölcsönkérelem benyújtásakor valamely Magyarországgal szomszédos államban bejelentett, igazolt foglalkoztatási jogviszony időtartama.

A kölcsön igénylésére jogosult az a személy is, aki az az egyszerűsített foglalkoztatásról szóló 2010. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Efotv.) alapján egyszerűsített módon létesíthető munkaviszonyban munkát végez, és 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontját megelőző 2 éven belül legalább 200 nap Efotv. szerinti biztosítotti jogviszonnyal rendelkezik.

A jelen pontban foglaltakat nem kell alkalmazni, ha az igénylő a fővárosi és *megyei* kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.

2.14.10. Az Otthon Start kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – építés esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Hitelező elfogadja.

2.14.11. Az Otthon Start kölcsönre vonatkozó kérelmet
- lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség, az építési tevékenység befejezését megelőzően kell benyújtani a Hitelezőhöz.

Az Otthon Start kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Hitelező részére. A Hitelező a kölcsön igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Hitelező függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.

2.14.12. A kölcsönre való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani.

2.14.13. A Hitelező az Otthon Start kölcsön iránti kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, az elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalától, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Amennyiben a jogerőre emelkedett határozat megállapítja, hogy az igénylő a kérelem Hitelezőhöz történő benyújtásakor a Korm. rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a Hitelező e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a kamattámogatott kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A jogerős határozat a Hitelező hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

2.14.14. A kölcsön iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsönből vásárolt, épített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára kívánja hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.
A fenti nyilatkozat megtétele esetén
- otthon vásárlásánál az adásvételi szerződésben – és új otthon esetén a számlában – a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre és a melléképítményre jutó vételárhányadokra,
- otthon építésénél az építési költségvetést meg kell osztani a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre, és
- a kölcsön összege nem haladhatja meg otthon
  a) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költségből a kérelem benyújtásának időpontjában hátralévő munkálatok költségeit,
  b) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot.

A kölcsön iránti kérelemben az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsönnel érintett otthont
- az egyik igénylő legalább többségi tulajdonában álló legfeljebb két gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, illetve
- az igénylő által folytatott egyéni vállalkozói tevékenység
székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánják jegyeztetni.

2.14.15. A támogatás felhasználásának igazolása érdekében beküldendő számla, illetve a társadalombiztosítási jogviszony igazolása e-hiteles (elektronikus) formában kiállítva, digitális aláírással ellátva, elektronikus úton is benyújtható, az ügyintéző által megadott e-mail címre küldve.

3. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

3.1. Általános szabályok

3.1.1. A hitelező kölcsönt kizárólag az általa megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez. Az alkalmazott biztosítékok köre az alábbi:

a/ Ingatlan fedezetként a hitelező lakáscélú ingatlanon kívül, nem lakás célját szolgáló házingatlant (pl. üdülő, hétvégi ház), belterületi építési telket, üdülőtelket fogad el. Birtokközponton található lakóingatlan finanszírozhatósága céljából igénylendő családi otthonteremtési kedvezményhez kapcsolódó kölcsön esetén ingatlanfedezetként a birtokközponton található lakóingatlan nem fogadható el, a Hitelező az ilyen kölcsönök fedezeteként kizárólag az általános szabályoknak megfelelő ingatlanfedezetet fogadja el.

b/ Biztosítékként a mindenkor meghatározott minimális hitelbiztosítéki értékű, per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy – adásvételi ügylet finanszírozása esetén az adásvételi szerződést kivéve – nem szerepelhet. Jelzálog-típusú hitel fedezeteként kiskorú tulajdonában álló ingatlan nem vonható be.

A hitelező/a Bank/OTP Lakástakarék Zrt. által korábban nyújtott, és még fennálló kölcsön-, vagy hiteltartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a ténylegesen fennálló, illetve bejegyzendő jelzálog terhelés együttes összege nem haladhatja meg a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok számításáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben meghatározott értéket
Egy ingatlanhitel fedezeteként a hitelező legfeljebb 3 ingatlant fogad el.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék esetén a Hitelező az alábbi típusú ingatlanokat fogadja el fedezetként:
- belterületi építési telek,
- családi házas ingatlan,
- hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
- garázs (kizárólag pótfedezetként).

Amennyiben az ügyfél a kölcsön fedezetéül családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlant ajánl fel – ideértve az építés alatt álló ilyen ingatlanokat is – a kölcsön engedélyezésének, illetve a kölcsönszerződés módosításának feltétele a földhivatal által kiadott, az igénylés beadásakor 90 napnál nem régebbi, földhivatal által kiállított helyszínrajz vagy térképmásolat benyújtása a hitelezőhöz.

3.1.2. A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a hitelező által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos érték-megállapítása alapján történik. Az érték-megállapítást a hitelező rendeli meg a hitelkérelem átvétele után, ennek díját az ügyfél köteles megfizetni. A hitelbiztosítéki érték-megállapítás történhet helyszíni szemlével, vagy külön jogszabályban meghatározott esetekben helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon is. Az érték-megállapításban kerül meghatározásra az ingatlan hitelbiztosítéki értéke, az engedélyezett hitel összege ehhez igazodik. Az ügyfél jogosult az elkészült értékbecslés egyszerűsített, üzleti titkot nem tartalmazó változatáról készült kivonat megtartására.

A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) értékének megállapítására vonatkozó értékelési szakvélemény az értékelés készítésének napjától számított 90 napig érvényes.

A lakáscélú hitel fedezetéül a hitel céljaként megjelölt ingatlan helyett egyéb, a hitelező által elfogadható ingatlan is felajánlható. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelből finanszírozott ingatlan a kölcsön biztosítékát kell, hogy képezze a kölcsön teljes futamideje alatt, a fedezet cseréje – a hitelcélt szolgáló ingatlan tekintetében – nem megengedett.
A hitelbiztosítéki érték-megállapításért az adós köteles hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat fizetni a Hitelező részére, melynek mértéke eltérő lehet aszerint, hogy a hitelbiztosítéki érték-megállapításra helyszíni szemlével, vagy helyszíni szemle nélkül, statisztikai alapon történik, a konkrét mértéket a Hitelező hirdetménye tartalmazza. A hitelbiztosítéki érték felülvizsgálatáért az Adós köteles hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat fizetni a Hitelezőnek, melynek mértékét a Hitelező hirdetménye tartalmazza.
A hitelezőt a hitelkérelmek benyújtásakor befizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj – amennyiben az nem kerül akció keretében elengedésre – akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél, vagy a hitelező döntése miatt nem kerül sor.
Amennyiben az hitelbiztosítéki érték-megállapításra, felülvizsgálatra vonatkozó szakvélemény az Adósoknak felróható okból (így különösen ha a dokumentumok hiánya miatt az ingatlan egyértelmű azonosítása nem lehetséges, vagy az Adósok személyesen vagy a képviselőik útján a szemlén nem jelennek meg) nem készíthető el, de a hitelbiztosítéki érték-megállapítás a hitel iránti kérelem elbírálásához, illetve a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat a kölcsön további folyósításához, illetve a már létrejött kölcsönszerződés módosításával kapcsolatban benyújtott kérelem esetében szükséges, úgy a Hitelező – az akadályok elhárulta után – a hitelbiztosítéki érték-megállapítás, felülvizsgálat elvégzésére ismételten megbízást ad, melynek díját az Adósok kötelesek megfizetni. Amennyiben az Adósok hibájából az értékelés nem végezhető el, azaz a helyszínelést végző nem tudott bejutni az ingatlanba, vagy olyan alapdokumentum hiányzik, amely miatt az értékmegállapítás nem végezhető el, a korábban megfizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 50%-a a Hitelezőt illeti. Ebben az esetben új értékmegállapítás, felülvizsgálat megrendelése szükséges, amelynek díja a Hirdetmény szerinti hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 100 %-a. Ha az Adósok az értékmegállapítás, felülvizsgálat megrendelést a helyszíni szemlén, vagy azt követően visszavonják, akkor – függetlenül attól, hogy az értékelés a visszavonás időpontjára elkészült-e vagy sem – a megfizetett értékmegállapítási, felülvizsgálati díjat a Hitelező nem téríti vissza.

3.1.3. A hitelező a Hitel és mindenkori járulékai - ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó késedelmi kamat összegét is - valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének biztosítékaként a fedezetül felajánlott ingatlanra, illetve amennyiben a kölcsön igénybevételével megvásárolandó, fedezetül felajánlott ingatlanra vonatkozóan társasházi építményi jog kerül bejegyzésre, akkor először a társasházi építményi jogra az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen jelzálogjogot, - több ingatlan esetén egyetemleges jelzálogjogot – és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. Több ingatlan esetén valamennyi ingatlanra bejegyzésre kerül a teljes hitelösszeg, és járulékai.
A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség (fedezetkezelési költség) a hiteligénylőt terheli. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor esedékes.
Amennyiben tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről az OTP Jelzálogbank Zrt. intézkedik, ennek költsége (fedezetváltozási költség) ugyancsak a hitelfelvevőt terheli. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére. Ha az ügyfél a kölcsön igénylésekor akció keretében valamely díj vagy költség megfizetése alól mentesült, és a vonatkozó Hirdetményben meghatározott időtartamon belül olyan előtörlesztést teljesít, amelyhez az elengedett díj vagy költség utólagos megfizetése kapcsolódik, köteles az elengedett összeget az előtörlesztéssel egyidejűleg megfizetni. A jelzálogjog törlési engedély az így esedékessé vált valamennyi összeg (így az esedékessé váló valamennyi díj és költség összegének) maradéktalan megfizetését követően adható ki.

Lakáscélú hitel esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. javára alapított jogosultság kiterjed a kölcsönszerződés alapján folyósított hitel felhasználásával létesített felépítményre is.

A CSOK Plusz kölcsön igénybevételével
- vásárolt lakásra – a megvásárolandó lakáson alapított társasházi építményi jog esetén először a társasházi építményi jogra - a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
- bővített lakásra a munkálatok idejére és
  - a munkálatok befejezését, vagy

- építési engedélyhez, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy
- egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását,

- épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását követően 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönnel érintett lakás vásárlása, építése vagy bővítése, illetve korszerűsítése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, továbbá vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.

Az Otthon Start kölcsön igénybevételével
- vásárolt lakásra – a megvásárolandó lakáson alapított társasházi építményi jog esetén először a társasházi építményi jogra - a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
- épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását

követően 5 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönnel érintett lakás vásárlása, építése, illetve bővítése, korszerűsítése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt továbbá vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.

3.1.4. Amennyiben az ingatlannak nem a kölcsönigénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsön- és jelzálogszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia. Rendezett és természetben megosztott használati jogviszony esetén tulajdoni részilletőség is elfogadható fedezetként, amennyiben önálló forgalomképessége biztosított.

3.1.5. A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra az adósnak/zálogkötelezettnek - a kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítás szerződéssel kell rendelkeznie, minimum az engedélyezett hitellel megegyező összegben, de maximum a forgalmi értékkel megegyező összegben (ez alól a szabály alól kivétel a jelzálog-típusú hitel fedezeteként szolgáló telekingatlan, amennyiben nem található rajta felépítmény).
A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőnek.

Az ügyfél a fedezetül szolgáló ingatlant biztosító vagyonbiztosítási szerződést – amíg az ingatlanaz ügylet biztosítékául szolgál – az OTP Jelzálogbank Zrt. hozzájárulása nélkül
- a biztosítási összeg tekintetében az engedélyezett hitelösszegnél alacsonyabb összegre nem módosíthatja,
- sem felmondással, sem nemfizetés útján nem szüntetheti meg. Nemfizetés esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél költségére a díjat jogosult a biztosító részére megfizetni.

Amennyiben az Ügyfél a jelen pontban meghatározottaknak nem tesz eleget, illetőleg az OTP Jelzálogbank Zrt. által megfizetett díjat nem fizeti meg, az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

A biztosítási szerződés módosítására, új biztosítási szerződés megkötésére a hitelező hozzájárulásával az ügyfélnek abban az esetben van lehetősége, ha az új biztosítási szerződés megfelel a kölcsönfolyósítás általános feltételei között megfogalmazott követelményrendszernek.

3.1.6. A hitelező a kölcsön- és jelzálogszerződés, vagy az azok alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalását írja elő. A közjegyzői okiratba foglalás közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendeletszerinti költsége az adósokat terheli.

3.1.7. Az adósokat a kölcsön-és jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik és terhelik. Az egyetemlegesség alapján a hitelező a szerződésből származó követeléseit bármelyik Adóssal szemben, akár külön-külön, akár együttesen érvényesítheti.

3.1.8. Az adósokat, illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Ez alól kizárólag a szerződés megkötése időpontjáig az ingatlan hiteles tulajdoni lapján feltüntetett és a hitelező által a hitelbírálat során ismert és tudomásul vett terhek tekintetében lehet kivételt tenni.

3.1.9. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügylethez a jogosult hozzájárulását megkérni. A Zálogkötelezett az ingatlant terhelő jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezett körén kívül álló harmadik személynek - bármely jogcímen, akár időleges akár tartós jelleggel, - határozatlan, vagy határozott időtartamra kizárólag 60 napot meg nem haladó felmondási idő kikötésével engedheti át. Jelzálog-típusú hitelek esetén a kölcsön fedezetét képező ingatlan a kölcsön futamideje alatt kiskorú személy részére nem idegeníthető el.

3.1.10. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a hitelezőt az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a hitelező az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.

3.1.11. Az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a hitelező ellenőrzési jogosultságának meghiúsulása, a biztosítási, értesítési, hozzájárulás-kérési kötelezettség nem szerződésszerű teljesítése – amennyiben azok a hitelező felszólítása ellenére történnek – a fedezet meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettség megszegése, olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés – a tájékoztatási kötelezettség megszegése esetén azonnali hatályú – felmondását vonhatja maga után.

3.1.12. Az OTP Jelzálogbank Zrt. zálogjogból történő kielégítési joga gyakorlására irányuló jogosultsága akkor nyílik meg, ha a hitelező a hitelszerződést felmondta, és ezáltal a teljes tartozást esedékessé tette.

3.1.13. Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani.

3.1.14. Az ingatlanfedezet mellett, további biztosítékként, az ügyfeleknek lehetősége van arra, hogy kölcsöne mellé törlesztési biztosítást vegyen igénybe.

3.1.15. Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. Továbbá a Zálogkötelezett köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni. A szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél csak olyan ingatlant ajánlhat fel fedezetként, ami nem érintett adósságrendezési eljárással.

3.1.16. A Hitelező előzetes hitelbírálathoz kapcsolódó szolgáltatásként vállalja, hogy a hitelcél és/vagy fedezeti lakóingatlanok vonatkozásában az ügyfél kérésére – előbírálathoz szükséges dokumentumok benyújtásával - megállapítja azok forgalmi és hitelbiztosítéki értékét (előzetes érték-megállapítás).

Az előzetes érték-megállapítás eredménye az értékelés elkészítésének napjától számított 90 napig érvényes. Abban az esetben, ha az igénylő hitelkérelme ezen határidőt követően kerül benyújtásra, akkor a hitelkérelem elbírálásához új érték-megállapítás megrendelése szükséges, melyre vonatkozóan a

hitelkérelem benyújtásakor aktuális Hirdetményben meghatározott díjak érvényesek. Abban az esetben, ha ezen határidőn belül a hiteldöntés valamely oknál fogva nem történik meg, akkor hitelbiztosítékiérték felülvizsgálati díj megfizetése szükséges az aktuális Hirdetményben meghatározott díj ellenében.

A Hitelező az előzetes érték-megállapítás ellentételezéseként - a választott konstrukció függvényében - az előzetes hitelbírálat és értékbecslésre vonatkozó igény átvételekor hatályos Hirdetmény szerint meghatározott alábbi díjak/költségek felszámítására jogosult:
- hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, továbbá, amennyiben az igénylő a Hitelezőt bízza meg az érték-megállapításhoz szükséges tulajdoni lap és térképmásolat lekérésével
- a tulajdoni lap lekérésének költsége, valamint
- térképmásolat-lekérési költség.

Az előzetes értékmegállapítás díjaira, költségeire vonatkozó akció, kedvezmény esetén a Hitelező a fent megjelölt díjakat és költségeket abban az esetben nem számítja fel, ha az igénylő az előzetes érték-megállapítással értékelt ingatlan, mint fedezet felajánlásával 90 napon belül lakossági ingatlanfedezetű hitelkérelmet nyújt be a Hitelezőhöz. Ellenkező esetben az akció/kedvezmény keretében elengedett díjakat, költségeket az ügyfélnek meg kell fizetnie a Hitelező részére. Az akció/kedvezmény keretében elengedett díjak/költségek utólagos megfizettetésére egyebekben az üzletági üzletszabályzat és hirdetmény, valamint a kölcsönszerződés szabályai vonatkoznak.

3.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök fedezetére vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)

Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés esetében – amennyiben a kölcsön hitelcélja és fedezete eltér egymástól – a kölcsön fedezete mellett a kölcsön hitelcélja is a Hitelező javára bejegyzett jelzálogjoggal, és elidegenítési és terhelési tilalommal kerül megterhelésre.

3.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet (CSOK Plusz kölcsön), valamint az z Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendelet alapján igényelhető kamattámogatással nyújtott kölcsönök fedezetére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása) (ideértve az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciót is)

3.3.1. Építési célból igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén az építkezés idejére és a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő 10 évig terjedő időszakra (Otthon Start kölcsön esetén 5 évig terjedő időszakra), új lakás vásárlási célból igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra (Otthon Start kölcsön esetén 5 évig terjedő időszakra), használt lakás vásárlási célból igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén a folyósítást követő 10 évig terjedő időszakra (Otthon Start kölcsön esetén 5 évig terjedő időszakra), bővítés, korszerűsítés esetén a munkálatok idejére, és a munkálatok befejezését, vagy építési-engedélyköteles bővítés, korszerűsítés esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés, korszerűsítés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évig terjedő időszakra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kölcsön összegét, második, illetve többedik ranghelyi jelzálogjog esetén az engedélyezett kölcsönösszeget, továbbá a Hitelezőt megelőző ranghelye(eke)n bejegyzett zálogjogok összegét családi otthonteremtési kedvezménnyel együtt igényelt kamattámogatásos kölcsön esetén az engedélyezett kölcsönösszegét, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett zálogjogok összegét. A biztosításnak legalább az elemi károkra ki kell terjednie. Épülettömb közös biztosítási szerződése (pl. társasház biztosítás) csak abban az esetben fogadható el, ha a Biztosító egyértelműen igazolja, hogy a kölcsön fedezetét képező ingatlanra teljes körű (legalább elemi károkra vonatkozó) biztosítási szerződés van érvényben és annak a fedezeti ingatlanra vonatkozó fajlagos biztosítási összege eléri a fenti összeget, továbbá igazolja, hogy az esedékes díjfizetés megtörtént.

CSOK Plusz kölcsön és Otthon Start kölcsön esetén, amennyiben a kölcsön céljául szolgáló ingatlan és a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan eltér egymástól, a kölcsön céljául szolgáló ingatlanra vonatkozó

vagyonbiztosítás biztosítási összegének el kell érnie a biztosító által ajánlott összeget. A biztosításnak legalább az elemi károkra ki kell terjednie.

4. A hitel kamata és költségei

4.1. Általános szabályok

4.1.1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után a hirdetményben közzétett,
a folyósított hitelösszegek után számított:
- kamattámogatás nélküli hitelek esetében referencia-alapkamathoz kötött, kamatperiódusonként, vagy kamatfelár-periódusonként fix mértékű, vagy futamidő végéig fix mértékű ügyleti kamatot,
- otthonteremtési támogatással, kamattámogatással nyújtott hitelek esetében kamatperiódusonként vagy futamidő végéig fix mértékű, adósok által fizetendő kamatot,
- egyéb támogatott hitelek esetében változó mértékű, vagy kamatperiódusonként fix mértékű ügyleti kamatot, vagy adósok által fizetendő kamatot,
- késedelmes fizetés esetén mind a lakáscélú, mind a jelzálogtípusú hitelek vonatkozásában a hátralékos tartozás (kölcsöntőke, ügyleti kamat, egyéb díjak és költségek) után az ügyleti kamaton felül a késedelem időtartamára az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklába másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékét meg nem haladó, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékével megegyező mértékű késedelmi kamatot számít fel.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelnek kizárólag a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek feltételrendszerének megfelelő, forintban folyósított és forintban törlesztett,
- 5, vagy 10 éves kamatperiódusonként fix kamatozású (nem referencia-alapkamathoz kötött), vagy futamidő végéig fix kamatozású, piaci alapú,
- vagy az öt éves fix kamatperiódussal nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos, valamint a több gyermekre tekintettel nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos

jelzáloghitel termékek minősülnek – ide nem értve az Otthon Start Hitelt.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén – az állami kamattámogatásokkal nyújtott kölcsönök kivételével – az Adósok a kamatperiódus fordulónapjától kezdődő hatállyal – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével – díjmentesen jogosultak a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására, vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező a kamatperiódus fordulónapján forgalmaz az Adósok által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes futamidőre számított fix kamatozással Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt, és az átváltandó kölcsön hátralevő futamideje eléri az újonnan választott kamatperiódus mellett nyújtott, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó minimum-futamidőt. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről – a Hitelező köteles legalább 90 nappal a kamatperiódus lejárata előtt értesíteni az Adósokat, a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adósok a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékukról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejárata előtt kötelesek írásban értesíteni a Hitelezőt. Az új kamatperiódustól kezdődően a kamat megváltoztatása szempontjából irányadó kamatváltoztatási mutató – amennyiben van ilyen – megegyezik a kamatperiódus fordulónapján forgalmazott, az Adósok által választott kamatperiódusú, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó kamatváltoztatási mutatóval.
Az új kamatperiódustól kezdődően a kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat mértéke – a 2022. július 26. előtt befogadott kérelmek esetében - úgy kerül meghatározásra, hogy a Hitelező
- a kölcsönszerződésre a kamatperiódus fordulónapját megelőző napon irányadó, kamatkedvezmények nélkül számított ügyleti kamatot csökkenti a kölcsönügylet befogadását, vagy már megtörtént kamatperiódus-váltás esetén a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozamnak (jelenleg az adott kamatperiódus esetén alkalmazandó, a kamatperiódussal megegyező futamidejű, az Államadósság Kezelő Központ által közzétett állampapír referenciahozam 125 %-a) Hirdetményben feltüntetett mértékével, majd
- az így kapott értéket növeli az Adósok által választott kamatperiódusú Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó referenciahozamnak (jelenleg az adott kamatperiódus esetén alkalmazandó, a kamatperiódussal megegyező, vagy ahhoz legközelebbi futamidejű, az Államadósság Kezelő Központ által közzétett állampapír referenciahozam 125 %-a) a kamatperiódus fordulónapját

megelőző hónap utolsó munkanapja előtti második napon érvényes, Hirdetményben feltüntetett mértékével.

Az új kamatperiódustól kezdődően a kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat mértéke – a 2022. július 26.-án és az azt követően befogadott kérelmek esetében – úgy kerül meghatározásra, hogy a Hitelező a kölcsönszerződésre a kamatperiódus fordulónapját megelőző napon irányadó, kamatkedvezmények nélkül számított ügyleti kamatot

- csökkenti a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapra, az eredeti kamatperiódusra érvényes kamatváltozási mutatóban (H4K) a Magyar Nemzeti Bank által figyelembe vett BIRSt mértékével (mely érték a Magyar Nemzeti Bank honlapján kerül publikálásra), majd
- az így kapott értéket növeli a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapra, az Adós által választott kamatperiódusra (H4K) érvényes kamatváltozási mutatóban a Magyar Nemzeti Bank által figyelembe vett BIRSt+1 és a mutatóban szereplő KTi tagnak a mértékével (mely értékek a Magyar Nemzeti Bank honlapján kerülnek publikálásra).

A H4K kamatváltozási mutató, a BIRSt, a BIRSt+1 és a KTi fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

A kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamatkedvezmények – feltételhez kötött kamatkedvezmények esetén az adott feltétel teljesítése esetén – az így kapott, kamatkedvezmények nélkül számított kamatot csökkentik.

Az Adósokat a Hitelező az új kamatperiódusra érvényes kamatról és a törlesztőrészlet nagyságáról az új kamatperiódus szerinti első törlesztőrészlet esedékessége előtt legalább 5 nappal értesíti.

4.1.2. Ügyleti kamat a piaci feltételű, referencia-alapkamathoz kötött forint hitelek esetében

Referencia-alapkamathoz kötött, forintban nyilvántartott, piaci feltételű hitelek esetén az ügyleti kamat mértékét a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:

Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referencia-alapkamat) és a hitelező által megállapított kamatfelárból.

Az alapkamat a három hónapos BUBOR.

Az alapkamat mértéke az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, majd ezt követően az Adósok által fizetendő minden 3. törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző napon) érvényes három hónapos BUBOR.

A kamatfelár mértékét a hitelező mindenkor hatályos hirdetményében teszi közzé. A kamatfelár kamatfelár-periódusonként változó.

Az ügyleti kamat mértéke a három hónapos BUBOR változásával három havonta, a 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében minden harmadik hónap 4. napján, a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén minden harmadik törlesztőrészlet esedékességének a napján (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) automatikusan változik.

Abban az esetben, ha a soron következően fizetendő minden harmadik törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) a három hónapos BUBOR nem áll rendelkezésre budapesti idő szerint délután 12 óra 30 perckor, az ügyleti kamatláb alapját az ezt megelőzően utoljára közzétett, három hónapos BUBOR mértéke képezi.

Az ügyleti kamat mértékének a három hónapos BUBOR változásával járó megváltozása nem minősül szerződésmódosításnak.

A három hónapos BUBOR mértékét a hitelező a Bank honlapján (www.otpbank.hu) és a fiókhálózatban elhelyezett Hirdetményben közzéteszi.

A korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a szerinti módosítást, hitelkiváltást követően a módosult forint kölcsönre, vagy a kiváltás céljából nyújtott új forint kölcsönre, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján forint alapúra módosított szerződésre a jelen pontban meghatározott szabályok az irányadóak.

Jelen pont rendelkezéseit kell alkalmazni azokra a korábban devizában nyilvántartott hitelekre is, amelyek a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében forint hitelre módosulnak.

Ezen hitelek esetén a referencia-alapkamat első új kamatperiódusának kezdő napja 2015. február 1. Ezen hitelek esetén a referencia-alapkamat a referencia-alapkamat második új periódusának első napjáig fix, a 2015. január 28-án érvényes három havi BUBOR. Ezen hitelek esetén a referencia-alapkamat második periódusának első napja

- ha az első új kamatfelár-periódus kezdete 2015. május 1. napja és 2015. augusztus 1. napja közé esik, ez a nap,
- minden más esetben a 2015. április 30-át követő azon hónap azon napja, amely az első új kamatfelár-periódus kezdő napjából három hónapos visszaszámolással határozható meg.

Jelen pont rendelkezéseit kell alkalmazni a 2004. május 1. és 2015. január 31. között szerződött, korábban havonta változó referencia-alapkamattal nyújtott forint hitelek esetében is. Ezeknél a hiteleknél a referencia-alapkamat három havonta módosul. A három havi alapkamat-periódus tekintetében az ilyen hiteleket úgy kell tekinteni, mintha a három havi kamatperiódus 2015. február negyedikétől számítódott volna.

Abban az esetben, ha a fenti referencia-alapkamat a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő referencia-alapkamatot, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő referencia-alapkamat alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

4.1.3. Ügyleti kamat a piaci feltételű, öt, vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott forint hitelek esetében (Fix5, Fix10, OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel):

Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A kölcsönszerződésbe foglalt ügyleti kamatmérték vonatkozik az első folyósítástól az első kamatperiódus első napjáig terjedő időszakra, valamint az első kamatperiódusra. Az egyes kamatperiódusok

- a 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától,
- a 2018. október elseje és 2024. november 17-e között befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósítását követő első esedékességtől
- a 2024. november 18-tól befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósításától

számított, egyenként 5, vagy 10 éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatperiódus, és a futamidő vége közötti időszak 5, vagy 10 évnél rövidebb, az utolsó kamatperiódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt egyoldalúan nem változtatható.

A 2015. február elsejét megelőzően, öt éves kamatperiódussal nyújtott, forintban nyilvántartott, piaci feltételű bizalom lakás, illetve bizalom szabad felhasználású jelzálog-típusú hitel esetén a kamat az alábbi feltételek alapján került megállapításra:

- Az Adósok biztosítják, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló lakossági bankszámlára minden naptári hónapban legalább 150.000,- Ft jövedelem átutalás érkezzen. Jövedelem átutalás alatt a munkabér, illetve nyugdíj jogcímén érkező jóváírásokat kell érteni. Jövedelem átutalás szempontjából a Hitelező a vizsgálat időszakában, és a vizsgálat időszakát megelőző vizsgálati időszakban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A vizsgálat időszaka alatt a kölcsönügylet vonatkozásában minden naptári hónap 16. napjától a következő naptári hónap 15. napjáig terjedő időszakot kell érteni.
- Az Adósok továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy legalább 2 a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízást adnak a Bank részére, és gondoskodnak róla, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a megbízások alapján a vizsgálat időszaka alatt a fenti lakossági bankszámla terhére a megadott 2 csoportos beszedési megbízás teljesüljön (az OTP Banknál, vagy az OTP Jelzálogbanknál fennálló kölcsön törlesztésére megadott csoportos beszedési megbízást ebből a szempontból nem lehet figyelembe venni).

Abban az esetben, ha a kamat megállapítása alapjául szolgáló fenti feltételeket az ügyfél nem teljesíti, a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti ügyleti kamat a kölcsönszerződésben meghatározott mértékre változik. A kamat mértékének ilyen változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. Az irányadó feltételek ismételt teljesítése esetén a szerződéses ügyleti kamat, és az adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik a feltételek teljesülése esetén alkalmazott kamatmértékkel.

A piaci feltételekkel nyújtott, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel induló, kedvezmények nélkül számított kamata legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg, az MNB honlapján közzétett,

- a 2022. július 26.-t megelőzően befogadott kérelmek esetén az öt éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K5, a 2022. július 26-án és azt követően befogadott kérelmek esetén a H4K5,
- a 2022. július26.-t megelőzően befogadott kérelmek esetén a tíz éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K10, a 2022. július 26-án és azt követően befogadott kérelmek esetén a H4K10

kódszámú kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam értéket. Az induló, kedvezmények nélkül számított kamat kezdeti mértéke az MNB honlapján közzétett,

- a 2022. július 26.-t megelőzően befogadott kérelmek esetén az öt éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K5, a 2022. július 26-án és azt követően befogadott kérelmek esetén a H4K5,
- a 2022. július 26.-t megelőzően befogadott kérelmek esetén a tíz éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K10, a 2022. július 26-án és azt követően befogadott kérelmek esetén a H4K10

kódszámú kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti tizenötödik napon érvényes referenciahozam legfeljebb 3,5 %-kal növelt mértéke.

4.1.4. Ügyleti kamat a piaci feltételű, futamidő végéig fix kamatozással nyújtott forint hitelek esetében (Fix20, OTP Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, Végig Fix Forint Jelzáloghitel, Végig Fix Lakáshitel, Végig Fix Évnyerő Lakáshitel, OTP Végig Fix Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, OTP Végig Fix Évnyerő Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel), szerződéses ügyleti kamat az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukció esetén:

Az ügyleti kamat a futamidő végéig fix mértékű. Az ügyleti kamat a kölcsön futamideje alatt egyoldalúan nem módosítható.
Az OTP Végig Fix Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, OTP Végig Fix Évnyerő Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel induló, kedvezmények nélkül számított kamata legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes, a H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 éves referencia-kamatát. Az induló, kedvezmények nélkül számított kamat kezdeti mértéke a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett (https://www.mnb.hu/monetaris-politika/penzpiaci-informaciok/referenciamutato-jegyzesi-bizottsag/birs), a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes, a H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 éves referencia-kamatának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.
Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel ügyleti és az OTP NHP Zöld Otthon Hitel Kamattámogatással szerződéses ügyleti kamata legfeljebb évi 2,5 % lehet.

4.1.4.1. Egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás a 2022. december elseje és 2023. március elseje között befogadott végig fix hitelek esetén

A 2022. december elsejétől befogadott végig fix hitelek esetén az Adós – amennyiben a kölcsön 2023. március elsejét megelőzően került igénylésre - a kölcsön futamideje alatt egy alkalommal jogosult a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével számított ügyleti kamat éves mértékének egyoldalú megváltoztatására (Egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás). Az Adós ilyen tartalmú nyilatkozata esetén – a nyilatkozat Hitelezőhöz történő beérkezését követő első esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal (a továbbiakban: Átárazás napja) – a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével számított ügyleti kamat éves mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra: a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével számított ügyleti kamat éves mértéke a Magyar Nemzeti Bank által publikált H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam húsz éves lejárata (húsz éves BIRSt) Átárazás napját megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második munkanapon érvényes mértékének a kölcsönszerződésben vagy hirdetményben meghatározott százalékponttal növelt mértéke. A kölcsönszerződés szerinti kedvezmények az így meghatározott ügyleti kamatot a kölcsönszerződésben foglalt szabályok alapján továbbra is csökkentik. A hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével számított ügyleti kamat így meghatározott mértéke a kölcsön futamidejének végéig fix marad, a hátralévő futamidőben azt sem a Hitelező, sem az Adós nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Amennyiben a kölcsönszerződés megkötését követően a H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozamot a Magyar Nemzeti Bank módosítja, úgy az egyoldalú szerződésmódosítás alapjául szolgáló referenciahozam is ennek megfelelően módosul. Amennyiben a H4K kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná válik, és a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, a törlést követően a törléssel egyidejűleg megjelölt, azt helyettesítő kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló pénzügyi mutató/referenciahozam húsz éves, vagy ahhoz legközelebbi lejáratú pénzügyi mutató/referenciahozam kerül alkalmazásra az egyoldalú szerződésmódosítás során.

A Hitelező a fenti nyilatkozat beérkezésének papír alapú nyilatkozat esetén annak átvételét, elektronikus úton megtett nyilatkozat esetén annak elküldését tekinti.
Az ügyleti kamat így meghatározott, hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény figyelembevételével, valamint valamennyi kedvezmény figyelembevételével számított mértékéről, és a megváltozott törlesztőrészlet összegéről a Hitelező közvetlenül értesíti az Adóst. A nyilatkozat beérkezését követő első esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal az Adós az így meghatározott ügyleti kamatot és törlesztőrészletet köteles megfizetni a Hitelező részére.

(BIRS: A Budapesti Kamatswap Ügyletek (BIRS) pénzügyi referenciamutató éven túli szegmensre vonatkozó kamatfixing, melynek előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank végzi. A BIRS értékének napi meghatározása a panelbankok által beadott kamatjegyzéseken alapul. A kamatjegyzés a bankközi piacon, átlagos piaci feltételek mellett, a kamatjegyző bankok által, egymás részére, az adott futamidőre jegyzett kamatswap ajánlati és kínálati kamatlábak számtani középértékének benyújtását jelenti, azzal, hogy az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR jegyzéssel szemben.)

Az egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás díjköteles szolgáltatás, melynek igénybevétele esetén az Adós a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti mértékű egyszeri kamatcsökkentés díját köteles megfizetni a Hitelező részére.

4.1.4.2. Egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás a 2023. február 28-át követően befogadott, végig fix hitelek esetén

A 2023. február 28-át követően befogadott végig fix hitelek esetén – az OTP Zöld Lakáshitel Fiataloknak konstrukció kivételével - az Adós a kölcsön folyósítását követő 1. törlesztőrészlet esedékességétől számított 120. hónapot követően, a kölcsön hátralevő futamideje alatt egy alkalommal jogosult a kölcsönszerződés szerinti, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat éves mértékének egyoldalú megváltoztatására (Egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás). Az Adós ilyen tartalmú nyilatkozata esetén – - amennyiben a nyilatkozat az esedékességet megelőző 5. napig beérkezik a Hitelezőhöz, a beérkezést követő 1. esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal, egyéb esetben a beérkezést követő 2. esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal (a továbbiakban: Átárazás napja) – a kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat éves mértéke az alábbiak szerint kerül meghatározásra: a kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat éves mértéke a Magyar Nemzeti Bank által publikált H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam húsz éves lejárata (húsz éves BIRSt) Átárazásra vonatkozó kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második munkanapon érvényes mértékének a kölcsönszerződésben vagy hirdetményben meghatározott százalékponttal növelt mértéke. A kölcsönszerződés szerinti kedvezmények az így meghatározott ügyleti kamatot a kölcsönszerződésben foglalt szabályok alapján továbbra is csökkentik azzal, hogy a valamennyi kedvezmény (vagyis a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény, az egyedi kedvezmény, a speciális egyedi kedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, a Hűség1 Szolgáltatás, HűségFix Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény, a zöld kamatkedvezmény, a kupon kedvezmény) figyelembevételével megállapított ügyleti kamat éves mértéke az Átárazás napját követően el kell, hogy érje a Magyar Nemzeti Bank által publikált H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 éves lejárata (20 éves BIRSt) Átárazásra vonatkozó kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második munkanapon érvényes mértékének Hirdetményben meghatározott százalékponttal növelt mértékét.

Az így meghatározott, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat mértéke a kölcsön futamidejének végéig fix marad, a hátralévő futamidőben azt sem a Hitelező, sem az Adós nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni. Amennyiben a kölcsönszerződés megkötését követően a H4K kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozamot a Magyar Nemzeti Bank módosítja, úgy az egyoldalú szerződésmódosítás alapjául szolgáló referenciahozam is ennek megfelelően módosul. Amennyiben a H4K kamatváltoztatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná válik, és a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, a törlést követően a törléssel egyidejűleg megjelölt, azt helyettesítő kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló pénzügyi mutató/referenciahozam húsz éves, vagy ahhoz legközelebbi lejáratú pénzügyi mutató/referenciahozam kerül alkalmazásra az egyoldalú szerződésmódosítás során. Ebben az esetben a kölcsönszerződés szerinti kedvezmények az így meghatározott ügyleti kamatot a kölcsönszerződésben foglalt szabályok alapján továbbra is csökkentik azzal, hogy a valamennyi kedvezmény (vagyis a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény, az egyedi kedvezmény, a speciális egyedi kedvezmény, a zöld kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, a Hűség1 Szolgáltatás, HűségFix Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény, a kupon kedvezmény) figyelembevételével megállapított ügyleti kamat éves mértéke az Átárazás napját követően el kell, hogy érje a Magyar Nemzeti Bank által publikált új kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam 20 éves, vagy ahhoz legközelebbi lejárata

Átárazásra vonatkozó kérelem befogadását megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második munkanapon érvényes mértékének Hirdetményben meghatározott százalékponttal növelt mértékét.

A Hitelező a fenti nyilatkozat beérkezésének a papír alapú nyilatkozat átvételét tekinti. Az ügyleti kamat így meghatározott, kedvezmények nélküli, valamint valamennyi kedvezmény figyelembevételével számított mértékéről, és a megváltozott törlesztőrészlet összegéről a Hitelező közvetlenül értesíti az Adóst. Az Adós amennyiben a nyilatkozat az esedékességet megelőző 5. napig beérkezik a Hitelezőhöz, a beérkezést követő 1. esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal, egyéb esetben a beérkezést követő 2. esedékesség időpontjától kezdődő hatállyal az így meghatározott ügyleti kamatot és törlesztőrészletet köteles megfizetni a Hitelező részére.

(BIRS: A Budapesti Kamatswap Ügyletek (BIRS) pénzügyi referenciamutató éven túli szegmensre vonatkozó kamatfixing, melynek előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank végzi. A BIRS értékének napi meghatározása a panelbankok által beadott kamatjegyzéseken alapul. A kamatjegyzés a bankközi piacon, átlagos piaci feltételek mellett, a kamatjegyző bankok által, egymás részére, az adott futamidőre jegyzett kamatswap ajánlati és kínálati kamatlábak számtani középértékének benyújtását jelenti, azzal, hogy az adott futamidőre vonatkozó éves fix kamat kerül jegyzésre a 6 hónapos BUBOR jegyzéssel szemben.)

Az egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás díjköteles szolgáltatás, melynek igénybevétele esetén az Adós a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti mértékű egyszeri kamatcsökkentés díját köteles megfizetni a Hitelező részére.

4.1.5. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással kamata:

A szerződéses ügyleti kamat a futamidő végéig fix mértékű, legfeljebb évi 2,5 %.
Az Adós által fizetendő kamat mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével.

A kamattámogatás mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamat mértékével.

4.1.6. Ügyleti kamat a piaci feltételű devizában nyilvántartott hitelek esetében

4.1.6.1. A **2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz nem kötött, devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:**

Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A kamatperiódus hossza, ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja

- a 16 évet, akkor 5 év,
- a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
- a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

4.1.6.2. A **2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz kötött, devizában nyilvántartott hitelek ügyleti kamata, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:**

Az ügyleti kamat mértékét a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:
Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referencia-alapkamat) és a hitelező által megállapított kamatfelárból.
Az alapkamat a három hónapos EURIBOR.
Az alapkamat mértéke az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, majd ezt követően az Adósok által fizetendő, minden 3. törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes három hónapos EURIBOR.
A kamatfelár mértékét a hitelező mindenkor hatályos hirdetményében teszi közzé.

Az alapkamat, és ezáltal az ügyleti kamat mértéke a három hónapos EURIBOR változásával 3 havonta, minden 3. törlesztőrészlet 4. napján (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) automatikusan változik. Korábban egyhavi alapkamat-periódussal nyújtott hitelek esetében a három havi alapkamat-periódus tekintetében az ilyen

hiteleket úgy kell tekinteni, mintha a három havi alapkamat-periódus 2015. február negyedikétől kezdődött volna.

Abban az esetben, ha a soron következően fizetendő minden 3. törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) a három hónapos EURIBOR nem áll rendelkezésre brüsszeli idő szerint délelőtt 11 órakor, az ügyleti kamatláb alapkamatát az ezt megelőzően utoljára közzétett, három hónapos EURIBOR mértéke képezi.

A három hónapos EURIBOR mértékét a hitelező a Bank honlapján (www.otpbank.hu) és a fiókhálózatban elhelyezett Hirdetményben közzéteszi.

Abban az esetben, ha a fenti referencia-alapkamat a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli, és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő referencia-alapkamatot, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő referencia-alapkamat alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

4.1.7. Ügyleti kamat a 2004. május 1. és 2015. február 1. között szerződött, korábban változó kamatozású forint hitelek esetében.

Az ügyleti kamat mértéke a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapjáig fix mértékű. Ezt követően Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A kamatperiódus hossza, ha a 2015. június harmincadikától számított hátralévő futamidő meghaladja

- a 16 évet, akkor 5 év,
- a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
- a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

4.1.8. A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet alapján nyújtott, 2009-es feltételű kamattámogatott hitelek kamatozása (a Hitelező jelenleg nem nyújt ilyen kölcsönt)

Kamattámogatott lakáshitelek esetében az Adósok által fizetendő kamat mértékét a folyósítástól az első kamatperiódus kezdő napjáig a folyósítás napján, az első kamatperiódus tekintetében az első kamatperiódus kezdő napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az Adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik az ellenszolgáltatás állami kamattámogatással, valamint a kölcsönszerződés alapján esetlegesen fizetendő kezelési költséggel csökkentett mértékével. A szerződéses kamat mértéke megegyezik az ellenszolgáltatásnak a kölcsönszerződés alapján esetlegesen fizetendő kezelési költséggel csökkentett mértékével.

Az ellenszolgáltatás induló mértéke az állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam 110 százaléka, növelve a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot. A támogatás időtartama alatt az ellenszolgáltatás mértéke legfeljebb az állampapírhozamnak, ennek hiányában a referenciahozamnak a 110%-a, növelve 3 százalékponttal. A kamattámogatás mértéke

a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén

aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,

ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,

ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,

ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,

ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,

b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,

c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a,

azzal, hogy amennyiben az Adósok által fizetendő, kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás évi 6 % alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető figyelembe, ami az Adósok által fizetendő kamat, és a kezelési költség együttes összegének évi 6 %-os mértékének eléréséhez szükséges.

Kamattámogatott lakáshitelek esetében a szerződéses kamat, és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam változásával egyidejűleg az egyes kamatperiódusok utolsó napján automatikusan változik. A kamatperiódusok időtartama egy év.

Kamattámogatott lakáshitelek esetében a hitelező a kamatfelár mértékét nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.9. Az otthonteremtési támogatással nyújtott hitelek kamatozása

4.1.9.1. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatozására vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)

4.1.9.1.1. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat

- az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga
- öt éves fix kamatperiódusú otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,

(a továbbiakban állampapírhozam) 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 (három) százalékpontot.

A fentiek szerint meghatározott kamatmértéket a kölcsön kamatainak szerződésben rögzített kamatperiódus fordulónapján kell alkalmazni.

Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az állampapírhozamnak

a) új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 %-a, kettőnél több gyermek esetén 70 %-a,

b) egyéb hitelcélok esetén 50 %-a.

Új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás mértékének számításánál az igénylő személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke vehető figyelembe. A fenti szabályokat kell alkalmazni a 2013. január elsejét megelőzően megkötött kölcsönszerződésekre is. Az ilyen kölcsönszerződések szerződéses ügyleti, és adósok által fizetendő kamata az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 42. §-a értelmében automatikusan módosul.

Az adósok a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

Az ügyleti kamat, és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változása miatt kamatperiódusonként változó mértékű. Az egyes kamatperiódusok

- a 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától,
- a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósítását követő első esedékességtől

számított,

- egyenként 1 éves időtartamúak, a futamidő lejártáig,
- vagy az első öt évben fix kamatozással nyújtott hitelek esetében az első öt ügyleti évben 5 éves időtartamúak, ezt követően pedig egy éves időtartamúak, a futamidő lejártáig, vagy
- egyenként öt éves időtartamúak, a futamidő lejártáig.

Az Adósok által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

A kamatfelár mértékét a Hitelező az Adósok, Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

Az Adósok által fizetendő kamat mértékét a folyósítástól az első kamatperiódus kezdő napjáig a folyósítás napján, az első kamatperiódus tekintetében az első kamatperiódus kezdő napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az Adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik az ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az állampapírhozam

a) új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 százaléka, kettőnél több gyermek esetén 70 százaléka,

b) használt lakás vásárlásához, korszerűsítéshez, valamint legalább komfortos, használt lakás bővítéséhez nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén 50 százaléka.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb öt évre nyújt otthonteremtési kamattámogatást. Az ötödik év utolsó napját követően a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó támogatás nélküli ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek. Az 5. ügyleti év utolsó napját követően az Adósok a kölcsönszerződés szerint számított ügyleti kamat mértékét kötelesek a Hitelező részére megfizetni.

Öt éves fix kamatperiódusú, nem több gyermekes családok részére nyújtott, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a szerződéses ügyleti kamat mértéke az 5. ügyleti évet követően – az adott kamatperiódus vonatkozásában – nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon – vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőző utolsó közzététel napján – érvényes, az az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által, az elsődleges forgalmazó kétoldalú firm árjegyzése alapján kalkulált 5 éves referenciahozam (a továbbiakban: referenciahozam) 125%-ának, azaz egyszázhuszonöt százalékának a 3,5 %-os kamatfelárral növelt mértékét.

Amennyiben az Adósok által fizetendő kamat az otthonteremtési támogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 (hat) % alá csökken, úgy az Adósok a teljes ügyleti kamatot fizetik.

Az ügyleti kamat, és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változásával az egyes kamatperiódusok első napján automatikusan változik.

A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok az ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A 2015. február elsejét megelőzően nyújtott, öt évig fix támogatott bizalom lakáskölcsön, öt évig fix takarékos támogatott bizalom lakáskölcsön, használt lakás vásárlására nyújtott OTP Otthonteremtési Lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció), használt lakás vásárlására nyújtott OTP Takarékos Otthonteremtési lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció) esetén a kamat az alábbi feltételek alapján került megállapításra:

- Az Adósok biztosítják, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló lakossági bankszámlára
    - minden naptári hónapban legalább 150.000,- Ft
    - használt lakás vásárlására nyújtott OTP Otthonteremtési Lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció), használt lakás vásárlására nyújtott OTP Takarékos Otthonteremtési lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció) esetében legalább
        - a teljes munkaidőben,
        - részben sem teljesítménybérezéssel, és

- legalább középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget nem igénylő munkakörben

foglalkoztatott munkavállalóra teljes munkaidő teljesítése esetén vonatkozó mindenkori kötelező legkisebb alapbér (minimálbér) nettó (adó- és járulékterhekkel csökkentett) összegének megfelelő jövedelem átutalás érkezzen. Jövedelem átutalás alatt a munkabér, illetve nyugdíj jogcímén érkező jóváírásokat kell érteni. Jövedelem átutalás szempontjából a Hitelező a vizsgálat időszakában, és a vizsgálat időszakát megelőző vizsgálati időszakban beérkez jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A vizsgálat időszaka alatt a kölcsönügylet vonatkozásában minden naptári hónap 16. napjától a következő naptári hónap 15. napjáig terjedő időszakot kell érteni.

- Az Adósok továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy legalább 2 a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízást adnak a Bank részére, és gondoskodnak róla, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a megbízások alapján a vizsgálat időszaka alatt a fenti lakossági bankszámla terhére a megadott 2 csoportos beszedési megbízás teljesüljön (az OTP Banknál, vagy az OTP Jelzálogbanknál fennálló kölcsön törlesztésére megadott csoportos beszedési megbízást ebből a szempontból nem lehet figyelembe venni).

Abban az esetben, ha a kamat megállapítása alapjául szolgáló, a kölcsönszerződésben, és az Üzletszabályzatban foglalt feltételeket az ügyfél nem teljesíti, az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásának időszaka alatt a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti szerződéses ügyleti kamat, és a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti Adósok által fizetendő kamat, ezt követően pedig a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti szerződéses ügyleti kamat a kölcsönszerződésben meghatározott mértékre változik. A kamat mértékének ilyen változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. Az irányadó feltételek ismételt teljesítése esetén a szerződéses ügyleti kamat, és az adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik a feltételek teljesülése esetén alkalmazott kamatmértékkel.

4.1.9.1.2. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó támogatás nélküli ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

4.1.9.1.3. Ha

a) a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési munkák öt éven belül nem készülnek el,
b) az építtető támogatott személy az építési szándékától eláll, vagy
c) a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építtető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg,
d) új lakás vásárlása esetén az igénylő a lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, a kölcsön folyósítását követő ötödik év végéig nem mutatja be a Hitelező részére, a támogatott személy nem szerez legalább 50 százalékos tulajdoni hányadot az otthonteremtési kamattámogatással épített, vásárolt lakásban a hitelcél megvalósulását követően,
e) korszerűsítés és bővítés kivételével a támogatott személy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően a lakásban vagy lakóingatlanban nem létesít lakóhelyet, vagy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül nem mutatja be a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát,
f) korszerűsítés és bővítés esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően nem szolgál a támogatott személy lakóhelyéül.

az otthonteremtési kamattámogatást a hitelező visszavonja, és a támogatott személy a már igénybe vett kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, az új Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a hitelintézeten keresztül visszafizetni.

4.1.9.1.4. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltétele személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltételének kölcsönkérelem

benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a
- a lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatására vállalt kötelezettséget,
- a lakóhelyigazolási kötelezettséget,
- annak igazolását, hogy az ingatlant nem terheli haszonélvezeti, vagy használati jog

a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatozására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra) – ide nem értve az NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciót

4.1.9.2.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást.

4.1.9.2.2. A kölcsön ügyleti kamata az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvényhozam aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot. A kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat.
Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Az adósok a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

4.1.9.2.3. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a lejárt tőketartozás vonatkozásában a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.9.2.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.2.5. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltétele személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott

személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltételének kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (hontalan esetén ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolás) bemutatására vállalt kötelezettséget, a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.2.6. Ha az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett

a) új lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
b) új lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából -, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
c) új lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
d) új lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személy – a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve - köteles a kamattámogatás folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató igénylő, vagy a c) pont esetén támogatott személy a kölcsönből vásárolt vagy épített

a) új lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti, feltéve, ha erről nyilatkozatot tett, és a kölcsönre való jogosultság elbírálása során a nyilatkozatában foglaltak alapján megfelelt az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben szereplő, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételeknek,

b) új lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára hasznosítja, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását, feltéve, ha a költségvetés, vételár lakóépületre és melléképítményekre vonatkozó megosztásával kapcsolatos feltételek, valamint az a feltétel, hogy a kölcsön összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó bekerülési költséget, vételárat, teljesültek, vagy

c) új lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasága – a részvénytársaság kivételével – vagy az egyéni vállalkozói tevékenysége székhelyeként a kamattámogatás folyósítását követően jelenti be, feltéve, ha a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik a Hitelező felé arról, hogy megfelel az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben szereplő, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó szabályoknak, nem vett igénybe de minimis állami támogatást, és a Hitelező a kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően módosítja a kölcsönszerződést.

4.1.9.2.7. A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

4.1.9.2.8. A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.9.3. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatozására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása, használt lakás vásárlására) – kivéve: otthonfelújítási kölcsön kamattámogatással

4.1.9.3.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást.

4.1.9.3.2. A kölcsön ügyleti kamata az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvényhozam aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot. A kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat.
Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Az adósok a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

4.1.9.3.3. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a lejárt tőketartozás vonatkozásában a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.9.3.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.3.5. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltétele személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltételének kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (hontalan esetén ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolás) bemutatására vállalt kötelezettséget, a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.3.6. Ha az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett

a) lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,
b) lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül, vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából -, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személy – a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve – köteles a kamattámogatás folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha az a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező, vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató igénylő, vagy a c) pont esetén támogatott személy a kölcsönnel érintett

a) használt lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti, feltéve, ha erről a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor nyilatkozatot tett, és a kedvezményre való jogosultság elbírálása során nyilatkozatában foglaltak alapján megfelelt az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben szereplő, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételeknek, vagy

b) használt lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára hasznosítja, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását, feltéve, ha a költségvetés, vételár lakóépületre és melléképítményekre vonatkozó megosztásával kapcsolatos feltételek, valamint az a feltétel, hogy a kölcsön összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó bekerülési költséget, vételárat, teljesültek, vagy

c) használt lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasága - a részvénytársaság kivételével - vagy az egyéni vállalkozói tevékenysége székhelyeként a kamattámogatás folyósítását követően jelenti be, feltéve, ha a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik a Hitelező felé arról, hogy megfelel az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben szereplő, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó szabályoknak, nem vett igénybe de minimis állami támogatást, és a Hitelező a kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően módosítja a kölcsönszerződést.

4.1.9.3.7. A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

4.1.9.3.8. A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.9.4. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető, kamattámogatással nyújtott otthonfelújítási kölcsön kamatozásának speciális szabályai

4.1.9.4.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első tíz évében nyújt otthonfelújítási kamattámogatást.

4.1.9.4.2. A kölcsön ügyleti kamata az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvényhozam aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot. A kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat.

Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatásának mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Az adósok a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

4.1.9.4.3. Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a lejárt tőketartozás vonatkozásában a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatására megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.9.4.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatásának igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonfelújítási kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.4.5. A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén – amely esetében a Hitelező díjat nem számíthat fel - a jóváírást követő 10 napon belül a Hitelező változatlan futamidő mellett a támogatott személy havi törlesztőrészleteit újraszámolja és arról a támogatott személyt értesíti.

4.1.9.4.6. Ha a támogatott személy

a) részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2023. március 31-étől számított 150 napon belül a Magyar Államkincstár nem állít ki az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 11. §-a szerinti támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2023. március 31-étől számított 150. naptól,

b) részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól

a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek, és az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a Hitelező útján vissza kötelesek fizetni a Magyar Államkincstárnak.

Nem kell alkalmazni a fentieket, ha a támogatói okirat kibocsátására azért nem került sor, mert az igénylő részére a kamattámogatásra való jogosultságot a Hitelező

a) a várandósság 12. hetét betöltött magzatra tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a magzat elhalására vagy halvaszületésre került sor, vagy

b) már megszületett gyermekre tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a gyermek elhalálozott.

A fentiek alapján a kölcsön kamattámogatásának alapvető feltétele, hogy a felújítási munkák elkészültét követően az igénylő az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási támogatást is igénybe tudja venni, melyhez az is szükséges, hogy a Korm. rendeletben foglalt feltételrendszernek az otthonfelújítási támogatás időpontjában megfeleljen. Az otthonfelújítási támogatás az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet alapján a Magyar Államkincstár által a támogatói okirat kiállítását követő 5 munkanapon belül a Hitelező. belföldi fizetési számlájára kerül folyósításra az otthonfelújítási kölcsön igénylő javára történő előtörlesztése érdekében, az otthonfelújítási támogatás összege – az otthonfelújítási kölcsön előtörlesztésén kívül – a jogszabály erejénél fogva más célra nem használható fel.

4.1.9.4.7. A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.9.5. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatozására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása)

4.1.9.5.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást.

4.1.9.5.2. A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időtartamában az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 115 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg az 1 százalékpontot. A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt

a) első alkalommal a kölcsön – vagy részfolyósítás esetén annak első részlete - folyósításának napját követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő öt év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd

d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente

változtatható meg.

Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Az adósok a kamattámogatás időtartama alatt a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

4.1.9.5.3. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a lejárt tőketartozás vonatkozásában a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.9.5.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.5.5. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltétele személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltételének kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából

történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (hontalan esetén ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolás) bemutatására vállalt kötelezettséget, a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.5.6. Ha az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett

a) lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
b) lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából -, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személy – a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve - köteles a kamattámogatás folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Nem minősül a lakáshasználat átengedésére vonatkozó tilalom megsértésének az, ha a lakás használatát ingyenesen az egyik támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedik át, vagy a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.
Ha olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg a kölcsönnel érintett lakásban, akire tekintettel a támogatott személy a kölcsönt igénybe vette, akkor az igénybe vett kamattámogatás összegét az annál figyelembe vett nagykorú gyermekek és a kölcsönnel érintett lakásban továbbra is életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után – a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével csökkentve kell visszafizetni.

Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató igénylő, vagy a c) pont esetén támogatott személy a kölcsönből vásárolt, épített, bővített vagy korszerűsített
a) lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti,
b) lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára hasznosítja, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását, feltéve, ha a költségvetés, vételár lakóépületre és melléképítményekre vonatkozó megosztásával kapcsolatos feltételek, valamint az a feltétel, hogy a kölcsön összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó bekerülési költséget, vételárat, teljesültek, vagy
c) lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társasága – a részvénytársaság kivételével – vagy az egyéni vállalkozói tevékenysége székhelyeként a kamattámogatás folyósítását követően jelenti be.

4.1.9.5.7. A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

4.1.9.5.8. A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.9.6. Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök (CSOK Plusz kölcsön) kamatozására vonatkozó speciális szabályok

4.1.9.6.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást. A kamattámogatás meghosszabbik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztés-szüneteltetés időtartamával.

4.1.9.6.2. A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időtartamában az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 110 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg az 1 százalékpontot. A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt

a) első alkalommal a kölcsön folyósításának napját követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő egy év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő öt év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd

d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente

változtatható meg.

Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

A támogatott személyek a kamattámogatás időszakában, valamint a futamidő első évében a Hirdetményben meghatározott mértékű, de legfeljebb 3 százalékos mértékű kamatot fizetnek.

4.1.9.6.3. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a lejárt tőketartozás vonatkozásában a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.9.6.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.6.5. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén – a gyermekvállalás teljesítését követően -, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor a biztosítotti jogviszonyra vonatkozó követelmények személyére vonatkozóan teljesültek, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy a biztosítotti jogviszonyra vonatkozó feltételének kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (hontalan esetén ideiglenes tartózkodásra jogosító

igazolás) bemutatására vállalt kötelezettséget a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.6.6. Ha az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett

a) lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
b) lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából -, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személy – az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve - köteles a kamattámogatás folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakást is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Nem minősül a lakáshasználat átengedés tilalma megsértésének, ha a támogatott személy a foglalkozására irányuló jogviszony keretében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – szolgálati lakásban lakik, és a támogatással érintett lakás használatát ingyenesen az egyik támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedi át, vagy a támogatással érintett lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.
Ha a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít, és ott olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg, akire tekintettel a támogatott személy a kölcsönt igénybe vette, akkor az igénybe vett kamattámogatás összegét az annál figyelembe vett nagykorú gyermeknek a kölcsönnel érintett lakásban továbbra is életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után – a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével csökkentve kell visszafizetni.

Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy őstermelői tevékenységet folytató igénylő, vagy a c) pont esetén támogatott személy a kölcsönből vásárolt, épített, bővített vagy korszerűsített
a) lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti, feltéve, ha erről a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor nyilatkozatot tettek,
b) lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenysége céljára hasznosítja, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását, feltéve, ha erről a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor nyilatkozatot tettek, és
- lakás vásárlásánál az adásvételi szerződésben – és új lakás esetén a számlában – a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre és a melléképítményre jutó vételárhányadokra,
- lakás építésénél az építési költségvetést meg kell osztani a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre, és
a kölcsön összege nem haladhatja meg lakás
- építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,
- vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot,
c) lakást a legalább többségi tulajdonában álló legfeljebb két gazdasági társasága – a részvénytársaság kivételével – vagy az egyéni vállalkozói tevékenysége székhelyeként a kamattámogatás folyósítását követően jelenti be, feltéve, ha erről a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak a Hitelező felé.

4.1.9.6.7. A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre

átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

4.1.9.6.8. A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.9.7. A 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető, kamattámogatással nyújtott otthonfelújítási kölcsön kamatozásának speciális szabályai

4.1.9.7.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első tíz évében nyújt otthonfelújítási kamattámogatást.

4.1.9.7.2. A kölcsön ügyleti kamata az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvényhozam aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 110 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg az 1 százalékpontot.
A kölcsön kamata 2025. március 24-ig befogadott kölcsönök esetén a kamattámogatás időszaka alatt
- a) első alkalommal a kölcsön folyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
- c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
- d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente

változtatható meg.

A 2025. március 25-től befogadott, a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján otthonfelújításra nyújtott kamattámogatott hitelek esetében a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós / Adósok által a kamattámogatás időszaka alatt fizetendő kamat mértéke az otthonfelújítási kölcsön teljes futamideje alatt állandó. A kamattámogatás időszak esetleges lejártát követően az Adósnak / Adósoknak a szerződéses ügyleti kamatot kell megfizetniük. A Hitelező a kölcsön szerződéses ügyleti kamatának, és az Adós / Adósok által fizetendő kamatnak az egyoldalú módosítására nem jogosult.

Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatásának mértéke az ügyleti kamatra vonatkozóan 3 százalékpont. Az adósok a kamattámogatás időszaka alatt a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek. Az adósok a kamattámogatás időszakát követően a kölcsön szerződéses ügyleti kamatát kötelesek megfizetni a Hitelező részére.

4.1.9.7.3. Otthonfelújítási kölcsön kamattámogatása nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatására megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.9.7.4. Ha az állami adóhatóság, vagy a Magyar Államkincstár vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonfelújítási kölcsön kamattámogatásának igénybevétele jogosulatlan, akkor a kormányhivatal határozatban intézkedik a kamattámogatás Ptk. szerinti kamattal növelt összegének visszatérítése iránt. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.7.5. A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre

átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén – amely esetében a Hitelező díjat nem számíthat fel - a jóváírást követő 10 napon belül a Hitelező változatlan futamidő mellett a támogatott személy havi törlesztőrészleteit újraszámolja és arról a támogatott személyt értesíti.

4.1.9.7.6. Ha a támogatott személy
a) részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-ától számított 195 napon belül a Magyar Államkincstár nem állít ki a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2026. június 30-ától számított 195. naptól,
b) részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól,
c) az otthonfelújítási támogatás tekintetében visszafizetést rendelnek el, akkor a visszafizetés elrendelése napjától
a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek, és az addig igénybe vett kamattámogatást – a Ptk. szerinti kamattal növelten - az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a Hitelező útján vissza kötelesek fizetni a Magyar Államkincstárnak.

A fentiek alapján a kölcsön kamattámogatásának alapvető feltétele, hogy a felújítási munkák elkészültét követően az igénylő a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási támogatást is igénybe tudja venni, melyhez az is szükséges, hogy a Korm. rendeletben foglalt feltételrendszernek az otthonfelújítási támogatás igénylésének időpontjában megfeleljen. A támogatás folyósítását követően a Hitelező a támogatást 4 napon belül egy összegben előtörlesztésként írja jóvá a kölcsönszámlán, legfeljebb a fennálló kölcsöntartozás összegéig. Ha a támogatás folyósításának időpontjában a kölcsönhöz kapcsolódó tőketartozás és annak járulékai összege alacsonyabb a támogatói okirat szerint igénybe vehető támogatás összegénél, akkor a különbözetet a Hitelező haladéktalanul megfizeti az igénylő részére az általa megjelölt belföldi fizetési számlájára.

4.1.9.7.7. A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.9.8. A 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet alapján igényelhető Fix 3%-os (Otthon Start) kölcsön kamatozására vonatkozó speciális szabályok

4.1.9.8.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt kamattámogatást.

4.1.9.8.2. A kölcsön szerződéses ügyleti kamata a kamattámogatás időtartamában az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 110 %-a, növelve a kamatfelár mértékével.

A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg az 1 százalékpontot. A kölcsön ügyleti kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt ötévente változtatható meg.

A kamattámogatás mértéke a szerződéses ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke, de nem haladhatja meg a Hitelező által ténylegesen megállapított ügyleti kamat mértékét.

A támogatott személy által a kamattámogatás időszaka alatt fizetendő kamat éves mértéke a mindenkori hatályos Hirdetményben és a Kölcsönszerződésben kerül meghatározásra, melynek éves mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékot.

4.1.9.8.3. A kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.9.8.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.8.5. Ha a kamattámogatás igénybevételével érintett

a) lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
b) a lakáson használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
c) a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják, ide nem értve a Korm. rendeletben foglalt kivételeket,
d) a lakásra vonatkozóan családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, ezekhez kapcsolódó támogatott hitel, CSOK Plusz hitel igénybevételével történő tulajdonszerzést követő 180 napon belül a támogatási szerződések, vagy hitelszerződések megkötését azok másolatával nem igazolják,

a támogatott személy – az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve - köteles a kamattámogatás folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától, illetve a 180 napos határidő lejártát követő naptól számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.9.8.6. A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

4.1.9.8.7. A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4.1.10. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek kamata

Jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint számított, a szerződéskötéskor és a kamatperiódus lejártakor legfeljebb a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozamnak, vagy referenciahozamnak a 110 %-a, növelve 4 százalékponttal, csökkentve a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással, továbbá csökkentve
- a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint 2014. december 31-én az ügyleti kamatra, költségre és egyéb ellenszolgáltatásra együttesen alkalmazható legmagasabb mérték és az adott kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes ügyleti kamata, költsége és egyéb ellenszolgáltatása együttes mértékének a különbözetével.

Az ügyleti kamat és költség 2015. február 1-jét követően első ízben az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a fentiek szerint. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződésben rögzített kamat és költség nem volt kamatperiódushoz kötve, kamatperiódusként egy havi kamatperiódust kell tekintetni.
A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és költség tételei című hirdetmény szerinti, 2003. december 22-től 2009. december 13-ig benyújtott, és 2004. május elsejét követően szerződött piaci forint lakáshitelekre irányadó ügyleti kamatnak az átruházás napján érvényes mértékét kötelesek megfizetni a Hitelező részére, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A kamattámogatás időtartamának lejártával a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/D. § (6) bekezdésének megfelelően jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg a kamatot: ezen kölcsönök esetében az Adós a kamattámogatási időszak lejártát követő naptól az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és költség tételei című hirdetmény szerinti, 2003. december 22-től 2009. december 13-ig benyújtott, és 2004. május elsejét követően szerződött piaci forint lakáshitelekre irányadó ügyleti kamatnak a kamattámogatási időszak lejártát követő napon érvényes mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek, a kamattámogatás lejártát követően alkalmazott ügyleti kamat pedig a kölcsön futamidejének a végéig fix mértékű.

Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékét

a) az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott állampapír-aukciókon kialakult átlaghozamok az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának figyelembevételével megállapított, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam,
b) ennek hiányában, az érintett futamidő tekintetében az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának

alapulvételével kell meghatározni.

A kamattámogatás mértéke megegyezik

a) új lakás építésénél, vásárlásánál a fentiek szerint számított
   aa) állampapírhozam vagy
   ab) referenciahozam
60%-ával;
b) használt lakás vásárlásánál, bővítésénél, korszerűsítésénél a fentiek szerint számított
   ba) állampapírhozam vagy
   bb) referenciahozam
40%-ával.

Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékének számítására a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

4.1.11. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, és a 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet alapján kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek kamata

Kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke

- a változó, illetőleg a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának, 110 százalékának 4 százalékponttal növelt mértéke,
- az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110%-ának 4 százalékponttal növelt mértéke,
- az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának 110%-ának 4 százalékponttal növelt mértéke, amennyiben az érintett futamidőre a fentiekben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható,

vagy amennyiben 2015. február elsején a kölcsön ügyleti kamata és költsége ennél a mértéknél alacsonyabban került megállapításra, akkor ez a mérték.

csökkentve

- a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint 2014. december 31-én az ügyleti kamatra, költségre és egyéb ellenszolgáltatásra együttesen alkalmazható legmagasabb mérték és az adott kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes ügyleti kamata, költsége és egyéb ellenszolgáltatása együttes mértékének a különbözetével.

Az ügyleti kamat és költség 2015. február 1-jét követően első ízben az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a fentiek szerint. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződésben rögzített kamat és költség nem volt kamatperiódushoz kötve, kamatperiódusként egy havi kamatperiódust kell tekinteni.

Az Adósok által fizetendő kamat a kölcsön ügyleti kamatának a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással csökkentett mértéke.

A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok az ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A kamattámogatás lejártát követően az Adósok az ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

A kiegészítő kamattámogatás a fenti állampapírhozam, vagy referenciahozam 60 %-a. Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékének számítására a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

4.1.12. A késedelmi kamat

A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába a 2015. február elsejét követően szerződött hitelek esetében mind a kölcsöntőke, mind a kamat, mind az egyéb díjakra vonatkozó fizetési késedelem esetén: a hitelező Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó ügyleti, vagy szerződéses kamat késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 1,5-szöröse, plusz 3 százalékpont, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke.

A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába a 2015. február elsejét megelőzően szerződött hitelek esetében mind a kölcsöntőke, mind a kamat, mind az egyéb díjakra vonatkozó fizetési késedelem esetén: a Hitelező Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó ügyleti, vagy szerződéses kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a hitelező Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó kezelési költség éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a késedelem időszakában a Ptk. szerinti kamatmérték százaléklábának együttes összege, de legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mérték, de legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértéke, illetve legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértéke.

A 2007. február 4-e előtt megkötött kölcsönszerződések esetében a késedelmi kamat éves mértéke mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: a késedelembe esés időpontja szerinti ügyleti kamatláb, plusz a késedelem időszakában érvényes késedelmi kamatmérték (a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mérték) azzal, hogy késedelembe esés esetén az adós legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köteles megfizetni. A késedelmi kamat mértéke – a 2004. május 1. és 2007. február 4. között kötött kölcsönszerződések esetében – nem haladhatja meg az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékét, illetve a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékét,

A hitelező a 2004. május 1. előtt létrejött szerződések esetében mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj hátralékos összege után a mindenkor hatályos ügyleti kamaton felül évi 6 % késedelmi kamatot számít fel.

A késedelmi kamat a késedelembe eséssel egyidejűleg esedékessé válik.

Lakáshitelek esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a hitelező az ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás napját megelőző napon – devizában nyilvántartott hitelek esetén a felmondás napján – érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

4.1.13. Büntető kamat az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén

Abban az esetben, ha az Adós a ZOP kölcsönfeltételeket megszegi, a Hitelező köteles büntető kamattal növelten visszafizetni a jelen kölcsönszerződés finanszírozása céljából a Magyar Nemzeti Bank által nyújtott refinanszírozási kölcsön összegét.
A refinanszírozási kölcsön visszafizetésének napját (a továbbiakban: Átárazódás napja) követő 15. napon a hitelező a Magyar Nemzeti Bank részére megfizetett büntető kamat összegét az adóssal szemben felszámítja, az adós a büntető kamat összegét köteles az Átárazódás napját követő 15. (tizenötödik) naptól kezdődő hatállyal (a büntető kamat összegének esedékessége) egy összegben megfizetni a hitelező részére. Az adós által fizetendő büntető kamat a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének az adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege. A büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak

- a jogosulatlan igénybevétel időtartama (azaz a ZOP kölcsönfeltétek megszegése körében felsorolt esetek bekövetkezte és a Magyar Nemzeti Bank által a jelen kölcsönszerződés vonatkozásában a Hitelező részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak), vagy
- ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak.

A fentieknek megfelelően az Hitelező a következő időpontokat tekinti a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak kezdetének:

- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan új lakásnak való megfelelése tekintetében a helyszíni szemle hitelező általi jóváhagyásának dátuma, melyben a hitelező megállapítja, hogy a lakás nem felel meg az új lakás feltételeinek
- a kölcsön összegének a kölcsönszerződésben meghatározottaktól eltérő célra fordítása esetén a refinanszírozási kölcsön első részletének folyósítási dátuma,
- olyan NHP ZOP keretében kötött más kölcsönszerződés megkötése esetén, amelyet az üzletszabályzat nem enged meg, ezen kölcsönszerződés megkötésének dátuma, vagy ha annak dátuma korábbi, a refinanszírozási kölcsön első részletének folyósítási dátuma,
- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energetikai követelményeknek való meg nem felelése esetén az energetikai tanúsítvány kiállításának kelte, ha pedig az energetikai tanúsítvány nem kerül benyújtásra az üzletszabályzat szerinti határidőn belül, akkor a refinanszírozási kölcsön első részletének folyósítási dátuma,
- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan elidegenítése esetén a tulajdonos adós tulajdoni hányadának törlésére vonatkozó határozat kelte,
- amennyiben a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan nem az üzletszabályzatban meghatározott személyek tulajdona, a jogosulatlan személy tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének dátuma, de legkorábbban a refinanszírozási kölcsön első részletének folyósítási dátuma,
- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlanban történő életvitelszerű bentlakás kötelezettségének megszegése esetén a másik lakóhelyre, vagy tartózkodási címre történő bejelentkezés dátuma,
- a lakcímkártya bemutatásiára vonatkozó kötelezettség elmaradása esetén az utolsó folyósítástól számított 91. nap,
- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan üzletszabályzatban foglaltaktól eltérő személy javára való megterhelése esetén a teher bejegyzésének kelte,
- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan üzletszabályzatban meghatározottaktól eltérő személy javára történő haszonélvezeti joggal terhelés esetén a haszonélvezeti jog bejegyzésének kelte, de legkorábban a refinanszírozási kölcsön első részletének folyósítási dátuma,
- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan üzletszabályzatban foglaltaktól eltérő módon történő bérbeadása, hasznosítása esetén az erre vonatkozó szerződés, egyéb hivatalos dokumentum kelte, ezek hiányában a refinanszírozási kölcsön első részletének folyósítási dátuma,
- a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan üzleti célú ingatlanná való átminősítése esetén az átminősítés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének kelte,
- felmondás esetén a felmondás napja,
- késedelem esetén a késedelembe esés 121. napja,
- a Magyar Nemzeti Bank ellenőrzésének meghiúsítása vagy akadályozása esetén az együttműködés megtagadásának a napja.

A Hitelező az Átárazódás napjáról, és az Adóst terhelő büntető kamat fizetési kötelezettségről az Átárazódás napját követő 2 (két) munkanapon belül értesíti az Adóst.

4.2. A hitelező az alábbi módon jogosult a kölcsön ügyleti kamatát, kamatfelárát, kamattámogatott hitel esetén a kölcsön ügyleti kamatát, szerződéses kamatát, kamatfelárát vagy adósok által fizetendő kamatát, a kölcsönhöz kapcsolódó díjakat, jutalékokat és költségeket egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek

számára kedvezőtlenül módosítani:

4.2.1. A 2004. május elsején, és azt követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó szabályok:

4.2.1.1. Kamatok

Referencia-alapkamathoz kötött szerződések esetén a kamatfelár kamatfelár-periódusonként, kamatperiódusonként fix kamattal kötött szerződések esetén a kamat kamatperiódusonként változó mértékű.

Az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok
- a 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától,
- a 2018. október elsejét megelőzően befogadott referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű hitelek esetén a kölcsön folyósításától számított negyedik napjától
- a 2018. október elseje és 2024. november 17-e között befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósítását követő első esedékességtől
- a 2024. november 18-tól befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósításától

számítódnak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamat- vagy kamatfelár-periódus, és a futamidő vége közötti időszak rövidebb, mint a kamat- vagy kamatfelár-periódus hossza, az utolsó kamat- vagy kamatfelár-periódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. A kamat, vagy kamatfelár mértéke az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok alatt nem változtatható.

A Hitelező által alkalmazott kamatperiódusok hossza:
- a 2015. február elsejét követően szerződött, piaci feltételű fix kamatperiódussal nyújtott hitelek esetében öt, vagy tíz év,
- a 2015. február elsejét megelőzően szerződött, referencia-alapkamathoz nem kötött deviza hitelek esetében, ha az ügyfél a 2014. évi LXXVII. törvény alapján továbbra is devizában szeretné nyilvántartatni a hitelét, és a törvényben foglalt feltételeknek megfelel,
  ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja
  - a 16 évet, akkor 5 év,
  - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén az első új kamatperiódus kezdőnapja a 2015. május 1. és 2016. április 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatperiódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatperiódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatperiódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- a 2004. május 1. és 2010. november 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz nem kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamat a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapjáig fix mértékű, majd ha a 2015. június harminctól számított hátralévő futamidő meghaladja
  - a 16 évet, akkor 5 év,
  - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapja a 2015. október 1. és 2016. szeptember 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatperiódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatperiódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatperiódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- a 2015. február elsejét megelőzően, de 2010. november 26-át követően szerződött, referencia-alapkamathoz nem kötött piaci feltételű forint hitelek esetében öt év.
  Ezen hitelek esetén ezeket a szabályokat 2015. február elsejétől kezdődően kell alkalmazni azokra a kölcsönökre, amelyeket korábban a Hitelező nem öt éves kamatperiódussal nyújtott. Ezen hitelek esetén az első új kamatperiódus kezdőnapja a 2015. február 1.
- Jelzáloglevél-kamattámogatással, és kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén öt év, 2015. február elsejét megelőzően változó kamatozással nyújtott hitelek esetén egy hónap azzal, hogy jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a kamattámogatás lejártát követően alkalmazott kamat a kölcsön futamidejének a végéig fix mértékű.

- az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek, amelyek a fogyasztó kérése alapján öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra, öt, vagy tíz év. Ezen kölcsönök esetében az új kamatperiódus első napja, és az új ügyleti év a kölcsönszerződés-módosítás megkötését követő első esedékesség napjával kezdődik.
- OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén az Átárazódás napját követő első kamatperiódus az Átárazódás napját követő első esedékesség napját követő 10 évig tart. Az ezt követő kamatperiódusok hossza tíz év. Az első kamatperiódus az Átárazódás napjával napjával kezdődik.
- OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással esetén az Átárazódás napját követő első kamatperiódus az Átárazódás napját követő első esedékesség napját követő 5 évig tart. Az ezt követő kamatperiódusok hossza öt év. Az első kamatperiódus az Átárazódás napjával kezdődik.

2015. február elsején már szerződött hitelek esetében amennyiben a kölcsön hátralévő futamideje 2015. február elsején 3 év, vagy annál rövidebb, a kamat mértéke a továbbiakban nem változtatható.

A Hitelező által alkalmazott kamatfelár-periódusok hossza:
- a 2015. február elsejét követően szerződött, piaci feltételű referencia-alapkamattal nyújtott hitelek esetében öt év,
- otthonteremtési kamattámogatással, kamattámogatással nyújtott, és 2009-es évi feltételű támogatott hitelek esetén a kamatfelár mértéke, valamint jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a kamattámogatás lejártát követően alkalmazott kamat a futamidő végéig fix,
- a
    - 2015. február elsejét megelőzően szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű deviza hitelek esetében, ha az ügyfél a 2014. évi LXXVII. törvény alapján továbbra is devizában szeretné nyilvántartatni a hitelét, és a törvényben foglalt feltételeknek megfelel, vagy,
    - deviza hitelek esetében, ha a hitel a 2014. évi LXXVII. törvény alapján forint hitelre módosul,

  ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja
    - a 16 évet, akkor 5 év,
    - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
    - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

Ezen hitelek esetén az első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. május 1. és 2016. április 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatfelár-periódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatfelár-periódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatfelár-periódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- a 2004. május 1. és 2010. november 26. között, valamint 2012. április 1. és 2014. július 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamatfelár a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapjáig fix mértékű, majd ha a 2015. június harminctól számított hátralévő futamidő meghaladja
    - a 16 évet, akkor 5 év,
    - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
    - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

Ezen hitelek esetén 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. október 1. és 2016. szeptember 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatfelár-periódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatfelár-periódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatfelár-periódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- a 2015. február elsejét megelőzően, de 2010. november 26-át követően szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – ide nem értve a 2012. április 1. és 2014. július 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hiteleket – öt év. Ezen hitelek esetén ezeket a szabályokat 2015. február elsejétől kezdődően kell alkalmazni azokra a kölcsönökre, amelyeket korábban a Hitelező nem öt éves kamatfelár-periódussal nyújtott. Ezen hitelek esetén az első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. február 4.

2015. február elsején már szerződött hitelek esetében amennyiben a kölcsön hátralévő futamideje 2015. február elsején 3 év, vagy annál rövidebb, a kamatfelár mértéke a továbbiakban nem változtatható.

Az ügyleti kamatot, vagy változtatható kamatfelár esetén a kamatfelárat és ezáltal az ügyleti kamatot a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt a kölcsönszerződésben megjelölt kamatváltoztatási, vagy kamatfelár-változtatási mutató mértékével jogosult kamatperiódusonként, vagy kamatfelár-periódusonként egyoldalúan megváltoztatni.

Államilag támogatott hitelek esetén az ügyleti kamat, szerződéses ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat, kamatfelár, ellenszolgáltatás egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti kamat, szerződéses ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat, kamatfelár, ellenszolgáltatás a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatplafon, hiteldíj-plafon mértékének változását követve automatikusan változik. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott hitelek esetén a kamattámogatás időtartamának lejártával a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/D. § (6) bekezdésének megfelelően

- jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg a kamatot,
- kiegészítő kamattámogatással és kettős kamattámogatással (jelzáloglevél-kamattámogatással és kiegészítő kamattámogatással) nyújtott hitelek esetén a Hitelező a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

A Hitelező a kamat, vagy kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamat, vagy kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok lejártával. A Hitelező az új kamat, vagy kamatfelár-periódusban alkalmazott kamat, vagy kamatfelár mértékét a kamat, vagy kamatfelár-periódus lejártát megelőző 120. napi kamat, vagy kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. A Hitelező a kamatot, vagy kamatfelárat a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal módosíthatja. Ha a kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató változása a kamat-, vagy a kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat csökkentését teszik lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell. Ha a Hitelező a kamatmódosítás során a kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatot, vagy kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamat, vagy kamatfelár-periódusokban a kamat, vagy kamatfelár tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, vagy kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat mértékébe betudhatja. Abban az esetben, ha a fenti kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutatót, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A Hitelező által alkalmazott kamat, vagy kamatfelár-változási mutatók az alábbiak:

4.2.1.1.1. Referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelek, valamint a 2015. február elsejét megelőzően kötött, devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben a kölcsön a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében forint hitelre módosul

A Hitelező a kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H2F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatfelár-periódusok lejártával. A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

4.2.1.1.2. 2004. május elsejét követően kötött, öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint hitelek (kivéve: a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek), a 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek, valamint az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek, amelyek a fogyasztó kérésére öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra:

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, alábbi kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

H4K3: olyan, 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. június 30-tól hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,
H4K4: olyan, 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. június 30-tól hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
H4K5:

- olyan, 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. június 30-tól hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,
- továbbá a 2004. május elsejét követően kötött, öt éves fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint hitelek esetében alkalmazandó,
- továbbá az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés öt évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra

H4K10:

- a 2015. április 13-át követően nyújtott, tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint hitelek esetében alkalmazandó,
- továbbá az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

4.2.1.1.3. 2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz nem kötött, kamatperiódusonként fix kamatozásúra módosult devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:

A Hitelező a kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, alábbi kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

- DC2K3: olyan, korábban svájci frankban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,
- DC2K4: olyan, korábban svájci frankban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
- DC2K5: olyan, korábban svájci frankban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,
- DE2K3: olyan, korábban euróban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,
- DE2K4: olyan, korábban euróban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
- DE2K5: olyan, korábban euróban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,
- DJ2K3: olyan, korábban japán jenben nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,
- DJ2K4: olyan, korábban japán jenben nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
- DJ2K5: olyan, korábban japán jenben nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

4.2.1.1.4. 2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz kötött, devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:

A Hitelező a kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, D4F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatfelár-periódusok lejártával.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

4.2.1.1.5. 2015. február elsejétől szerződött otthonteremtési kamattámogatással, kamattámogatással nyújtott hitelek, ideértve a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján otthonfelújításra nyújtott kamattámogatott hitelt is – kivéve az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciót

A Hitelező – a támogatás időtartama alatt – a kölcsön ügyleti kamatának – és ezáltal az adósok által fizetendő kamatnak - az egyoldalú módosítására nem jogosult. Az ügyleti kamat – a 2025. március 24-ig befogadott, a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján otthonfelújításra nyújtott kamattámogatott hitel kivételével - az alábbiak szerint változik. Az ügyleti kamat fenti módosulása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.
Otthonteremtési kamattámogatással, kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat

- egy éves fix kamatperiódusú otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga
- öt éves fix kamatperiódusú otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (a továbbiakban állampapírhozam), 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot.
- a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsönök esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (a továbbiakban állampapírhozam), 115 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg az 1 százalékpontot.
- az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsönök (CSOK Plusz kölcsön), a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsönök (otthonfelújítási kölcsön), valamint a 227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendelet alapján nyújtott kölcsönök (Otthon Start kölcsön) esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (a továbbiakban állampapírhozam), 110 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg az 1 százalékpontot.

Az ügyleti kamat – és ezáltal az adósok által fizetendő kamat - mértéke 2015. február 1-jét követően első ízben az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a fentiek szerint.

Öt éves fix kamatperiódusú, nem több gyermekes családok részére nyújtott, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a szerződéses ügyleti kamat mértéke az 5. ügyleti évet követően – az adott kamatperiódus vonatkozásában – nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon – vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőző utolsó közzététel napján – érvényes, az az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által, az elsődleges forgalmazó kétoldalú firm árjegyzése alapján kalkulált 5 éves referenciahozam (a továbbiakban: referenciahozam) 125%-ának, azaz egyszázhuszonöt százalékának a 3,5 %-os kamatfelárral növelt mértékét.

A 2025. március 25-től befogadott, a 389/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján otthonfelújításra nyújtott kamattámogatott hitelek esetében a szerződéses ügyleti kamat, és az Adós / Adósok által a kamattámogatás időszaka alatt fizetendő kamat mértéke az otthonfelújítási kölcsön teljes futamideje alatt állandó. A kamattámogatás időszak esetleges lejártát követően az Adósnak / Adósoknak a szerződéses ügyleti kamatot kell megfizetniük. A Hitelező a kölcsön szerződéses ügyleti kamatának, és az Adós / Adósok által fizetendő kamatnak az egyoldalú módosítására nem jogosult.

4.2.1.1.6. A piaci feltételű, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel:

4.2.1.1.6.1. A 2022. július 26-át megelőzően befogadott kérelmekre irányadó szabályok:

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H1K kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

H1K: 4. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén
A mutatónak 4 változata van 3 éves (H1K3), 4 éves (H1K4), 5 éves (H1K5) és 10 éves (H1K10) kamatperiódusra, ahol a 3, 5 és 10 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű ÁKK hozamok

értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

- H1K5: az OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.
- H1K10: az OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

4.2.1.1.6.2. A 2022. július 26-án és azt követően befogadott kérelmekre irányadó szabályok:

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H4K kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

H4K: 4. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén
A mutatónak 4 változata van 3 éves (H4K3), 4 éves (H4K4), 5 éves (H4K5) és 10 éves (H4K10) kamatperiódusra, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben.

- H4K5: az OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.
- H4K10: az OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

4.2.1.1.7. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel:

A hitelező a kölcsön ügyleti kamatának a módosítására – főszabály szerint - nem jogosult, az Átárazódás napjával kezdődő hatállyal azonban a kölcsön ügyleti kamata az alábbiak szerint módosul, az adós az alábbiak szerint meghatározott ügyleti kamatot köteles megfizetni a hitelező részére: az ügyleti kamat éves mértéke az Átárazódás napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H1K10 kódszámú kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam értékének 3,5 %-ponttal növelt mértéke.

Az ügyleti kamat módosulása következtében a módosult törlesztőrészletet első alkalommal az Átárazódást követő második esedékesség napjával köteles megfizetni az Adós a Hitelező részére.

Az ügyleti kamat az Átárazódás napjától kezdődően kamatperiódusonként változó mértékű. Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

Az ügyleti kamat mértékét az Átárazódás napját követően a hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt, a kölcsönszerződésben megjelölt kamatváltoztatási mutató mértékével az egyes kamatperiódusok fordulónapjától (fordulónap: a soron következő kamatperiódus első napja) kezdődő hatállyal jogosult egyoldalúan megváltoztatni.
Az ügyleti kamat mértékének megváltoztatása esetén az adós köteles a hitelezőnek az ekként megváltozott mértékű ügyleti kamatot megfizetni.

A hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, **H1K10** kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

4.2.1.1.8. Az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással:

A hitelező a kölcsön szerződéses ügyleti kamatának, és az adósok által fizetendő kamatnak az egyoldalú módosítására nem jogosult. Az Átárazódás napjával kezdődő hatállyal azonban a kölcsön szerződéses ügyleti kamata és az adós által fizetendő kamat az alábbiak szerint módosul, az adós az alábbiak szerint meghatározott kamatot köteles megfizetni a hitelező részére:

A szerződéses ügyleti kamat az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának, mint referencia kamatlábnak (a továbbiakban állampapírhozam 130%-a, azaz egyszázharminc százaléka, növelve a kamatfelár hirdetményben meghatározott mértékével.

A kamatfelár mértékét a hitelező az adós és a zálogkötelezett számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

Az adós által fizetendő kamat mértékét az Átárazódás napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az adós által fizetendő kamat mértéke megegyezik a szerződéses ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével.

A kamattámogatás mértéke a szerződéses ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.
A szerződéses ügyleti kamat és az adósok által fizetendő kamat módosulása következtében a módosult törlesztőrészletet első alkalommal az Átárazódást követő 2. (második) esedékesség napjával köteles megfizetni az Adós a Hitelező részére.
A szerződéses ügyleti kamat, és az adós által fizetendő kamat mértéke – az állampapírhozam változása miatt – kamatperiódusonként változó mértékű, pontos mértékét az Átárazódás napján, és az egyes kamatperiódusok kezdő napján a hitelező állapítja meg, az aznap érvényes állampapírhozam alapján. Az adós által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

4.2.1.2. Díjak

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott díjak fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű díj-részekből álló díjak fix díj-részének mértékét is az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani. Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, folyósítási díj, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj, hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj, rendelkezésre tartási díj, szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj, egyszeri kamatcsökkentés díja.

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra, mint fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott költségek fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű költség-részekből álló költségek fix költség-részének mértékét is a változás mértékével arányosan, egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani, az adósok ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén, Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége, tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége.

Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint elszámolással érintett kölcsönszerződésekkel kapcsolatos költségek Hitelező általi egyoldalú módosítására a 2014. évi LXXVII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíti.

4.2.1.3. A kamatok és díjak módosításának szabályai

Az alapkamat változásából adódó kamatváltozás minden 3. esedékesség – forintra módosult deviza szerződések esetén a referencia-alapkamat második kamatperiódusának első napjától számított minden 3. esedékesség – napján automatikusan hatályossá válik. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat mértéke a kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódus fordulónapján módosul automatikusan.

Az ügyleti kamat, vagy a kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat egyoldalú szerződésmódosítása esetén az új ügyleti kamat, vagy a kamatfelár, és ezáltal az új ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok, vagy kamatfelár-periódusok fordulónapján válik hatályossá.

A hitelező a kamatok, költségek, díjak változását állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetében annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal a Banknál az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé.

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező a díjak mértékét évente 1 alkalommal, április 1. napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. napjával lép hatályba.

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek kivételével a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló értesítés kiküldését követő 30. napon lép hatályba.

Állami kamattámogatással nyújtott hitelek kivételével a hitelező a kamat, vagy a kamatfelár, és ennek következtében az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott kamat, vagy az új kamatfelár-periódusban alkalmazott kamatfelár mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről – a kamatnak az alapkamat változásából adódó változása kivételével – a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal közvetlenül értesíti. Ez a szabály vonatkozik az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelek kamatának a megváltoztatására is az Átárazódás napját követő kamatperiódusok fordulónapján.

A 2016. március 21-ét követően kötött, referencia-alapkamathoz kötött szerződések esetében az alapkamat és ennek következtében az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új alapkamat-periódusban alkalmazott alapkamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig értesíti az Adósokat és a Zálogkötelezetteket.

A 2016. március 21-ét követően kötött támogatott hitelek esetében az állampapírhozam, és ennek következtében a szerződéses ügyleti kamat és az adósok által fizetendő kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozam, szerződéses ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig értesíti az Adósokat és a Zálogkötelezetteket.

Állami kamattámogatással nyújtott hitelek kivételével a hitelező a díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 nappal közvetlenül értesíti.

Állami kamattámogatással nyújtott hitelek kivételével a Hitelező a költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a módosítást követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal közvetlenül értesíti.

A felek abban állapodnak meg, hogy a Hitelező a fogyasztót rendszeresen a Bank honlapján (www.otpbank.hu) és a Banknak az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében elhelyezve is tájékoztatja az alapkamat változásáról. Az Adósok az e tájékoztatás szerinti mértékű kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

4.2.2. A 2004. május elsejét megelőzően megkötött szerződésekre vonatkozó szabályok:

4.2.2.1. A kamatozás szabályai

Lakáshitelek esetében a hitelező az alábbi, az ügyleti kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló okok bekövetkezése esetén jogosult a kölcsön **ügyleti kamatát** egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani:

a) a hitelező forráskölcségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
b) a hitelező adott tevékenységének költségeit növelő, a kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.

A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változásának megállapítása során a Hitelező az ügyleti év fordulónapját megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult - az ÁKK Zrt. honlapján közzétett - átlaghozam változását veszi figyelembe. A változás viszonyítási alapjaként a Hitelező a fenti mutató 2015. április elsején érvényes mértékét veszi bázisidőszakként figyelembe. A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. Amennyiben a mutató értéke a releváns napon magasabb, mint az adott ügyleti évet megelőző ügyleti évre irányadó mutató mértéke, a Hitelező jogosult a növekedés mértékével emelni az ügyleti kamatot. Ha a mutató változása a kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell.

A jogszabályváltozás megállapítása során a Hitelező a kamatot a Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és publikált H2F kódszámú mutató mértékével módosítja, az egyes ügyleti évek lejártával. A változás viszonyítási alapjaként a Hitelező a fenti mutató 2015. április elsején érvényes mértékét veszi bázisidőszakként figyelembe. A Hitelező az ügyleti évet követően alkalmazott új kamat mértékét az ügyleti év lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg.

A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.
A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. Amennyiben a mutató értéke a releváns napon magasabb, mint az adott ügyleti évet megelőző ügyleti évre irányadó mutató mértéke, a Hitelező jogosult a növekedés mértékével emelni az ügyleti kamatot. Ha a mutató változása a kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell.
Lakáshitelek esetében a fent felsoroltakon kívül egyéb költség, díj, vagy szerződéses feltétel az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

Jelzáloglevél kamattámogatással, és kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatplafon, hiteldíj-plafon mértékének változását követve automatikusan változik. A kamattámogatás időtartamának lejártával a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 21/D. § (6) bekezdésének megfelelően

- jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg a kamatot: ezen kölcsönök esetében az Adós a kamattámogatási időszak lejártát követő naptól az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és költség tételei című hirdetmény szerinti, 2003. december 22-től 2009. december 13-ig benyújtott, és 2004. május elsejét követően szerződött piaci forint lakáshitelekre irányadó ügyleti kamatnak a kamattámogatási időszak lejártát követő napon érvényes mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek, a kamattámogatás lejártát követően alkalmazott ügyleti kamat pedig a kölcsön futamidejének a végéig fix mértékű,
- kiegészítő kamattámogatással, és kettős kamattámogatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

4.2.2.2. A változások hatályba lépése

A hitelező a kamatok változását állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetében annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal a Banknál az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé.

A hitelező a kamatok kedvezőtlen módosítását piaci feltételű hitelek esetében a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal a Banknál az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé. A módosításról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról a hitelező az érintett ügyfeleket legkésőbb a módosítás hatályba lépését 60 nappal megelőzően közvetlenül is értesíti.

A kamat ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén az ügyfél a módosítás hatályba lépése előtt jogosult a szerződés felmondására, az ügyfelet megillető felmondáskor azonban a hitelintézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.

4.2.3. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, a kamatokat és díjakat érintő egyéb speciális rendelkezések:

A 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződések új kamatának mértékét a Hitelező a törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg, és a Hirdetményben teszi közzé. A kamat, vagy a kamatfelár fogyasztó hátrányára történő módosítására ezen hitelek esetén első ízben a 2015. február elsejét követő második kamatperiódus, vagy kamatfelár-periódus kezdőnapjával kerülhet sor. A 2015. február elsejét megelőzően érvényesen megállapított díjak, jutalékok és költségek továbbra is a módosuló szerződés részei maradnak. A tételesen meghatározott díjak, jutalékok és költségek első alkalommal 2016. április első napjával emelhetőek.

A kölcsön kamatát csökkentik a szerződésmódosulás időpontjában még hatályban lévő, Eredeti Szerződés szerinti kedvezmények.

4.3. Kamattámogatott lakáshitelek esetén az adósok által fizetendő kamat, az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, vagy ilyenre módosult forint, piaci feltételű hitelek, futamidő végéig fix kamatozású forint hitelek esetén, valamint referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek esetén az ügyleti kamat felszámítása – a 2018. október elsejét megelőzően befogadott ügyletek tekintetében – az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{tőke x naptári napok száma x kamatláb}}{360 \text{ x } 100}$$

Devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog-típusú hitelek, forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamat felszámítása – a 2018. október elsejét megelőzően befogadott ügyletek tekintetében – az alábbi képlet alapján történik:

$$K_n = A \cdot \left(1 - \frac{(1+i)^{n-1}}{(1+i)^{t}} \right)$$

ahol:

K_n : az n-edik hónap törlesztő részletének ügyleti kamattartalma
A: a havi törlesztő részlet összege
i : az ügyleti kamat egy hónapra jutó része
n : a törlesztő részlet sorszáma
t : a futamidő hónapokban

A kamatszámítás képlete a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén:

kamat = tőke*(kamatláb/100)*(365/12)/360

4.4. Az ügyleti év a tizenkettedik törlesztőrészlet esedékességének napjával ér véget.

4.5. Devizában és forintban nyilvántartott, piaci feltételű, kezelési költséggel nyújtott hitelek esetében a kezelési költség az ügyleti év végén fennálló tőketartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

Forintban nyilvántartott, kezelési költséggel nyújtott, támogatott hitelek esetében a kezelési költség az ügyleti év végén fennálló teljes tartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

A 2010. március elseje előtt megkötött kölcsön lejáratát megelőző visszafizetése esetén a megkezdett ügyfélhónapra esedékes havi kezelési költség teljes összege felszámításra kerül. A 2010. március elsejét követően megkötött kölcsön előtörlesztése esetén a hitelező csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejárata szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó ügyleti (szerződéses) kamattal, és kezelési költséggel.

4.6. A beérkező törlesztőrészletek a Ptk-ban foglaltaknak megfelelően elsősorban a behajtás során felmerült költségekre, az esedékessé vált jutalékokra, díjakra, az esedékes kezelési költségre, a késedelmi kamatra, az esedékes ügyleti kamatra, és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

4.7. A kölcsönszerződés, valamint a kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának, valamint a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátásával kapcsolatos valamennyi költség – beleértve a felmondólevél közokiratba foglalásának költségét is – az adóst terheli.

4.8. Az engedélyezett hitelösszeg alapján az Adós folyósítási díjat köteles fizetni. A felszámított folyósítási díj teljes összege az első folyósítással esedékes, a folyósítási díj teljes összegét a hitelező az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott hitel esetén az adós a folyósítási díj összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni. Államilag támogatott hitelek kivételével az ügyfél kérelmére a folyósítási díj összege meghitelezhető, ebben az esetben a folyósítási díj összege a folyósításkor az engedélyezett kölcsönösszegből kerül levonásra.

4.9. A kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az adósok kötelesek a Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben a Jelzálogbanknak megfizetni. A fenti költségek a részleges, illetve teljes előtörlesztés napjával válnak esedékessé.

A hitelező a lejárat előtti visszafizetéssel összefüggő költségeit azon hitelek esetében, amelyeknél az igénybefogadás 2009. december 15-ét követően, a szerződéskötés pedig 2010. június 11-ig bezárólag történt, az alábbiak szerint állapítja meg:

A hitelező költségei egyrészről egy normatív költségelemből, másrészről egy változó költségelemből (ún. eszköz-forrás szerkezet helyreállatási díj) tevődik össze. Az eszköz-forrás szerkezet helyreállítási díj mindenkori mértéke, az alábbi algoritmus alapján kerül megállapításra:

$$EFi = \{(Fki-Bmi-Kfi)* Fdi*Hf ; min 0\}$$

Ahol:

- Fki: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított súlyozott átlagos forrásköltség
- Bmi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre a független pénzügyi információs rendszeren közzétett swap hozamok alapján lineáris interpolációval meghatározott források hátralévő átlagos futamidejéhez (duráció) tartozó hozam
- Kfi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre megállapított kockázati felár
- Fdi: A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított, a hitelező forrásainak hátralévő átlagos futamideje (duráció)
- Hf: A fordulónapon a hitelező által kibocsátott és forgalomban lévő jelzáloglevelek forintban kifejezett össznévértékének és hitelállományának hányadosa, maximum 1.

Azon kölcsönszerződések esetében – ideértve a forintra módosult deviza hiteleket is -, amelyeknél az igénybefogadás 2009. december 15-ét követően, a szerződéskötés pedig 2010. június 11-ig bezárólag történt, az Adósok a kölcsöntartozás teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a hitelezőnek a fenti módon havonta megállapított mértékű, a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti - előtörlesztési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek megfizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a fenti képlet alapján havonta automatikusan változik. A díj mértékének fentiek alapján történő változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A 2009. december 15-ét megelőzően, valamint a 2010. június 11. után szerződött kölcsönszerződések esetében az Adósok a kölcsöntartozás teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a hitelezőnek a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti előtörlesztési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek megfizetni.

Szerződésmódosítás esetében az Adósok által fizetendő szerződésmódosítási díj: a hitelező Hirdetménye szerinti szerződésmódosítási díjnak megfelelő forint összeg, amely a szerződésmódosítási igény bejelentésével egyidejűleg esedékes. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adósokat terhelik. Az Adósok szerződésmódosítási igényüket kötelesek előzetesen írásban jelezni a hitelező részére.

Az esedékes törlesztőrészlet megfizetésének halasztására, vagy csökkentésére irányuló kérelem engedélyezése esetén az Adósok szerződésmódosítási díjat kötelesek fizetni a hitelező részére.

Az elő- és végtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű

előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

Adósságrendezés hatálya alatt álló kötelezett a kölcsöntartozás elő- és végtörlesztését nem kezdeményezheti.

Az előtörlesztés esetén felszámított százalékos mértékű előtörlesztési díj összege a kölcsönszámlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.
A végtörlesztés esetén felszámított százalékos mértékű előtörlesztési díj összege a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.

4.10. A kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerült költségek ellentételezése miatt az Adósok a hitelező Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget kötelesek a hitelező részére megfizetni. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor, vagy módosításakor esedékes. Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén az Adósok fedezetváltozási költséget kötelesek a hitelező részére megfizetni.
Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézést biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számíthatja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézést is. A Hitelező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.

4.11. A 2009. december 14-ét követően megkötött szerződések esetén azon Adós részére, aki a kölcsönszerződésben vállalt, illetve esetlegesen módosult fizetési kötelezettségének esedékességkor nem tesz eleget, a Hitelező a Hitelezőnél nyilvántartott címére a hátralék rendezése érdekében postai úton felszólító levelet, vagy a Hitelezőnél nyilvántartott telefonszámára SMS üzenetet küldhet, illetve telefonos megkeresés útján szólíthatja fel a hátralék rendezésére. Ezeket a leveleket, üzeneteket a Hitelező a Zálogkötelezett részére is jogosult megküldeni, ezekkel a felszólításokkal a Hitelező a Zálogkötelezettet is jogosult megkeresni. A Hitelező a hátralékos tartozásokkal kapcsolatos ezen tevékenységéért a felmerülő ügyviteli költségeivel összefüggésben - ideértve a harmadik személy külső szolgáltatóknak (pl. postai-, telefonszolgáltató) fizetendő költségeit is -, azokkal arányosan a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring tevékenység díja) elnevezésű díjat jogosult felszámítani. A Monitoring tevékenység díját az Adós minden egyes, a Hirdetményben meghatározott hátralékkezelési tevékenység után köteles megfizetni a Hitelező részére.
Hátralékkezelési tevékenységnek minősül az a telefonos megkeresés is, ahol a Hitelező által kezdeményezett hívást az Adós nem fogadja. A Monitoring tevékenység díja a levél, illetve az SMS Bank általi kiküldésével, valamint a telefonhívás Hitelező általi kezdeményezését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé. Több kötelezett esetén az Adós valamennyi adós, zálogkötelezett részére küldött levél, illetve SMS, valamint valamennyi adós, zálogkötelezett felé kezdeményezett telefonhívás után köteles a díjat megfizetni a Hitelező részére. A felmondást közvetlenül megelőző írásbeli fizetési felszólítás és a felmondó levél kiküldése díjmentes.

A 2024. április elsejétől befogadott hitelek eseténbe az Adós köteles a Hitelezőnek a kölcsönszerződés fedezeteként szolgáló ingatlant vagy ingatlanokat biztosító, a folyósítás feltételeként előírt vagyonbiztosítás felmondása, megszűnése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a vagyonbiztosítás megszűnéséről történő értesülést követően annak újbóli megkötésére, meglétének igazolására történő felszólítások, levelezések, telefonhívások, nyilvántartásvezetések költségeinek kompenzálásáért szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén a Hitelező mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott felmondott vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díjat fizetni. A felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban a kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlan, több ingatlan esetén bármelyik ingatlan nem rendelkezik folyamatosan a kölcsönszerződésben, valamint a jelen Üzletági Üzletszabályzatban vállalt feltételeknek megfelelő vagyonbiztosítással, vagy adatkezelési nyilatkozattal.

A felmondott, vagy megszűnt vagyonbiztosítással kapcsolatos monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

4.12. A 2013. május elsejét követően igényelt hitelekhez kapcsolódó adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a tájékoztatás ellentételezéseként. A levelezési költség mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza, és a levél kiküldésével válik esedékessé.

4.13. Az Adósok kötelesek a kölcsönszerződés aláírásának napját követő második hónap 1. napjától, lakáshitelek esetén ennél korábbi első folyósítás esetén pedig az első folyósítást követő naptól a kölcsönösszeg teljes kifolyósításáig a hitelezőnek rendelkezésre tartási díjat fizetni, melynek mértékét a hitelező által alkalmazott, mindenkori hatályos Hirdetmény határozza meg.

4.14. A Hitelező jogosult a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott ügyintézési díjat felszámítani. Az ügyintézési díj fizetendő minden olyan esetben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése, igazolások kiadása). Az ügyintézési díj az ügyfél kérésének benyújtásával válik esedékessé.

A Hitelező ingatlanfedezetenként jogosult a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott, a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja e-hiteles másolat lekérésének költségét felszámítani. A tulajdoni lap lekérési költség fizetendő minden olyan esetben, amikor a kölcsönigény, vagy a szerződésmódosítási igény elbírálásához a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja e-hiteles másolatának lekérdezése szükséges, így különösen a hitel folyósítása előtt, valamint – amennyiben azt nem az ügyfél hozza – a hiteligény beadásakor. A tulajdoni lap lekérési költség a tulajdoni lap e-hiteles másolatának lekérdezésével egyidejűleg válik esedékessé.

4.15. A 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelek esetében a kamatok, költségek, díjak, jutalékok az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére” című üzletszabályzat, valamint a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről című hirdetmény eltérő rendelkezései alapján kerülnek felszámításra.

4.16. A Hitelező jogosult felszámítani, az ügyfél pedig köteles megfizetni a mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott mértékű e-hiteles térképmásolat-lekérési költséget minden olyan esetben, amikor a kölcsönkérelem benyújtásához (a kölcsön engedélyezéséhez), illetve egy esetleges szerződésmódosítás esetén a hitelcélként vagy fedezetként szolgáló családi házas ingatlan (családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlan, ideértve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) térképmásolatára (helyszínrajzára) is szükség van, és az e-hiteles térképmásolatot nem az ügyfél hozza (nyújtja be), hanem az ügyfél kérésére az OTP Bank kéri le az ingatlan-nyilvántartási rendszerekből. Az e-hiteles térképmásolat-lekérési költség ingatlanonként az ügyfél ezirányú kérelmének benyújtásával válik esedékessé.

4.17. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a kölcsönszerződés megkötését megelőzően kizárólag az alábbi díjak számíthatóak fel: a tulajdoni lap lekérésének költsége, térképmásolat lekérésének költsége (amennyiben az ügyfél nem hoz magával hiteles tulajdoni lapot, vagy térképmásolatot), hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj.

4.18. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelek esetén rendelkezésre tartási jutalék nem számítható fel.

4.19. Az egyszeri kamatcsökkentés-szolgáltatás díjköteles szolgáltatás, a díj Adósnak azt a lehetőségének ellentételezéséül szolgál, hogy a futamidő során bármikor – a 2023. február 28.-át követően befogadott kölcsönök esetén a kölcsön folyósítását követő 1. (első) törlesztőrészlet esedékességétől számított 120. (százhuszadik) hónapot követően - jogosult egyoldalúan úgy dönteni, hogy a szerződés szerinti módon megváltoztatja a futamidő hátralévő idejére az alkalmazott kamat mértékét. Ezen szolgáltatással nyújtott hitelek esetén a Hitelező jogosult a Hitelező által alkalmazott, mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti mértékű egyszeri kamatcsökkentés díját felszámítani. A díj mértéke az engedélyezett hitelösszeg alapján kerül meghatározásra. Az egyszeri kamatcsökkentés díja a kölcsönszerződés megkötésekor esedékes.

5. A kölcsön folyósítása

5.1. Általános szabályok, az Adós elállási joga

5.1.1. A kölcsön folyósításának általános feltétele:

Közjegyzői okiratba nem foglalt kölcsönszerződések és jelzálogszerződések esetén a kölcsön folyósításának további feltétele, hogy az adós és a Zálogkötelezett kölcsönszerződés alapján keletkezett fizetési kötelezettségei fennállásáról szóló, valamint a Zálogkötelezettnek a kölcsönszerződést biztosító jelzálogszerződés alapján keletkezett kötelezettségei fennállásáról szóló egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas módon, a hitelező által elfogadott tartalommal történő közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a hitelezőhöz megtörténjen,

A kölcsön folyósításának további feltételei, hogy

a/ a kölcsön fedezetéül szolgáló biztosítékok a szerződés tartalmának megfelelően a hitelező rendelkezésére álljanak, így különösen a hitelező javára alapított jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom első ranghelyen ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolva legyen,

b/ bankszámláról történő törlesztés esetén az adósok Banknál vezetett lakossági bankszámlájának megléte,

c/ Az adós - telekként nyilvántartott fedezet felajánlása kivételével, amennyiben azon építkezés nem történik – köteles a fedezetül felajánlott ingatlanra olyan vagyonbiztosítást kötni, ahol a biztosító által ajánlott biztosítási összeg nem kisebb a hitel összegénél, de maximum az ingatlan piaci értékénél. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a hitelező jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a hitelezőnek.

d/ az engedélyezett kölcsönösszeg után felszámítandó folyósítási díj megfizetése.

A 2024. június elsejétől befogadott kérelmek esetén a kölcsön folyósítására csak átutalással kerül sor, a Hitelező kölcsönt készpénzben nem folyósít.

5.1.2. Értékesítés céljára lakást építő vállalkozótól, vagy magánszemélytől történő kész új lakás vásárlása esetén a lakáscélú kölcsön folyósításának további feltétele a használatbavételi engedély, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, és a lakás értékesítéséről szóló, érvényesen és hatályosan létrejött, a hitelező honlapján szereplő feltételrendszernek megfelelő végleges - földhivatal által érkeztetett - adásvételi szerződés eredeti példányának a hitelezőhöz történő benyújtása.

Ingatlanvásárlási célból nyújtott lakáscélú kölcsön esetén az eladó(k) kölcsönnel megvásárolt ingatlanra vonatkozó, az Adós, mint vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges, közokiratban, vagy ügyvédi, kamarai jogtanácsosi ellenjegyzéssel ellátott magánokiratban készült, elektronikus úton előállított bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése, és az ügyvédi letétbe helyezés Hitelező felé történő igazolása is szükséges. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósnak azt is igazolnia szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul, legkésőbb egy munkanapon belül köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követően benyújtja az illetékes földhivatalhoz. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedély földhivatali benyújtásának tényét, a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül igazolja a Hitelező felé az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési engedéllyel, vagy annak elektronikus visszaigazolásának e-mailben történő megküldésével vagy az illetékes földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

Lakáshitelek esetén a kölcsönigénylő a folyósítást a szerződéskötést követő két éven belül kérheti. Szabad felhasználású, jelzálog-típusú hitelek esetében a folyósítás kizárólag egy összegben történhet, a kölcsönszerződés megkötését követő 6 hónapon belül.

Lakásépítés, valamint értékesítés céljára épülő új lakás vásárlásának szakaszos finanszírozása esetén a lakáshitelek folyósítása a készültségi fokkal arányosan, szakaszos formában történik. Az 50 % készültség feletti folyósítás feltétele a sajáterő felhasználásának igazolása. A kölcsön összegének utolsó 5 %-a – projekthitel nélküli, építési, vásárlási hitelcélra nyújtott, szakaszos finanszírozású ügyletek esetén a kölcsön összegének utolsó 10 %-a – csak az ügyfél nevére szóló használatbavételi engedély, vagy a

használatbavételi engedély tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása után folyósítható. Amennyiben az építési munkálatok nem használatba vételi engedély-kötelesek, a kölcsön összegének utolsó 10 %-a csak a készre jelentés után folyósítható. A kölcsön folyósításának, szakaszos folyósítás esetén az utolsó részlet folyósításának további feltétele a kölcsön hitelcéljaként és fedezeteként szolgáló ingatlanra vonatkozó energetikai tanúsítvány benyújtása a Hitelező részére. Új társasházi lakások esetén – amennyiben a lakásról nem készül önálló energetikai tanúsítvány – a társasház egészére kiállított tanúsítvány is elfogadható.

Egyéb építési munkálatok esetében, szakaszos folyósítással engedélyezett hiteleknél a kölcsön összegének utolsó 10%-a – az ügyfél nevére szóló használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum hiányában – csak a munkálatok elvégzését igazoló, az ügyfél által, büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozat, és az ezt igazoló helyszíni szemle alapján kerülhet sor.
Szakaszos folyósítású hitelek esetében a folyósítást – az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értékének meghatározása érdekében – helyszíni szemle előzi meg, melynek hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díját az adósok kötelesek megfizetni. A hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé.

Szakaszos folyósítású hitelek esetén amennyiben az Adósok az utolsó helyszíni szemlét követő 30 napon túl kérik a kölcsön maradvány-összegének kifolyósítását, vagy a folyósításról lemondanak, a hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díja az Adósokat terhelik. A hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé.

Szakaszos folyósítású hitelek esetén amennyiben az Adósok az engedélyezett kölcsön teljes összegét nem kívánják igénybe venni, és az építkezés készültségi foka ennek írásos bejelentésekor nem éri el a 95 %-ot, használatbavételi engedélyhez nem kötött építési munkálatok esetén a 100 %-ot, a fenti százalékoknak megfelelő készültségi fok elérését az Adósoknak a bejelentéstől számított 6 hónapon belül be kell jelenteniük a hitelezőnek. A hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díja az Adósokat terheli. A hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé. Amennyiben az építkezés készültségi foka az írásos bejelentést követő 6. hónapot követően sem éri el a fenti százalékos mértéket, a hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a hitelezőnek megfizetni.

5.1.3. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adósok bármelyike, illetve a szerződésben megjelölt adósok - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhetnek.

5.1.4. Az adós a hitelösszeg felvételére szóló meghatalmazással harmadik személyt is megbízhat. Pénzfelvételre jogosító meghatalmazásként a hitelező közokiratba vagy a Hitelező Általános Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást fogad el.

Adásvétel esetében a folyósítás az eladó részére, az adásvételi szerződésben megjelölt számlára történik.

Építkezés esetén az adósnak az építkezést oly módon kell folytatnia, hogy az építkezés a szerződésben meghatározott időpontig befejeződjön. Az építkezés során mindazokat az előírásokat, amelyeket az érvényes építési engedély tartalmaz, az adósnak be kell tartania.

A hitelező vagy megbízottjaik jogosultak a finanszírozott építési munka szerződésszerű teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az építtető köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni.

5.1.5. A Hitelező – amennyiben az engedélyezett kölcsön összege nem a Banknál vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-nél vezetett hitelszámlára, vagy folyószámlára történik – egy adott munkanapon 16:30-ig folyósítja a kölcsön összegét, ezt követően az adott munkanapon folyósítás már nem történik.

5.1.6. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követően számított 2 munkanap, állami kamattámogatott kölcsön esetén 5 munkanap, illetve az adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont.

OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén a folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követően számított 2 munkanap, illetve az adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont. A folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi maradéktalan teljesítését követően számított 2 munkanap, illetve az adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont. Amennyiben a hitelező az e pont szerinti határidőkön belül nem folyósítja az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelt, úgy a folyósítási díj felszámításától eltekint.

A Hitelező – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amelyen az adós ilyen irányú kérését benyújthatja. Az erre vonatkozó rendelkezését a potenciális adós a szerződéskötésig szabadon módosíthatja. Amennyiben a Hitelező ezen határidőben a kölcsönt vagy annak egy részét nem folyósítja, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén pedig a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.

5.1.7. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, a kölcsön folyósításáig kizárólag az alábbi díjak számíthatóak fel: a tulajdoni lap lekérésének költsége, folyósítási díj, fedezetkezelési költség, közjegyzői díj, szakaszos folyósítás esetén hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díj. A folyósítást követően felmerült díjakat a vonatkozó hirdetmény tartalmazza.

5.1.8. A kölcsönszerződés megkötését követően, de a folyósítást - több részletben történő folyósítás esetén az első részfolyósítást - megelőzően az Adósok elállhatnak a kölcsönszerződéstől. Az elállást az Adósoknak nyilatkozat formájában az erre rendszeresített nyomtatványon szükséges kérvényezniük. Az elállás az erről szóló nyilatkozatnak a Hitelező által történő átvételét (a fiókhálózatban történő benyújtását, postai küldemény esetén annak érkeztetését) követő 10. napon válik hatályossá.

Elállás esetén - a hirdetményben meghatározott esetekben - legkésőbb az elállás hatályosulásának napján az Adósok kötelesek visszafizetni, vagy megfizetni a Hitelező által elengedett, vagy megfizetett díjakat, költségeket. A rendelkezésre tartási díj összegét az Adósok az elállásról szóló nyilatkozat átvételének/érkeztetésének a napjáig kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A kölcsönhöz esetlegesen kapcsolódó törlesztési biztosítás felmondásáról elállás esetén az Adósoknak külön kell intézkedniük. A jelzálogjog törléséről a Hitelező által kiadott törlési engedély birtokában az Adósok kötelesek gondoskodni. Széljegyben található jelzálogjog esetén a jelzálogjog bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem visszavonásáról – a Hitelező és az Adósok által aláírt, közös nyilatkozatukat tartalmazó megállapodás és az Adósok által benyújtandó ingatlannyilvántartási kérelem alapján – az Adósok kötelesek gondoskodni.

Amennyiben az Adósok a Hitelező által elengedett, megfizetett díjakkal, költségekkel kapcsolatos, meg-, illetve visszafizetési kötelezettségüknek legkésőbb az elállás hatályosulásának napjáig nem teszek eleget, akkor a Hitelező jogosult az erre vonatkozó követelését a hatályos jogszabályokban, a jelen üzletági üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben foglaltaknak megfelelően érvényesíteni. A kölcsönt biztosító jelzálogjog törléséhez szükséges törlési engedélyt vagy a széljegyben lévő jelzálogjog bejegyzés visszavonásával kapcsolatos megállapodást a Hitelező kizárólag a fenti díjak, költségek maradéktalan kiegyenlítését követően adja ki.

5.1.9. A kölcsön, vagy annak részösszege kizárólag abban az esetben kerülhet folyósításra, ha az adós, adóstárs a folyósítás napján nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá, ha a szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél olyan ingatlant ajánlott fel fedezetként, ami a folyósítás napján sem érintett adósságrendezési eljárással.

5.1.10. A hitelező jogosult a kölcsön folyósítását megtagadni, és a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy
- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

5.1.11. Szakaszos finanszírozású kölcsönök esetében amennyiben a helyszíni szemlék alkalmával a Hitelező által megbízott értékbecslő azt állapítja meg, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan értéke a kölcsönszerződés megkötését megelőzően megállapított fedezeti értékhez képest bármely okból (pl.: a Hitelező által jóváhagyott költségvetéstől való eltérés vagy a piaci viszonyok miatt) jelentősen (azaz 20 (húsz) %-ot meghaladó mértékben) csökken, akkor a Hitelező jogosult választása szerint
- a további részfolyósításokat, folyósításokat megtagadni,
- pótfedezet bevonását kérni,
- a kölcsönösszeg fedezeti értékcsökkenéssel arányos előtörlesztését előírni a további részfolyósítás,

folyósítás teljesítéséhez.

5.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)

5.2.1. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítását megelőzően történik.

Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön hitelcél felhasználása érdekében történő folyósítása a fenti határidőt követő hat hónapon belül, a támogatott személynek felróható okból nem kezdődik meg, úgy a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságát elveszti.

5.2.2. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy

a) új lakás vásárlása esetén – az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot a kölcsön futamideje ötödik évének végéig bemutatja a Hitelező részére,

b) új lakás vásárlása esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat (a továbbiakban: számla), és

c) új lakás építése, bővítés, illetve korszerűsítése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő,

ca) a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, vagy

cb) épülő, de használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építtető nevére vagy – amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról

kiállított számlákat.

Számlaként új lakás vásárlása, építése, korszerűsítése és bővítése esetén kizárólag az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el. Amennyiben a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, új lakás építése, bővítése és korszerűsítése esetén a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Amennyiben az új lakás építése, bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

5.2.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelező akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben a számla kibocsátója a benyújtás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A támogatott

személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, bővítés vagy korszerűsítés esetén a munkák elkészülte támogatott személy által történő bejelentése évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

5.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra) (ideértve az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciót is)

5.3.1. Új lakás építése esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás folyósításra került, az otthonteremtési kamattámogatás utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személy a kölcsönutolsó részfolyósítását követő 180 napon belül kölcsönnel épített új lakásban az adós és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt. Ennek elmulasztása esetén a kötelezettség elmulasztásának napjától kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a kamattámogatásos kölcsön folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személy a kamattámogatásos kölcsön folyósítását követő 180 napon belül kamattámogatásos kölcsönnel vásárolt új lakásban az adós és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kamattámogatás folyósítása történt. Ennek elmulasztása esetén a bemutatási kötelezettség napjától kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönnel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet, illetve az f) vagy g) pont esetén lakóhelyet:

a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,
e) a támogatott személy a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy
h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, és a kamattámogatásos kölcsönre a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a kölcsönt igényli, a kérelem benyújtásának időpontjában az a) vagy h) pontjában foglaltak szerinti lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, a lakóhely vagy a tartózkodási hely - az a) vagy h) pontjában meghatározott tényekre tekintettel történő - fenntartása nem minősül a lakóhely/szálláshely-létesítési kötelezettség megsértésének.

- Az építési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot,

a Hitelező helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

Új lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet – illetőleg ezeknek a kölcsönt képező részét – a Támogatott Személy helyett a Hitelező keresztül az eladó által megjelölt − a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott − fizetési számlára teljesíti. Ha az eladó és a vevő előleg vagy foglaló megfizetéséről állapodik meg, az az új lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10%-áig készpénzben is teljesíthető.

A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően a Hitelező a korábban hatályos szabályok alapján

- az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással, vagy
- a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással

elutasított kérelem esetén az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó kérelem ismét benyújtható. Amennyiben az igénylő ismételten kéri kérelmének elbírálását, a kölcsön folyósítása a támogatott személy fizetési számlájára történik. Ilyen esetekben a bírálat a Korm. rendelet szerinti díjak felszámítása nélkül történik.

5.3.2. Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy legkésőbb a kamattámogatásos kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Hitelező részére bemutatja.

Új lakás építése esetén a támogatott személy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat.

Új lakás építése esetén a támogatott személy a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a szerződéssel, bírósági illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a Hitelező által megállapított telekárral csökkentett ellenérték 70%-a erejéig az előző építtető nevére vagy − amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet − a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

Amennyiben az új lakás építése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.
Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

Amennyiben a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Lakás építése esetén a bekerülési költségek megfizetésének tényét a bemutatott számlán való feltüntetéssel, átutalással teljesített számla esetén a kifizetést igazoló dokumentum egyidejű csatolásával kell igazolni.

Új lakás építése esetén az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.

Új lakás építése esetén – az építőanyag vásárlásáról szóló számlák kivételével – az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján az igénylő által megfizetett általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, a Hitelező csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha a támogatott személy bemutatja a kivitelezővel kötött szerződést is.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön összegének folyósítása új lakás építése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy, az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

Az otthonteremtési kamattámogatás összegének folyósítása új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történhet. A kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megköthető, azonban a kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönön kívül saját erejét az új lakás építésére, vásárlására már felhasználta.

A Hitelező új lakás építése esetén a kamattámogatásos kölcsön készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

A kamattámogatásos kölcsön utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha az új lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a Hitelező a helyszínen, szemrevételezés keretében vizsgálja, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

5.3.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelező akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla Hitelezőnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben a számla kibocsátója a benyújtás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

5.4. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása használt lakás vásárlására) – ide nem értve a kamattámogatással nyújtott otthonfelújítási kölcsönt

5.4.1. A támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás folyósításra került, az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását, bővítés, korszerűsítés esetén az utolsó részfolyósítást követően 10 évig életvitelszerűen a lakásban kell, hogy lakjon.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a kamattámogatásos kölcsönre a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

5.4.2. Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön folyósítása a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történik.

Kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető otthonteremtési kamattámogatás esetén, vásárlással vegyes támogatási cél esetén amennyiben a bővítés, korszerűsítés építési engedélyköteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött, az építési engedélyt, vagy egyszerű bejelentés esetén a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti dokumentumokat a korszerűsítési, illetve bővítési munkálatokhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel összegének folyósítása lakás bővítése, korszerűsítése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kölcsön utolsó részletének folyósítására használatbavételi engedélyköteles munkálatok esetén a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén a a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően, egyéb esetben a munkálatok megvalósulását igazoló helyszíni szemlét követően kerülhet sor. Ha a támogatott személy bővítés, korszerűsítés esetén a kölcsönnel kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, a kölcsön folyósítása használatbavételi engedély-köteles munkálatok esetén kizárólag a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egyéb esetben a munkálatok megvalósulását igazoló helyszíni szemlét követően, egy összegben történhet. Ebben az esetben a Hitelező a kölcsön készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen, valamint a számlabemutatással ellenőrzi a készültségi fok feltételeinek teljesítését, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőt terhelik.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönön kívül saját erejét a lakás vásárlására már felhasználta.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

5.5. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető, kamattámogatással nyújtott otthonfelújítási kölcsönre vonatkozó speciális szabályok

A kölcsön folyósítása a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történik.

5.6. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok

5.6.1. A támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás folyósításra került, az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását, építés, bővítés, korszerűsítés esetén utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen a lakásban kell, hogy lakjon. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személy a kölcsön folyósítását, építés, bővítés, korszerűsítés esetén utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül kölcsönnel érintett lakásban az adós és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt. Ennek elmulasztása esetén a kötelezettség elmulasztásának napjától kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönnel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet, illetve az f) vagy g) pont esetén lakóhelyet:

a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a lakásban lakik,
e) a támogatott személy a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy
h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a kamattámogatásos kölcsönre a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a kölcsönt igényli, a kérelem benyújtásának időpontjában az a) vagy h) pontjában foglaltak szerinti lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, a lakóhely vagy a tartózkodási hely - az a) vagy h) pontjában meghatározott tényekre tekintettel történő - fenntartása nem minősül a lakóhely/szálláshely-létesítési kötelezettség megsértésének.

- Az építési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot

a Hitelező helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

A támogatott személy tudomásul veszi, hogy a kölcsönt képező vételárrészletet a támogatott személy helyett a Hitelező – az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott, és annak alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítse.

5.6.2. A támogatott személy köteles vállalni, hogy

- új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Hitelező részére bemutatja,
- lakás bővítése vagy építése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
- új lakás építése esetén a támogatott személy a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a Hitelező által megállapított telekárral csökkentett ellenérték 70 százaléka erejéig az előző építtető nevére vagy – amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

A Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési, bővítési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, korszerűsítés esetén a kölcsön igénylését legfeljebb 6 hónappal megelőzően

került sor, valamint amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja.

Amennyiben a lakás építése, bővítése, vagy korszerűsítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.
Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

Amennyiben a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A bekerülési költségek megfizetésének tényét a bemutatott számlán való feltüntetéssel, átutalással teljesített számla esetén a kifizetést igazoló dokumentum egyidejű csatolásával kell igazolni.

A Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési, bővítési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor, valamint amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja. A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön összegének folyósítása építés, bővítés, korszerűsítés esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

Vásárlással vegyes támogatási cél esetén amennyiben a bővítés, korszerűsítés építési engedélyköteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött, az építési engedélyt, vagy egyszerű bejelentés esetén a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti dokumentumokat a korszerűsítési, illetve bővítési munkálatokhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani.

Építőközösség esetén, vagy ha az építtető igénylő vagy támogatott személy, az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

Az otthonteremtési kamattámogatás összegének folyósítása lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történhet. A kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről

szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötheto, azonban a kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

A folyósítás akkor kezdheto meg, ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére már felhasználta.

A Hitelező lakás építése, bővítése, korszerűsítése esetén a kamattámogatásos kölcsön készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

A kamattámogatásos kölcsön utolsó részletének folyósítására lakás vásárlása esetén akkor kerülhet sor, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a Hitelező a helyszínen, szemrevételezés keretében vizsgálja, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

5.7. Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök (CSOK Plusz kölcsön) folyósítására vonatkozó speciális szabályok

5.7.1. A támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás folyósításra került, az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását, építés, bővítés esetén – ideértve a lakás vásárlásával egybekötött bővítést is - utolsó részfolyósítását követően a kölcsöncél megvalósulásától számított 10 évig életvitelszerűen a lakásban kell, hogy lakjon azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személy a kölcsön folyósítását, építés, bővítés esetén – ideértve a lakás vásárlásával egybekötött bővítést is - utolsó részfolyósítását követő 90 napon belül a kölcsönnel érintett lakásban az adós és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt. Ennek elmulasztása esetén a kötelezettség elmulasztásának napjától kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönnel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet, illetve az f) vagy g) pont esetén lakóhelyet:

a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a lakásban lakik,
e) a támogatott személy az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy
h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a kamattámogatásos kölcsönre a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a kölcsönt igényli, a kérelem benyújtásának időpontjában az a) vagy h) pontjában foglaltak szerinti lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, a lakóhely vagy a tartózkodási hely - az a) vagy h) pontjában meghatározott tényekre tekintettel történő - fenntartása nem minősül a lakóhely/szálláshely-létesítési kötelezettség megsértésének.

A támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a kölcsönnel érintett lakástól eltérő lakásban – az életvitelszerű tartózkodási kötelezettség fennállása alatt – az (1) bekezdésen kívüli okból lakóhelyet vagy tartózkodási helyet nem létesíthet.

- Az építési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot

a Hitelező helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

A támogatott személy tudomásul veszi, a vételár-különbözetet választása szerint készpénzben is teljesítheti azzal, hogy a kölcsönt képező vételárrészletet a támogatott személy helyett a Hitelező – az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítse.

5.7.2. A támogatott személy köteles vállalni, hogy

- új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Hitelező részére bemutatja,
- lakás bővítése vagy építése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
- új lakás építése esetén a támogatott személy a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a Hitelező által megállapított telekárral csökkentett ellenérték 70 százaléka erejéig az előző építtető nevére vagy – amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

Az igénylő számlabemutatási kötelezettsége keretében nem nyújthat be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.

A Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor, valamint amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja.

Amennyiben a lakás építése, bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.
Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

Amennyiben a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési, bővítési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor, valamint amelynek kibocsátója a

számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja. A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

A CSOK Plusz kölcsön összegének folyósítása építés, bővítés esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy a kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

Vásárlással vegyes támogatási cél esetén amennyiben a bővítés építési engedélyköteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött, az építési engedélyt, vagy egyszerű bejelentés esetén az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti dokumentumokat a bővítési munkálatokhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani.

A CSOK Plusz kölcsön folyósítása lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történhet. A kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással a 2024. szeptember 30-át követően új lakóépületre tett egyszerű bejelentés esetén az építésügyi hatóság által kiállított, az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről szóló dokumentummal rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal történő igazolásával vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötheto, azonban a kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal történő igazolásával, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kölcsönön és a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére, vásárlására, bővítésére már felhasználta.

A Hitelező lakás építése, bővítése esetén a CSOK Plusz kölcsön készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

A CSOK Plusz kölcsön utolsó részletének folyósítására lakás vásárlása esetén akkor kerülhet sor, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a Hitelező a helyszínen, szemrevételezés keretében vizsgálja, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

5.8. A 227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendelet alapján igényelhető kamattámogatással nyújtott kölcsönök (Otthon Start kölcsön) folyósítására vonatkozó speciális szabályok

5.8.1. - Az építési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot

a Hitelező helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

A támogatott személy tudomásul veszi, a vételár-különbözetet választása szerint készpénzben is teljesítheti azzal, hogy a kölcsönt képező vételárrészletet a támogatott személy helyett a Hitelező – az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott, és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítse.

5.8.2. A támogatott személy köteles vállalni, hogy

- új otthon vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a Hitelező részére bemutatja,
- otthon építése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
- új otthon építése esetén a támogatott személy a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a Hitelező által megállapított telekárral csökkentett ellenérték 70 százaléka erejéig az előző építtető nevére vagy – amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

A Hitelező kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja.

Amennyiben az otthon építése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.
Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező otthon esetén a számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

Amennyiben a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

Az Otthon Start kölcsön összegének folyósítása építés esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően kerülhet sor azzal a feltétellel, hogy az otthont a Hitelező a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak találta.

Építőközösség esetén a kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

Az Otthon Start kölcsön folyósítása lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történhet. Új építésű otthon vásárlása esetén a támogatási szerződés megköthető, azonban a

kölcsön összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal történő igazolásával, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kölcsönön és a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére, vásárlására már felhasználta.

A Hitelező lakás építése esetén az Otthon Start kölcsön készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrzi a kérelmező számlákról benyújtott számlaösszesítése alapján, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adóst terheli.

6. A kölcsön törlesztése

6.1. Általános szabályok

6.1.1. A kölcsönt és annak járulékait – a 2018. október elseje előtt befogadott hitelkérelmek esetén –
- államilag támogatott forint hitelek, valamint öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, illetve futamidő végéig fix kamatozású forint piaci feltételű lakás- illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek, és referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, valamint öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint hitelek esetén minden naptári hónap első,
- referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelek, devizában nyilvántartott hitelek, forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek esetén minden naptári hónap negyedik napján esedékes, (amennyiben elseje, vagy negyedike munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon esedékes) havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie.

A kölcsönt és annak járulékait – a 2018. október elsején, és az azt követően befogadott hitelkérelmek esetén – első alkalommal a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól) számított 31. napon esedékes havi törlesztőrészletben kell megfizetni. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap huszonkilencedik, harmincadik vagy harmincegyedik napjára esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap első napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban azon nap, amely megegyezik az első esedékesség napjával. Amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti napra esik, a havi törlesztőrészlet az ezt követő munkanapon esedékes.

Az esedékes havi törlesztőrészletek a szerződésszerű teljesítés esetére érvényesítendő ügyleti kamat és kezelési költség időarányos részét is magukban foglalják. Az Adósok kötelesek gondoskodni arról, hogy azon az általuk megjelölt, az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámlán, amelyen keresztül a kölcsön törlesztése történik, az esedékesség napján az esedékes törlesztő részletnek megfelelő forint összeg rendelkezésre álljon.

Az OTP Lakástakarék megtakarítási összeg engedményezése mellett a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszak alatt csak a hiteldíj törlesztésére kerül sor (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék betét összegét, valamint a Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie).

A 2018. október elseje előtt befogadott, OTP Lakástakarék betéttel kombinált hitelkérelmek vonatkozásában
- az államilag támogatott forint hitelek, valamint
- az öt vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, illetve futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint hitelek,
- a referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, és
- a referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelekről fix kamatozású forint hitelekre módosult hitelek

esetén a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszakot (türelmi idő) követő 3, 2017. július 1-től kötött OTP Lakástakarék Szerződés esetén 2, +1 hónapban az adósnak a hitelszámlára a hiteldíjat, és az OTP Lakástakarék szerződésben vállalt havi betét összegével megegyező összeget kell törlesztenie (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie). Az OTP Lakástakarék szerződés kiutalásakor a megtakarítás rendkívüli, díjmentes törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását a Hitelező által megállapított új havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, amelyek az ügyleti kamat megfizetésére irányadó napokon esedékesek, és amelyek magukban foglalják a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.

OTP Lakástakarék betéttel kombinált hiteltermékek vonatkozásában
- a referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forintban nyilvántartott hitel és devizában nyilvántartott hitel, valamint
- a forintra módosult deviza hitel esetén, illetve
- a 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitelkérelmek esetén

az OTP Lakástakarék 3 hónapos, 2017. július 1-től kötött OTP Lakástakarék szerződés esetén a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszakot követő 2 hónapos kiutalási időszaka + 1 hónap alatt az adósnak az aktuális hiteldíj összegével megegyező havi részletet kell fizetni (a teljes időszak együtt: türelmi idő), továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie. Az OTP Lakástakarék szerződés kiutalásakor a megtakarítás rendkívüli, díjmentes törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását a Hitelező által megállapított új havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, amelyek az ügyleti kamat megfizetésére irányadó napokon esedékesek, és amelyek magukban foglalják a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.
Az OTP Lakástakarék Zrt. részére fizetett megtakarítási összeg forintban kerül nyilvántartásra. Devizában nyilvántartott hitelek esetében a megtakarítási összegnek a törlesztéskor figyelembe vett deviza ellenértékét 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező az alábbi árfolyamok alkalmazásával állapítja meg: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

A Groupama Biztosító Zrt. Generáció Credit életbiztosítása mellett nyújtott lakáscélú, és jelzálog-típusú hitelek esetében a kölcsön tőkeösszegének törlesztése a Groupama Biztosító Zrt. szolgáltatásának időpontjában, ezt követően havonta, a hiteldíj törlesztése pedig havonta történik. Devizában nyilvántartott hitelek esetében a biztosítási összegnek a törlesztéskor figyelembe vett deviza ellenértékét 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződés módosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező az alábbi árfolyamok alkalmazásával állapítja meg: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

A 2013. április 20-át megelőzően nyújtott devizában nyilvántartott hitel (a továbbiakban Devizában nyilvántartott hitel), annak ügyleti kamata és kezelési költsége – amennyiben az a forintosítást követően visszadevizásításra került - devizában kerül nyilvántartásra és elszámolásra.

A devizában nyilvántartott kölcsönt az Adósok – ilyen tartalmú nyilatkozatuk esetén – a kölcsön devizanemével azonos devizában is végtörleszthetik.

6.1.2. A havi törlesztőrészlet összegét a hitelező az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:
- a folyósított kölcsön összege,
- a Hirdetmény szerinti ügyleti kamat, 2009-es feltételű kamattámogatott hitelek esetében szerződéses kamat, költségek,
- kamattámogatott hitelek esetén az állami támogatás összege,
- a szerződésben rögzített futamidő,
- a hitelező által az adós részére biztosított türelmi idő.

A kölcsön törlesztése – ideértve a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, valamint az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel törlesztését is – fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Türelmi idő alkalmazása esetén az ügyfél a türelmi idő alatt csupán a kölcsön hiteldíját köteles törleszteni, a kölcsön tőketörlesztésének megkezdését követően a kölcsön törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik.

Az annuitás jelenértékét – a 2018. október elseje előtt befogadott, devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog-típusú hitelek, forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – a Hitelező a következő képlet segítségével határozza meg:

$PV=A*(1-(1/(1+r)^n)/r)$

ahol:
PV = az annuitás jelenértéke
A = az annuitás egy periódusának végén esedékes pénzáram

r = a piaci kamatláb
n = a periódusok száma

Az annuitás jelenértékét
- kamattámogatott lakáshitelek esetén,
- az öt vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, vagy ilyenre módosult forint, piaci feltételű hitelek, és a futamidő végéig fix kamatozású forint hitelek esetén,
- referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek esetén, valamint
- a 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitel esetén

a Hitelező a következő képlet segítségével határozza meg:

$T=H*(1+n*(r/12))^{k}*((n*(r/12))/((1+n*(r/12))^{k}-1))$
ahol

T = a havi törlesztőrészlet összege
H = a kölcsönösszeg
r = a meghirdetett kamatláb
k = a futamidő hónapokban
n = a korrekciós együttható (a korrekciós együttható 365/360=1,013889 – plusz kezelési költség)

Az annuitás alapján kiszámolt törlesztőrészlet összegét a kezelési költség esetleges összege is növeli.

Devizában nyilvántartott hitelek esetében az adósnak a devizában nyilvántartott kölcsön forint ellenértékét kell megfizetni. 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező a devizában nyilvántartott fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés esedékes törlesztőrészletének, valamint a devizában megállapított bármilyen költség, díj, vagy jutalék forintban meghatározott összegének megállapítása során az alábbi árfolyamokat alkalmazza: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

A 2018. október elseje előtt befogadott hitelkérelmek vonatkozásában
- államilag támogatott, forintban nyilvántartott hitelek,
- referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint, piaci hitelek,
- változó kamatozással nyújtott, de fix kamatozásúra módosult forint, piaci hitelek, valamint
- 2004. május elsejét megelőzően megkötött öt éves kamatperiódussal nyújtott, fix kamatozású piaci feltételű hitelek

esetén a hitelező az ügyleti év (a hitel folyósítását követő minden 12 naptári hónap) kezdetekor fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a még hátralévő futamidő alapján évente, bizalom-konstrukció keretében nyújtott államilag támogatott hitelek esetében a bizalom-konstrukcióra irányadó feltételrendszer változása miatti kamatváltozás esetén kamatváltozáskor határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén a fentieken felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

A 2018. október elseje előtt befogadott hitelkérelmek vonatkozásában a 2004. május elsején, vagy ezt követően megkötött, öt, vagy tíz éves kamatperiódussal nyújtott, fix kamatozású piaci feltételű hitelek esetén a Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként, valamint minden kamatváltozáskor határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális kamat és a még hátralévő futamidő alapján ügyleti évenként határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén a fentieken felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

Devizában nyilvántartott hitelek, deviza hitelek és forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek, valamint referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelek esetén a hitelező a fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a hátralévő futamidő alapján havonta határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

A 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitelkérelem esetén a hitelező a fennálló tartozás, az aktuális ügyleti, szerződéses ügyleti vagy adósok által fizetendő kamat és a még hátralévő futamidő alapján

- az egyes kamatperiódusok, és az egyes kamatfelár-periódusok fordulónapján,
- szakaszos finanszírozás esetén a fentieken felül a kölcsön rész-összegének folyósítását követő első esedékességkor,
- az esetleges kedvezmények mértékének változásából adódó kamatváltozás esetén a fentieken felül a kamatváltozás hatályba lépésének napján,
- előtörlesztés esetén a fentieken felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor
- türelmi idős konstrukciók esetén a fentieken kívül a türelmi idő lejártakor,

állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

6.1.3. Az adósnak a kölcsönt és járulékait a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie.

A kölcsönszerződésben megjelölt havi törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha

- a kölcsön nem minősül referencia-alapkamathoz kötött kölcsönnek,
- a kölcsön folyósítása nem az adott hónap 29., 30. és 31. napján történik,

és az adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződésszerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének. A törlesztőrészlet kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén a hitelfelvevő által fizetendő havi törlesztőrészlet a ténylegesen igénybe vett hitel összege alapján kerül meghatározásra, amelyről az adóst a hitelező esetenként értesíti.

6.1.4. A törlesztőrészlet megfizetése az Adósoknak a Banknál vezetett lakossági bankszámlájáról (törlesztési számla) történhet. A Hitelező főszabályként törlesztési számlaként, olyan Banknál vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a számla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Hitelező biztosítja Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként a Banknál vezetett más lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét, ugyanakkor a főszabályként törlesztési számlaként előírt számlára már meglévő OTP lakossági bankszámla esetén is át lehet térni szerződésmódosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyószámlahitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)” szóló mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint „a Lakossági Bázis Számla és Junior Számla kamatairól és díjairól” szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon a hitelszámlán jóváírásra kerül.

A mindenkori esedékes kölcsöntartozás beszedésére a kölcsönszerződésben meghatározott módon kerül sor.

Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

6.1.5. A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adósok kötelesek a végtörlesztési szándékukat a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a hitelezőnek.

2018. október elsejét megelőzően befogadott, államilag támogatott, forintban nyilvántartott hitelek esetében egy adott ügyleti év utolsó hónapjában a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli rendkívüli törlesztés abban az esetben csökkenti a törlesztés időpontját követő ügyleti évben esedékes törlesztőrészlet összegét, ha az ügyfél a rendkívüli törlesztés teljesítésekor írásban így rendelkezik. Az ügyfél külön rendelkezése hiányában az adott ügyleti év utolsó hónapjában teljesített rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második ügyleti évtől kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében.

2018. október elsejét megelőzően befogadott, öt, vagy tíz éves kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint lakás-, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében egy adott kamatperiódus utolsó hónapjában, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetében az adott ügyleti év utolsó hónapjában a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli rendkívüli törlesztés abban az esetben csökkenti a törlesztés időpontját követő kamatperiódusban, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetében a következő ügyleti évben esedékes törlesztőrészlet összegét, ha az ügyfél a rendkívüli törlesztés teljesítésekor írásban így rendelkezik. Az ügyfél külön rendelkezése hiányában az adott kamatperiódus, futamidő végéig fix

kamatozású hitelek esetében az adott ügyleti év utolsó hónapjában teljesített rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második kamatperiódustól, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a befizetést követő második ügyleti évtől kerül figyelembevételre a törlesztőrészlet összegében.

Forintban nyilvántartott, forintban fix törlesztésű kölcsön esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap 4. napjától számított 3 évig megfizetett előtörlesztés összege a tartozás összegét csökkenti. Ebben az esetben a 3. év végéig nem változik a fix törlesztőrészletnek a kölcsönszerződésben rögzített összege.

- Devizában nyilvántartott hitelek esetében,
- forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek esetében,
- referencia-alapkamathoz kötött forint piaci hitelek esetében, valamint
- a 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitelkérelem esetében

amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és öt munkanappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a hitelező köteles a túlfizetés összegét a fennálló tartozásuk törlesztésére fordítani, a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál, kivéve a fennálló tartozás egyösszegű, teljes megfizetésének esetét.

A
- 2009. december 13-ig befogadott piaci forint hitelek, valamint

a 2018. október elseje előtt befogadott valamennyi
- támogatott lakáshitel,
- futamidő végéig fix kamatozású hitel, valamint
- az 5, vagy 10 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú hitel

esetén az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést – amennyiben az eléri, vagy meghaladja az egy havi törlesztőrészlet összegét – a Hitelező automatikusan előtörlesztésként számolja el a kölcsönszámlán, és a csökkentett tartozás után új havi törlesztőrészletet állapít meg. Egyéb esetben az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést a Hitelező túlfizetésként kezeli, amely a következő havi esedékes törlesztőrészlet megfizetésének fedezetéül szolgál. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.
Az ilyen hitelek esetében az Adósok írásban rendelkezhetnek úgy, hogy minden esetben, amennyiben az Adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, a befizetett összeget a Hitelező tartsa túlfizetésként nyilván. Ilyen esetben a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál. Amennyiben a Hitelező az Adósok rendelkezése alapján a szerződésben megállapított törlesztő részletnél nagyobb összegű befizetést, vagy rendkívüli törlesztést túlfizetésként kezeli, és az Adósok mégis elő- vagy végtörleszteni szeretnének, ezt a szándékukat az elő- vagy végtörleszteni kívánt összeg befizetésének/átutalásának időpontjában, vagy azt követően, legfeljebb 5 munkanapon belül, írásban kell jelezniük a Hitelezőnek. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik. A túlfizetésről szóló rendelkezés ugyancsak írásban vonható vissza. A túlfizetésről szóló rendelkezés, valamint annak visszavonása esetén az adósoknak a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti ügyintézési díjat kell megfizetniük a Hitelező részére, amely a rendelkezéssel, vagy annak visszavonásával egyidejűleg esedékessé válik.

Az Adós a Bank lakossági ügyfeleknek szóló Digitális szolgáltatások Hirdetményében meghatározott időponttól és esetekben OTP Mobilbankban is rendelkezhet arról, hogy a túlfizetését előtörlesztésre kívánja fordítani.

A 2018. október elsejét megelőzően befogadott,
- devizában nyilvántartott,
- forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott, és
- forintban nyilvántartott, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű hitelek

valamint a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott konstrukciók esetében a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli a rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második esedékességi időponttól kerül figyelembevételre a törlesztőrészlet összegében. Devizában nyilvántartott hitelek esetében az elő- végtörlesztett összeg deviza összegének megállapítása során 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező ilyen esetben az alábbi árfolyamokat alkalmazza: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

Ha a fogyasztó jelzi előtörlesztési szándékát, a hitelező köteles a fogyasztó rendelkezésére bocsátani az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is. A hitelező a fogyasztó előtörlesztési szándékának a bejelentését követő 5 munkanapon belül bocsátja rendelkezésre a szükséges információkat, fogyasztó előtörlesztési szándéka alapján bejelentett előtörleszteni kívánt részlet hitelező rendelkezésére bocsátását követően pedig legkésőbb 5 munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett összeget.

A 2016. március 21-ét megelőzően kötött kölcsönszerződések esetében abban az esetben, ha az Adósok fennálló tartozása nem haladja meg az 1.000.000,-Ft-ot, és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesítettek, a hitelező a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén nem számít fel előtörlesztési díjat.

A 2016. március 21-ét megelőzően kötött kölcsönszerződések esetében lakáshitelek esetén nem illeti meg a hitelezőt az elő- és végtörlesztés esetében felszámított előtörlesztési díj a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

Abban az esetben, ha az adós munkavállalói kedvezményre tekintettel kedvezményes mértékű előtörlesztési díj megfizetésére válik jogosulttá, és az ilyen adósnak a munkavállalói kedvezmény szempontjainak megfelelő gazdasági társaságnál fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének oka az adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve az adott kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmény nélkül számított előtörlesztési díjat köteles megfizetni a hitelezőnek. Amennyiben az adós a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonya megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesít, a korábbi kedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válik. A munkaviszony létesítésének tényét az Adós köteles bejelenteni a Hitelező részére. Az előtörlesztési díjra vonatkozó munkavállalói díjkedvezmény nem vonatkozik az olyan előtörlesztésre, amely az OTP Bankcsoport tagjain kívül más hitelintézet, vagy pénzügyi vállalkozás által nyújtott kölcsön összegéből történik.

Az előtörlesztési díj számítása szempontjából a kamatperiódus forduló napja a kamatperiódus utolsó napja, ha az munkaszüneti napra esik, akkor az azt megelőző munkanap.

6.1.6. A futamidő módosítását az adós legkésőbb az adott ügyleti év vége előtt harminc nappal, bármikor kezdeményezheti. A futamidő a hitelfajtára meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg.

A futamidő meghosszabbításáért a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

Amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az ügyfél legalább kilencven napos késedelemben van, az ügyfél a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani.

6.1.7. Az OTP Jelzálogbank a követelés maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosultságok (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát rendelkezésre.

6.1.8. Amennyiben az ügyfél 120 hónapnál nagyobb mértékű futamidő-hosszabbítást kérelmez, a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének új megállapítása szükséges. Ennek díja az ügyfelet terheli, a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat díjának mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

6.1.9. 2011. július 1-től egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan –

külön rendelkezés nélkül – a hitel végtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a hitelező előtörlesztési díjat nem számít fel.

6.1.10. Az Adós, Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében – végrehajtható határozat alapján – végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésére jogosult. Továbbá az Adós, Zálogkötelezett köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni.

6.1.11. A Hitelező köteles az Adósok részére
a) legalább évente egy alkalommal, valamint
b) a szerződés lejártát követő harminc napon belül
egyértelmű, közérthető és teljes körű kimutatást (kivonatot) küldeni.

A számláról megküldött kimutatást elfogadottnak kell tekinteni, ha az Adósok a kézbesítéstől számított hatvan napon belül írásban nem emeltek kifogást; ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét.

Az Adósok - saját költségükre - a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyletekről kimutatást kérhetnek. Az ilyen kimutatást a Hitelező legkésőbb kilencven napon belül köteles az Adósoknak megküldeni.

A Hitelező a fenti kivonatot, valamint kimutatást magyar nyelven állítja ki, és küldi meg.

6.1.12. A 2020. évi LVIII. törvény, valamint a 2020. évi CVII. törvény szerinti fizetési moratórium esetén amennyiben a kölcsönhöz kapcsolódik lakáselőtakarékossági szerződés is, akkor a kölcsön eredeti türelmi ideje és a kapcsolódó lakáselőtakarékossági szerződés állami támogatásra jogosító megtakarítási ideje is meghosszabbodik a jogszabály erejénél fogva. Ezen meghosszabbodott megtakarítási idő lejártát, vagyis az értékelési fordulónapot követően a kiutalási időszakban kezdődik el a moratórium időszaka alatt felhalmozódott kamat, költség, díj megfizetése a korábbi törlesztőrészlet és betét együttes összegével megegyező mértékű összeg megfizetésével, amely a lakástakarékpénztári megtakarítás kölcsöntartozásba való betörlesztését (hitelszámlára való kiutalását) követően is folytatódhat a moratórium alatt felhalmozódott tartozás maradéktalan kiegyenlítéséig, a türelmi idő lejáratának dátumáig. Az olyan lakástakarék-betétszerződésekkel kombinált kölcsön esetén, melynek összege meghaladja a zárolt lakástakarék szerződés szerinti megtakarítást, a felhalmozódott tartozás megfizetését követően indul el az annuitásos kölcsöntörlesztési szakasz, melyről a Hitelező értesítést küld az Adósnak.

6.2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, valamint az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet (CSOK Plusz hitel) alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetleges visszafizetésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása) – ide nem értve a kamattámogatással nyújtott otthonfelújítási hitelt

A támogatott személy
a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
b) a saját maga és azon gyermeke életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyét, vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változást, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától,
c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől
számított 30 napon belül köteles a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalnak, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

Házasság felbontása esetén, ha a volt házasfelek közös lakásukat idegenítik el, úgy őket az igénybe vett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalnak,

Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának bejelenteni.

Házasság felbontása esetén, ha
a) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján az egyik fél a másik féltől megszerzi a kamattámogatás igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonjogát és
b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek kivételével – valamennyi gyermek elhelyezésére, vagy a szülői felügyeletének rendezésére és lakóhelyének – vagy hontalan esetén szálláshelyének - kijelölésére, akikre tekintettel kedvezményt, támogatást igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,
a tulajdoni részét elidegenítő felet kamattámogatás visszafizetési kötelezettség nem terheli.
A volt házasfelek a b) pont szerinti elidegenítést a Banknál kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés módosítását.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kamattámogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére a házastársakra irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

6.3. Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján igényelhető CSOK Plusz hitel szüneteltetésére vonatkozó speciális szabályok

6.3.1. A támogatott személyek a törlesztés szüneteltetésére jogosultak
- a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy
- a kölcsönkérelem benyújtását követően az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

A fenti feltételek megvalósulását igazoló iratokat a Hitelezőhöz kell benyújtani. A szüneteltetésre vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Hitelező állapítja meg, a döntéssel kapcsolatos jogorvoslat érdekében a támogatott személy a kormányhivatalhoz fordulhat.

A törlesztés szüneteltetése iránti kérelem – amennyiben az nem kerül a kölcsön igénylésével egyidejűleg kérelmezésre
- vér szerint gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követő naptól kezdődően -ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
- magzat elhalása, vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét

követő 1 évig nyújtható be.

A szünetelés időtartama alatt a támogatott személyeknek a kölcsönszerződésből eredő tőke- és kamatfizetési kötelezettsége arra tekintettel módosul, hogy annak teljesítésére fizetési haladékot kapnak.
A törlesztés szüneteltetése nem érinti a támogatott személy azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint önkéntesen teljesítsen. A törlesztés szüneteltetésének időtartama alatt az eredeti szerződési feltételek szerinti törlesztés banki átutalással vagy készpénzes befizetéssel teljesíthető.
A szüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.
A tőketartozást sem a törlesztés szüneteltetés ideje alatt, sem annak lejártát követően nem lehet a szüneteltetés ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni.
A támogatott személyek által teljesített befizetésből az eredeti szerződés szerinti esedékességi napon legfeljebb az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészlet összegének megfelelő összeg kerül törlesztésként elszámolásra. Az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészlet összegét meghaladó befizetés, illetve a nem az eredeti szerződés szerinti esedékességi napon teljesített befizetés túlfizetésként kerül nyilvántartásra.
A túlfizetésként nyilvántartott összeget a Hitelező a következő eredeti szerződés szerinti esedékességi napon, valamint amennyiben annak összege ezt lehetővé teszi, a további eredeti szerződés szerinti esedékességi napokon automatikusan elszámolja az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészlet részbeni vagy

teljes teljesítésére, függetlenül attól, hogy a túlfizetés a törlesztés szüneteltetésének kezdőnapját megelőzően vagy annak időtartama alatt keletkezett. A túlfizetésként nyilvántartott összeg nem kamatozik, és törlesztésként történő elszámolásáig nem csökkenti a tőketartozást, az ilyen befizetés nem minősül előtörlesztésnek.
A törlesztés szüneteltetése a szüneteltetés kezdőnapjáig esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások teljesítésének kötelezettségét nem érinti. A szüneteltetés kezdőnapjáig esedékessé vált, meg nem fizetett tartozás fennállása esetén a törlesztési számlára érkező, illetve túlfizetésként nyilvántartott összeget a Ptk. szerinti sorrendiségben számolja el.
A futamidő szüneteltetésből eredő módosulásáról, valamint a szüneteltetés lejártát követően fizetendő első törlesztőrészlet összegéről a Hitelező a támogatott személyt a szüneteltetés utolsó napján tájékoztatja.

6.3.2. A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak – 43. § szerinti – jogosultsági feltétele a kölcsönkérelem benyújtása utáni időszakban a kölcsön futamidején belül bármikor fennáll.
A törlesztés
- a kölcsönkérelemnek a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően történő benyújtása esetén a kölcsönfolyósítását követő 13. hónaptól, vagy
- a kölcsönkérelemnek a várandósság betöltött 12. hetét megelőző benyújtása esetén a várandósság betöltött 12. hetét igazoló okirat – amennyiben már teljesült a gyermekvállalás, a gyermekvállalás teljesítését igazoló okirat Hitelező általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. munkanaptól, de legkorábban a kölcsönfolyósítását követő 13. hónaptól
számított, de legfeljebb 1 éves időtartamig szünetel.
A törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik, amelyről a Hitelező tájékoztatást küld a támogatott személyeknek.
A jogosulatlanul igénybe vett törlesztés-szüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a Hitelező erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül – kell a Hitelezőnek megfizetni.

7. A kölcsönszerződés felmondása

7.1. A hitelező azonnali hatályú felmondási joga

7.1.1. A kölcsönszerződés bármilyen okból történő felmondása esetén, a felmondást megelőzően az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a követelését a Bankra engedményezni.

A hitelező jogosult a kölcsönszerződést a régi Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az új Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felmondási ok bármelyikének beállta, illetve bármely szerződéses kötelezettség megszegése esetén, így különösen ha
- az adósok törlesztési kötelezettségüknek esedékességkor nem tesznek eleget,
- valamelyik Adós vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy
- bankszámláról történő törlesztés esetén az Adósok törlesztéshez szükséges bankszámlája megszüntetésre kerül, vagy
- az Adósoknak vagy a Zálogkötelezetteknek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy
- a fedezetként szolgáló ingatlan biztosítására kötött vagyonbiztosítási szerződés megszűnik,

az Adósok felszólítását követően, az Adóshoz intézett egyoldalú nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani, illetve abban az esetben, ha az Adósok a hitelezővel valótlan adatokat közölnek, az adóshoz intézett egyoldalú jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani.
A kölcsönszerződés felmondásával felmerülő valamennyi költség az adóst terheli. A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni. A követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját az Adósok kötelesek megfizetni az engedményes faktor cég részére.

A régi Ptk. 525. §-ban hivatkozott felmondási okok a következők:

a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
b) az Adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;

d) az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
e) az Adós hitelképtelenné válik,
f) az Adós a Bankot a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta;
g) az Adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi.

Az új Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében hivatkozott felmondási okok a következők:

A hitelező felmondhatja a kölcsönszerződést, ha
a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
c) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

A kölcsönszerződés felmondása esetén az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik. A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült alábbi költségek – függetlenül attól, hogy az adott költség a felmondás előtt, vagy után merült fel – az adóst terhelik:

- adósokkal történő nem személyes megkeresés (pl. telefon) költsége,
- adósok elérhetőségére vonatkozó információk beszerzésének költsége,
- ügyfél személyes felkeresésével kapcsolatos költségek,
- követelés engedményezésével kapcsolatos költségek (pl. átjegyzési díj, a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díja)
- a fedezeti ingatlanon fennálló jelzálog érvényesíthetőségével kapcsolatos költségek,
- értékbecslés díja,
- a követelés érvényesítéséhez szükséges iratmásolatok díjai (pl. közjegyzői okiratmásolat díja)
- egyéb, a követelés érvényesítését célzó jogi eljárásokban felmerülő díjak, költségek, melyeket jogszabályok határoznak meg.

7.1.2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a kölcsönszerződés azonnali felmondását vonja maga után, vagyis a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.

7.1.3. A hitelező a hitelkövetelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az adóssal, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalókkal szemben - a felek eltérő megállapodása, vagy jogszabály felhatalmazása hiányában - a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény alapján bírósági végrehajtás útján érvényesíti. A hitelező a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlant a kölcsönszerződésben meghatározott módon végrehajtáson kívül is értékesítheti. A hitelező az adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az adós náluk vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenységük körében keletkezett esedékes követelésükkel.

7.1.4. A kölcsönszerződés felmondásakor a korábbi, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitelek esetében a hitelező igényelni fogja a készfizető kezességvállalás beváltását. Amennyiben a Magyar Állam megtéríti a hitelező részére a készfizető kezességvállalással biztosított kölcsönrész összegét, a megtérített összeget a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adók módjára hajtja be az ügyféltől.

7.2. A kölcsönszerződés Adósok által történő felmondása

7.2.1. Az Adósok a folyósítást, több részletben történő folyósítás esetén az első részfolyósítást követően jogosultak a kölcsönszerződést 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondási időt az Adósok ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelező által történő átvételétől (a fiókhálózatban történő benyújtásától, postai küldemény esetén annak érkeztetésétől) kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás,

valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adósok pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni.

7.2.2. A kölcsönszerződésben meghatározott kamatperiódus lejárta után az ügyleti kamatnak, kamatfelárral rendelkező hitelek esetén a kamatfelárnak és ezáltal az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adós, a Zálogkötelezett számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén alkalmazandó speciális szabályok: Az ügyleti kamatnak, kamatfelárral rendelkező hitelek esetén a kamatfelárnak és ezáltal az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adós, a Zálogkötelezett számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén az Adósok a változás hatályba lépése előtt jogosultak a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására. Az ilyen felmondást az Adósoknak a kamatperiódus, kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adós a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus, kamatfelár-periódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítse. Felmondás esetén - a hirdetményben meghatározott esetekben - legkésőbb a felmondás hatályosulásának napján az Adósok kötelesek visszafizetni, vagy megfizetni a Hitelező által elengedett, vagy megfizetett díjakat, költségeket.

7.3 A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet (CSOK Plusz kölcsön), valamint a 227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendelet (Otthon Start kölcsön) alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással, kamattámogatással nyújtott kölcsönök felmondására vonatkozó speciális szabályok

Építés és bővítés esetén a kamattámogatás megszűnik, ha a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési, bővítési munkák megkezdését az igénylő 30 napon belül, CSOK Plusz kölcsön, Otthon Start kölcsön esetén a kölcsönszerződés megkötését követő egy éven belül a hitelező részére nem jelenti be, vagy ezen építési, bővítési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított hat éven belül - vagy – Otthon Start Hitel kivételével - ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építtető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Hitelező részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig - a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal, valamint engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén helyszíni szemle alapján a Hitelező részére nem igazolja.

Lakás korszerűsítése esetén, ha a kamattámogatás igénybevételének alapját képező korszerűsítési munkák a kölcsönszerződésben meghatározott határidőn belül, de legfeljebb a kölcsönszerződés megkötését követő négy éven belül nem készülnek el, a Hitelező a kamattámogatást visszavonja, és a Támogatott Személy a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal együtt köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni. Az otthonteremtési kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően a Támogatott Személy a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A korszerűsítési munkák elvégzését a Hitelező szemlét követően állapítja meg, melynek költsége a Támogatott Személyt terheli.

Otthon Start Hitel kivételével a támogatott személy a munkálatok befejezésére vonatkozó határidő lejártát megelőzően egy alkalommal kérheti a Hitelezőtől a vállalt munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a kölcsönszerződés és az annak mellékletét képező költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy legalább az új lakás / lakás fogalmára és a hasznos alapterületre vonatkozó feltételek így is teljesülnek. Ha a költségvetés csökkentése következtében a még fennmaradó bekerülési költség összege már nem éri el a megítélt kedvezményből, támogatásból a módosítás hatálybalépéséig még nem folyósított összeget, akkor a továbbiakban a kamattámogatás legfeljebb a még fennmaradó bekerülési költséggel megegyező összegben nyújtható. Ha a korábban vállalt, de nem teljesített munkálatokra nézve már folyósítottak kamattámogatást, akkor ezzel az összeggel csökkenteni kell a még igénybe vehető, de még nem folyósított kamattámogatás összegét, kivéve, ha a hátralévő munkálatok bekerülési költsége eléri vagy meghaladja a még nem folyósított kamattámogatás és a korábban vállalt, de nem teljesített munkálatokra eső, már folyósított kamattámogatás összegét.

Építés, bővítés, korszerűsítés esetén a kamattámogatás megszűnik, ha az építtető támogatott személy az építési szándékától eláll.

Építés, bővítés, korszerűsítés esetén a kamattámogatás megszűnik, ha a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a kölcsönszerződés teljesítése más, az építtető támogatott személynek felróható okból hiúsul

meg.
A fenti esetben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet esetében a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő mértékű késedelmi kamattal, az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet (CSOK Plusz kölcsön), valamint a 227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendelet (Otthon Start kölcsön) esetében a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal köteles visszafizetni a Magyar Állam részére.

Az otthonteremtési kamattámogatás megszűnésének napjától kezdődően a Támogatott Személy a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

8. Fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása

8.1. A lakáscélú hitelre vonatkozó kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására nincsen lehetőség.

8.2. Lakáshitel, ha jogszabály nem tiltja, más, a bank által elfogadható fedezetre átjegyezhető. Jelzálog-típusú hitel fedezeteként bevont ingatlanra bejegyzett jelzálogjog bármely ingatlanra átjegyezhető, amennyiben annak tulajdonosa a hitel kötelmébe zálogkötelezettként bevonásra kerül.

9. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában

9.1. A régi Ptk. lehetőséget nyújtott a biztosítási szerződések Hitelezőre történő engedményezésére. 2014. március 15-e előtt folyósítási feltételnek minősült a zálogtárgyként szolgáló ingatlanra vonatkozó biztosítás Hitelezőre történő engedményezése.

9. 2. 2014. március 15-től az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.
2014. március 15-től az új Ptk. 5:107. § (5) bekezdése értelmében a zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

9.3. A fenti rendelkezések értelmében – az engedményezési szerződés, illetve az új Ptk. rendelkezései alapján – a kölcsön fedezetéül szolgáló, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói szolgáltatás összege a biztosító részéről a hitelező, mint a biztosítóval szembeni követelés jogosultja, illetve zálogjogosult hozzájárulása nélkül, automatikusan abban az esetben fizethető ki az ügyfél számára, ha a szolgáltatás összege nem haladja meg a 300.000,-Ft-ot.

Az engedményezési szerződés és az új Ptk. zálogjogra vonatkozó, hivatkozott rendelkezései alapján a Biztosító a szolgáltatás összegét – amennyiben a Hitelező igényt tart rá – közvetlenül a Hitelező részére fizeti meg. Ha a káresemény után készült értékbecslés szerint az ingatlan nem helyreállítható, a Hitelező, mint a követelés jogosultja, illetve mint zálogjogosult a kölcsön előtörlesztésére fordítja a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget. Egyéb esetekben a Hitelező a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az Adósnak.

Amennyiben a Hitelezőt megelőző ranghelyen zálogjog van az ingatlanra bejegyezve, a Hitelező akkor is a teljes szolgáltatási összeg alapján vizsgálja a forgalmi érték és a kártérítés arányát. A biztosítási összeg szakaszos kifizetése ilyenkor csak abban az esetben kezdődhet meg, ha a ranghelyet megelőző zálogjogosultak a szolgáltatási összegkifizethetőségéről nyilatkoztak.

10. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása

Ha a 2016. március 20-át követően megkötött szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adósok minden negyedév utolsó napjával – vagyis negyedévente, minden tárgyév negyedévének utolsó napján, amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra vagy munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon benyújtott, írásos kérelmükkel – egyoldalú jognyilatkozattal dönthetnek a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról. Idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, melynek
a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben az Adósok a kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmüknek több mint 50 százalékát szerzik, vagy amelyben a

kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonuknak több mint 50 százalékát tartják a kölcsönszerződés megkötése céljából végzett legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján, illetve
b) pénzneme eltér az Adósok állandó lakóhelye szerinti európai uniós tagállam hivatalos pénznemétől.

Az Adósok által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: euró. Euróra átváltott kölcsön ismételt átváltása esetén az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: forint.

Az Adósok kötelesek a Hitelező átváltással kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére, melynek mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza. A költségtérítés az átváltás napján esedékessé válik.

Abban az esetben, ha az átváltást az ügyfél a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyona alapján kéri, úgy ennek a ténynek az igazolására közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot kell bemutatnia. A közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatnak utalást kell tartalmazni a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § (2) bekezdésében foglaltakra.
Jövedelem alapján kért átváltás esetén az ügyfeleknek idegen pénznemet tartalmazó jövedelemigazolást kell benyújtani a Hitelezőhöz.

Ha az Adósok a fennálló tartozásukat a fentieknek megfelelően át kívánják váltani, és a kitettségnek az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján fennálló értéke meghaladja a fedezetül lekötött ingatlan, ingatlanok forgalmi értékének 50 %-át, euróban nyilvántartott hitelek esetén 80 %-át, a Hitelező a tartozás átváltása esetére olyan forgalmi értékű pótfedezet nyújtását köti ki, amely megfelel a fenti rendelkezésnek. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan, vagy ingatlanok valamelyike építés alatt áll, forgalmi érték alatt az ingatlan teljes készültségének elérésekor várható forgalmi értéke értendő. Pótfedezet bevonása esetén a kölcsönszerződést – a bejegyzett jelzálogjog összegét, és pénznemét is ideértve – a Felek közös megegyezésével módosítani szükséges, ennek hiányában az átváltás nem történik meg.

A fennálló tartozás átszámítása az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, az OTP Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott euro középárfolyamon történik. Az euróra váltott kölcsön ismételt átváltása esetén a fennálló tartozás átszámítása az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, az OTP Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott forint középárfolyamon történik.
A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adósok nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő megérkezését követő 2. törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

10.1. Az átváltást megelőzően fix kamatperiódussal nyújtott hitelek kamatozása az átváltást követően

Átváltás esetén, ha az eredeti kölcsön referencia-alapkamathoz nem kötött, kamatperiódusként változó kamatozású volt (5, vagy 10 éves fix kamatperiódusú hitelek), vagy futamidő végéig fix kamatozású volt, akkor az átváltott hitel kamatmértéke nem változik, Az átváltást követően alkalmazandó kamatváltoztatási mutató öt éves kamatperiódussal nyújtott hitelek esetén a H4K5-ös kamatváltoztatási mutatóról a DE2K5 kamatváltoztatási mutatóra változik. Az átváltást követően alkalmazandó kamatváltoztatási mutató tíz éves kamatperiódussal nyújtott hitelek esetén a H4K10-es kamatváltoztatási mutatóról a DE2K10 kamatváltoztatási mutatóra változik.
A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

10.2. Az átváltást megelőzően referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű hitelek kamatozása az átváltást követően

Átváltás esetén, ha az eredeti kölcsön kamata referencia-alapkamathoz volt kötve, akkor az átváltott kölcsön referencia-alapkamata a három hónapos BUBOR-ról a három hónapos EURIBOR-ra változik. Az eredeti kölcsön kamatfelárának mértéke nem változik.

A Hitelező a kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, D4F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatfelár-periódusok lejártával. A mutató fogalma a Magyar Nemzeti Bank honlapján található meg.

10.3. Állami kamattámogatással nyújtott hitelek átváltásának kizárása

Tekintettel arra, hogy állami kamattámogatással nyújtott hitelek kizárólag forintban nyújthatóak, az ilyen hitelek esetében a Hitelező a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. §-a alapján fennálló átváltási kötelezettséget a 21/C. § (4) bekezdés alapján kizárja.

10.4. Egyéb, átváltással kapcsolatos szabályok

Átváltás esetén a kölcsön új számlaszámot kap. Az átváltást követően módosuló szerződésről a Hitelező tájékoztatja az ügyfeleket.
A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.
A díj-, jutalék és költség, amelyet a hitelszerződés a tartozás átváltását megelőzően érvényesen tartalmazott, a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

Idegen pénznemben fennálló tartozás esetén a Hitelező figyelmezteti az Adósokat, ha a még fennálló, az Adósok által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet összege több mint 20%-kal eltér attól az összegtől, mint amennyi a hitelszerződés megkötésekor, átváltott követelés esetén pedig az előző átváltáskor érvényes árfolyam alapján lenne. A figyelmeztetésben a Hitelező tájékoztatja az Adósokat az általa fizetendő teljes összeg emelkedéséről és a tartozás más pénznemre történő átváltásának lehetőségéről, ennek feltételeiről.

Az átváltás az eredeti kölcsönszerződés egyéb rendelkezéseit az alábbiak szerint érinti:
Amennyiben az eredeti kölcsönszerződés 2018. október elsejét megelőzően kötött öt, vagy tíz éves, fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű kölcsön, vagy futamidő végéig fix kamatozású kölcsön volt:

- a kölcsön törlesztőrészletének esedékessége tárgyhó első napjáról tárgyhó negyedik napjára változik,
- a kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$K_n = A \cdot \left(1 - \frac{(1+i)^{n-1}}{(1+i)^{t}} \right)$$

ahol: K_n: az n-edik hónap törlesztő részletének ügyleti kamattartalma
A: a havi törlesztő részlet összege
i : az ügyleti kamat egy hónapra jutó része
n : a törlesztő részlet sorszáma
t : a futamidő hónapokban

- amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és 60 nappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a hitelező köteles a túlfizetés összegét a fennálló tartozásuk törlesztésére fordítani, a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál, kivéve a fennálló tartozás egyösszegű, teljes megfizetésének esetét,
- a kölcsön törlesztőrészlete havonta kerül megállapításra,
- lakástakarékkal kombinált hitelek esetén az Adósok az OTP Lakástakarék Szerződés(ek) megtakarítási időszaka alatt az OTP Lakástakarék Zrt. részére az OTP Lakástakarék Szerződés(ek) havi betétösszegének, a Hitelező részére pedig az aktuálisan hatályos kamatfeltételek alapján meghatározott havi törlesztőrészletének, valamint a Lakástakarék számlavezetési díjnak a megfizetésére kötelesek. Az Adósok az OTP Lakástakarék Szerződés(ek) kiutalási időszaka alatt a Hitelező részére az aktuálisan hatályos kamatfeltételek alapján meghatározott havi törlesztőrészletek megfizetésére kötelesek.

Euróra átváltott öt, vagy tíz éves, fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű hitelek ismételt átváltása (visszaváltása) esetén a kölcsönszerződésre a fenti szerződéses rendelkezések helyett az eredeti szerződéses rendelkezések az irányadóak.

Forinttól eltérő devizanemre váltás esetén a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel az átváltást követően nem minősül Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelnek.

11. Speciális rendelkezések a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt

11.1. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:

Ha a támogatott személy a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti fizetési moratóriumot, vagy az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény III. fejezete szerinti fizetési moratóriumot (a továbbiakban együtt: fizetési moratórium) igénybe vette, a kiegészítő kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

11.2. A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:

Ha a támogatott személy a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 9. § (1) bekezdés szerinti fizetési moratóriumot, vagy az egyes kiemelt társadalmi csoportok, valamint pénzügyi nehézséggel küzdő vállalkozások helyzetének stabilizálását szolgáló átmeneti intézkedésekről szóló 2020. évi CVII. törvény III. fejezete szerinti fizetési moratóriumot (a továbbiakban együtt: fizetési moratórium) igénybe vette, a kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

11.3. Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:

Ha a támogatott személy a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében hozott jogszabályok szerinti fizetési moratóriumot igénybe vette, a kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

11.4. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:

Ha a támogatott személy a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében hozott jogszabályok szerinti fizetési moratóriumot igénybe vette, a kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

11.5. A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre, támogatásokra vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:

Ha a támogatott személy a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében hozott jogszabályok szerinti fizetési moratóriumot igénybe vette, a kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

III A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATOS KAMATKEDVEZMÉNYEK, DÍJKEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK

1. A kölcsönnel kapcsolatos kamatkedvezmények

A kölcsönnel kapcsolatos kamatkedvezmények feltételrendszerét az alábbi szabályok tartalmazzák. Az egyes kölcsönökhöz igénybe vehető kamatkedvezményeket az üzletági hirdetmények tartalmazzák. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott, valamint 2020. november 15. előtt igényelt piaci feltételű Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetében Hűség kamatkedvezmény és a hirdetményben feltüntetett módozatú speciális egyedi kamatkedvezmény nem vehető igénybe. OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelek esetén kizárólag egyedi kamatkedvezmény vehető igénybe azzal, hogy az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel és OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással konstrukciók együttes igénylése, valamint az OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel Kamattámogatással igénylése esetén egyedi kamatkedvezmény sem vehető igénybe.

1.1. Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmények:

A Hűség szolgáltatás igénylése keretében az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára az arra irányadó feltételek teljesítése esetén

- Hűség2 Szolgáltatásként

- a 2010. október 18. előtt igényelt hitelek esetében a futamidő végéig,

- Hűség1 Szolgáltatásként

- a 2012. június 15. és 2026. június 30. között befogadott ügyletek esetében amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, a folyósítást követő 2. naptári hónap esedékességi időpontjától, amennyiben pedig a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján, vagy ezt követően történik, a folyósítást követő 3. naptári hónap esedékességi időpontjától kezdődően a kölcsön futamidejének végéig

- HűségFix Szolgáltatásként

- a 2026**.** július 1-ét követően **befogadott ügyletek** esetében **a kölcsön futamidejének végéig** a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi, valamint a Hirdetményben és a Kölcsönszerződésben rögzített feltételek fennállása esetén a hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt a standard kamatból. A Hűség1, a Hűség2 és a HűségFix szolgáltatáshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke és sávhatára termékcsoportonként eltérő lehet.

A 2012. szeptember 16. és 2017. szeptember 30. között befogadott ügyletek esetében a futamidő első hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében a hiteltermék standard ügyleti kamatából – a Hűség1 szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások, illetve rendelkezések megadásától függően – az ügyfél a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül. A futamidő második hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében az ügyfél a hiteltermék standard ügyleti kamatából

- amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, akkor – a maximális össz-kedvezmény mértékét figyelembe véve – a Hűség1 szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezményben részesül,
- amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján vagy 15. napját követően történik, akkor – a Hűség1 szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások, illetve rendelkezések megadásától függően – a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül.

A 2017. október 1-től 2026. június 30-ig befogadott ügyletek esetében a futamidő első hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében a hiteltermék standard ügyleti kamatából – a Hűség1 szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások, illetve rendelkezések megadásától függően – az ügyfél a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül. A futamidő második hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében az ügyfél a hiteltermék hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezmény figyelembevételével számított ügyleti kamatából

- a vállalt feltételek szerinti,
- ha Hűség szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezmény magasabb, mint a vállalt feltételek szerinti, akkor a teljesített feltételek alapján számított

kamatkedvezményben részesül.
Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet Hűség1 kamatkedvezményének kiszámítása mégis – a folyósítás napjától függetlenül - automatikus feltétel-vizsgálattal történik, akkor minden esetben annak eredménye (és nem az ügyfél által vállalt feltételek teljesítése) kerül figyelembevételre.

A Hűség1, Hűség2 szolgáltatás szempontjából irányadó feltételek teljesülését a hitelező havonta, minden hónap 16. napjától a következő hónap 15. napjáig terjedő időintervallumon belül vizsgálja (a továbbiakban: a vizsgálat hónapja).

Hűség Fix szolgáltatás esetén a Hitelező a futamidő első két hónapjában a vállalt jövedelem összegének megfelelő mértékű kamatkedvezményt külön monitoring vizsgálat nélkül biztosítja. Ezt követően a Hitelező a Hűség Fix Szolgáltatás feltételeinek teljesülését (így különösen az Elvárt jövedelem érkeztetésére vonatkozó feltétel teljesülését havonta) a törlesztőrészletek esedékességi napján vizsgálja (a továbbiakban a Hűség Fix vonatkozásában: Vizsgálat napja). A vizsgálat alapjául szolgáló egy havi időszak (a továbbiakban a Hűség Fix vonatkozásában: Vizsgálati időszak) minden naptári hónap 16. napjától az azt követő naptári hónap 15. napjáig tart. Amennyiben az Adós az elvárt jövedelemre vonatkozó feltétel első teljesítésének a folyósítást követő hónap 15. napjáig nem tesz eleget, a futamidő harmadik hónapjában a vállalt jövedelem összegének megfelelő mértékű kamatkedvezményt elveszti. A jogosultsági feltételek teljesülésének megállapítása során a Hitelező a Vizsgálat napján a rendszerében rendelkezésre álló adatok

alapján a vizsgálatot közvetlenül megelőző két lezárt Vizsgálati időszakban teljesült jövedelem-jóváírásokat veszi figyelembe. Ettől eltérően, amennyiben a törlesztőrészlet esedékességi napja a naptári hónap 16., 17., 18. vagy 19. napjára esik, a Hitelező a jogosultsági feltételek vizsgálata során a Vizsgálat napját megelőző hónap 15. napján lezárult Vizsgálati időszak, valamint az azt közvetlenül megelőző Vizsgálati időszak adatait veszi figyelembe. Az Elvárt jövedelemre vonatkozó feltétel akkor minősül teljesítettnek, ha a vizsgálat során figyelembe vett két, egymást követő Vizsgálati időszakban jóváírt jövedelmek számtani átlaga eléri vagy meghaladja az Elvárt jövedelem összegét, és a két egymást követő Vizsgálati időszak közül legalább az egyikben az Elvárt jövedelem összegének megfelelő vagy azt meghaladó összegű jövedelem-jóváírás történt. Amennyiben ezen feltételek bármelyike nem teljesül, az Adós a HűségFix Szolgáltatás szerinti kamatkedvezményre a következő esedékességi naptól nem jogosult. Ha a Hitelező egy későbbi vizsgálat során megállapítja, hogy a fenti feltételek ismét teljesülnek, az Adós a vizsgálatot követő esedékességi naptól ismételten jogosulttá válik a HűségFix Szolgáltatás szerinti kamatkedvezményre.

Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség2 Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. előtt történt – az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség2 Szolgáltatás tárgyhó 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhó 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számított 5 éven keresztül a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi feltételek fennállása esetén a Hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt. Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség2 Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. után történt – az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség2 Szolgáltatás tárgyhó 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhó 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számítva, a futamidő végéig a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi feltételek fennállása esetén a Hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt. Az igénylés feltételeit a Hirdetmény tartalmazza.

HűségFix Szolgáltatás esetén a Hitelező a kölcsön futamidejének végéig külön jövedelemvizsgálat nélkül biztosítja a HűségFix Szolgáltatás szerinti kamatkedvezményt, ha együttesen, a kölcsönszerződésben meghatározott számú, egymást követő hónapon (a továbbiakban a HűségFix vonatkozásában: folyamatos jövedelemátutalás időtartama) keresztül teljesülnek az alábbi feltételek:
- az Elvárt jövedelemre vonatkozó feltétel teljesítettnek minősül, és
- az Adós hátralékos tartozása egyetlen törlesztőrészlet esedékességi napon sem haladja meg az adott esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

Amennyiben a fenti feltételek maradéktalanul teljesülnek, a HűségFix kamatkedvezmény a folyamatos jövedelemátutalási időszak leteltét követően véglegesen rögzítésre kerül, és a futamidő végéig külön jövedelemvizsgálat nélkül fennmarad. Amennyiben a kamatkedvezmény végleges rögzítését megelőzően
- az Elvárt jövedelemre vonatkozó feltétel valamely Vizsgálat napján nem minősül teljesítettnek, vagy
- az Adós hátralékos tartozása meghaladja az esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét,

a folyamatos jövedelemátutalás időtartamának számítása megszakad.
Amennyiben ezt követően a HűségFix kamatkedvezmény végleges rögzítéséhez szükséges feltételek ismét teljesülnek, a folyamatos jövedelemátutalás időtartamának számítása újra kezdődik. A megszakítást megelőző időszak az újra kezdődő időtartamba nem számítható be.

A 2010. október 17. és 2024. január 1. között befogadott állomány tekintetében a Hűség1 szolgáltatás automatikusan kapcsolódik az adott termékhez, kivéve az alábbi hiteleket:
- támogatott forint lakáshitel,
- áthidaló kölcsön,
- forint, bizalom (3 évig) fix jelzálog- és lakáshitel 0 %-os kezelési költséggel,
- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész,
- 2011. december 10-től befogadott euro alapú ingatlanfedezetű hitelek,
- átváltó hitelek,
- euro lakáshitel,
- 2015. január 31-ig befogadott fix 5 konstrukció,
- 2011. március 18-ig befogadott adósságrendező hitelek,
- 2015. november 30-ig igényelt tíz éves kamatperiódussal nyújtott hitelek,
- PLUSZ termékek.

A 2024. január elsejétől befogadott kérelmek esetében Hűség1, HűségFix szolgáltatás kizárólag hűség feltételrendszer vállalása esetén kapcsolódik az adott termékhez, kivéve a fenti termékkör, melyekhez Hűség1, HűségFix szolgáltatás nem kapcsolódhat.

A 2010. október 18-át megelőző állomány tekintetében Hűség2 szolgáltatás az alábbi termékekhez kapcsolódóan – a 2014. évi LXXV. törvény alapján forintosításra kerülő deviza hitelek kivételével – nem igényelhető:

- támogatott forint lakáshitel,
- termékcsomag-konstrukciók,
- devizában nyilvántartott bizalomhitel konstrukciók,
- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész.

Amennyiben a fenti termékek devizában kerültek nyilvántartásra, és a devizában nyilvántartott kölcsön a 2014. évi LXXVII. törvény alapján forintban nyilvántartott kölcsönre módosul, Hűség szolgáltatás a forintra módosult szerződéshez kapcsolódóan abban az esetben is igényelhető, ha a fenti szabályok szerint az eredeti deviza kölcsönhöz kapcsolódóan nem volt igényelhető.

A 2014. évi LXXVII. törvény alapján módosuló deviza hitelek esetében, amennyiben azokhoz 2015. február elsejével Hűség kedvezmény kapcsolódott, a Hűség kedvezmény mértékére és feltételrendszerére az eredeti szerződési feltételek az irányadóak. Amennyiben az ilyen hitelek forintosításra kerültek, a Hűség szolgáltatás igénylési feltételeinek eltérő szabályait a termékhirdetmények tartalmazzák.

A Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény alapfeltétele – a 2016. március 21-től befogadott kölcsönszerződésekhez kapcsolódó Hűség szolgáltatás esetében pedig a jelen üzletszabályzat szerinti hátralékmentességen felüli feltétele – a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, Banknál vezetett lakossági bankszámlára történő rendszeres jövedelemátutalás, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A jövedelemátutalás mértéke szempontjából a hitelező a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkezett jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. HűségFix szolgáltatás esetén az Elvárt jövedelemre vonatkozó feltétel akkor minősül teljesítettnek, ha a vizsgálat során figyelembe vett két, egymást követő Vizsgálati időszakban jóváírt jövedelmek számtani átlaga eléri vagy meghaladja az Elvárt jövedelem összegét, és a két egymást követő Vizsgálati időszak közül legalább az egyikben az Elvárt jövedelem összegének megfelelő vagy azt meghaladó összegű jövedelem-jóváírás történt. A 2016. március 20-ig befogadott kölcsönszerződésekhez kapcsolódó Hűség szolgáltatás esetében a további feltételek teljesítése esetén Hűség Szolgáltatás alapján kizárólag abban az esetben jár kamatkedvezmény, amennyiben a fentiekben meghatározott mértéket meghaladó jövedelem a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, Banknál vezetett lakossági bankszámlára kerül átutalásra. A jövedelemátutaláshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke a Hirdetményben meghatározottak szerint differenciált, az átutalt jövedelem nagyságától függ.

A Hűség Szolgáltatás szempontjából jövedelemátutalás alatt a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt Banknál vezetett lakossági bankszámlára munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező jóváírásokat kell érteni azzal, hogy a Hitelező jogosult egyedi mérlegelés alapján egyéb jóváírásokat is elfogadni jövedelemként. Amennyiben az Adósok a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt Banknál vezetett lakossági bankszámla mellé 2016. június 20-tól benyújtott hitelkérelmek esetén egy további - az adós vagy az adóstárs számlatulajdona alatt álló – Banknál vezetett jövedelem-átutalásos lakossági bankszámla bevonását is kérik a Hűség kamatkedvezmény meghatározásához, a két számlára külön-külön érkező munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező, vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb jóváírásként érkező jóváírásokat a Hitelező együttesen veszi figyelembe a Hűség kamatkedvezmény meghatározása során. Az ilyen - Hűség kamatkedvezmény szempontjából bevont - további bankszámla devizaszámla is lehet.

A Hitelező a Hűség kamatkedvezmény meghatározása során jövedelemnek tekinti az Adósok olyan, Hitelezőnek bejelentett jövedelmét is, amelyet az Adós egy másik bankszámláról a törlesztési számlaként megjelölt, Banknál vezetett lakossági bankszámlára, vagy a Hűség kamatkedvezmény szempontjából bevont további, az Adós, vagy az Adóstárs számlatulajdona alatt álló az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájukra utal át.

Az OTP Bank Nyrt-nél vezetett törlesztési számlára, vagy a Hűség kamatkedvezmény szempontjából bevont további, az Adós tulajdonában álló, az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára

devizában történő jövedelemátutalás esetén a Hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a Vizsgálat napján érvényes Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyamon.

A kamatkedvezmény alapjául szolgáló egyéb feltételek a 2016. március 20-ig befogadott kölcsönszerződésekhez kapcsolódó Hűség szolgáltatás esetében:

- Legalább két, a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízás adása a Bank részére, a megbízások alapján a vizsgálat hónapjában a beszedés megtörténte (a havi rendszerességű beszedéseknek mindkét megbízás esetében a vizsgálatnak ugyanabban a hónapjában kell teljesülniük, a Banknál vagy OTP Jelzálogbank Zrt-nél fennálló kölcsön törlesztésére megadott csoportos beszedési megbízást a kedvezmény szempontjából a hitelező nem veszi figyelembe),
- a kölcsönhöz kapcsolódó havi díjas Törlesztési Biztosításra vonatkozó szerződés megkötése, a szerződés alapján a vizsgálat hónapjában a biztosítási díj megfizetésének megtörténte, és a Törlesztési Biztosításhoz kapcsolódó kölcsön hátralékmentessége,
- Lakossági OTP Lakástakarék szerződés 2018. október 17. előtt történő megkötése, a szerződés szerződésszerű teljesítése.

A Lakossági OTP Lakástakarék szerződés megkötéséhez, és szerződésszerű teljesítéséhez az alábbi szempontoknak kell megfelelni:

- az Adósok a Lakástakarék betétjét szerződésszerűen fizetik, visszavont kiutalásuk nincs,
- a Lakástakarék-szerződés várható kiutalás időpontja megegyezik a szerződésszerű kiutalási időponttal,
- a szerződés nincs felmondás, vagy szünetelés alatt,
- a vizsgálat hónapjában a vállalt befizetés beérkezett (nincs betételmaradás). Ebbe az esetbe beletartozik az is, ha az ügyfél az adott hónapra vállalt betét befizetési kötelezettségét a szerződésszerű fizetésnél korábban teljesítette, a kedvezmény mértékének szempontjából azonban minden esetben a Lakossági OTP Lakástakarék szerződés szerinti vállalt, és megfizetett összeg kerül figyelembevételre, a vállalt összegnél nagyobb összegű befizetés nem.

A Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezmények a vállalt betétösszeg Hirdetmény szerinti mértékétől függenek, a kedvezmény szempontjából legfeljebb öt Lakossági OTP Lakástakarék szerződést lehet figyelembe venni. A betétösszeg minimális mértékét, és az igényelhető kedvezmény felső határát a Hirdetmény tartalmazza.

Több Adós esetén a lakástakarék kedvezmény szempontjából nincs jelentősége annak, hogy Lakossági OTP Lakástakarék szerződést melyik Adós kötötte. A Lakossági OTP Lakástakarék szerződésben az Adósok lakás-előtakarékoskodóként vagy kedvezményezettként is szerepelhetnek, kedvezményezetti szerepkör esetében azonban az előtakarékoskodónak hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a kedvezményezett a Hűség szolgáltatásból adódó kedvezményeket helyette igénybe veszi.

Több hitel esetében a Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezményt az Adós azon hiteléhez jogosult igénybe venni, amelyet megjelöl, ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján az Adós által megjelölt hitelen kívül más hitel mellé kamatkedvezményt nem lehet igénybe venni. Amennyiben egy adott Lakossági OTP Lakástakarék szerződés valamely előtakarékoskodója, vagy kedvezményezettje ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján egy adott hitel vonatkozásában Hűség kedvezményben részesül, a többi előtakarékoskodó, vagy kedvezményezett ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján csak akkor részesülhet kamatkedvezményben, ha a kamatkedvezményben részesülő személy a kamatkedvezményről lemond. Amennyiben az Adós Lakossági OTP Lakástakarék szerződése egy meglévő, OTP Bankkal, vagy OTP Jelzálogbankkal kötött kölcsöne fedezetéül szolgál, az Adós a kedvezmény igénybevétele szempontjából másik kölcsönt is megjelölhet.

Több Lakossági OTP Lakástakarék szerződés esetében, amennyiben az Adós valamennyi Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezményt ugyanazon kölcsön vonatkozásában kívánja érvényesíteni, az egyes Lakossági OTP Lakástakarék szerződések betétösszege a kedvezmény szempontjából összeadódik.

A fenti feltételek bármelyikének teljesülése esetén – abban az esetben, ha a jövedelemátutalás is megtörténik – a hitelező további, a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adósok részére.

2026. június 30-ig befogadott kérelmek esetén abban az esetben, ha a jövedelemátutalás kivételével a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló valamely feltétel a vizsgálat hónapjára vonatkozóan nem teljesül, a vizsgálat hónapját követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve az adott feltételre irányadó kamatkedvezményt az Adósok nem vehetik igénybe. Abban az esetben, ha a jövedelemátutalás, mint a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló feltétel a vizsgálat hónapjában nem teljesül, az Adósok a vizsgálat

hónapját követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve Hűség Szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt semmilyen jogcímen nem vehetik igénybe. Az adott feltételrendszernek a vizsgálat egy adott hónapjában történő ismételt teljesítését követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve – amennyiben a jövedelemátutalás, mint a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló feltétel is megvalósul – az Adósok ismételten jogosulttá válnak a fentiekben részletezett kamatkedvezményekre.

HűségFix Szolgáltatás esetén abban az esetben, ha a Hitelező a Vizsgálat napján azt állapítja meg, hogy az Elvárt jövedelemre vonatkozó feltétel nem teljesül, az Adós a következő esedékességi naptól kezdődően nem jogosult a HűségFix Szolgáltatás szerinti kamatkedvezményre, és az azt követő esedékességi napon a kedvezmény nélkül számított törlesztőrészletet köteles megfizetni. Ha a Hitelező a következő Vizsgálat napján azt állapítja meg, hogy az Elvárt jövedelemre vonatkozó feltétel ismét teljesült, akkor a Vizsgálat napját követő naptól kezdve az Adós ismételten jogosulttá válik a fentiekben részletezett kamatkedvezményre, így az azt követő esedékességi napon a kedvezménnyel csökkentett törlesztőrészletet kell megfizetnie, kivéve, ha nem tett eleget a hátralékmentességre vonatkozó feltételnek.

2016. június 16-tól 2026. június 30-ig befogadott lakás- és jelzálog-típusú hitelek esetén abban az esetben, ha az Adósok a kölcsönszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, és emiatt a kölcsön hátralékossá válik, és a hátralék összege az adott esedékességi időpontban meghaladja az adott havi, fizetendő törlesztőrészlet összegét, az Adósok a következő esedékesség napjától kezdődően Hűség Szolgáltatás alapján kamatkedvezményre nem válnak jogosulttá. Abban az esetben, ha az Adósok a kölcsönszerződés alapján fennálló hátralékos tartozásukat kiegyenlítik, Hűség Szolgáltatás alapján járó kamatkedvezményre a kiegyenlítést követő esedékesség napjától válnak ismételten jogosulttá, kivéve, ha az Adósoknak időközben újabb, egy havi törlesztőrészlet összegét meghaladó hátralékos tartozásuk keletkezett.

HűségFix szolgáltatás esetén abban az esetben, ha a jövedelemátutalás Vizsgálati időszaka alatt az Adós a kölcsönszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, és emiatt olyan hátralékos tartozása keletkezik, amelynek az összege az adott törlesztőrészlet esedékességi napon meghaladja az adott esedékességkor fizetendő havi törlesztőrészlet összegét, az Adós a következő törlesztőrészlet esedékességi naptól kezdődően HűségFix Szolgáltatás alapján kamatkedvezményre nem jogosult. Abban az esetben, ha az Adós a kölcsönszerződés alapján fennálló hátralékos tartozását kiegyenlíti, HűségFix Szolgáltatás alapján járó kamatkedvezményre a kiegyenlítést követő esedékesség napjától válik ismételten jogosulttá, kivéve, ha az Adósnak időközben újabb, egy havi törlesztőrészlet összegét meghaladó hátralékos tartozása keletkezett, vagy nem tett eleget az Elvárt jövedelemre vonatkozó feltételeknek.

Hűség szolgáltatáshoz kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylése esetén az SMS üzenetekhez kapcsolódó, a mindenkori hatályos hirdetményekben meghatározott költségek az SMS elküldésével egyidejűleg esedékessé válnak.

A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmény egy adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson vagy kamatfelár-perióduson belül történő megvonása esetén az Adós a Hűség kedvezmény nélkül számított mértékű ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelező részére, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus, alapkamat-periódus, vagy kamatfelár-periódus még nem ért véget. Futamidő végéig fix hitelek esetén A kedvezmény megvonása esetén az Adós a Hűség kedvezmény nélkül számított mértékű ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelező részére.
A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

1.2 Egyedi kamatkedvezmény:

A hirdetményben meghatározott termékkörhöz kapcsolódóan, az ott meghatározott feltételekkel a futamidő végéig kamatkedvezmény adható a termék standard kamatból, támogatott hitelek esetében a termék ügyleti kamatából. A kamatkedvezmény mértékét a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

Támogatott hitelek esetén, ha az egyedi kamatkedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatból meghatározott Adósok által fizetendő kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy a kamatkedvezmény olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje, az Adósok pedig 6 % mértékű Adósok által fizetendő kamatot kötelesek megfizetni a Hitelező részére. Amennyiben az egyedi kamatkedvezménnyel nem csökkentett ügyleti kamat

az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt 6 % alá csökken, úgy az Adósok az egyedi kamatkedvezmény igénybevételére nem jogosultak.

1.3. Speciális egyedi kamatkedvezmény:

A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkör esetében, az ott meghatározott feltételekkel a futamidő végéig kamatkedvezmény nyújtható a standard kamatból. A kamatkedvezményről a hitelező az egyéb kamatkedvezmények mértéke alapján dönt. A kamatkedvezmény mértékét, és egyéb feltételeit a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

1.4. Munkavállalói kamatkedvezmény:

A hitelező – a Hirdetményben meghatározott termékkörök esetében, a Hirdetményben meghatározott gazdasági társaságok dolgozói részére – a standard kamatból kamatkedvezményt nyújthat.

A munkavállalói kamatkedvezmény nyújtását az igénylőknek szükséges kérelmezniük. A munkavállalói kedvezmény nyújtásának feltételrendszere:

- a próbaidő letelt az adott munkáltatónál, és
- a munkavállaló rendszeres havi munkabérének Banknál vezetett lakossági bankszámlára történő utalása, és.
- a Hűség Szolgáltatás igénylése.

A kamatkedvezmény mértékét a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező. A 2024. december elsejét megelőzően befogadott ügyletek esetében abban az esetben, ha a munkavállalói kedvezményben részesülő adósnak a fenti feltételeknek megfelelő gazdasági társaságnál fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének oka az adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve az adósok az adott kölcsönszerződésre irányadó e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékű kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek. Amennyiben az adósok a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonyuk megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesítenek, a korábbi kedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válnak. A munkaviszony létesítésének tényét az Adósok kötelesek bejelenteni a Hitelező részére.

A kamatkedvezmény a 2024. december 1-től igényelt lakáshitel igények esetén a futamidő végéig jár.

A munkavállalói kamatkedvezmény az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkenti az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül, illetve a futamidő alatt is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a munkavállalói kedvezmény nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a kedvezmény nélküli standard kamat mértékét.

A munkavállalói kamatkedvezmény a 2017. szeptember elsejét megelőzően igényelt kölcsönök esetében is engedélyezhető a mindenkor hatályos hirdetményekben meghatározott termékkör vonatkozásában. Ennek feltételrendszere az alábbi:

- a fennálló hitelösszeg/forgalmi érték arány maximum 80% (a forgalmi értékként az utolsó ingatlan átértékelés során megállapított mértéket kell figyelembe venni), és
- törlesztőrészlet/jövedelem arány maximum 50%, és
- az engedélyezést megelőző 3 hónapban a kölcsön hátralékmentes volt,
- a kérelem benyújtása a hirdetményben meghatározott időszakon belül történt,
- a Megállapodás munkavállalói kamatkedvezmény nyújtásáról című dokumentum két példányban kitöltésre és benyújtásra került.

Meglévő ügyletek esetében a munkavállalói kamatkedvezmény hirdetményben meghatározott mértékén felül, ha korábban egyedi kamatkedvezmény is engedélyezésre került, akkor az egyedi kamatkedvezmény a hátralévő futamidőre már nem nyújtható. A korábban engedélyezett speciális egyedi kamatkedvezmény továbbra is érvényben marad, ebben az esetben csak a munkavállalói kamatkedvezmény hirdetményben meghatározott mértéke, és a korábbi speciális egyedi kamatkedvezmény különbözete nyújtható munkavállalói kamatkedvezményként.

Munkavállalói kamatkedvezmény mellé kizárólag hűség kedvezmény nyújtható.

1.5. Kupon kedvezmény

A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkör esetében a Hirdetményben meghatározott feltételek szerint kamatkedvezmény nyújtható az ügyleti kamatból. A kamatkedvezmény a teljes futamidőre megilleti az Adósokat. A kamatkedvezmény mértékét, és egyéb feltételeit a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

1.6. Zöld kamatkedvezmény

1.6.1. A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkör esetében a Hirdetményben meghatározott feltételek szerint kamatkedvezmény nyújtható az ügyleti kamatból. A zöld kamatkedvezmény feltételrendszere – a 2023. november elseje előtt szerződött ügyletek esetében - az alábbi:

A rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

a) építés, új lakás vásárlás esetén
- a kölcsön céljaként szolgáló lakásra vonatkoztatva az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 80 (nyolcvan) kWh/m²/év lehet, és
- a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

b) korszerűsítés esetén
- az energetika minőség besorolástól függetlenül a kölcsönigény benyújtásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest a korszerűsítés eredményeként az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legalább 30 (harminc) %-os primerenergia-igény csökkenést kell, hogy eredményezzen,

vagy
- a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB-nél rosszabb, vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerinti, A-nál rosszabb energetikai minőség besorolással rendelkező, kölcsöncélként szolgáló lakás esetében
  - az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 76 (hetvenhat) kWh/m²/év lehet, és
  - a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(a továbbiakban: Zöld Lakáscél) melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni a Hitelező részére.

Szakaszos folyósítású építési és szakaszos folyósítású új lakás vásárlási hitelek esetén a
- a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításának a napját, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 (nyolcvan) napon belül az Adós köteles benyújtani a Hitelező részére a
- a használatbavételi engedélyt, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

és a Zöld hitelcél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

Abban az esetben, ha a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.

A kamatkedvezmény csökkenése vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

1.6.2. A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkör esetében a Hirdetményben meghatározott feltételek szerint kamatkedvezmény nyújtható az ügyleti kamatból. A zöld kamatkedvezmény

feltételrendszere – a 2023. november elseje és 2024. április elseje között szerződött ügyletek esetében - az alábbi:

A rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

a) építés, új lakás vásárlás esetén
   - amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma legkésőbb 2023. október 31., az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet, vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 80 kWh/m²/év lehet,
   - amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma 2023. november elseje, vagy ezt követő nap, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m²/év lehet, és a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal (továbbiakban: HET) igazolni,

b) korszerűsítés esetén
   - az energetika minőség besorolástól függetlenül a kölcsönigény benyújtásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest a korszerűsítés eredményeként az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legalább 30 %-os primerenergia-igény csökkenést kell, hogy eredményezzen (a 2023. október 31-ig, valamint a 2023. november 1-től érvényes rendszerből származó HET egyaránt felhasználhatók és egymással összehasonlíthatók),

   vagy

   - a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján meghatározott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „BB”-nél vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „A-nál rosszabb energetikai minőség besorolással rendelkező, kölcsöncélként szolgáló lakás esetében a korszerűsítés eredményeként
     - a kölcsön céljaként szolgáló lakásra vonatkoztatva az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 76 kWh/m²/év lehet, és
     - a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(a továbbiakban: Zöld Lakáscél) melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni a Hitelező részére.

Szakaszos folyósítású építési és szakaszos folyósítású új lakás vásárlási hitelek esetén a

- a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításának a napját, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 napon belül az Adós köteles benyújtani a Hitelező részére a

- a használatbavételi engedélyt, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

és a Zöld hitelcél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

Abban az esetben, ha a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a

kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.
A kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

1.6.3. A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkör esetében a Hirdetményben meghatározott feltételek szerint kamatkedvezmény nyújtható az ügyleti kamatból. A zöld kamatkedvezmény feltételrendszere – a 2024. április elsejét követően szerződött és 2024. október 31-ig befogadott ügyletek esetében - az alábbi:

A rendelkezésre tartási időszak utolsó napján a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

a) építés, új lakás vásárlás esetén

- amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma legkésőbb 2023. október 31., az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet, vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 80 kWh/m²/év lehet,
- amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma 2023. november elseje, vagy ezt követő nap, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m²/év lehet, és a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal (továbbiakban: HET) igazolni,

b) korszerűsítés esetén

- az energetika minőség besorolástól függetlenül a kölcsönigény benyújtásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest a korszerűsítés eredményeként az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legalább 30 %-os primerenergia-igény csökkenést kell, hogy eredményezzen (a 2023. október 31-ig, valamint a 2023. november 1-től érvényes rendszerből származó HET egyaránt felhasználhatók és egymással összehasonlíthatók),

vagy

- a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján meghatározott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „BB”-nél vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „A-nál rosszabb energetikai minőség besorolással rendelkező, kölcsöncélként szolgáló lakás esetében a korszerűsítés eredményeként
  - a kölcsön céljaként szolgáló lakásra vonatkoztatva az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 76 kWh/m²/év lehet, és
  - a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(a továbbiakban: Zöld Lakáscél) melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni a Hitelező részére.

Építési és új lakás vásárlási hitelek esetén, ha a befogadáskor szakági tervezői nyilatkozatot nyújtott be az ügyfél

- a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításának a napját, vagy

- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 napon belül az Adós köteles benyújtani a Hitelező részére a

- a használatbavételi engedélyt, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

és a Zöld hitelcél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

Abban az esetben, ha a rendelkezésre tartási határidó utolsó napján a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.
A kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet.
Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

1.6.4. A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkör esetében a Hirdetményben meghatározott feltételek szerint kamatkedvezmény nyújtható az ügyleti kamatból. A zöld kamatkedvezmény feltételrendszere – a 2024. november elsejét követően befogadott ügyletek esetében - az alábbi:

Építés, új lakás vásárlás esetén – ha a kölcsönkérelem befogadásakor szakági tervezői nyilatkozatot hozott az ügyfél, azaz nem áll rendelkezésre Hiteles Energetikai Tanúsítvány azonosító, a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

- amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma legkésőbb 2023. október 31., az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet, vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 80 kWh/m²/év lehet,
- amennyiben az építési engedély jogerőre emelkedésének dátuma, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszeren (ÉTDR) keresztül történt bejelentés dátuma 2023. november elseje, vagy ezt követő nap, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m²/év lehet, és a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal (továbbiakban: HET) igazolni.

Építési és új lakás vásárlási hitelek esetén, ha a befogadáskor szakági tervezői nyilatkozatot nyújtott be az ügyfél

- a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításának a napját, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 napon belül az Adós köteles benyújtani a Hitelező részére a

- a használatbavételi engedélyt, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

és a Zöld hitelcél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

Abban az esetben, ha a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.
A kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet.
Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

Korszerűsítés esetén – ha a kölcsönkérelem befogadásakor szakági tervezői nyilatkozatot hozott az ügyfél, azaz nem áll rendelkezésre Hiteles Energetikai Tanúsítvány azonosító, a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz

- az energetika minőség besorolástól függetlenül a kölcsönigény benyújtásakor érvényes HET-ben szereplő összesített energetikai jellemzőhöz képest a korszerűsítés eredményeként az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legalább 30 %-os primerenergia-igény csökkenést kell, hogy eredményezzen (a 2023. október 31-ig, valamint a 2023. november 1-től érvényes rendszerből származó HET egyaránt felhasználhatók és egymással összehasonlíthatók),

vagy

- a kölcsönigény benyújtásának időpontjában az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján meghatározott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „BB”-nél vagy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023 (V. 25.) ÉKM rendelet módszertana szerinti számítás szerint „A-nál rosszabb energetikai minőség besorolással rendelkező, kölcsöncélként szolgáló lakás esetében a korszerűsítés eredményeként
  - a kölcsön céljaként szolgáló lakásra vonatkoztatva az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 76 kWh/m²/év lehet, és
  - a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(a továbbiakban: Zöld Lakáscél) melyet az Adós a rendelkezésre tartási időszak utolsó napjáig köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal igazolni a Hitelező részére.

Abban az esetben, ha a rendelkezésre tartási határidő utolsó napján a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.
A kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet.
Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

1.7. Fiatalok Zöld kamatkedvezménye

A Hitelező a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamatának a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti mértékéből az 5. ügyleti év utolsó napjáig a hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adós részére (Fiatalok Zöld Lakáshitele esetében alkalmazott kamatkedvezmény).

A Fiatalok Zöld kamatkedvezménye megtartásának feltételrendszere:

A kamatkedvezmény megtartásának feltételrendszere, hogy a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan energiahatékonynak kell, hogy minősüljön, azaz a kölcsön céljaként szolgáló lakásra vonatkoztatva

- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) legfeljebb 68 (hatvannyolc) kWh/m²/év lehet, és a lakás az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti A+ vagy annál jobb energetikai minőség besorolással kell, hogy rendelkezzen,

(Zöld Lakáscél), melyet az Adós köteles Hiteles Energetikai Tanúsítvánnyal (továbbiakban: HET) igazolni.

- A használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének a napját, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumkiállításának a napját, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállításának a napját

követő 80 (nyolcvan) napon belül az Adós köteles benyújtani a Hitelező részére a

- a használatbavételi engedélyt, vagy
- a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy
- az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt

és a Zöld Lakáscél energetikai feltétel teljesülését igazoló Hiteles Energetikai Tanúsítványt.

Abban az esetben, ha a Zöld Lakáscél nem teljesül, a rendelkezésre tartási határidő lejártát követő első esedékesség napjától kezdve az Adós a kölcsönszerződésre irányadó ügyleti kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.
A kamatkedvezmény megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet.
Az ügyleti kamatnak a kamatkedvezmény igénybevételéhez szükséges feltételrendszer nem teljesülése miatti módosulása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.
A 6. ügyleti év első napjától kezdődően az Adós a kölcsönszerződés szerinti, kamatkedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelező részére.

1.8. A kamatkedvezményekre vonatkozó korlátozások

A kamatkedvezmények együttes nyújtására vonatkozó korlátokat a Hirdetmény tartalmazza. Abban az esetben, ha az Adósok hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezményre, munkavállalói kedvezményre, egyedi kamatkedvezményre, zöld kamatkedvezményre, kupon kamatkedvezményre, vagy speciális egyedi kamatkedvezményre is jogosultak, és a hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, az egyedi kamatkedvezmény, a zöld kamatkedvezmény, a kupon kamatkedvezmény, vagy a speciális egyedi kamatkedvezmény együttes mértéke eléri, vagy meghaladja a mindenkori hatályos Hirdetményben meghatározott mértéket, Hűség Szolgáltatás keretében kamatkedvezmény nem nyújtható. Abban az esetben, ha a hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, az egyedi kamatkedvezmény, a zöld kamatkedvezmény, a kupon kamatkedvezmény, vagy a speciális egyedi kamatkedvezmény együttes mértéke nem éri el a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti mértéket, Hűség Szolgáltatás keretében legfeljebb olyan mértékű kamatkedvezmény nyújtható, amely esetében a hitelösszegtől függő sávos kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, az egyedi kamatkedvezmény, a speciális egyedi kamatkedvezmény, az online kamatkedvezmény, a zöld kamatkedvezmény, a kupon kamatkedvezmény és a Hűség Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladja meg a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti mértéket.

Egyedi árazás, speciális egyedi árazás, kupon árazás, munkavállalói kedvezmény, zöld kamatkedvezmény keretében nyújtott kamatkedvezmények esetén a kedvezmények együttes mértékével csökkentett engedélyezéskori hiteldíj nem lehet kevesebb, mint az engedélyezéskor a bank honlapján (www.otpbank.hu) közzétett minimum hiteldíj mértéke. A minimum hiteldíj mértékét a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén, ha a vonatkozó kamatkedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatból meghatározott Adósok által fizetendő kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy a kamatkedvezmény olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje, az Adósok pedig 6 % mértékű Adósok által fizetendő kamatot kötelesek megfizetni. Amennyiben az egyedi kamatkedvezménnyel nem csökkentett ügyleti kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt 6 % alá csökken, úgy az Adósok az egyedi kamatkedvezmény igénybevételére nem jogosultak.

2. Díjkedvezményekre, akciókra vonatkozó szabályok

A Hitelező által nyújtott díjkedvezményeket, akciókat a mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Díjkedvezmények, akciók keretében elengedett díjak, költségek, átvállalt törlesztőrészletek esetén, amennyiben

- a kölcsön összegének folyósítása a rendelkezésre tartási időszak alatt nem kezdődik meg, vagy
- az Adósok a kölcsönszerződéstől annak megkötését követően, a folyósítást – több részletben történő folyósítás esetén az első részfolyósítást – megelőzően elállnak, vagy
- az Adósok a kölcsön összegének igénybevételéről a rendelkezésre tartási időszak alatt lemondanak, vagy
- az Adósok a kölcsön folyósítását követő első 3, 5 vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott piaci feltételű hitelek, valamint futamidő végéig fix kamatozású hitelek, illetve CSOK Plusz Hitel, Falusi CSOK Hitel, Otthon Start Hitel esetén az első 6 ügyleti éven belül
    - teljes előtörlesztést,
    - olyan előtörlesztés(eke)t teljesít, amely(ek) (együttes) összege által a fennálló tőketartozás összege az előtörlesztések következtében a folyósított kölcsön forint összegének 50 %-a alá csökken, vagy végtörlesztést teljesítenek,

- az Adós az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött lakás-előtakarékossági szerződés szerinti fizetési kötelezettségeit a kölcsön folyósításának, részfolyósítás esetén az első részlet folyósításának napjától számított 3. (három) éven belül bármikor nem szerződésszerűen teljesíti,
- az Adós az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött törlesztési biztosítás szerinti fizetési kötelezettségeit a kölcsön folyósítását, részfolyósítás esetén az első részlet folyósítását követő 3 (három) éven belül bármikor nem szerződésszerűen teljesíti,
- az Adósok, vagy a Hitelező a kölcsön folyósítását követő első 3, 5 vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott piaci feltételű hitelek, valamint futamidő végéig fix kamatozású hitelek, illetve CSOK Plusz Hitel, Falusi CSOK Hitel, Otthon Start Hitel esetén az első 6 ügyleti éven belül a kölcsönszerződést bármilyen okból felmondják,

az Adósok az akció, kedvezmény keretében fel nem számított, vagy a Hitelező által megfizetett, elengedett, visszatérített díjaknak, költségeknek, törlesztőrészleteknek a Hitelező által kiszámított együttes összegét, lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált kölcsön esetén a kapcsolódó lakás-előtakarékossági szerződés betétösszegét és a megtakarítási számla számlavezetési díját kötelesek – akció, kedvezmény keretében elengedett díjak, a jóváírt törlesztőrészletek visszafizetése jogcímén megfizetni a Hitelező részére. Támogatott lakáshitelek, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelre vonatkozó díjkedvezmények, akciók keretében elengedett díjak, költségek, átvállalt törlesztőrészletek esetén az Adósok a fenti díjakat, költségeket, törlesztőrészleteket kizárólag abban az esetben kötelesek visszafizetni, megfizetni a Hitelezőnek, ha a kölcsön folyósításáig, vagy a kölcsön folyósítását követő első két ügyleti éven belül előtörlesztést teljesítenek – ide nem értve a többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. Rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő előtörlesztést, valamint a lakás-takarékpénztári megtakarításból történő elő- vagy végtörlesztést - , és ezáltal a fennálló tőketartozás összege az elő- vagy végtörlesztés következtében a kölcsön szerződéses összegének 50 %-a alá csökken.
Több alkalommal történő előtörlesztés esetén a Hitelező az első 3, 5 vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott hitelek, valamint futamidő végéig fix kamatozású hitelek, valamint CSOK Plusz Hitel, Falusi CSOK Hitel, Otthon Start Hitel esetén az első 6 ügyleti éven belül, Támogatott Lakáshitelek, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén az első 2 ügyleti éven belül történt előtörlesztések együttes összegét veszi figyelembe annak megállapításakor, hogy a fennálló tőketartozás a folyósított, Támogatott Lakáshitelek, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitel esetén a szerződött kölcsön forint összegéhez képest hány százalékkal csökkent.
A Hitelező a lakástakarék (megtakarítási) szerződés szerződésszerű teljesítésének tekinti, amennyiben a szerződésszerű kiutalási időpont és a várható kiutalási időpont között max. 2 hónap eltérés van.
A megfizetendő összeg

- a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján,
- amennyiben az Adósok a kölcsön összegének igénybevételéről a rendelkezésre tartási időszak alatt lemondanak, a lemondás közlése napján,
- rendkívüli törlesztés esetén a rendkívüli törlesztés napján
- lakás-előtakarékossági szerződés, vagy törlesztési biztosítás alapján járó kedvezmény esetén az ügyleti év utolsó napján
- felmondás esetén a felmondás napján

esedékes (több előtörlesztés esetén az utolsó olyan előtörlesztést kell figyelembe venni, amikor az előtörlesztések együttes összege következtében a fennálló tőketartozás a folyósított, Támogatott Lakáshitelek, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek, OTP NHP Zöld Otthon Lakáshitelek esetén a szerződött kölcsön forint összegéhez képest hány százalékkal csökkent. kölcsön forint összegének 50 %-a alá csökken).
Az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött lakás-előtakarékossági szerződés, vagy törlesztési biztosítás nem szerződésszerű teljesítése esetén – amennyiben az akció, kedvezmény keretében elengedett, utólag megtérített vagy átvállalt díjak, költségek visszafizetésének kötelezettsége más ok alapján nem áll fent – az Adósoknak kizárólag azt a díjat, költséget kell visszafizetniük, amelyet az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött lakás-előtakarékossági szerződésre, vagy törlesztési biztosításra tekintettel engedett el/vállalt át/térített meg a Hitelező.
A Hitelező jogosult az előzőek szerint esedékessé vált díjak, költségek, törlesztőrészletek összegét az elő- vagy végtörlesztés összegéből levonni, vagy az Adósoknak a Banknál vezetett törlesztési számlája mindenkori pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adósok erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adósok ennek tűrésére kötelezik magukat.

Az Adósok tudomásul veszik, hogy a fenti esetben a kölcsönt biztosító jelzálogjog csak a fenti díjaknak, költségeknek, törlesztőrészleteknek a Hitelező részére történő megfizetését követően törölhető.

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a Lakástakarékpénztári megtakarítás/Groupama Biztosító Zrt. életbiztosításából származó összeg átutalása alapján történő vagy a bank által kötelezően előírt vagy a szakaszos folyósítású hitelek elkülönített betétszámlájáról történő elő- vagy végtörlesztés esetére. (Lakástakarék szerződés megtakarítási összegének az számít, ha az elő- vagy végtörlesztés az OTP Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegből keletkezett megtakarításából származik.)

Munkáltatói díjkedvezmények esetén abban az esetben, ha az Adósnak a Hirdetmény szerinti munkáltatónál fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének oka az Adós nyugdíjba vonulása), a Hirdetmény és a kölcsönszerződés szerinti kedvezményes mértékű díjak, költségek alkalmazásának lehetősége is megszűnik, és így az Adós a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napjától kezdve a kölcsönszerződésre irányadó, a mindenkori hatályos Hirdetményben meghatározott kedvezmény nélküli díjak, költségek mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek.
Amennyiben az Adósnak a Hirdetményben meghatározott munkáltatónál fennálló munkaviszonya megszűnésre vagy megszüntetésre kerül, köteles ezt legkésőbb a munkaviszony megszűnését, vagy megszüntetését követő 5. munkanapon írásban bejelenteni a Hitelezőnek.
Amennyiben az Adós a fenti munkáltatónál, vagy a Hirdetményben meghatározott egyéb munkáltatóknál a munkaviszonya megszűnését, vagy megszüntetését követően ismét munkaviszonyt létesít, a korábbi díjkedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően ismételten jogosulttá válik. A munkaviszony létesítésének tényét az Adós köteles bejelenteni a Hitelező részére.

IV. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, egyéb speciális rendelkezések:

A módosuló szerződésekkel kapcsolatos elszámolás a 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően történik.

Az adósvédelmi eszközként igénybe vett törlesztőrészlet-rögzítés tárgyában korábban kötött szerződésmódosítás– amennyiben a szerződésmódosítás során megállapított törlesztőrészlet nagyobb, mint a szerződésmódosulással megállapításra kerülő törlesztőrészlet–a 2014. évi LXXVII. törvény alapján történő szerződésmódosulással hatályát veszíti.

A kölcsönszerződés biztosítására szolgáló zálogjog fennmarad, a szerződés módosulása folytán a Zálogkötelezettek, és az esetleges készfizető kezesek helyzete nem válhat terhesebbé.

A szerződés módosulásának napja a 2014. évi LXXVII. törvény tekintetében
- a kölcsönszerződés módosuló rendelkezései szövegének az Adósok által történő kézhezvételét követő nap,
- devizában nyilvántartott hitelek esetében, ha az Adósok nem kezdeményezik a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzését, a kölcsönszerződés módosuló rendelkezései szövegének az Adósok által történő kézhezvételét követő harmincegyedik napja,
- devizában nyilvántartott hitelek esetében a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzésének kezdeményezése esetén, ha a Hitelező arról értesíti az Adósokat, hogy nem felelnek meg a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzése feltételrendszerének, az erről szóló értesítés kézhezvételét követő napja.

A szerződés módosulásának hatálya a 2014. évi LXXVII. törvény tekintetében devizában nyilvántartott hitelek esetében 2015. február elsejére, forint hitelek esetében 2015. június 30-ra visszamenően áll be.

A Hitelező a devizában nyilvántartott hitelek a törvény rendelkezéseinek megfelelően, az elszámolási kötelezettség teljesítésének határidejéig a szerződés alapján fennálló, az elszámolással csökkentett teljes tartozást – ideértve a devizában felszámított kamatot, díjat, jutalékot és költséget is – 2015. február elsejével forintra váltja. A forintra váltás során alkalmazott árfolyam az alábbi:
- svájci frank esetén: 256,47,-HUF/CHF,
- euro esetén: 308,97,-HUF/CHF,
- japán jen esetén: 2,163,-HUF/JPY.

A forintra váltás, és az átváltott kölcsön forint kamataira vonatkozó rendelkezések alkalmazásának mellőzésére irányuló, a Hitelező által engedélyezett kérelmek esetén a devizakölcsön új kamata a 2004. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kerül megállapításra, és a Hirdetményben kerül közzétételre.

Forintra váltott deviza világhitelek esetében 2015. február elsejétől a kölcsönhöz kapcsolódóan devizanem-váltás nem lehetséges.

Ha a bejegyzett jelzálogjog devizaneme eltér a módosult kölcsönszerződés devizanemétől, a bejegyzett jelzálogjog összegének forintban meghatározandó összege megállapítása során az alábbi árfolyamok alkalmazandóak:

- svájci frank esetén: 256,47,-HUF/CHF,
- euro esetén: 308,97,-HUF/CHF,
- japán jen esetén: 2,163,-HUF/JPY.

Az Eredeti Szerződésnek a szerződés-módosulással nem érintett rendelkezései – így különösen a nyújtott, és a szerződésmódosítás időpontjában még hatályban lévő kedvezmények köre, és számítása, devizában maradó hitelek esetén a forintban történő nyilvántartásra irányadó árfolyam meghatározása, az esetleges állami kezességvállalás mértéke, a forintban fix törlesztőrészlettel nyújtott hitelek esetén a forintban fix törlesztési időtartamok hossza, valamint az a szabály, hogy amennyiben egy adott fix törlesztési időtartamon belül a kamat mértéke, vagy devizában maradó hitelek esetén a devizának a Hitelező által alkalmazott eladási árfolyama eltér az Eredeti Szerződésben rögzített mértéktől, és emiatt a fix törlesztő részlet csak a kamat egy részének a megfizetésére elegendő, a kamatnak a ki nem egyenlített része a kölcsöntőke összegét növeli – változatlanul érvényben maradnak.

V. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK

A fizetési terhek csökkentése érdekében a törlesztési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban nehéz helyzetbe került adósok az alábbi adósvédelmi eszközöket vehetik igénybe:

- meglévő deviza- és forint hitellel rendelkező ügyfél esetében prolongáció,
- meglévő deviza- és forint hitellel rendelkező ügyfél esetében törlesztőrészlet-rögzítés,
- az előző két eszköz együttes alkalmazása,
- OTP Lakástakarék betétcsökkentés,
- türelmi idős kölcsönről egyenletes törlesztésű kölcsönre szerződés az OTP Lakástakarék vagy az Életbiztosítás leválasztásával.

1. A 2011. évi LXXV. törvény alapján igényelt gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó speciális szabályok

2014. december 6. napját követően gyűjtőszámlahitelre vonatkozó új hitelszerződés kötése nem kezdeményezhető.

Forintra váltott devizahitelek esetén az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel, vagy banki árfolyamrögzítés terhére törleszteni. Devizában maradó devizahitelek esetében az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel terhére törleszteni.

A hitelező a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben a rögzített árfolyam (a továbbiakban: korábban rögzített árfolyam) alkalmazási időszaka záró időpontjáig nem állapít meg, ezt követően a záró időpontban fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg
Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint forintosított fogyasztói kölcsönszerződések esetében a hitelező a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben a törvényben meghatározott, korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig vagy - amennyiben az korábbi időpontra esik - a szerződés végső lejáratának időpontjáig nem állapít meg, ezt követően a fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka
a) kezdő időpontja a felek által kötött, a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződés alapján a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat hitelező részére történő átadás időpontját követő, a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második

törlesztési esedékességi nap,

b) záró időpontja a kezdő időponttól számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő - a korábban rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 180napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a devizakölcsönt, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a hitelező felmondta, a felmondás napja, az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a fordulónap. A 180napos késedelem szempontjából devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozásnak minősül az életbiztosítási szerződéssel kombinált devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön esetén az életbiztosítási szerződésben, a lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön esetén a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt, lejárt és nem teljesített fizetési kötelezettségből eredő tartozás is.

2013. június elsején már megkötött és fel nem mondott gyűjtőszámlahitel esetén, ha a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka 2017. június 30-áig még nem érné el a 60 hónapot, a záró időpont – ha a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja nem korábbi – a törvény erejénél fogva 60 hónapra módosul.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hitelező az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a gyűjtőszámla-hitel alapján folyósított kölcsönrész összegének figyelembevétele nélkül – új forintban fix törlesztőrészletet állapít meg. Ezt követően az Adósok – a gyűjtőszámla-hitel alapján folyósított kölcsönrész törlesztésének kivételével – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A hitelező az Eredeti Szerződés alapján folyósított kölcsönrész tekintetében a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

Világhitelek esetén a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt devizanem-váltás nem lehetséges.

A gyűjtőszámlahitel háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata

a) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig - az annuitás szabályai szerint havi törlesztés kezdeményezése esetén a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi naptól - a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját - az annuitás szabályai szerint havi törlesztés kezdeményezése esetén a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi napját - követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott, „A3” ügyletminősítési kategóriába sorolt JZB lakás- illetve jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós a tényleges törlesztési árfolyamon teljesíti a havi törlesztési kötelezettségét.

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegés esetén a hitelezőt megillető felmondási jog a devizakölcsönre, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés hitelező általi felmondását is megalapozza.

A devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön fedezetéül szabályszerűen alapított lakóingatlant terhelő jelzálogjog - a zálogszerződés módosítása nélkül, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett követelés és járulékai erejéig - kiterjed a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből származó követelés biztosítására

is.

Ha a hiteladós előtörlesztést teljesít, az előtörlesztett összeget – a 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás kivételével - amennyiben a devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozása a hiteladósnak még fennáll - a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön előtörlesztéseként kell elszámolni. A hitelező a devizakölcsönre, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogadja el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeretszerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi. A korábban rögzített árfolyam alkalmazásának záró időpontját követően a hiteladós jogosult a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret szerződés alapján fennálló tartozása teljes vagy részleges előtörlesztésére.

Amennyiben az Adósok a gyűjtőszámlahitel folyósításából keletkező kölcsön törlesztése tekintetében – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) nappal írásban a hitelezőnek bejelentették – a hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A hiteladós - a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig - bármikor kezdeményezheti a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés olyan módosítását, amely alapján a hitelező a kezdeményezés időpontjában fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg. A felek a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi naptól kezdődően a hitelkeret-szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják.

A hitelező a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön fedezetéül kikötött, ingatlanon alapított jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt akkor adja ki a zálogkötelezettnek, ha a hiteladós a devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő tartozását maradéktalanul megfizette.

A hitelező a devizakölcsönre, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönre és a hozzá kapcsolódó gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést kizárólag együtt mondhatja fel.

2011. évi feltételű gyűjtőszámlahitel esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a Bankhoz vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

A gyűjtőszámlahitellel rendelkező ügyfelek esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdetétől szerződésmódosítás nem engedélyezhető. Kivételt képez a jogerős hagyatéki végzéséből adódó módosítás.

A 2012. április elsején már megkötött, és fel nem mondott, a 2012. április elsejétől hatályba lépő rendelkezéseknek megfelelő gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés 2012. június elsejével a törvény erejénél fogva módosul. A szerződés módosulása esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja 2012. április elsejétől számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő - a korábban rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 90 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 91. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a devizakölcsönt, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a hitelező felmondta, a felmondás napja. Ha a hiteladós 2012. május 15-ig írásban kezdeményezte a hitelintézetnél, hogy a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésre a 2012. április elsejét megelőző napon hatályos rendelkezések vonatozzanak, a gyűjtőszámlahitel-szerződésre a 2012. április elsejét megelőző szabályokat kell alkalmazni.

Az árfolyamgáttal és a forintra átváltással egyaránt érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrészlettől kezdve a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészletig, a törlesztőrészlet – a 2014. évi LXXVII. törvény alapján számítható kamatváltozásból, valamint az életbiztosítási, vagy lakás-előtakarékossági szerződésssel kombinált fogyasztói kölcsönszerződés esetén a szerződésből eredő törlesztőrészlet-növekedés kivételével - nem haladhatja meg a 2015. januárjában esedékes törlesztőrészletet.

Az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében, ha az elszámolást követően forintban kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozás marad fenn, a gyűjtőszámla hitelkeret-szerződésekre és a gyűjtőszámlahitelre a 2014. október 7-ét megelőző napon hatályos szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a fordulónaptól a gyűjtőszámlahitel– a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a gyűjtőszámlahitel terhére felszámolható kamat kivételével - nem növekedhet. A gyűjtőszámlahitel korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követő kamatváltoztatásának feltételrendszerére a referencia-alapkamathoz kötött kölcsönökre irányadó feltételrendszereket kell alkalmazni.
A Hitelezőnek az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés hátralevő futamidejét úgy kell megállapítania, hogy a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónaptól esedékes törlesztőrészletek nem haladhatják meg a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészlet 115 százalékát, vagy ha ez a mérték nem biztosítható, a fogyasztó számára legkedvezőbb mértékű törlesztőrészletet. Ennek során a Hitelező a futamidő módosulása során azzal a feltételezéssel él, hogy a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig a három hónapos BUBOR és a kamatfelár megegyezik a 2015. február első napján alkalmazott három hónapos BUBOR-ral, továbbá az Adós teljesíti törlesztési kötelezettségét. A hitelező a futamidő meghosszabbítása szempontjából nem veszi figyelembe az elszámolást követően esetlegesen fennmaradó gyűjtőszámlahitel-tartozás összegét. Ha ezen szabályok figyelembevételével nem biztosítható, hogy a fogyasztói kölcsönszerződés futamideje legfeljebb a hiteladós 75. életévének betöltéséig terjedjen, akkor a legkedvezőbb mértékű törlesztőrészlet elérése érdekében a futamidő a hiteladós 75. életévének betöltéséig hosszabbítható meg azzal, hogy a futamidő csak akkor haladhatja meg a hiteladós 75. életévének betöltését, ha több hiteladós között van olyan, aki a futamidő alatt nem tölti be a 75. életévét.
Az Adós az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződések esetében – a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig - bármikor kezdeményezheti a fogyasztói kölcsönszerződés olyan módosítását, amely alapján a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrészlettől kezdve a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészletig is a fentiekben meghatározott törlesztőrészletnél magasabb törlesztőrészletet fizet. A felek a kezdeményezés kézhezvételét követő harminc nap utáni első törlesztőrészlet esedékességétől a szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják.

2. OTP árfolyamrögzítés fizetéskönnyítés céljából

2.1. Devizában maradó hitelek esetén alkalmazandó szabályok

Amennyiben az Adósok korábban kezdeményezték, hogy az eredeti, devizában nyilvántartott szerződés alapján fizetendő törlesztőrészlet forint összegének számítására irányadó, az Eredeti Szerződés, és annak esetleges módosításai alapján alkalmazott árfolyam figyelembevételével az Eredeti Szerződés alapján fennálló kölcsönösszeget a Hitelező a továbbiakban két részre bontva tartsa nyilván: devizában, és forintban, a Hitelező a kölcsönszerződés-módosításban meghatározott időtartam végéig az Eredeti Szerződés alapján fizetendő törlesztőrészlet forint összegének meghatározásakor a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott árfolyamot alkalmazza. Az Eredeti Szerződés szerint fizetendő törlesztőrészlet és a rögzített árfolyam szerint fizetendő törlesztőrészlet különbözete forintban kerül nyilvántartásra.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszakának
- kezdő időpontja a kölcsönszerződés-módosítás alapján az Adósok által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat Hitelező részére történő átadását követő, az Eredeti Szerződés alapján fizetendő, soron következő 2. törlesztőrészlet esedékességének napja,
- záró időpontja a kölcsönszerződés-módosításban meghatározott időpont, amennyiben a kölcsönszerződést a Hitelező felmondja, a felmondás napja.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A Hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a Hitelező az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a forintban nyilvántartott kölcsönrész összegének figyelembevétele nélkül – új forintban fix törlesztőrészletet állapít meg. Ezt követően az Adósok – a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-

módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A Hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A Hitelező a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében a rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

Világhitelek esetén a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt devizanem-váltás nem lehetséges.

Amennyiben a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az Eredeti Szerződés szerinti tényleges törlesztési árfolyam a rögzített árfolyamnál alacsonyabb, az Adósok akkor is a rögzített árfolyamon kötelesek teljesíteni havi törlesztési kötelezettségüket.

Amennyiben az Adósoknak a kölcsönszerződés-módosítás szerinti forintban nyilvántartott kölcsönrész tekintetében sem tőke-, sem kamattartozásuk nem áll fenn, a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében a tényleges törlesztési árfolyam, és a rögzített árfolyam közül az alacsonyabbat kell a devizában nyilvántartott kölcsönrész törlesztése során alkalmazni.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós nem állhat más fizetéskönnyítő program hatálya alatt.

Az Eredeti Szerződés szerint fizetendő törlesztőrészlet és a rögzített árfolyam szerint fizetendő törlesztőrészlet összegének különbözete forintban kerül nyilvántartásra. A forintban nyilvántartott kölcsönrész törlesztése tekintetében az alábbi rendelkezések az irányadóak.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata

a) a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott JZB lakás- illetve jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész törlesztésének kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja. A tőke és az ügyleti kamat havonta, minden hónap 4. napján esedékes, melyet az Adósok a rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően egyenletes törlesztéssel, egyetemlegesen kötelesek a Hitelezőnek megfizetni. A Hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően az ügyleti év (a kölcsön folyósítását követő minden 12 naptári hónap kezdetekor a fennálló tartozás, és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és ezt közli az Adósokkal.

A devizában nyilvántartott kölcsönrész kamat- és törlesztési feltételeire az Eredeti Szerződés rendelkezései az irányadóak.

Amennyiben az Adósok előtörlesztést teljesítenek, az előtörlesztett összeg – amennyiben az Adósoknak devizában nyilvántartott tartozása még fennáll – a devizában nyilvántartott kölcsönrész törlesztéseként kerül elszámolásra.

Amennyiben az Adósok – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül - az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) nappal írásban a Hitelezőnek bejelentették – a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész fedezetéül az eredeti, devizában nyilvántartott szerződés alapján bejegyzett jelzálogjog szolgál.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

2.2. Forintra váltott hitelek esetén alkalmazandó szabályok

Forintra váltott devizahitelek esetén az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó banki árfolyamrögzítés terhére törleszteni. A hitelező a banki árfolyamrögzítésre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben 2012. április 1. előtti szabályok szerint rögzített árfolyam (a továbbiakban: korábban rögzített árfolyam) alkalmazási időszaka záró időpontjáig nem állapít meg.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának
- kezdő időpontja a kölcsönszerződés-módosítás alapján az Adósok által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat Hitelező részére történő átadását követő, az Eredeti Szerződés alapján fizetendő, soron következő 2.törlesztőrészlet esedékességének napja,
- záró időpontja a kölcsönszerződés-módosításban meghatározott időpont, amennyiben a kölcsönszerződést a Hitelező felmondja, a felmondás napja.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A Hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a Hitelező az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a forintban nyilvántartott kölcsönrész összegének figyelembevétele nélkül – új forintban fix törlesztőrészletet állapít meg. Ezt követően az Adósok – a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A Hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A Hitelező a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

Forintra váltott világhitelek esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt devizanem-váltás nem lehetséges.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós a tényleges törlesztési árfolyamon teljesíti a havi törlesztési kötelezettségét.

A banki árfolyamrögzítés számláján felmerült kölcsönrész háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata

a) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott JZB lakás- illetve jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész törlesztésének kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja. A tőke és az ügyleti kamat havonta, minden hónap 4. napján esedékes, melyet az Adósok a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően egyenletes törlesztéssel, egyetemlegesen kötelesek a Hitelezőnek megfizetni. A Hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően az ügyleti év (a kölcsön folyósítását követő minden 12 naptári hónap kezdetekor a fennálló tartozás, és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és ezt közli az Adósokkal.

A devizában nyilvántartott kölcsönrész kamat- és törlesztési feltételeire az Eredeti Szerződés rendelkezései az irányadóak.

Amennyiben az Adósok előtörlesztést teljesítenek, az előtörlesztett összeg – amennyiben az Adósoknak devizában nyilvántartott tartozása még fennáll – a devizában nyilvántartott kölcsönrész törlesztéseként kerül elszámolásra.

Amennyiben az Adósok – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül - az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 5 (öt) nappal írásban a Hitelezőnek bejelentették – a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész fedezetéül az eredeti, devizában nyilvántartott szerződés alapján bejegyzett jelzálogjog szolgál.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

2.3. A közszférában dolgozók gyűjtőszámla-hiteléhez nyújtható kamattámogatás

2015. február elsejétől gyűjtőszámla-hitel törlesztésére kamattámogatás nem vehető igénybe.

VI. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett személyi adataira vonatkozó, és a velük szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat bekérni, a kölcsönkérelmi nyomtatványon, valamint a kölcsönkérelemmel kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő, az adósokra, és az egyéb kötelezettekre vonatkozó személyes adatokat kezelni, és a jelen üzletszabályzat, valamint a Hitelező általános üzletszabályzata mellékletét képező adatkezelési tájékoztatókban meghatározott célokból, a szerződés megkötését megelőző lépések megtételéhez vagy a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben az OTP csoport azon tagjai részére átadni, amelyek az említett célok megvalósításához szükséges adatokkal rendelkeznek. Az adós és az egyéb kötelezett jogosultak megismerni minden olyan adatot, melyet a hitelező személyükkel kapcsolatban kezel.

2. A hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adósnyilvántartási rendszerükbe, valamint a központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.

   Az állami kamattámogatást az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja. A hitelező jogosult az állami kamattámogatás igénybevételéhez szükséges személyi, valamint a hiteltartozásra vonatkozó adatokról a Magyar Államkincstár, a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, illetve az állami adóhatóság részére adatszolgáltatást teljesíteni.

   A Hitelező jogosult a kölcsönkérelmi nyomtatványban szereplő, illetve az esetleges változások miatt később bejelentett, az adósokra és az egyéb kötelezettekre vonatkozó személyes adatokat a Bank részére átadni. Az egyéb, ezzel kapcsolatos rendelkezéseket az üzletszabályzat almellékletét képező adatkezelési tájékoztató tartalmazza.

   Az igényelt kölcsön egyik folyósítási feltétele a fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás megkötése. A Hitelező jogosult a vagyonbiztosítást kötő biztosító részére a biztosítás fennállásának monitoringozhatósága érdekében a kölcsönnel kapcsolatos alábbi adatokat átadni:
   - a kölcsön összege,
   - a kölcsönszerződés megkötésének dátuma,
   - a kölcsön számlaszáma,
   - a kölcsön lejáratának dátuma,
   - a kölcsön típusa,
   - a fennálló tartozás összege,
   - a kölcsön kielégítési jogának megnyílta,

   Amennyiben a Hitelező az Adósokkal szemben fennálló esedékes, és a felszólítása ellenére meg nem fizetett bármely követelést engedményezi, úgy az engedményes – az Adósok hozzájárulása esetén – a

követelés behajtásának eredményéről, az engedményezett követeléssel kapcsolatos eljárásról a Hitelezőnek kockázatkezelési és kockázatelemzési célból a banktitkot képező adatait jogosult átadni.

3. Az adatkezelést és feldolgozást a hitelező a Bank, mint meghatalmazottja útján végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a hitelező Általános Üzletszabályzatukban feltünteti.

4. Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 EU Rendeletnek (általános adatvédelmi rendelet), az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvénynek a rendelkezései, valamint a hitelező Adatkezelési Tájékoztatójában és az „OTP Jelzálogbank Zrt. lakossági ingatlanfedezetű hiteleivel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatójában" foglaltak az irányadók. Az adatkezelési tájékoztatók elérhetőek az általános, és a hivatkozott üzletági üzletszabályzatok almellékleteként, az OTP Bank bankfiókjaiban és a www.otpbank.hu oldalon.

VII. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK

Az adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a hitelezőt haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az adós a hitelező javára megadott személyazonosító, és a hitelkérelmi nyomtatványban feltüntetett egyéb adatai megváltozása esetén haladéktalanul, legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles az adatváltozást a hitelezőnek bejelenteni. Fenti kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az adós és egyéb kötelezett viseli.

Az adós a szerződés megkötésekor köteles nyilatkozatot tenni, mely szerint a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a nyilvántartási szerveknél a hitelezővel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és tudomásul veszi, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a hitelezővel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyes adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek - a hitelező írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.

Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt adatait bármikor letiltja, a hitelező erről történő tudomásszerzése esetén jogosultak a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az OTP Jelzálogbank postai kézbesítésen kívül saját szervezeti keretében, vagy az általa megbízott harmadik személy útján is kézbesít ügyfélleveleket.

A 2020. évi LVIII. törvény szerinti fizetési moratórium esetén a fizetési moratórium időtartama alatt a Hitelező a moratórium alatt meg nem fizetett tőke-, kamat- és díjtartozás összegéről havi rendszerességgel tájékoztatja ügyfeleit. A tájékoztatás levélben, illetve elektronikus üzenet útján történik meg.

VIII. Devizában nyilvántartott hitelekkel, és referencia-alapkamathoz kötött hitelekkel kapcsolatos kockázatok

Refererencia-kamathoz kötött hitelek esetén a három hónapos EURIBOR / BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön ügyleti kamata és törlesztőrészlete 3 havonta változhat. Adósok a kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázatok megismeréséről a hitel felvételét megelőzően nyilatkoznak, és vállalják, hogy a három hónapos EURIBOR/ BUBOR változását folyamatosan figyelemmel kísérik. A három hónapos EURIBOR / BUBOR változása megtekinthető az OTP Bank honlapján (www.otpbank.hu). Az Adósok kötelezik magukat arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a kölcsönszerződésben, a folyósítási értesítőben, vagy a megváltozott törlesztőrészlet mértékéről szóló értesítőlevélben szereplő összegű törlesztőrészlet, valamint az adott jogügylet alapján általuk a hitelezőnek fizetendő egyéb összegek (díjak, költségek, jutalékok) beszedéséhez elegendő fedezetet biztosítanak.

A devizában nyilvántartott hitelek esetében 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 részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az Adósok kötelesek az

igényelt kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán – a kölcsönszerződésben szereplő devizanem állandó változására figyelemmel – olyan forint összeget biztosítani, amelyből a hitelező az esedékesség időpontjában le tudja vonni az aktuális törlesztő részlet összegét.

Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet megfizetéséhez szükséges fedezet nem áll a kölcsönszerződéshez kapcsolódó lakossági bankszámlán rendelkezésre, a hitelező a lejárt követelés forint összegét későbbi időpontban is jogosult az Adósok OTP Banknál vezetett törlesztési számlájáról beszedni. A devizában nyilvántartott hitelek esetében lejárt követelés forint összege 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig az alábbi árfolyamokon kerül meghatározásra: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, a hitelintézetek által kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén, az új, illetve a módosult jogszabályi rendelkezés minden további jogcselekmény nélkül a kölcsönjogviszony részévé válik.

Jelen üzletszabályzat módosításának indokai:

- *a hitelkérelmi nyomtatványban foglalt tájékoztatások egy része az üzletszabályzatba került átültetésre,*
- *vármegyék átnevezése megyékre*

A fenti módosításokkal kapcsolatban nyitva álló panasztételi lehetőségekről az OTP Jelzálogbank Zrt. Általános Üzletszabályzatának 02. számú almellékletét képező Panaszkezelési Szabályzatból tájékozódhat, ezen lehetőségek igénybevétele nincs határidőhöz kötve.

Jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi a mindenkori hatályos,

1. az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételeiről,
2. a referencia kamat mértékéről az egyes lakossági hitelek esetén,
3. a lakossági hitelek szerződésmódosítással kapcsolatos akciói,
4. az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és költségtételei (2003. december 22-től nyújtott hitelek)
5. az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank által 2004. július 1-től 2015. január 31-ig nyújtott, a 2014. évi LXXXVII. törvény alapján módosult kölcsönök kamatai,
6. az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételei (a 2003. június 16-tól 2003. december 22-ig benyújtott kérelmek esetén)
7. az OTP Lakáshitelek (OTP Lakáshitelek, OTP Társasházi Hitel és OTP Speciális Lakáshitelek, Lakáshitel 4.0, Lakáshitel 13.0 és a 2000. évi feltételű lakáscélú és nem lakáscélú kölcsönök) kamat, díj, jutalék és költségtételei (a 2000. február 1. és 2003. június 15. között benyújtott termékek esetén),
8. az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költségtételeiről (aktuálisan értékesíthető hitelek)
9. az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költségtételeiről (felfüggesztett, vagy korábban értékesített hitelek),
10. az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj- és költségtételei
11. az OTP Jelzálogbank által nyújtott NHP Zöld Otthon Lakáshitelek

elnevezésű hirdetmény.

OTP Jelzálogbank Zrt.

Függelék: Az OTP Jelzálogbank Zrt. lakossági ingatlanfedezetű hitelekkel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatója (JZB)