OTP Bank Nyrt.

Üzletszabályzat

a lakáscélú támogatásokról, és az OTP Bank Nyrt. által nyújtott lakáshitelekről és szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelekről

Hatályos: 2026. november 1-től

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Az OTP Bank Nyrt. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 1997. november 27-én kelt, 983/1997/F. számú tevékenységi engedélyben foglalt felhatalmazása alapján jogosult lakáscélú támogatásokat, illetve lakáscélú, és jelzálog-típusú hiteleket nyújtani. Jelen üzletszabályzat a lakáscélú támogatások, illetve a nem konzorciális formában nyújtott OTP Lakás- és jelzálog-típusú hitelek igénybevételének feltételeit tartalmazza. Jelen üzletszabályzat rendelkezik továbbá a munkáltatói hitelekkel, és munkáltatói lakáscélú támogatásokkal kapcsolatos szabályokról is.

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

2. A jelen Üzletszabályzatban felsorolt kölcsönöket kizárólag természetes személyek vehették igénybe. A jelen üzletszabályzat alapján új kölcsönt az OTP Bank Nyrt. jelenleg nem nyújt.

3. Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, 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, a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) 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 és bankhitelről szóló jogszabályok, továbbá az OTP Bank Nyrt. mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatának, az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló Hirdetményének, az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog-típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményének (ez utóbbi kettő a továbbiakban együtt: Hirdetmény), és a kölcsönszerződéseknek a rendelkezései az irányadóak. A 2014. március 15-ét követően megkötött kölcsönszerződések vonatkozásában a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött kölcsönszerződések vonatkozásában, valamint ezen kölcsönszerződések módosítása vonatkozásában a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. Jelen Üzletszabályzat a forintban nyilvántartott jelzálog-típusú hitelnél a 2003. március 1. napját követően benyújtott hiteligénylésekre, valamint az ezek alapján megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó általános szerződési feltételeket tartalmazza. Az OTP Bank Nyrt. kölcsönt jelenleg nem nyújt, a meglévő állomány vonatkozásában azonban a jelen üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

6. 2015. február elsejétől egyes, a 2004. május 1. és 2015. február 1. között szerződött hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
   - az egyszerűsített hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj megnevezése 2015. február 1-től egyszerűsített hitelbiztosítéki érték-megállapítási költség,
   - a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj megnevezése 2015. február 1-től hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati költség,
   - 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.

   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

7. 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.

8. Az OTP Bank Nyrt. 2015. április 27-től nem nyújt ingatlanfedezetű hiteleket, jelen üzletszabályzat rendelkezései a korábban nyújtott hitelekre vonatkoznak.

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.

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 OTPdirekt Szolgáltatáson, illetve az OTP Internetbankon keresztül történő üzenetküldés.

11. **FOGALOMTÁR:** Ingatlanfedezetű hitelek esetén az egyes, alkalmazott fogalmak jelentése az alábbi azzal, hogy az egyéb fogalmak esetén a vonatkozó jogszabályok az irányadóak:

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.
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 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.
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. Igénylése esetén 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-nyilvántartásban még át nem vezetett ügyletek széljegyként való feltüntetése.
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.
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. Euró alapú Lakás- és Jelzálog típusú hiteleknél alkalmazott referencia kamatláb.
Fedezet: A fedezet azon biztosítékok köre (pl. ingatlan, kezesség, óvadék, zálogjog stb.), amelyekből a Bank az ügyfél nem szerződésszerű teljesítése esetén kielégítést kereshet.
Fedezetkezelési és fedezetváltozási díj: A jelzálogjog bejegyzésének/átjegyzésének ellentételezéseként a fedezeti ingatlanok után fedezetkezelési díjat, minden egyéb, földhivatali eljárás esetén pedig fedezetváltozási díjat kell fizetni.
Felmondási díj: A hitelszámla felmondásáról értesítő levél küldése esetén felszámított díj.
Folyósítási díj: a kölcsön folyósításával kapcsolatos tevékenységek ellentételezéseként felszámított díj
Forgalmi érték: Forgalmi érték = Piaci érték
Futamidő (lejárat): Az az időperiódus, amely alatt az adós az igénybevett 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 díj): A hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért – a felmondást megelőző felszólító levél kivételével – a mindenkor 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, vagy készíttetett, 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.
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 becslés alapján megállapított értéke. A hitelbiztosítéki érték alacsonyabb, mint az ingatlan forgalmi értéke.
Jelzálogjog: A fedezetként felajánlott ingatlanra 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, melyhez forrásait jelzáloglevél kibocsátásával gyűjti.
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitel: olyan hitel, melynek forrásául jelzáloglevél szolgál.
Kamat: Az igénybevett 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.
KHR: A központi hitelinformációs rendszerben (KHR) nyilvántartott adatok kezelésének célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók (bankok, pénzügyi intézmények) biztonságának érdekében.
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 lakás- vagy a korábban hatályos szabályok szerint a jelzálog típusú 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
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 kamat: 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 kamat 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.
Széljegy: A Földhivatalhoz benyújtott ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett kérelmek tulajdoni lapon széljegyként kerülnek feltüntetésre Tájékoztat a földhivatali eljárás megindulásáról, és jelzi az eljárás sorrendjét (rangsorát). .
Személyes kötelezett: a kölcsön adósa, adóstársa
Szerződésmódosítási díj: A kölcsönszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.
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 ingatlan-nyilvántartási rendszerekből lekért 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 tulajdoni lap igazolja az ingatlan földhivatali nyilvántartás szerinti adatait (terület, helyrajzi szám stb.), a tulajdonjogot és az ingatlannal kapcsolatban bejegyezett egyéb jogokat és terheket.
Türelmi idő: A türelmi idő csak a hiteldíjat (kamat és 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 Bank felé fennálló fizetési kötelezettsége.
Zálogjogosult: Az a természetes vagy jogi személy, akinek javára a jelzálog bejegyzése történik.
Zálogkötelezett: Aki a hitel visszafizetésének biztosítékaként ajánlja fel ingatlanát.

1.11.2. 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 alapján nyújtott támogatott hitelek esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

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
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;
Hitelintézet: magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (Hpt) foglaltaknak megfelelően, vagy jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve a biztosító a biztosítókról és a biztosítási

tevékenységről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően.
Igénylő: aki otthonteremtési kamattámogatás, otthonfelújítási kamattámogatás igénybevétele iránt kérelmet nyújtott be a hitelintézethez, azonban az otthonteremtési, otthonfelújítási kamattámogatással érintett kölcsönszerződésének megkötésére még nem került sor.
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, 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 valamint a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. Rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.
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 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

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 ide értve 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 közműbekötések 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;
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.
Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.
Igénylő: olyan támogatott személy, aki otthonteremtési kamattámogatás, otthonfelújítási kamattámogatás igénybevétele iránt kérelmet nyújtott be a hitelintézethez, azonban az otthonteremtési, otthonfelújítási 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 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendeletben foglalt nyilatkozattételekre vonatkozó kötelezettségét teljesíti.

1.11.4. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

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 közműbekötések 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

Fiatal házaspár: házastársak, akik közül a lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a feleség még nem töltötte be a 41. életévét

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

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.
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.

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
Fiatal házaspár: házastársak, akik közül a lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a feleség még nem töltötte be a 41. életévét.
Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő

megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.
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 20 %-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.
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.

II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. OTP Lakáshitelt, valamint
   - a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti később született gyermek esetén nyújtott lakásépítési kedvezményt, később született gyermek után nyújtott otthonteremtési támogatást, és akadálymentesítési támogatást, (a továbbiakban: a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény),
   - a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti új lakás építéséhez, vásárlásához nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás utóbb született gyermek esetén járó családi otthonteremtési kedvezmény, (a továbbiakban együttesen: a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény, támogatás), a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti használt lakás vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utóbb született gyermek esetén járó családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban: a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény), adó-visszatérítési támogatás
   - a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti, Magyarország területén preferált kistelepülésen fekvő használt lakás vagy egylakásos lakóépület vásárlása és bővítése, illetve korszerűsítése, meglévő használt lakás bővítése illetve korszerűsítése, vagy új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése céljából nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utóbb született gyermek esetén járó családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban: a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény), adó-visszatérítési támogatás
   együttesen: Kedvezmény
   az e célra szolgáló – a hitelezőfiókjainak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (a továbbiakban: ügyféltér) rendelkezésre álló – nyomtatványokon lehet igényelni. A Kedvezményhez, valamint 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 hitelező honlapján is elérhetők.

2. A Hpt., valamint a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény vonatkozásában lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződésnek minősül az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés,
   - amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy
   - amelynek igazolt célja a fenti célokra nyújtott kölcsön kiváltása, és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához, és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

3. A kölcsönre és a Kedvezményre vonatkozó kérelem
   - a kölcsön, Kedvezmény célja szerint (vásárolni, korszerűsíteni, felújítani, bővíteni, építeni kívánt ingatlan helye), vagy

- a fedezetül felajánlott ingatlan helye szerint, vagy
- a hiteligénylők állandó lakcíme, vagy
- a hiteligénylők 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.
Kedvezményre vonatkozó kérelmek befogadása az alábbi területi elv szerint történhet:
Az ügyfelek, a Kedvezménnyel kapcsolatos kérelmet

- a Kedvezmény célja szerint (építeni, vásárolni, bővíteni, akadálymentesíteni, korszerűsíteni kívánt ingatlan helye), vagy
- a Kedvezményt igénylők állandó lakcíme, vagy
- a Kedvezményt igénylő(k) munkahelye szerinti illetékes lakáshitelezéssel foglalkozó OTP Bankfiókban nyújthatják be.

4. Kölcsön csak a hitelező által hitelképesnek minősített ügyfelek részére nyújtható, kizárólag a hitelező által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet 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 vonatkozóan információt kell kérni.

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.

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.

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.

Az igényelhető kölcsön minimális és maximális összegére a termékismertetőkben foglaltak az irányadóak.

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

5. A kölcsön folyósításának általános feltétele:

a/ a felajánlott és a hitelező által elfogadott ingatlan-fedezetek rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása,
b/ OTP Lakástakarék szerződés engedményezése mellett nyújtott lakáscélú hitel esetén az LTP szerződés rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása, és a hitelezőre történő engedményezése.
c/ a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása,
d/ a Hitelező javára alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelemnek az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként való megjelenése, és ezen hiteles tulajdoni lap rendelkezésre bocsátása, e-hiteles tulajdoni lap rendelkezésre állása,
e/ az Adósok OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájának megléte,
f/ Az Adós köteles a fedezetül felajánlott ingatlanra olyan vagyonbiztosítást kötni, ahol a biztosító által ajánlott biztosítási összeg nem kisebb a hitel és 1 éves járulékainak együttes összegénél (ez alól a feltétel 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 a 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.
g/ az igénylő, vagy közeli hozzátartozójának nevére szóló vezetékes telefon vagy az igénylő nevére szóló előfizetéses, illetve kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte,
h/ az engedélyezett kölcsönösszeg után felszámítandó folyósítási díj megfizetése.

Az ügyfél a vagyonbiztosítási szerződést – amíg a vagyontárgy az ügylet biztosítékául szolgál – a Hitelező hozzájárulása nélkül

- a biztosítási összeg tekintetében az engedélyezett hitelösszeg és egy éves járulékainál alacsonyabb összegre nem módosíthatja,
- sem felmondással, sem nemfizetés útján nem szüntetheti meg. Nemfizetés esetén a Hitelező az Ügyfél költségére a díjat jogosult a biztosító részére megfizetni.

Amennyiben az Ügyfél a jelen pontban meghatározottaknak nem tesz eleget, illetőleg a Hitelező által megfizetett díjat nem fizeti meg, a Hitelező 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.

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.

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.

Aki a Kedvezményre való jogosultsághoz és/vagy a hiteligény elbírálásához szükséges tényt vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöl, vagy elhallgat, hamis vagy hamisított okiratot használ fel, a nyújtott Kedvezményt és/vagy hitelt nem az engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő felelősséggel tartozik. Ezekben az esetekben az adós és a hitelező között létrejött hitelszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül, és az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított – de a vonatkozó kormányrendeletek ilyen rendelkezése esetén 5 %-ot meg nem haladó mértékű, a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti támogatások esetén a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő – késedelmi kamattal együtt köteles visszafizetni.

III. A KEDVEZMÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

III.1. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre vonatkozó általános szabályok

1. Az OTP Bank Nyrt. a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít később született gyermek után nyújtott lakásépítési kedvezményt, akadálymentesítési támogatást, később született gyermek után nyújtott otthonteremtési támogatást, valamint befogadja és folyósítja a helyi önkormányzati támogatást.

2. A folyósítás feltétele, hogy az igénybevételre való jogosultságát az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja. A kedvezmény szempontjából lakásnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy - új lakás építése esetén − ilyenként feltüntetésre váró ingatlan minősül, a hozzá tartozó földrészlettel.

   A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményt nagykorú támogatott személy, valamint a 16. életévét betöltött, tartós nevelésbe vett kiskorú támogatott személy vehet igénybe, ha magának, házastársának, élettársának, gyermekének, együtt költöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati, vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs.

   Lakásvásárlás esetén a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója, és nem élettársa. Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény igénylője nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

   Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott lakás, valamint az építési engedélyben és használatbavételi engedélyben vagy használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumban meghatározott céltól, illetőleg rendeltetéstől tartósan eltérő célra használható lakás is. Erről a tényről, valamint a jelen pontban felsorolt feltételek teljesüléséről a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményt igénylő, annak házastársa, élettársa és az együttköltöző családtagok büntetőjogi felelősség mellett írásban nyilatkozni kötelesek.

12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményt vehet továbbá igénybe olyan személy is, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, vagy más együtt költöző családtagjának tulajdonában
- együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van olyan lakásban, amelyet tulajdonközösség megszűntetése, vagy öröklés útján szerzett, vagy
- a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába, és a haszonélvező bent lakik.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény igénybevételéhez – a menekült, az oltalmazott, valamint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy kivételével – a nem magyar állampolgár igénylő köteles:

a) származási országának hatósága által kiállított, - az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó - hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a OTP Bank Nyrt-nek, mellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában a fentiek szerinti lakástulajdona nincs, valamint
b) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozni arról, hogy a közvetlen támogatással építeni, vásárolni vagy bővíteni kívánt lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni.

3. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény csak a támogatást igénylők méltányolható lakásigénye kielégítésére vehető igénybe.

Méltányolható a lakásigény akkor, ha az építeni vagy vásárolni kívánt lakás szobaszáma és építési költsége, vételára az igénylő, és a vele együtt költöző családtagok létszáma alapján jogszabályban meghatározott mérték alsó határát eléri, felső határát nem haladja meg. Három, vagy több gyereket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy szobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

Együttköltöző családtagként a házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a szülő (mostoha- és nevelőszülő), nagyszülő és testvér vehető figyelembe. Együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében - a méltányolható lakásigény megállapításánál – legfeljebb két születendő gyermeket, egy gyermekes fiatal házaspárnál további egy születendő gyermeket is figyelembe lehet venni. Fiatal az a házaspár, akiknél a kölcsön, vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

4. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény nyújtásának feltétele továbbá, hogy az igénylők és az együtt költözők a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket az építési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használják fel. Az igénylők és az együtt költözők rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásának, illetve tulajdoni hányadának az eladási árát is, amely csökkenthető:

a) az értékesített lakást terhelő és visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
b) a kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével, esetén az értékesített lakás vásárlására, vagy építésére felvett, és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön végtörlesztett összegével,
c) a számlával igazolt ingatlan-közvetítői jutalék összegével,
d) a kedvezmény nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző öt éven belül értékesített lakása, illetőleg tulajdoni hányada értékesítésével egyidejűleg, vagy azt követően vásárolt, és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó összegével növelt vételárával,
e) a kedvezménnyel vásárolni kívánt lakás telekárat is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése – az adásvételi szerződéssel igazoltan – a korábbi lakás eladását bejegyző ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,
f) olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa tervezett, de meg nem valósult lakásszerzésre fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,

5. Az OTP Bank Nyrt. a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények nyújtását nem tagadhatja meg, ha az Adós a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – a az OTP Bank Nyrt. számára bizonyíthatóan – meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények csak abban az esetben igényelhetők, ha az OTP Bank Nyrt. az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

6. Államilag támogatott hitelek esetén kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének lejáratáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.
Ezt követően az Adósok a kamattámogatás megszűntének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti, a kamattámogatás megszűnésének időpontjában kedvezmények nélkül nyújtott, piaci kamatozású lakáshitelekre irányadó mértékű ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelező részére.

7. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény igénylése szempontjából támogatott személynek minősül
   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 - Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
   c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. 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.

8. Kedvezmény, támogatás igénylése esetén ha az igénylő az OTP Bank Nyrt-nek, vagy a Kedvezményhez szükséges igazolást kibocsátójának valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott Kedvezményhez, támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított kamataival együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni.

9. 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.

III.2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre, támogatásokra vonatkozó általános szabályok (családi otthonteremtési kedvezmény új lakásra, adó-visszatatérítési támogatás)

1. 2024. január elsejétől a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján támogatási kérelem kizárólag utóbb született gyermek után járó családi otthonteremtési kedvezményként, vagy különbözeti családi otthonteremtési kedvezmény, valamint adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában nyújtható be.
   Az OTP Bank Nyrt. a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít családi otthonteremtési kedvezményt, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt (a továbbiakban a III.2. pontban a közös szabályok tekintetében: kedvezmény), adó-visszatérítési támogatást (a továbbiakban a III.2. pontban támogatás) új lakásra.
   A kedvezményt házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

   A kedvezmény az új lakás bekerülési költségére vagy vételára megfizetéséhez használható fel.

   A családi otthonteremtési kedvezmény a kérelem benyújtásakor az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető.

   Bekerülési költség: a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, új lakásra jutó hányada:
   a) az új lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
   b) az új lakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosító
      ba) helyiségeinek,
      bb) tároló helyiségeknek, 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 az építési költségei,
   c) a közműbekötések 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 új lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakításának költségei.

k) a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása szempontjából 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.

2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, támogatások folyósításának feltétele, hogy az igénybevételre való jogosultságát az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja.

Lakásvásárlás esetén a kedvezmény akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, és nem élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, a kedvezmény igénylője nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély. A feltételnek való megfelelésről az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Új lakás vásárlásához a kedvezményre, támogatásra támogatási szerződés akkor köthető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel vizsgál. Ha ennek során az OTP Bank Nyrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Bank Nyrt. részére szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A kérelem benyújtásának időpontjában 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 az OTP Bank Nyrt. a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

3. A kedvezmény szempontjából fiatal az a házaspár, akik közül a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

4. Az OTP Bank Nyrt. a kedvezmények, támogatások nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – az OTP Bank Nyrt. számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a Kedvezmények, támogatások csak abban az esetben igényelhetők, ha az OTP Bank Nyrt. az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

5. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény, támogatás igénylése szempontjából támogatott személy a kedvezményt, támogatást igénylő személy, aki a rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján az OTP Bank Nyrt-vel a kedvezmény, támogatás igénybevételére támogatási szerződést köt. Igénylőnek a kedvezményt, támogatást igénylő nagykorú személy számít.
A kedvezményt, támogatást 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.

6. Kedvezmény, támogatás igénylése esetén ha az igénylő az OTP Bank Nyrt-nek, vagy a Kedvezményhez szükséges igazolást kibocsátójának valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott Kedvezményhez, támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított, de 5 %-ot meg nem haladó kamataival együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni.

7. 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.

III.3. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre vonatkozó általános szabályok (családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás használt lakásra)

1. 2024. január elsejétől a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján támogatási kérelem kizárólag a különbözeti családi otthonteremtési támogatás, valamint utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési támogatás vonatkozásában nyújtható be.
Az OTP Bank Nyrt. a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít családi otthonteremtési kedvezményt, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt, később született

gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezményt, adó-visszatérítési támogatást használt lakásra. A gyermeket nevelő, valamint a gyermeket vállaló nagykorú személy (a továbbiakban: igénylő) a Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből családi otthonteremtési kedvezményt vehet igénybe használt lakás vagy egylakásos lakóépület (a továbbiakban együtt: lakás) vásárlása vagy bővítése érdekében, továbbá tanya, birtokközpont, vagy preferált kistelepülés (jelen III. 3. fejezetben ez a három együtt: preferált kistelepülés) területén használt lakás vásárlása és bővítése, illetve korszerűsítése, vagy meglévő lakás bővítése, illetve korszerűsítése céljából. A Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből adó-visszatérítési támogatás igényelhető tanya, birtokközpont, vagy preferált kistelepülés (jelen III. 3. fejezetben ez a három együtt: preferált kistelepülés) területén használt lakás vásárlása és bővítése, illetve korszerűsítése, vagy meglévő lakás bővítése, illetve korszerűsítése céljából.

Az igénylő az OTP Bank Nyrt-nél benyújtott kérelme alapján igényelheti a családi otthonteremtési kedvezményt, melyet a megkötött támogatási szerződés alapján a Magyar Államkincstár az OTP Bank Nyrt-n keresztül folyósít. Az igénylőnek az OTP Bank Nyrt-vel kötött támogatási szerződésben vállalnia kell, hogy megfelel a Korm. rendeletben támasztott feltételeknek. Az igénylő a támogatási szerződés megkötésétől kezdődően támogatott személynek minősül. A támogatás igénylésekor a valótlan adatok szolgáltatása, valamint a támogatás jogosulatlan igénybevétele esetén a családi otthonteremtési kedvezmény folyósított összegét a támogatott személy a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított, de 5 %-ot meg nem haladó kamataival együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni.

A családi otthonteremtési kedvezményt házastársak és élettársak kizárólag együttes igénylőként igényelhetik. Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére jogosultak.

Együttes igénylők esetén - ha a Korm. rendelet kivételt nem tesz - a feltételeknek mindkét igénylő meg kell, hogy feleljen, és a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

Az igénylőnek lehetősége nyílik arra, hogy a családi otthonteremtési kedvezményt a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti jogosultsági feltételekkel és mértékben az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó családi otthonteremtési kedvezmény szerinti új lakásra vegye igénybe, azzal, hogy ha a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt 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.

A családi otthonteremtési kedvezmény a lakás vételára megfizetésére, vagy bővítés, korszerűsítés esetén a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető.

2. A kedvezmény folyósításának feltétele, hogy az igénybevételre való jogosultságát az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja.

   A kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben, 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 gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal.

   A kedvezményre támogatási szerződés akkor köthető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel vizsgál. Ha ennek során az OTP Bank Nyrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Bank Nyrt. részére szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

3. A kedvezmény szempontjából fiatal az a házaspár, akik közül a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

4. Az OTP Bank Nyrt. a Kedvezmények, támogatások nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – az OTP Bank Nyrt. számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a kedvezmény csak abban az esetben igényelhető, ha az OTP Bank Nyrt. az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

5. A kedvezményt 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.

6. Ha az igénylő az OTP Bank Nyrt-nek, vagy a kedvezményhez szükséges igazolást kibocsátójának valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott Kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított, de 5 %-ot meg nem haladó kamataival együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni.

7. Kizárólag preferált kistelepülésen igényelhető családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó kérelem 2024. december 31-ig nyújtható be, az ilyen kedvezményre, vagy a kedvezményhez kapcsolódó otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelre az igénylő, együttes igénylők esetén bármelyik igénylő egy alkalommal jogosult.

8. 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.

III.4. A 302/2023. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre, támogatásokra vonatkozó általános szabályok (családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás)

1. Az OTP Bank Nyrt. a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít családi otthonteremtési kedvezményt, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt, utóbb született gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezményt (a továbbiakban a III.4. pontban a közös szabályok tekintetében: kedvezmény), adó-visszatérítési támogatást (a továbbiakban a III.4. pontban: támogatás) új egylakásos lakóépületre, vagy használt lakásra, vagy egylakásos lakóépületre.
A kedvezményt házastársak és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak. Együttes igénylők esetén – a Korm. rendelet eltérően nem rendelkezik – a feltételeket mindkét igénylőnek teljesítenie kell, és a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie.

   Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás igénybevételére jogosultak.

   A kedvezmény, támogatás építés, bővítés, korszerűsítés esetén a lakásnak a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre vásárlás esetén a vételár megfizetésére használható fel.

2. Lakásvásárlás esetén a kedvezmény, támogatás akkor igényelhető, 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. A jelent pontban meghatározott feltételnek való megfelelésről az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

   Lakás vásárlásához a kedvezményre, támogatásra támogatási szerződés akkor köthető, ha a lakás– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel vizsgál. Ha ennek során az OTP Bank Nyrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Bank Nyrt. részére építésügyi műszaki szakértővel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A kérelem benyújtásának időpontjában 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 az OTP Bank Nyrt. a családi otthonteremtési kedvezmény és az adó-visszatérítési támogatás folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek Hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

3. Az OTP Bank Nyrt. a kedvezmények, támogatások nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – az OTP Bank Nyrt. számára bizonyíthatóan – meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a kedvezmények, támogatások csak abban az esetben igényelhetők, ha az OTP Bank Nyrt. az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

4. A kedvezmény, támogatás igénylése szempontjából támogatott személy a kedvezményt, támogatást igénylő személy, aki a rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján az OTP Bank Nyrt-vel a kedvezmény, támogatás igénybevételére támogatási szerződést köt.

   A kedvezményt, támogatást 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.

5. 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.

6. Az OTP Bank Nyrt-nek a családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott, papíralapon kibocsátott eredeti számla, valamint az elektronikusan kiállított és a hitelintézet részére elektronikusan benyújtott számla esetén a támogatott személy nyilatkozik arról, hogy azt melyik ingatlan vonatkozásában nyújtotta be az e rendelet szerinti lakáscél megvalósítása tekintetében, továbbá nyilatkozik arról, hogy e számlát fel kívánja-e használni más hitelintézetnél is.

III.5. Később született gyermek után járó lakásépítési kedvezmény

1. Állami támogatásként később született gyermek után járó lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény illeti meg az igénylőt a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, illetőleg megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeke és más eltartott családtagja után az építési költség (vételár) megfizetéséhez.

2. A kedvezmény nyújtható:
   a) új lakás felépítésére, a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér-beépítésnek kivételével,
   b) az értékesítés céljára újonnan épített és építtetett lakás megvásárlására.

3. A lakásépítési kedvezmény összege a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában meghatározott mérték.

4. A 2009. július elsejét megelőzően benyújtott kölcsönszerződés iránti kérelmek esetén a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adóst az ott meghatározott mértékű kedvezmény a kölcsönszerződés megkötését követően született gyermekek illeti meg, számításba véve a születési időpontban, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában meglévő, az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott, és a felépített, megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermekeiket, személyi és egyéb – a kölcsönszerződés iránti kérelem benyújtásának időpontjában hatályban volt rendelet szerinti – feltételeket. Amennyiben a támogatásra jogosult adós a kedvezményt vásárlás esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napot követően, építés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását követően igényli, akkor a kedvezményt a fenti célokra nyújtott, és a születés időpontjában meglévő kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére használható fel. Kiegészítő kamattámogatással és jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetében a gyermek születésének, vagy örökbe fogadásának időpontjáig esedékessé vált, és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a kedvezményezettre jutó összegét is jóvá kell írni. Ebben az esetben a lakásépítési kedvezmény összegét el kell osztani az állami kamattámogatás mellett folyósított kölcsön összegével. Az így kapott arányszámmal meg kell szorozni a gyermek születésének időpontjáig az adós terhére elszámolt - állami kamattámogatással csökkentett - kamatokat, s ehhez kell hozzáadni a gyermek után járó lakásépítési kedvezményt. Ezzel az összeggel csökken az adósnak a gyermek születésének igazolásakor fennálló tartozása. Amennyiben az igénylés vásárlás esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását megelőzően történik, a kedvezmény – az adós választása szerint – az építési költség (vételár) megfizetésére is felhasználható. A méltányolható lakásigény megállapításánál ilyen esetben együttköltöző családtag alatt valamennyi, a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel érintett lakásban lakóhellyel rendelkező személy értendő.

   Az utóbb született gyermekek után a lakásépítési kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig felmerült kamatok csak a vételár megfizetéséhez, illetőleg építés esetén az építési költségek fedezetére az OTP Bank Nyrt. által a használatbavételt megelőzően nyújtott, és folyósított kölcsön – a munkáltatói kölcsön kivételével – csökkentésére számolhatók el.

5. A kedvezményt ugyanazon gyermek, vagy más eltartott családtag után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

A kedvezmény szempontjából gyermek: az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke.

A kedvezménnyel valamint a fiatalok otthonteremtési támogatásával épített, vásárolt, bővített lakásban az építtetőknek, vásárlóknak legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házaspár, élettárs igénylők esetén a lakásban mindkét félnek tulajdont kell szereznie, és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A lakásban az igénylőn kívül csak az általa eltartott gyermek, vagy más együttköltöző családtag szerezhet tulajdont.

III.6. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott megelőlegező kölcsön

1. Megelőlegező kölcsönnel rendelkező ügyfelek esetén a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő, egyben a megelőlegezés időtartama egy gyermek esetében négy év, két gyermek esetében nyolc év. A gyermekek vállalt határidőig történő igazolt megszületése esetén az állam a megelőlegező kölcsön összegét a hitelező részére megfizeti. A megelőlegező kölcsön lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezménnyé alakítása céljából a lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezményre szerződést kell kötni.

2. A vállalt gyermekek megszületéséig, de legfeljebb az erre vonatkozó határidő lejártáig az igénylő házaspárt a megelőlegező kölcsönre vonatkozó szerződés alapján fizetési kötelezettség – kivéve a házaspár által kezdeményezett szerződésmódosítással összefüggő költségeket – nem terheli. Ezen időszak alatt a megelőlegező kölcsön törlesztése folyamán felszámítható ellenszolgáltatásokat (kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás) a hitelező részére az állam téríti meg.

3. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés időpontjától, lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiadásának napjától, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításnak napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot az igénylő annak kiadását követő 15 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását követő 30 napon belül köteles bemutatni. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelezőnek igazolja.

4. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni az építtető, a vásárló, az örökbefogadott, valamint bírósági, hatósági határozattal utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.

Az igénylő házaspár a megelőlegezés időtartama alatt bekövetkező házasságfelbontás tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a hitelezőnek igazolni. Amennyiben a támogatott személy az okiratot ezen határidőn belül a hitelezőnek nem mutatja be, úgy köteles a bankon keresztül - a bank felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül - visszafizetni a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő nap és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Amennyiben az igénylő házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletet módosító 165/2008. (VI. 27.) Korm. rendelet alapján nem járult hozzá ahhoz, hogy a Magyar Államkincstár megállapítsa a gyermekvállalás teljesítését, akkor a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot - annak kiállítását követő 60 napon belül - köteles az OTP Bank Nyrt-nek bemutatni, illetve bejelenteni. Amennyiben a támogatott személy a gyermekvállalás teljesítését ezen határidőn túl jelenti be, akkor az OTP Bank Nyrt. a jóváírandó kedvezmény összegét csökkenti az állami követeléssel, azaz a gyermekvállalás teljesítését igazoló okirat kiállítása, de a 165/2008. (VI. 27.) Korm. rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén legkorábban 2008. november elseje, és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamattal, költséggel és kamattámogatással. Ebben az esetben az ügyfél köteles visszafizetni az OTP Bank Nyrt. részére az OTP Bank Nyrt. felszólítását követő 30 napon belül a megelőlegező kölcsöntőke fennmaradó részét, valamint annak a hirdetményben meghatározott, a visszafizetésig felmerülő ügyleti kamatát, és kezelési költségét. Nemfizetés esetén a megelőlegező kölcsönszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.

Ha a megelőlegező kölcsönszerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg,

a) mert a házastársak egyike elhunyt,

b) vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,

c) vagy a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik,

d) a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékosságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékossága fennáll, vagy P) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségben szenved, és többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékosság,

a hitelezőhöz benyújtott – a fentiek igazolását is tartalmazó –kérelem alapján a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő elteltét követő 60. napig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet 60 napon túl nyújtja be, úgy a kérelem benyújtásától számított 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül köteles visszafizetni az események bekövetkezése, és a kérelem benyújtásának időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.
Ha a d) pont szerinti esetben a fiatal házaspár nem él a kérelem benyújtásának lehetőségével és a vállalt második gyermek a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő lejártáig nem születik meg, az igénylő házaspár a megelőlegező kölcsön összegét köteles visszafizetni az OTP Bank Nyrt.-nek.

A d) pont szerinti esetben az igénylő házaspár a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a megelőlegezés időtartamából hátralévő időszak alatt született első gyermeke után a később született gyermek után járó kedvezményt nem veszi igénybe.

5. Ha a gyermekvállalás nem, vagy csak részben teljesül, az igénylő a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső részét köteles – a gyermekvállalási határidő leteltét követő hónap első napjától kezdődően, a futamidő végéig – a hitelező részére visszafizetni, a kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre irányadó szabályok szerint.

6. Az igénylők kötelesek az állam részére – az OTP Bank Nyrt. útján – részletekben megfizetni a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső összege után az állam által a megelőlegezés időtartama alatt a hitelező részére korábban megfizetett teljes összegnek az állam által nyújtott kiegészítő kamattámogatással csökkentett részét. Kiegészítő kamattámogatás a törlesztés során nem érvényesíthető.

7. Ha az igénylő házaspár házasságát a megelőlegezés időtartama alatt a bíróság felbontja, és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a házasság felbontásának III.1.2.5. pont szerinti bejelentését követő hónap első napjától a III.1.2.6-7. pontja szerinti visszafizetési kötelezettség terheli. E kötelezettség fennállásának, illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet és annak várható időtartamát orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának bejelentésével egyidejűleg a hitelezőnek igazolja.

8. Amennyiben az igénylő házaspár a gyermekvállalását nem teljesíti, de a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet szerinti, a 9/1993. (IV. 2.) NM rendeletben megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy az igénylő házaspár
   a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)-cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) a kötelező egészségbiztosítás keretében, vagy azon kívül összességében legalább öt alkalommal részt vett, vagy
   b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermiogrammja alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)-cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas,

   a megelőlegezés ideje alatt az állam által megfizetett kiegészítő kamattámogatást nem, hanem kizárólag a megelőlegező kölcsön tőkeösszegét kell visszafizetnie, feltéve, ha az igazolásból megállapítható, hogy a megelőlegező kölcsönszerződés megkötésének időpontja megelőzi a kizáró ok megállapításának első időpontját.

   Ilyen esetekben a megelőlegezés időtartama alatt az állam által megfizetett ellenszolgáltatásokat a hitelezőhöz benyújtott kérelemre a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a reprodukciós eljárást végző intézmény által kiállított igazolás keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet az igazolás keltétől számított 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a hitelezőn keresztül köteles visszafizetni az igazolás dátuma és a bejelentés időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

9. Amennyiben a megelőlegező kölcsön lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakul, és az igénylő házaspár nem tesz eleget a megelőlegező kölcsönszerződést lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakító szerződéskötési kötelezettségének, úgy a hitelező felszólítja a támogatott személyt, hogy a szerződéskötésnek a felszólítás szerinti 15 napos határidőn belül tegyen eleget. Ennek elmulasztása esetén a szerződés a felszólítást követő 16. napon a támogatott személy nyilatkozattételének elmulasztásával megvalósuló ráutaló magatartásával létrejön, a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala pedig a támogatott személy aláírását nem tartalmazó szerződés alapján intézkedik a támogatási összegnek megfelelő, az államot megillető jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről.

   A fenti szerződéskötési kötelezettség elmulasztása esetén a fiatal házaspár köteles megfizetni az állam részére az OTP Bank Nyrt.-n keresztül az OTP Bank Nyrt. felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül a vállalt

gyermek születésének időpontja, és a megelőlegező kölcsönt lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakító szerződés fentiek szerinti létrejötte közötti időszakban az állam által az OTP Bank Nyrt. részére kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Ezeket a rendelkezéseket a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 2008. június 30-át követően hatályos 5/A. § (2) bekezdése alapján a 2013. május 3. napját megelőzően kötött azon megelőlegező kölcsönszerződések esetén is alkalmazni kell, melyeknél a vállalt gyermek megszületett, azonban a megelőlegező kölcsönt lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakító szerződés megkötésére a fiatal házaspár az OTP Bank Nyrt.-vel való együttműködésének hiányában még nem került sor.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a fővárosi és *megyei* kormányhivatal gyámhatósági feladatkörben eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalának az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát az OTP Bank Nyrt. részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. Az OTP Bank Nyrt. a fiatal házaspárt gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

III.7. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott akadálymentesítési támogatás

1. Mozgáskorlátozott személy részére akadálymentes lakás építéséhez vagy vásárlásához, valamint az akadálymentesítés többletköltségeire vissza nem térítendő állami támogatás nyújtható.

2. Az akadálymentesítési támogatás
- akadálymentes új lakás építéséhez, lakás vásárlásához legfeljebb 300.000,-Ft, ha az építtető vagy a vásárló, illetve az építtetővel vagy a vásárlóval együtt költöző, a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozó vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy,
- meglévő lakáson, lakóépületen végzett akadálymentesítéshez legfeljebb 300.000,-Ft,
    - ha a lakás tulajdonosa, illetve a tulajdonossal közös háztartásban élő – a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti – közeli hozzátartozó vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy,
    - ha az önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező személy vagy vele közös háztartásban élő – a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti – közeli hozzátartozó, vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy.

3. Amennyiben a támogatást igénylő a lakásnak, lakóépületnek nem tulajdonosa, az akadálymentesítési munkák elvégzéséhez a lakás, lakóépület tulajdonosának magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulása szükséges, amit az OTP Bank Nyrt. részére a támogatási kérelemmel együtt kell benyújtani.

4. A támogatást a mozgáskorlátozott személy, vagy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozó, vagy élettárs igényelheti, ha
    a) a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépületet, illetve az abban lévő lakást egyáltalán nem, vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán tudná rendeltetésszerűen használni, és ezért
    b) ahhoz, hogy az épületet, illetve a lakást megfelelően használhassa, többletköltségek vállalásával kell akadálymentessé tenni.

5. Ugyanazon személyre tekintettel állami támogatás ismételten a korábbi akadálymentesítési támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésétől számított 10 év elteltével vehető igénybe.

6. Ugyanazon lakásra akadálymentesítési támogatás több alkalommal akkor igényelhető, ha a korábbi támogatásból elvégzett akadálymentesítés nem eredményezte más mozgáskorlátozott személy akadálymentes lakáshasználatát. A támogatás kizárólag a mozgáskorlátozott személy számára eredményezhet használati előnyt, de nem szolgálhatja a lakás forgalmi értékének növekedését.

7. Az akadálymentesítési támogatás iránti kérelmet az OTP Bank Nyrt. bankfiókjában kell benyújtani.

8. A mozgásszervi fogyatékosságot, illetve súlyos mozgáskorlátozottságot a következő módon kell igazolni a támogatásra irányuló kérelem benyújtásakor:

    - a fogyatékossági támogatás megállapításáról szóló hatósági határozat másolatával, és
    - az orvosszakértői szervnek a 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet szerinti, a súlyos fogyatékosság minősítését tartalmazó szakvélemény, vagy szakhatóság állásfoglalása arról, hogy az igénylő mozgásszervi fogyatékos, vagy súlyos mozgáskorlátozott.

Ha a súlyos mozgáskorlátozottság igazolása céljából szükséges fenti iratok nem állnak rendelkezésre, a súlyos mozgáskorlátozottság 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálatát - a súlyos mozgáskorlátozott személy közlekedőképességének minősítését elősegítő, rendelkezésre álló orvosi dokumentáció és egyéb iratok benyújtásával - a fővárosi és *megyei* kormányhivatalnál lehet kezdeményeznie az ügyfélnek.

9. A támogatási kérelemhez az akadálymentesítési munkák műszaki leírását, valamint azok építési költségét tartalmazó költségvetést, és a bank által előírt egyéb dokumentumokat mellékelni kell.

10. Akadálymentesítési támogatás igénylése esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti díjakat számítja fel.

III.8. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott később született gyermekek esetén járó fiatalok otthonteremtési támogatása

1. Fiatalok otthonteremtési támogatására jogosultak a gyermek(ek)et nevelő, 35 év alatti házastársak, legalább egy éve közös háztartásban élő élettársak vagy egyedülálló személyek a használt, legalább komfortos lakás vásárlásához szükséges önerő növelése érdekében, amennyiben az ingatlan vételára nem haladja meg Budapesten és *megyei* jogú városokban a 12 millió forintot, vidéken a 8 millió forintot. A lakás vételára legfeljebb 10 %-kal térhet el az OTP Bank Nyrt. által megállapított forgalmi értéktől, de nem lehet több, mint a település besorolása szerinti, fenti vételár-korlát. Azt, hogy a használt lakás a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelel, az OTP Bank Nyrt. a helyszínen köteles ellenőrizni. A fiatalok otthonteremtési támogatásának összege az első gyermek után 450.000,-Ft, a második gyermek után 750.000,-Ft, a harmadik gyermek után 700.000,-Ft, a negyedik gyermek után 400.000,-Ft, minden további gyermek után 100.000,-Ft. A támogatás összege nem haladhatja meg az adásvételi szerződés szerinti vételár 70 %-át.

2. A támogatás a gyermek születésének, vagy örökbefogadásának időpontjában meglévő, 2009. július elsejét megelőzően igényelt kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére igényelhető, ha
- a támogatott személy a támogatást a 2009. július elseje előtt igényelt kölcsönszerződést megelőzően született, vagy örökbefogadott gyermeke után már igénybe vette,
- a támogatott személy kölcsönszerződés iránti kérelmét 2009. július 1. előtt benyújtotta, és ennek tényét az OTP Bank Nyrt. által kiállított dokumentummal igazolja,
- a támogatott személynek a 2009. július elseje előtt igényelt kölcsönszerződés megkötését követően gyermeke születik, vagy gyermeket fogad örökbe, és
- a támogatott személy a 2009. július elseje előtt igényelt kölcsönszerződés iránti kérelem benyújtásának időpontjában hatályos személyi, és egyéb feltételeknek megfelel.
A méltányolható lakásigény megállapításánál ilyen esetben együttköltöző családtag alatt valamennyi, a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel érintett lakásban lakóhellyel rendelkező személy értendő.

   Az igénybe vett támogatást a kölcsönből még fennálló – elsődlegesen jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott – tartozás törlesztésére lehet fordítani. Az ilyen támogatás számításánál figyelembe kell venni a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában meglévő, az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott, és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeket is. Jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott kölcsön esetén a támogatás igénybevételét követően született, vagy örökbefogadott gyermek születésének, vagy örökbe fogadásának időpontjáig esedékessé vált, és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a támogatásra jutó összegét is jóvá kell írni.

   A kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére elszámolható összeget a III.1.1.4. pontja szerinti szabályok alapján kell meghatározni.

3. Ugyanazon gyermek után egy közvetlen támogatás – a lakásépítési kedvezmény, vagy a fiatalok otthonteremtési támogatása – vehető igénybe.

III.9. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kiegészítő kamattámogatás

1. A kiegészítő kamattámogatás mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott állampapírhozam 60 %-a.

   A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti, vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása, vagy egy havi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

2. A hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre a támogatás időtartama alatt a kamat és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott mértéket.

III.10. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott lakóház-felújítási kamattámogatás

1. A felújítási alapképzés teljesítése és az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti, és a társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítéséhez, felújításához, hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a. E támogatás nem vehető igénybe a „Sikeres Magyarországért" Panel Plusz Hitelprogram keretében nyújtott kölcsön törlesztéséhez.

2. A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek felújításához az (1) bekezdésben meghatározott kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke
   a) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m2-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m2-nél,
   b) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításáig; felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m2-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m2-nél
   nem kevesebb.

3. A támogatás nem nyújtható, ha
   a) a társasházközösség vagy a lakásfenntartó szövetkezet legalább a fentiek szerinti mértékben alapot nem képez, az alap pénzeszközeit nem hitelintézeti számlán helyezi el, vagy azt részben vagy egészben nem felújítási munkákra használta fel, vagy
   b) a társasház, illetőleg a lakásfenntartó szövetkezet az első közgyűlésétől, vagy ha az épület használatbavétele későbbi időpontra esik úgy ettől, illetőleg az értékesítés céljára épített lakóépület birtokbavételétől számított 90 napon belül az előírt mértékkel az alapképzés megkezdését elmulasztotta. Támogatás a határidő elmulasztása esetén akkor nyújtható, ha a képzés megkezdése időpontjától számított folyamatos és előírt mértékű teljesítés mellett 4 év már eltelt.

4. A támogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

III.11. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján új lakásra nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény szabályai

1. 2023. december 31-ig családi otthonteremtési kedvezmény 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.

   Családi otthonteremtési kedvezmény 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, vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készenlétbe helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető 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 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 tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása 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 családi otthonteremtési kedvezményt az új tulajdonos – az e 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 –, a családi

otthonteremtési kedvezményre 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 dokumentum vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének
tényét kell érteni.

Építőközösség tagjaként a családi otthonteremtési kedvezményt 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.

A Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel építhető, illetve vásárolható 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 Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel 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.

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 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 a családi otthonteremtési kedvezményt 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).

Az új lakás építéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményre 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.
Emeletráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrejövő 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. A családi otthonteremtési kedvezmény a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint 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.
Nem veheti igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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. Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként vagy gondnokként kirendelésre, az igényelhető összeg meghatározása vonatkozásában a gyermek a gyámként vagy gondnokként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

Magzat, vagy ikermagzat után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a kedvezmény 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 az OTP Bank Nyrt. 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, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti az OTP Bank Nyrt. részére, továbbá a gyermek születését követő 90 napon belül a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére,

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 az elhalást követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére,

bc) a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot a magzat halvaszületését követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére.

Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

3. A családi otthonteremtési kedvezményt – ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is – ugyanazon gyermek után – a jelen pontban felsorolt kivételektől, valamint a már megkötött építési célú támogatási szerződés esetén 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 és a támogatási kérelem benyújtását követően a 12. várandóssági hetét betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő, vagy vállalt további gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezménytől eltekintve – csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan személy után igényel családi otthonteremtési kedvezményt, aki után a 16/2016. (I. 22.) Korm. rendelet vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás – ide nem értve az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonfelújítási támogatást – igénybevétele még nem történt.

Ha a Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe – ide nem értve az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonfelújítási támogatást -, a korábban folyósított és az újabb igénylésig vissza nem fizetett támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.

Ha az igénylő számára kedvezőbb, a fenti számítási mód helyett a családi otthonteremtési kedvezmény összegét azon, az igénylés időpontjában meglévő gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, akik után az igénylő korábban a fenti támogatást vagy kölcsönt vett igénybe.

A családi otthonteremtési kedvezmény összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét. A 2011. december 31-ét megelőzően benyújtott igénylések esetében a visszafizetést közokirattal, vagy hitelintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított dokumentummal kell igazolni.

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.

Állami kamattámogatással érintett lakáscélú kölcsön esetén, valamint korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett új lakásban kell teljesíteni.

4. A családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a családi otthonteremtési kedvezménnyel 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 feltételt 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével új lakást épít, vagy vásárol, a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.

A tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakítására a kedvezmény abban az esetben is felhasználható, ha a lépcső

a) a közös tulajdonban álló ingatlannak nem az igénylő kizárólagos, hanem a tulajdonostársak közös használatába tartozó részében, vagy

b) társasháztulajdon esetében annak közös tulajdonban álló épületrészében

található.

Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy új lakás építése esetén az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

5. Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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 vagy szülői felügyeletének rendezése esetén a kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében 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 a családi otthonteremtési kedvezménnyel 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény 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 az OTP Bank Nyrt., 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 a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

A családi otthonteremtési kedvezmény 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.

Új lakás építése esetén a támogatott személynek és azon gyermeknek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követően 10 évig az új lakásban életvitelszerűen bent kell laknia. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezménnyel épített új

lakásban a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személynek és azon gyermeknek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig az új lakásban életvitelszerűen az új lakásban bent kell laknia. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt új lakásban a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt vagy épített 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 a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt 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 a családi otthonteremtési kedvezményt 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 a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt 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 családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, és a kedvezményre bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt 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.

6. Egy vagy két gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény 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 és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a, illetve 2020. július 1-től a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv 6. §-a. szerint biztosított, vagy ugyanezen jogszabály 4. § 11. pontja szerint 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 szerint 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 és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a, illetve 2020. július 1-től 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, vagy

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 szerződésssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság, vagy nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

bd) a Tbj. 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 gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.
Az a) 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 és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a, illetve 2020. július 1-től 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.

7. Három vagy több gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény 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 törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, a Tbj. 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 2020. július 1-től a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. tv. 6. §-a alapján 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, vagy

bc) 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

bd) a Tbj. 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 a családi otthonteremtési kedvezmény 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,
- olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, ide nem értve a 2019. évi CXXII. 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 két éves 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 gyermekek otthongondozási díjában, vagy 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 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 családi otthonteremtési kedvezményt – a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény kivételével – egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a családi otthonteremtési kedvezmény 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.

8. A családi otthonteremtési kedvezmény összege
   a) egy gyermek esetén 600.000,-Ft,
   b) két gyermek esetén 2.600.000,-Ft,
   c) három, vagy több gyermek esetén 10.000.000,-Ft,

A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához a családi otthonteremtési kedvezményt 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.

A családi otthonteremtési kedvezményt igénylő élettársak esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét az alábbiak szerint kell meghatározni azzal, hogy az igényelhető legmagasabb összeg 10.000.000,-Ft.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, - együttes igénylőként – a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, - együttes igénylőként – a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt 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 a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után mekkora összegű családi otthonteremtési kedvezményre 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.

9. A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik. A kérelem benyújtásának időpontjában 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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 vevő támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét az új lakás vásárlására már felhasználta.

- Az építési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot,

az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy a telekárat is tartalmazó vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet – illetve ezeknek a családi otthonteremtési kedvezményt képező részét a Támogatott Személy helyett az OTP Bank Nyrt. az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai 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 legfeljebb 10%-áig készpénzben is teljesíthető. A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően az OTP Bank Nyrt. a korábban hatályos szabályok alapján

- az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással, vagy
- a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással

elutasított kérelem esetén a kedvezményre vonatkozó kérelem ismét benyújtható. Amennyiben az igénylő ismételten kéri kérelmének elbírálását, a kedvezmény folyósítása a támogatott személy fizetési számlájára történik. Ilyen esetekben a bírálat a Korm. rendelet szerinti díjak felszámítása nélkül történik.

10. Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a kedvezmény igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a kedvezmény folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a kedvezményt köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

11. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy

b) büntetőjogi felelősségét a bíróság a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

12. Családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre nem kötelezték.

13. A kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a családi otthonteremtési kedvezményből 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 családi otthonteremtési kedvezmény összege nem haladhatja meg új lakás
ba) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,
bb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot, és
c) a de minimis támogatásokra irányadó szabályokat is alkalmazni kell.

14. A kedvezmény 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.

15. Új lakás építése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően a már megkötött, családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeget megalapozó gyermekszámon felül további – a támogatási kérelem benyújtását követően a 12. várandóssági hetet betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő és az igénylővel közös háztartásban élő –gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő családi otthonteremtési kedvezmény).

Az ilyen igénylés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető támogatási összeg és a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeg különbözete.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést 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 az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a támogatási összeg 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 III.10.7. pontban foglalt feltételek teljesülését, és
bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 90 nm-t.

III.12. A 17/2016. (II. 1.) Korm. rendelet alapján használt lakásra nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény szabályai

1. 2023. december 31-ig családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország területén,
a) használt lakás vásárlása vagy
b) meglévő lakás bővítése
céljából vehető igénybe.

Preferált kistelepüléseken a családi otthonteremtési kedvezmény az alábbi támogatási célokra is igénybe vehető:
a) használt lakás vásárlása, amennyiben az igénylő ugyanazon kérelemben a lakás korszerűsítésére, bővítésére, vagy korszerűsítésére és bővítésére is igényli azt,

b) korszerűsítésre, bővítésre, korszerűsítésre és bővítésre.

A korszerűsítésre és bővítésre egyaránt igényelt kedvezményt a kérelem egyidejű benyújtásával lehet megtenni. Preferált kistelepülésen használt lakás vásárlására is nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény nem vehető igénybe, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így visszavásárolni.

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 bővítési támogatási célra igényelhető, kizárólag preferált kistelepüléseken nyújtható családi otthonteremtési kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezményt – vásárlással vegyes támogatási cél esetén ideértve a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után igényelhető.

A támogatás megállapítása során
a) a meglévő gyermeket,
b) a 12. hetet betöltött magzatot, valamint
c) a vállalt gyermekeket
együttesen kell figyelembe venni.

Az után a gyermek után, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek, a már folyósított támogatással csökkentett összegű támogatás vehető igénybe.

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 – ide nem értve az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonfelújítási támogatást – már igénybe vettek.

A lakás vételára legfeljebb 20 százalékkal haladhatja meg az OTP Bank Nyrt. által megállapított forgalmi értéket.

Lakás bővítésének minősül
a) a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is, valamint az emelet-ráépítést is abban az esetben, ha azok révén nem jön létre a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti új lakás.

A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

Lakás bővítése, korszerűsítése esetén a bővítendő, korszerűsítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül, vagy hontalan esetén szálláshelyéül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményre jogosult, és a bővítést, korszerűsítést követően
a) lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint
b) a kialakított lakásnak meg kell felelnie a fenti négyzetméter-követelményeknek.

2. A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után, valamint fiatal házaspár esetén - meglévő gyermekeik számától függetlenül - legfeljebb három gyermek vállalása esetén igényelhető.

A családi otthonteremtési kedvezmény 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 kedvezmény szempontjából gyermek
a) a magzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
b) aki az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott eltartott gyermeke és
   ba) a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
   bb) a 25. életévét már betöltötte megváltozott munkaképességű személy.

Magzat után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a támogatott személy

a) hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár − a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és az OTP Bank Nyrt. által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa,

b) vállalja, hogy

ba) amennyiben a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, akkor a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímét igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát,

bb) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot

a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja. Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

3. A családi otthonteremtési kedvezményt - ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is - ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni, kivéve

– a jelen pontban felsorolt kivételek, valamint a már megkötött bővítési, korszerűsítési célú támogatási szerződések esetén 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, korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák befejezését megelőzően, és a támogatási kérelem benyújtását követően a 12. várandóssági hetet betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő, vagy vállalt további gyermekre kért családi otthonteremtési kedvezmény igénylése

- a kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt, amely esetben korszerűsítési és bővítési támogatási célok esetén nem kell figyelembe venni a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás építéséhez, vásárlásához a kérelem benyújtását megelőzően igényelt családi otthonteremtési kedvezményt, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt, vagy családok otthonteremtési kedvezményét, vagy a lakás korszerűsítéséhez (felújításához) a kérelem benyújtását megelőzően igénybe vett, a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet szerinti támogatás összegét.

Az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan személy után igényel családi otthonteremtési kedvezményt, aki után a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendelet vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt.

Ha a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a korábban folyósított, és az újabb igénylésig vissza nem fizetett támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető, kivéve a kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt, amely esetben

- korszerűsítési és bővítési támogatási célok esetén nem kell figyelembe venni a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához a kérelem benyújtását megelőzően igényelt családi otthonteremtési kedvezményt, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt, vagy családok otthonteremtési kedvezményét, valamint amely esetben
- korszerűsítési és bővítési támogatási célok esetén nem kell figyelembe venni a korszerűsíteni, bővíteni kívánt lakás korszerűsítéséhez (felújításához) igénybe vett, a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet szerinti támogatás összegét.

Ebben az esetben az igénylő a támogatási szerződésbe foglaltan 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.

Ha az igénylő számára kedvezőbb, a fenti számítási mód helyett a családi otthonteremtési kedvezmény összegét azon, az igénylés időpontjában már meglévő gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, akik után az igénylő korábban a fenti támogatást vagy kölcsönt vett igénybe.

A családi otthonteremtési kedvezmény összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét. A 2011. december 31-ét megelőzően benyújtott igénylések esetében a visszafizetést közokirattal, vagy hitelintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított dokumentummal kell igazolni.

Állami kamattámogatással érintett lakáscélú kölcsön esetén, valamint a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti újabb családi otthonteremtési támogatással érintett lakásban kell teljesíteni.

4. A családi otthonteremtési kedvezménnyel megvásárolt lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a családi otthonteremtési kedvezménnyel 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 feltételt 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével újabb lakást vásárol vagy bővít, a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.
   Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

   Bővítés, korszerűsítés esetén családi otthonteremtési kedvezménnyel 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. A családi otthonteremtési kedvezmény 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.

5. A kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben vállalja, hogy az igénylő és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításától, bővítés, korszerűsítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig - a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - a lakásban életvitelszerűen lakik, és ezen kötelezettség teljesítése érdekében a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását, bővítés, korszerűsítés esetén az utolsó részfolyósítását követő 30 napon belül a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt vagy bővített, korszerűsített lakásban a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.

   Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kedvezménnyel 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 a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
   c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
   d) a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,
   e) a támogatott személy 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
   f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
   g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.
   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 családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, és a kedvezményre bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

   Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt 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.

6. Kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem

régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában 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 szerint 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 folytatott, 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 szerint kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,

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

Az a) pontban 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 és 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 egyik szülő halála esetén a túlélő másik szülőnél a társadalombiztosítási jogviszonyra vonatkozó, jelen pontban felsorolt feltételek nem állnak fenn, a túlélő szülő a családi otthonteremtési kedvezményt - a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény kivételével - egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a családi otthonteremtési kedvezmény 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.

7. Kizárólag preferált kistelepüléseken – ide nem értve a három, vagy több gyermekre tekintettel igényelt, használt lakás vásárlással kombinált hitelcélokat - a kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában 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 szerint kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy 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) 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 szerint kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,

azzal, hogy az egyéves éves 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.
A fentieket nem kell figyelembe venni, ha az igénylő gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy megváltozott munkaképességű személynek minősül.

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.

Az a) pontban 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 és 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 családi otthonteremtési kedvezményt - a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény kivételével - egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a családi otthonteremtési kedvezmény 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.

8. Kizárólag preferált kistelepüléseken három, vagy több gyermekre tekintettel, használt lakás vásárlással kombinált hitelcélokra kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában 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 szerint 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 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 szerint kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,

azzal, hogy a 2 éves 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.

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

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

Az a) pontban 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 és 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 családi otthonteremtési kedvezményt - a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény kivételével - egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a családi otthonteremtési kedvezmény 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.

9. Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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, 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 esetében ennek időtartamát büntetőjogi felelősség vállalással tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

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

10. A családi otthonteremtési kedvezmény legmagasabb összege
a) egy gyermek esetén 600 000 Ft,
b) két gyermek esetén 1 430 000 Ft,
c) három gyermek esetén 2 200 000 Ft,
d) négy vagy annál több gyermek esetén 2 750 000 Ft.

A kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény legmagasabb összege
- használt lakás vásárlásával kombinált támogatási célok (bővítés, korszerűsítés, vagy bővítés és korszerűsítés) esetében

a) egy gyermek esetén 600 000 Ft,
b) két gyermek esetén 2 600 000 Ft
c) három, vagy több gyermek esetén legfeljebb 10 000 000 Ft,

azzal, hogy a lakás vásárlására megállapított összeg nem haladhatja meg a fenti összegek 50 %-át,

- bővítés, korszerűsítés, bővítés és korszerűsítés esetén
  a) egy gyermek esetén 300 000 Ft,
  b) két gyermek esetén 1 300 000 Ft,
  c) három, vagy több gyermek esetén legfeljebb 5 000 000 Ft.

A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához
a) a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő gyermekét,
b) a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
c) a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő 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.

A családi otthonteremtési kedvezményt igénylő élettársak esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét az alábbiak szerint kell megállapítani azzal, hogy az igényelhető legmagasabb összeg 2.750.000,-Ft támogatási összeg.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra irányadó szabályok szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra irányadó szabályok szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra irányadó szabályok szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre 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.

11. A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása használt lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik.

A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve annak a családi otthonteremtési kedvezményt képező részét – a Támogatott Személy helyett az OTP Bank Nyrt. az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.

A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően az OTP Bank Nyrt. a korábban hatályos szabályok alapján a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással elutasított kérelem esetén a támogatásra vonatkozó kérelem ismét benyújtható. Amennyiben az igénylő ismételten kéri kérelmének elbírálását, a támogatás folyósítása a támogatott személy fizetési számlájára történik. Ilyen esetekben a bírálat a Korm. rendelet szerinti díjak felszámítása nélkül történik.

12. Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a kedvezmény igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a kedvezmény folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a kedvezményt köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

13. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy
a) az igénylő büntetőjogi felelősségét a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság a 17/2016. (II. 10.)

Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült; és 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 hatósági bizonyítványban foglalt személyes adatokat a hitelintézet és a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezelje;

b) az igénylőnek 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. 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.

14. A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben - és azt megelőzően a kérelemben is - büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 17/2016. (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 visszafizetésre jogerősen nem kötelezték.

15. Lakás bővítése, korszerűsítése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

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

a) a bővítés, korszerűsítés 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 többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása szempontjából 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.

Ha a lakás bővítése, korszerűsítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség legfeljebb a bekerülési költség 70 %-ának megfelelő összeg 20 százalékával csökkenthető.

Ha 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.

16. A kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a családi otthonteremtési kedvezményből 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 családi otthonteremtési kedvezmény összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot, és

c) a de minimis támogatásokra irányadó szabályokat is alkalmazni kell.

17. A kedvezmény, támogatás jogosultsági feltételeit igazoló adatokat és dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. az igénylő erre irányuló kérelme esetén abban az esetben szerzi meg az illetékes hatóságtól, ha az igénylő erre irányulóan közjegyzői okiratba foglalt megbízást ad az OTP Bank Nyrt. részére.

18. Kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény 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.

19. Kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény esetén külterületi lakás vonatkozásában nem vehető igénybe a családi otthonteremtési kedvezmény a lakóingatlan korszerűsítése esetén azon fejlesztési tevékenységekre, amelyek a VP6-7.2.1.4-17 azonosító jelű „Tanyák háztartási léptékű villamos energia és vízellátás, valamint szennyvízkezelési fejlesztései" megnevezésű felhívás, továbbá valamely Tanyafejlesztési Program előirányzat keretében nyújtott támogatás igénybevételének feltételeiről szóló miniszteri rendelet vagy pályázati felhívás szerinti támogatás keretében, vagy korábban ilyen támogatásból kerültek megvalósításra, amennyiben az azokkal kapcsolatos, a támogatói okiratban vagy támogatási szerződésben foglalt fenntartási, üzemeltetési kötelezettség még fennáll.
Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik fenti támogatás igénybevételéről.

20. Bővítés és kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető, akár vásárlással együttes, akár meglévő lakást érintő korszerűsítés valamint bővítés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény 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, családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeget megalapozó gyermekszámon felül további - a támogatási kérelem benyújtását követően a 12. várandóssági hetet betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő és az igénylővel közös háztartásban élő gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő családi otthonteremtési kedvezmény).

Az ilyen igénylés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető támogatási összeg és a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeg különbözete. Azon gyermek esetében, aki után utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt már igénybe vettek, a különbözeti támogatási összeget az utóbb született gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegével is csökkenteni kell.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést megalapozó 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 az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a támogatási összeg 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 III.11.8. 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést megalapozó kérelem benyújtásának időpontjára vonatkozóan igazolnia kell a III.11.8. pontban foglalt feltételek teljesülését, és
    cb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 70 nm-t.

III.13. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény szabályai

1. A családi otthonteremtési kedvezmény (jelen fejezet alkalmazásában a továbbiakban: kedvezmény) Magyarország területén preferált kistelepülésen fekvő
    a) használt lakás vásárlása és bővítése, illetve korszerűsítése,
    b) meglévő használt lakás bővítése, illetve korszerűsítése vagy
    c) új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése
céljából vehető igénybe.

A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem használt lakás vásárlására abban az esetben nyújtható be, ha az igénylő ugyanazon kérelemben a lakás
    a) korszerűsítésére,
    b) bővítésére vagy
    c) korszerűsítésére és bővítésére
is igényli a családi otthonteremtési kedvezményt.

Nem vehető igénybe a használt lakás vásárlásával kombinált támogatás, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így visszavásárolni.

A családi otthonteremtési kedvezmény meglévő használt lakás
a) korszerűsítésére,
b) bővítésére vagy
c) korszerűsítésére és bővítésére
igényelhető, abban az esetben is, ha az igénylő a kérelem benyújtását megelőzően a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás megvásárlásához családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe.

Ha az igénylő a korszerűsítési és a bővítési munkálatokra egyaránt igényel családi otthonteremtési kedvezményt, azt a kérelem egyidejűleg történő benyújtásával teheti meg.

Családi otthonteremtési kedvezmény 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.

Családi otthonteremtési kedvezmény 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, igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy 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 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 tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása, 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 családi otthonteremtési kedvezményt az új tulajdonos – a 302/2023. (VII. 11.) 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 –, a családi otthonteremtési kedvezményre 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 dokumentum, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének
tényét kell érteni.

A 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 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.
Bővítés esetén ennek a szabálynak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelni, és az igénylő a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles vállalni, hogy a lakás a bővítést követően a fenti

feltételeknek megfelel.
Ezt a szabályt vásárlással vegyes bővítésre illetve korszerűsítésre vonatkozó kérelem esetén is alkalmazni kell azzal, hogy az építési engedélyköteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építés tevékenység esetén az építési engedélyt, vagy az egyszerű bejelentés megtörténtét igazoló dokumentumokat a bővítési, korszerűsítési munkákhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani. Amennyiben a hasznos alapterület nagyságára vonatkozó követelmény a munkálatok befejezésével nem teljesül, az igénylő a folyósított családi otthonteremtési kedvezményt – vásárlással vegyes támogatási cél esetén ideértve a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

Lakás bővítése, korszerűsítése esetén a bővítendő, korszerűsítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül, vagy hontalan esetén szálláshelyéül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményre jogosult.

A bővítést, korszerűsítést követően
a) lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint
b) a kialakított lakásnak meg kell felelnie a fenti, hasznos alapterület kapcsán előírt négyzetméter-követelményeknek.

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 személynek minősül.

A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál – a jelen pontban meghatározott valamennyi kedvezményi cél esetén - 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 ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.

Használt lakás vásárlása esetén a használt lakás vételára legfeljebb 20 %-kal haladhatja meg az OTP Bank Nyrt. által megállapított forgalmi értéket.

2. A családi otthonteremtési kedvezmény a Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint az igénylővel közös háztartásban élő és a kedvezménnyel érintett lakásba vele együtt beköltöző gyermeke után és a fiatal házaspár által vállalt gyermek után igényelhető.
Nem veheti igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt az, akit a támogatás igénylését megelőző három évben a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában végleges döntéssel, vagy jogerős határozattal visszafizetésre kötelezték.

A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő, legalább egy éve az igénylő gyámsága, vagy gondnoksága alatt álló gyermek után is igényelhető a gyermek szüleinek halála esetén. Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként vagy gondnokként kirendelésre, a Korm. rendelet szerinti gyermekszám megállapítása vonatkozásában a gyermek a gyámként vagy gondnokként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

Magzat után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a kedvezmény 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 az OTP Bank Nyrt. 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, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti az OTP Bank Nyrt. részére, továbbá a gyermek születését követő 90 napon belül a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére, vagy

bb) a 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 az elhalást követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére,

bc) a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot a magzat halva születését követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére.

Amennyiben a támogatott személy a fenti nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget az OTP Bank Nyrt. felszólítását követően sem, köteles a magzat után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegének a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten, a határidő lejártát követő 120 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizetni.

3. A családi otthonteremtési kedvezményt – ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőlegező kölcsönöket is – ugyanazon gyermek után – a jelen pontban felsorolt kivételektől, valamint a már megkötött építési, bővítési, korszerűsítési célú támogatási szerződés esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött bővítés vagy építés esetén a megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, vagy korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák befejezését megelőzően a 12. várandóssági hetét betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő, vagy vállalt további gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezménytől eltekintve – csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan személy után igényel családi otthonteremtési kedvezményt, aki után a Korm. rendelet vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt.
Amennyiben a jelen üzletszabályzatban, illetve a Korm. Rendeletben foglalt feltételeknek megfelelő igénylő a kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel a Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, akkor a korábban folyósított és az újabb igénylésig vissza nem fizetett támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.

Ha az igénylő számára kedvezőbb, a fenti számítási mód helyett a családi otthonteremtési kedvezmény összegét azon, az igénylés időpontjában meglévő gyermek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, aki után az igénylő korábban a fenti támogatást vagy kölcsönt vett igénybe. A jelen rendelkezés nem alkalmazandó, amennyiben az igénylő a korszerűsíteni, illetve bővíteni vagy építeni kívánt lakás vásárlásához – a kérelem benyújtását megelőzően – családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe.

Az előző számítási módozatoktól eltérően a családi otthonteremtési kedvezmény összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét. A 2011. december 31-ét megelőzően benyújtott igénylések esetében a visszafizetést közokirattal, vagy hitelintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított dokumentummal kell igazolni.

Ha az igénylő a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához vagy építéséhez – a kérelem benyújtását megelőzően – családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe, illetve korszerűsítéséhez, felújításához otthonfelújítási támogatást vett igénybe, a családi otthonteremtési kedvezmény összegének megállapításánál ezeket az összegeket nem kell figyelembe venni.

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 családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsön igénybevétele, valamint az Otthon Start program keretében biztosított Fix 3 %-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti kölcsön igénybevétele miatt a korábbi gyermekre tekintettel folyósított támogatásra vonatkozó csökkentési kötelezettség, vagy a gyermek figyelmen kívül hagyására vonatkozó szabályok nem alkalmazandóak a jelen fejezetben szabályozott családi otthonteremtési kedvezményre nézve.

Állami kamattámogatással érintett lakáscélú kölcsön esetén, valamint korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget a a jelen fejezetben szabályozott családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban kell teljesíteni.

4. A családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt, illetve bővített vagy korszerűsített lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont, illetve rendelkezhetnek tulajdonnal. Több használt lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a családi otthonteremtési kedvezménnyel 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 feltételt 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével újabb lakást épít, vásárol, bővít vagy korszerűsít, a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.

Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie.

5. Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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, személyi azonosítóját, születési adatait, örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság vagy bíróság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése vagy szülői felügyeletének rendezése esetén a kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében 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 a családi otthonteremtési kedvezménnyel 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény 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 felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, vagy a büntetlen előéletet érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolja azzal, hogy a nyilatkozathoz, illetve erkölcsi bizonyítványhoz csatolni kell az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a benyújtott dokumentumban foglalt személyes adatokat az OTP Bank Nyrt., 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 a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

A családi otthonteremtési kedvezmény 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.

A támogatott személynek és azon gyermeknek, vagy nagykorú, közös háztartásban élő gyermeknek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását, építés, bővítés, korszerűsítés esetén utolsó részfolyósítását követően 10 évig a lakásban életvitelszerűen – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – bent kell laknia. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását, építés, bővítés, korszerűsítés esetén utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt, épített, bővített, korszerűsített lakásban a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a családi otthonteremtési kedvezménnyel 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 a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
d) a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt 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 a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt 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 családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, és a kedvezményre bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt 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, illetve az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megsértésének.

6. Családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény 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 két éves, illetve 1 éves időszakba nem számítható be.

A két éves, illetve 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 – hallgatói jogviszony alapján igényelt kedvezmény esetén a hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap - megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

A családi otthonteremtési kedvezmény 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 a 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 kérelem 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 kérelem 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 a családi otthonteremtési kedvezményt – a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény kivételével – egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a családi otthonteremtési kedvezmény 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.

A kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy építés, bővítés, korszerűsítés esetén az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

7. A családi otthonteremtési kedvezmény összege új, egylakásos lakóépület vagy használt lakás vásárlásával kombinált bővítés illetve korszerűsítés esetén
   a) egy gyermek esetén 1.000.000,-Ft,
   b) két gyermek esetén 4.000.000,-Ft,
   c) három, vagy több gyermek esetén 15.000.000,-Ft,

azzal, hogy a kedvezmény használt lakás vásárlására megállapított összege nem haladhatja meg a fenti összegek 50 %-át.

A családi otthonteremtési kedvezmény összege meglévő lakás bővítése, illetve korszerűsítése esetén
   a) egy gyermek esetén 600.000,-Ft,
   b) két gyermek esetén 2.000.000,-Ft,
   c) három, vagy több gyermek esetén 7.500.000,-Ft.

A kedvezmény megállapítása során
   a) a meglévő gyermeket,
   b) a 12. hetet betöltött magzatot, valamint
   c) a vállalt gyermeket

együttesen kell figyelembe venni.

Az a gyermek, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek, az alábbiak szerint vehető figyelembe:
A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő

a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő 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.

A családi otthonteremtési kedvezményt igénylő élettársak esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét az alábbiak szerint kell meghatározni azzal, hogy az igényelhető legmagasabb összeg új egylakásos lakóépület, valamint használt lakással vegyes célok esetén 15 millió forint, meglévő használt lakás bővítése, korszerűsítése, bővítése vagy korszerűsítése esetén 7.500.000,-Ft.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, - együttes igénylőként – a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, - együttes igénylőként – a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt 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 a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk – együttes igénylőként – igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után mekkora összegű családi otthonteremtési kedvezményre 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.

8. A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik. A kérelem benyújtásának időpontjában 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 családi otthonteremtési kedvezmény 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 kezdheto meg, ha a vevő támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére már felhasználta.

Az építési, bővítési, korszerűsítési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát a családi otthonteremtési kedvezmény készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot,
az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek Hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

Lakás vásárlása esetén a támogatott személy tudomásul veszi, hogy a vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet választása szerint készpénzben is teljesítheti azzal, hogy a családi otthonteremtési kedvezményt képező vételárrészletet a Támogatott Személy helyett az OTP Bank Nyrt. 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 teljesíti.

9. Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a kedvezmény igénylésének feltétele a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott, a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontjában, vagy feltételek bekövetkeztekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalásának OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a kedvezmény folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti

kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a kedvezményt köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

10. Családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre nem kötelezték.

11. A kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a családi otthonteremtési kedvezményből vásárolt vagy 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) 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) használt lakás vásárlásánál
ba) az adásvételi szerződésben a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre illetve a melléképítményre jutó vételárhányadokra, valamint
bb) a kedvezmény összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot,
c) a családi otthonteremtési kedvezmény összege nem haladhatja meg új lakás
ca) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,
cb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot, és
d) a támogatási összeg megállapítása kapcsán a már visszafizetett támogatásra vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.

12. A kedvezmény jogosultsági feltételeit igazoló adatokat és dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. 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.

13. Új lakás építése, bővítés, korszerűsítés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének, bővítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák befejezését megelőzően a már megkötött, családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeget megalapozó gyermekszámon felül további – a támogatási kérelem benyújtását követően a 12. várandóssági hetet betöltött, megszületett vagy örökbefogadott meglévő és az igénylővel közös háztartásban élő –gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő családi otthonteremtési kedvezmény).

Az ilyen igénylés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény összege az előzőekben meghatározott további gyermekekkel együttesen igénybe vehető támogatási összeg és a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeg különbözete. Azon gyermek esetében, aki után az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt már igénybe vették, a különbözeti támogatási összeget ezen támogatási összeggel is csökkenteni kell.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést megalapozó költségvetést a támogatott személy legalább a fentiek alapján megállapított különbözeti támogatási összegnek és a készültségi foknak megfelelő, a költségvetésből még fennmaradó bekerülési költséggel megnövelje, és ezt a módosított költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Amennyiben a jelen pontban részletezett igénylés során a támogatási összeg 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 három gyermek után járó támogatásokhoz szükséges társadalombiztosítási vagy ezzel egyenértékű jogviszony meglétét, és
bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 90 nm-t.

14. Külterületi lakás vonatkozásában nem vehető igénybe a családi otthonteremtési kedvezmény a lakóingatlan korszerűsítése esetén azon fejlesztési tevékenységekre, amelyek a VP6-7.2.1.4-17 azonosító jelű „Tanyák háztartási léptékű villamos energia és vízellátás, valamint szennyvízkezelési fejlesztései” megnevezésű felhívás, továbbá valamely Tanyafejlesztési Program előirányzat keretében nyújtott támogatás igénybevételének feltételeiről szóló

miniszteri rendelet vagy pályázati felhívás szerinti támogatás keretében, vagy korábban ilyen támogatásból kerültek megvalósításra, amennyiben az azokkal kapcsolatos, a támogatói okiratban vagy támogatási szerződésben foglalt fenntartási, üzemeltetési kötelezettség még fennáll.
Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik fenti támogatás igénybevételéről.

15. Lakás vásárlása esetén az igénylő köteles 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 másolatát benyújtani az OTP Bank Nyrt. részére.

III.14. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján új lakás esetén nyújtott megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény szabályai

1. Gyermekvállalásra tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt csak fiatal házaspár igényelhet. Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja a családi otthonteremtési kedvezménnyel összefüggésben.

   A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt igénylő fiatal házaspár a támogatás iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik a gyermekvállalásról.

   Ha a fiatal házaspár korábban megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt vett igénybe, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményre irányuló újabb támogatási szerződést csak akkor köthetnek, ha a korábbi szerződésben foglalt gyermekvállalás maradéktalanul teljesült, vagy a korábbi támogatási összegnek legalább a nem teljesült gyermekvállalásra jutó hányadát visszafizették.

   Az OTP Bank Nyrt. a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

   A fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő
   a) háromnál kevesebb meglévő, vagy vállalt gyermekre tekintettel igényelt összeg igénybevételekor
      aa) egy gyermek vállalása esetén 4 év,
      ab) két gyermek vállalása esetén 8 év,
   b) 2023. szeptember elsejét megelőző igénylések esetén három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermekre tekintettel igényelt összeg igénylése esetén - a vállalt gyermekek számától függetlenül - 10 év, 2023. szeptember elsején, és azt követően történő igénylések esetén három gyermek vállalása esetén 10 év

   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.

2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély, vagy a használatba vétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt, vagy a használatba vétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, , vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a fiatal házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel 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 az OTP Bank Nyrt. részére bemutatni. Amennyiben a fiatal házaspár a fenti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének az OTP Bank Nyrt. felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kedvezmény összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten az OTP Bank Nyrt-n keresztül a Magyar Államkincstár részére vissza kell fizetnie. 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 az OTP Bank Nyrt-nekigazolja.

3. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét is. 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.

4. A kedvezmény 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 az OTP Bank Nyrt. 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, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti az OTP Bank Nyrt. részére, továbbá a gyermek születését követő 90 napon belül a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére,
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 az elhalást követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére,
bc) a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot a magzat halva születését követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. részére.
Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 120 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

5. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösének megfelelő, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű kamattal növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül - vissza kell fizetni. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat halva születik, vagy a fiatal házaspár egyik tagja elhunyt.

6. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával az OTP Bank Nyrt.-nél igazolni. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, növelve a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának Hitelezőnél történő igazolása napjáig számított a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 %-os mértékű kamattal köteles visszafizetni.

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

8. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámhatósági feladatkörben eljáró fővárosi, és *megyei* kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát az OTP Bank Nyrt. részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. Az OTP Bank Nyrt. a fiatal házaspárt gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

9. Új lakás építése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény 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, családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeget megalapozó gyermekszámon felül további vállalt –gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő családi otthonteremtési kedvezmény).

Az ilyen igénylés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető támogatási összeg és a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeg különbözete.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést 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 az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a támogatási összeg 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 III.10.7. pontban foglalt feltételek teljesülését, és
bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 90 nm-t.

10. Ha a fiatal házaspár az igénybe vett megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti, a visszafizetendő összeget növelni kell a támogatás folyósításának napjától a visszafizetés napjáig számított, Ptk. szerinti – három, vagy több gyermek esetén járó családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti kamat ötszörösének megfelelő –, de legfeljebb 5%-os mértékű kamat összegével.

III.15. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján használt lakás esetén nyújtott megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény szabályai

1. A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény fiatal házaspár esetén - meglévő gyermekeik számától függetlenül - legfeljebb három gyermek vállalása esetén igényelhető.

A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben nyilatkozik a gyermekvállalásról.

Ha a fiatal házaspár korábban megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt vett igénybe, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményre irányuló újabb támogatási szerződést csak akkor köthetnek, ha a korábbi szerződésben foglalt gyermekvállalás maradéktalanul teljesült, vagy a korábbi támogatási összegnek legalább a nem teljesült gyermekvállalásra jutó hányadát visszafizették.

Az OTP Bank Nyrt. a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

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.

2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás vásárlása esetén 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 családi otthonteremtési kedvezmény esetén a korszerűsítési munkák elvégzésének OTP Bank Nyrt. által történt megállapításától kell számítani. A fenti okiratot a fiatal házaspár az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel 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 az OTP Bank Nyrt. részére bemutatni. Ha a fiatal házaspár a fenti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének az OTP Bank Nyrt. felszólítását követően sem tesz eleget, a családi otthonteremtési kedvezmény összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten köteles az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizetni. 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 az OTP Bank Nyrt.-nek igazolja.

3. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.

4. A kedvezmény igénybevételére irányuló szerződés tartalmazza a támogatott személy hozzájárulását ahhoz,

hogy a gyermek születését a Kincstár − a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és az OTP Bank Nyrt. által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben 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 a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot az OTP Bank Nyrt. részére.

Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

5. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 %-os mértékű kamattal növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül - vissza kell fizetni. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni, a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint

6. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával az OTP Bank Nyrt-nél igazolni. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, növelve a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának Hitelezőnél történő igazolása napjáig számított a Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösének megfelelő, de legfeljebb 5 %-os mértékű kamattal köteles visszafizetni.

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

8. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámhatósági feladatkörben eljáró fővárosi, és *megyei* kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát az OTP Bank Nyrt. részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. Az OTP Bank Nyrt. a fiatal házaspárt gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

9. Bővítés és kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető, akár vásárlással együttes, akár meglévő lakást érintő korszerűsítés valamint bővítés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény 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, családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeget megalapozó gyermekszámon felül további vállalt –gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő családi otthonteremtési kedvezmény).

Az ilyen igénylés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető támogatási összeg és a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeg különbözete. Azon gyermek esetében, aki után utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt már igénybe vettek, a különbözeti támogatási összeget az utóbb született gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegével is csökkenteni kell.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést megalapozó 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 az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a támogatási összeg 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 III.11.8. 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 családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést megalapozó kérelem benyújtásának időpontjára vonatkozóan igazolnia kell a III.11.8. pontban foglalt feltételek teljesülését, és
cb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 70 nm-t.

III.16. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény szabályai

1. Gyermekvállalásra tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt csak fiatal házaspár igényelhet. A kedvezmény
- gyermektelen fiatal házaspárnál legfeljebb három,
- egy gyermekes fiatal házaspárnál legfeljebb kettő,
- két gyermekes fiatal házaspárnál egy
gyermek közös vállalása esetén igényelhető.

A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt igénylő fiatal házaspár, a kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározása végett, a támogatás iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik a gyermekvállalásról.

Ha a fiatal házaspár korábban megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt vett igénybe, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményre irányuló újabb támogatási szerződést 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 jelen rendelkezés nem alkalmazandó, amennyiben az igénylő a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához – a kérelem benyújtását megelőzően – családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe.

Az OTP Bank Nyrt. a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

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

2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt
- vásárlás esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától,
- építésiengedély-köteles 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,
- korszerűsítésnél a korszerűsítési munkák elvégzésének OTP Bank Nyrt. által történő megállapításától,
- új lakás építésénél a használatbavételi engedély, vagy a használatba vétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumvagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától
kell számítani. A használatbavételi engedélyt, vagy a használatba vétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt a fiatal házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel 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 az OTP Bank Nyrt. részére bemutatni. Amennyiben a fiatal házaspár a fenti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének az OTP Bank Nyrt. felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kedvezmény összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten az OTP Bank Nyrt-n keresztül a Magyar Államkincstár részére vissza kell fizetnie. 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 az OTP Bank Nyrt-nek igazolja.

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 is. 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.

4. A megelőlegezett kedvezmény 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 az OTP Bank Nyrt. 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, a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét, személyi azonosítóját büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelenti, továbbá
   ba) 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 gyermek halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okiratot
a születést, elhalást, halva születést követő legfeljebb 90 napon belül az OTP Bank Nyrt. részére. Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegének a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten, a határidő lejártát követő 120 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermekvállalás teljesítését – a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele, személyi azonosítója, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával – büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban a hitelintézetnek bejelenti, és – a gyermek születését, halva születését vagy elhalását követő 90 napon belül – a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványával,
- a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalását az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolással,
- a magzat halva születését a 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okirattal
igazolja a Hitelezőnek.

5. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül - vissza kell fizetni. 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.

6. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával az OTP Bank Nyrt.-nél igazolni. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának az OTP Bank Nyrt-nél történő igazolása napjáig számított a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékű késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

7. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel - ideértve a 12. várandóssági hét betöltését követően elhalt vagy halva született gyermeket is - a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig, orvosi bizonyítvánnyal az OTP Bank Nyrt.

részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

8. Ha a fiatal házaspár a közös gyermekvállalást közös örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámhatósági feladatkörben eljáró fővárosi, és *megyei* kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát az OTP Bank Nyrt. részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. Az OTP Bank Nyrt. a fiatal házaspárt gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról értesíti.

9. Új lakás építése, bővítés, korszerűsítés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény a használatbavételi engedélyről szóló határozat, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött bővítés, építés esetén a megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák befejezését megelőzően a már megkötött, családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeget megalapozó gyermekszámon felül további, a támogatási kérelem benyújtását követően vállalt gyermekre is igényelhető (kivitelezés alatti kiegészítő családi otthonteremtési kedvezmény).

Az ilyen igénylés esetén a családi otthonteremtési kedvezmény összege a további gyermekekkel együttesen igénybe vehető támogatási összeg és a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés szerinti támogatási összeg különbözete.

Azon gyermek esetében, aki után az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt már igénybe vették, a különbözeti támogatási összeget az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény összegével is csökkenteni kell.

Az ilyen igénylés feltétele, hogy a már megkötött családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződést megalapozó 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 az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Amennyiben az ilyen igénylés során a támogatási összeg 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 három gyermek után járó támogatásokhoz szükséges társadalombiztosítási vagy egyéb jogviszony meglétét, és
bb) a lakás hasznos alapterületének el kell érnie a 60 nm-t, egylakásos lakóépület esetén a 90 nm-t.

10. 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 – részbeni teljesítés esetén 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 támogatás folyósításának napjától a visszafizetés napjáig számított, Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal növelt összegének megfelelő késedelmi kamat összegével.

III.17. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján új lakáshoz igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény szabályai utóbb született gyermek esetén

1. Új lakás építés, vásárlás esetén lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben. Az utóbb született, vagy örökbefogadott gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény gyermekenként 1.000 000 forint.

2. Az ilyen kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában, illetve a jelen alcím vonatkozásában az 1. pont szerinti családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában, illetve a jelen alcím rendelkezései tekintetében az 1. pont szerinti családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása időpontjában hatályos jogszabályi feltételek mellett.

3. Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy építés esetén az építési munkálatok megkezdése előtt történik, - a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve - a családi otthonteremtési kedvezmény a bekerülési költséghez, vagy a vételár megfizetésére is

felhasználható.

4. Az ilyen kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, építés esetén a bekerülési költségek fedezetére az OTP Bank Nyrt. által nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

5. A támogatott személy és a kedvezmény folyósítása szempontjából figyelembe vett gyermek lakásban történő életvitelszerű bentlakás kötelezettségét, illetve a támogatott személy és az együttköltözők lakóhely, szálláshely létesítésének kötelezettségét a korábban igénybe vett családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban kell teljesíteni.

III.17. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján használt lakáshoz igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény szabályai utóbb született gyermek esetén

1. Használt lakás vásárlása és bővítés, korszerűsítés esetén lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született, vagy örökbefogadott gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben. Az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény gyermekenként 1.000 000 forint.

2. Az ilyen kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályi feltételek mellett.

3. Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy bővítés, korszerűsítés esetén a bővítési, korszerűsítési munkálatok megkezdése előtt történik, - a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve - a családi otthonteremtési kedvezmény a bekerülési költséghez is felhasználható.

4. Az ilyen kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, bővítés, korszerűsítés esetén a bekerülési költségek fedezetére az OTP Bank Nyrt. által az adásvételt vagy a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

5. A támogatott személy és a kedvezmény folyósítása szempontjából figyelembe vett gyermek lakásban történő életvitelszerű bentlakás kötelezettségét, illetve a támogatott személy és az együttköltözők lakóhely, szálláshely létesítésének kötelezettségét a korábban igénybe vett családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban kell teljesíteni.

III.18. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény szabályai utóbb született gyermek esetén

1. Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben. Az utóbb született, vagy örökbefogadott gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény gyermekenként 1.000.000,-forint.

2. Az ilyen kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában, illetve a jelen alcím rendelkezései tekintetében az 1. pont szerinti családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása időpontjában hatályos jogszabályi feltételek mellett.

3. Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése
- lakás építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadását megelőzően,
- lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,
- lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül
történik, - a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve - a családi otthonteremtési kedvezmény az építési, bővítési, korszerűsítési bekerülési költséghez, vagy a vételár megfizetéséhez is felhasználható.

4. Az ilyen kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, építés, bővítés, korszerűsítés esetén a bekerülési költségek fedezetére az OTP Bank Nyrt. által nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a jelen fejezet 1. pontjában meghatározott családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel. Ha a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításának időpontjában a kölcsöntartozás összege már alacsonyabb a támogatási szerződés szerint igénybe vehető családi otthonteremtési kedvezmény összegénél, akkor a különbözetet az OTP Bank a támogatott személy részére az általa megjelölt bankszámlára, ennek hiányában postai úton fizeti ki.

III.19. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján új lakásra igényelhető adó-visszatérítési támogatás szabályai

1. Adó-visszatérítési támogatás vehető igénybe
   a/ a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez,
   b/ 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
   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 igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy 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 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 tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása, 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 az adó-visszatérítési támogatást az új tulajdonos – a vonatkozó Kormányrendeletben 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 –, a támogatásra 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 dokumentum, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének
   tényét kell érteni.

   Építőközösség tagjaként az adó-visszatérítési támogatást 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 adóvisszatérítési támogatást új lakás építése esetén a
   a) legfeljebb 150 négyzetméter hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 négyzetméter hasznos alapterületű egylakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költséghez, illetve
   b) az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa igényelheti (új lakás építésére nyújtott 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás).

A legfeljebb 150 m2 hasznos alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén – építési, vagy új lakás vásárlási célra nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény igénylésével egyidejűleg – a telekárat is tartalmazó vételárához a természetes személy vevő, illetve az OTP Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költségéhez a természetes személy telektulajdonos építtető adó-visszatérítési támogatást igényelhet (5 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás).Ha az igénylő új lakás építéséhez a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét 2021. január elseje előtt már benyújtotta, az adó-visszatérítési támogatást 2020. december 31. után is igényelheti, kivéve, ha a 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás igénylése esetén a családi otthonteremtési kedvezményt
a) 2020. január 1-jét megelőzően, vagy
b) a 2021. január 1-jét megelőzően hatályos szabályok szerinti preferált kistelepülésen megvalósuló új lakás építéséhez igényelte.

Az új lakás építésére nyújtott, 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás a fenti költségekre legfeljebb egy alkalommal, 2018. január 1-jén vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2024. december 31-ig igényelhető. Az új lakás építésére, vagy vásárlására nyújtott 5 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás a fenti költségekre legfeljebb egy alkalommal, 2021. január 1-jén vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2024. december 31-ig vehető igénybe.

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

A 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban, vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. Az ilyen ellátások esetén az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a társadalombiztosítási jogviszony igazolásától el kell tekinteni. Az ilyen ellátások igénybevételét az igénylő − együttes igénylők esetén legalább az egyik fél − az ellátás megállapításáról rendelkező közigazgatási határozat OTP Bank Nyrt-nél történő bemutatásával igazolja.

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 tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása, 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 támogatást az új tulajdonos – a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel – igénybe veheti.

Építőközösség tagjaként a támogatást 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, az építőközösség nevére kiállított számlák alapján is igényelheti.

Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a támogatás igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a támogatás folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a támogatást köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

A támogatásra 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.

2. A 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás kizárólag a 27%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél az 5%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.
Az 5 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás kizárólag a 5 %-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél a 27 %-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe azzal, hogy a lakóingatlannak nem minősülő, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség adóalapjára eső rész tekintetében a 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla is

figyelembe vehető a számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél.

A 2020. december 31-ig hatályos szabályok szerint 2021. január 1-jéig megkötött támogatási szerződések alapján fennálló jogviszonyokban a 2021. január 1-jét megelőzően megkötött vállalkozási szerződések alapján 2021. január 1-jén vagy azt követően 5%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított és benyújtott számlákra nézve is igénybevehető a 27 %-os számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás, valamint az ilyen számlák figyelembe vehetők a számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél is,
A 2021. január 1-jén támogatási szerződéssel még nem, de 2021. január 1-jét megelőzően megkötött vállalkozási szerződéssel rendelkezők által 2021. január 1-jén vagy azt követően igényelt, az 5 %-os számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás esetében a 2021. január 1-jét megelőzően 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számlák figyelembe vehetők a számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél.

3. Az adó-visszatérítési támogatás összege a 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatással támogatandó
új lakás építése esetén megegyezik az építkezés helyéül szolgáló építési telek, valamint a lakás vagy az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában,
feltüntetett és – bekerülési költség esetén a kiállított számla szerint megfizetett - általános forgalmi adó összegével, de legfeljebb 5.000.000,-Ft.
Az 5 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével.

4. A támogatás új lakás építése esetén – 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás esetén az építési telekre jutó része kivételével – az új lakás bekerülési költsége vagy vételára megfizetéséhez használható fel.

Lakás építése esetén a támogatás a kérelem benyújtásakor már megfizetett bekerülési költségre is igényelhető.

A támogatással érintett új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a támogatással 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 ítéletalapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt 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 támogatás 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 támogatás igénybevételével új lakást épít, vagy vásárol, a támogatással érintett lakásban – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.

Emeletráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrejövő új lakás létrehozásához támogatás 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.

Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő vagy a támogatott személy halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.

Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

5. Adó-visszatérítési támogatás új lakás építésére, vásárlására akkor igényelhető, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a támogatás 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. törvény 6. §-a szerint biztosított, vagy a törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,

ab) 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 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 2019. évi CXXII. törvény 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) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján 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. törvény 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.

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

Az a) pontban foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár 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 2019. évi CXXII. törvény 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 támogatást egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a támogatás 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 illetve a lakóhely tekintetében a jogszabály szerinti okiratokkal, vagy nyilatkozatokkal igazolhat.

6. A támogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott, 5000,-Ft-ot 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 teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Az adó-visszatérítési támogatás összegének folyósítása új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését

követően, egy összegben történik. A használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezőúj lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötheto, azonban a támogatás 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 kezdheto meg, ha a vevő támogatott személy az adó-visszatérítési támogatáson és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét az új lakás vásárlására már felhasználta.

7. Az 5 %-os ÁFA-tartamú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában ha a vételár részét képező ÁFA összegének egy részét a támogatott személy a 2021. január elsejét megelőzően az eladó részére már megfizette, de az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelem benyújtásáig a teljes vételár kifizetése még nem történt meg, az OTP Bank az – igénylő által az eladónak már megfizetett ÁFA összegére jutó - támogatást a telekárat is tartalmazó vételárról kiállított számla benyújtását követően egy összegben, a támogatott személy fizetési számlájára folyósítja. E körben 2021. január elsejét megelőzően kiállított számla is elfogadható, ha a számla 5 %-os mértékű általános forgalmi adót tartalmaz.

Ha az igénylő új lakás vásárlásához a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét 2021. január elseje előtt már benyújtotta, az 5 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatást 2020. december 31-e után, illetve az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napos határidő leteltét követően is igényelheti.

A 2021. január 1-jén vagy azt követően igényelt, 5 %-os ÁFA-tartamú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás esetében a 2021. január 1-jét megelőzően 27%-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számlák figyelembe vehetők a számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél.

- Az építési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot,

az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy a telekárat is tartalmazó vételárat, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet az eladó által megjelölt − a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott − fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai 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 támogatott személynek a támogatás utolsó részfolyósítását követően 10 évig a lakásban életvitelszerűen bent kell laknia. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személy a támogatás utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül a támogatással épített új lakásban, illetve a támogatással bővített és/vagy korszerűsített használt lakásban a támogatott személy mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a támogatás folyósítása történt.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a támogatással 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 a támogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a támogatást 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 a támogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában 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 a támogatást igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a támogatást 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 az adó-visszatérítési támogatást igényelte, és az adó-visszatérítési támogatásra bejegyzett jelzálogjog és

elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő 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.

8. A támogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
   a) új lakás építése esetén a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
   b) büntetőjogi felelősségét a bíróság új lakás építése esetén a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de az adó-visszatérítési támogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

Adó-visszatérítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 17/2016. (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 kötelezték.

A 27 %-os ÁFA-tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás építési telekre jutó részét az építési telek vételáráról kiállított számla benyújtását követően, egy összegben folyósítja az OTP Bank Nyrt. a támogatott személy fizetési számlájára.

A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően az OTP Bank Nyrt. a korábban hatályos szabályok alapján
- az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással, vagy
- a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással

elutasított kérelem esetén a támogatásra vonatkozó kérelem ismét benyújtható. Amennyiben az igénylő ismételten kéri kérelmének elbírálását, a támogatás folyósítása a támogatott személy fizetési számlájára történik. Ilyen esetekben a bírálat a Korm. rendelet szerinti díjak felszámítása nélkül történik.

Az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás és a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét és a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján számított, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat köteles megfizetni.

9. A támogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában 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 az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t 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.

10. A támogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy
    a) a saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző 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; valamint
    b) a családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó információkat, illetve a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokat
    a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. felhasználja és továbbítsa a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

11. Új lakás vásárlásához igényelhető adó-visszatérítési támogatásra támogatási szerződés akkor köthető, ha az új lakás

a műszaki állapotára tekintettel - az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján − a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt az OTP Bank Nyrt. az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelem elbírálása során helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja, melynek költségei az igénylőt terhelik. Ha a helyszíni szemle során az OTP Bank Nyrt. megállapítja, hogy az új lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Bank Nyrt. részére szakvéleménnyel igazolhatja az új lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

Új lakás vásárlásához igényelhető adó-visszatérítési támogatásra támogatási szerződés 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 teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

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 igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy 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 vásárlása esetén, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.
A lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát az OTP Bank Nyrt. az adó-visszatérítési támogatás folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek költsége az igénylőt terheli.

12. Új lakás vásárlása esetén a támogatott személynek a támogatás folyósítását követő 10 évig a lakásban életvitelszerűen bent kell laknia.

Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személy az adó-visszatérítési támogatás folyósítását követő 180 napon belül az adó-visszatérítési támogatással épített új lakásban a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel az adó-visszatérítési támogatás folyósítása történt.

13. A támogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a támogatásból 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 támogatás összege nem haladhatja meg új lakás
ba) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,
bb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot, és
c) a de minimis támogatásokra irányadó szabályokat is alkalmazni kell.

III.20. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján használt lakásra igényelhető adó-visszatérítési támogatás szabályai

1. Adó-visszatérítési támogatás vehető igénybe
a) tanya, birtokközpont, preferált kistelepülés területén használt lakás vásárlása esetén a hozzá kapcsolódó bővítéshez, korszerűsítéshez, vagy bővítéshez és korszerűsítéshez, valamint
b) tanya, birtokközpont, preferált kistelepülés területén meglévő lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, vagy bővítéséhez és korszerűsítéséhez.

Az adó-visszatérítési támogatást tanya, birtokközpont vagy preferált kistelepülés területén történő használt lakás vásárlásához kapcsolódó bővítéshez, korszerűsítéshez, valamint bővítéséhez és korszerűsítéséhez, illetve tanya, birtokközpont és preferált kistelepülés területén meglévő lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez és korszerűsítéséhez a lakóingatlan természetes személy tulajdonosa a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség megfizetéséhez igényelheti (használt lakásra nyújtott, 27 %-os ÁFA tartalmú számlabemutatási kötelezettséghez kapcsolódó adó-visszatérítési támogatás).

Az adó-visszatérítési támogatás a fenti költségekre legfeljebb egy alkalommal, 2018. január 1-jén vagy azt követően

kiállított számla alapján legkésőbb 2024. december 31-ig vehető igénybe. A támogatást házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

Használt lakás vásárlására is nyújtott adó-visszatérítési támogatás nem vehető igénybe, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így visszavásárolni.

Az adó-visszatérítési támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban, vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. Az ilyen ellátások esetén az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a társadalombiztosítási jogviszony igazolásától el kell tekinteni. Az ilyen ellátások igénybevételét az igénylő − együttes igénylők esetén legalább az egyik fél − az ellátás megállapításáról rendelkező közigazgatási határozat OTP Bank Nyrt-nél történő bemutatásával igazolja.

Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a támogatás igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a támogatás folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a támogatást köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

A támogatásra támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

2. Az adó-visszatérítési támogatás kizárólag a 27%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél az 5%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

3. Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik a bővítéshez és/vagy korszerűsítéshez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de legfeljebb 5.000.000,-Ft.

4. A támogatás a bővítés és/vagy korszerűsítés bekerülési költsége megfizetéséhez használható fel.

A támogatással korszerűsített és/vagy bővített használt lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a támogatással 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 ítéletalapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt 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 támogatás 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 támogatás igénybevételével újabb lakást vásárol vagy bővít, a támogatással érintett lakásban – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.

Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Adóvisszatérítési támogatás használt lakás bővítéséhez abban az esetben igényelhető, ha a lakás - az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján a lakhatási igények kielégítésére alkalmas azzal, hogy a hasznos alapterületre vonatkozó, a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 8.§ (1) bekezdése szerinti előírásnak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelnie.

5. A használt lakás vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére igényelhető adó-visszatérítési támogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény 6. §-a szerint biztosított, vagy a 2019. évi CXXII. törvény 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

a) a 2019. évi CXXII. törvény 6. §-a szerint biztosítottként szerepel,

b) a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával 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, vagy

c) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján 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. törvény 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül;

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.

A c) pontban foglaltakat kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár 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 2019. évi CXXII. törvény 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 támogatást egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála a támogatás 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.

6. A támogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek 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. 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 teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

7. A támogatott személy a támogatás utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új vagy használt lakásban kell, hogy lakjon. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a támogatott személy a támogatás utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül a támogatással épített új lakásban, illetve a támogatással bővített és/vagy korszerűsített használt lakásban a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a támogatás folyósítása történt.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a támogatással 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 a támogatást igényelték, egészségi állapota miatt

tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a támogatást 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 a támogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,
e) a támogatott személy a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a támogatást 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 az adó-visszatérítési támogatást igényelte, és az adó-visszatérítési támogatásra bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő 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.

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

Adó-visszatérítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 17/2016. (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 kötelezték.

Az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás és a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét és a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján számított, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat köteles megfizetni.

9. A támogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában 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 az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t 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.

10. A támogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy
a) a saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző 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; valamint
b) a családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó információkat, illetve a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokat
a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. felhasználja és továbbítsa a

támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

11. A támogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a támogatásból 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 támogatás összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot, és
c) a de minimis támogatásokra irányadó szabályokat is alkalmazni kell.

III.21. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján igényelhető adó-visszatérítési támogatás szabályai

1. Adó-visszatérítési támogatás (a továbbiakban: támogatás) 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.

Adó-visszatérítési támogatás 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, igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy 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 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 tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása, 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 támogatást az új tulajdonos – a 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 –, a támogatásra 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 dokumentum, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének
tényét kell érteni.

Új lakás építése esetén
a) a legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű egylakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve
b) az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa
adó-visszatérítési támogatást igényelhet. Az ilyen adó-visszatérítési támogatás kizárólag 27 %-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél az 5 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

A legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén – a rendelet szerinti adó-visszatérítési támogatás igénylésével egyidejűleg – a telekárat is tartalmazó vételárához a természetes személy

vevő, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költségéhez a természetes személy telektulajdonos építtető adó-visszatérítési támogatást igényelhet. Az ilyen adó-visszatérítési támogatás kizárólag 5 %-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél a 27 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe. A lakóingatlannak nem minősülő, a lakás rendeltetésszerű használatához nem szükséges helyiség adóalapjára eső rész tekintetében a 27 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla is figyelembe vehető a számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél.

Adó-visszatérítési támogatás Magyarország területén preferált kistelepülésen fekvő vagy külterületi lakásnak minősülő

a) használt lakás vásárlása és bővítése, illetve korszerűsítése a bekerülési költség megfizetéséhez,
b) meglévő használt lakás bővítése, illetve korszerűsítése a bekerülési költség megfizetéséhez, vagy
c) új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése

céljából vehető igénybe.

Az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelem használt lakás vásárlására abban az esetben nyújtható be, ha az igénylő ugyanazon kérelemben a lakás

a) korszerűsítésére,
b) bővítésére vagy
c) korszerűsítésére és bővítésére

is igényli a támogatást.

A támogatás az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség megfizetéséhez igényelhető.

A támogatás nem vehető igénybe a használt lakás vásárlásával egybekötött korszerűsítési, illetve bővítési célra, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így visszavásárolni.

Az adó-visszatérítési támogatás meglévő használt lakás

a) korszerűsítésére,
b) bővítésére vagy
c) korszerűsítésére és bővítésére

igényelhető, abban az esetben is, ha az igénylő a kérelem benyújtását megelőzően a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás megvásárlásához adó-visszatérítési támogatást vett igénybe.

Használt lakás esetében az adó-visszatérítési támogatás kizárólag 27 %-os általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél az 5 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

Ha az igénylő a korszerűsítési és a bővítési munkálatokra egyaránt igényel adó-visszatérítési támogatást, azt a kérelem egyidejűleg történő benyújtásával teheti meg.

Bővítés esetén a hasznos alapterületre vonatkozó szabályoknak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelni, és az igénylő a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban köteles vállalni, hogy a lakás a bővítést követően a fenti feltételeknek megfelel.
Ezt a szabályt vásárlással vegyes bővítésre és korszerűsítésre vonatkozó kérelem esetén is alkalmazni kell azzal, hogy az építési engedélyköteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építés tevékenység esetén az építési engedélyt, vagy az egyszerű bejelentés megtörténtét igazoló dokumentumokat a bővítési, korszerűsítési munkákhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani. Amennyiben a hasznos alapterület nagyságára vonatkozó követelmény a munkálatok befejezésével nem teljesül, az igénylő a folyósított adó-visszatérítési támogatást – vásárlással vegyes támogatási cél esetén ideértve a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

Meglévő használt lakás bővítése, korszerűsítése esetén a bővítendő, korszerűsítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül, vagy hontalan esetén szálláshelyéül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő az adó-visszatérítési támogatás jogosult, és a bővítést, korszerűsítést követően

a) lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint
b) a kialakított lakásnak meg kell felelnie a fenti négyzetméter-követelményeknek.

2. Az adó-visszatérítési támogatás új lakás esetén legfeljebb egy alkalommal,

a) 27 százalékos általános forgalmi adó tartalmú számlák alapján igényelt támogatás esetén az építési bekerülési költségekre 2018. január 1-jén vagy
b) 5 százalékos általános forgalmi adó tartalmú számlák alapján igényelt, a telekárat is tartalmazó vételárhoz, illetve az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költséghez 2021.

január 1-jén
vagy azt követően kiállított számla alapján igényelhető.
Az adó-visszatérítési támogatás használt lakás esetén a bővítési, korszerűsítési bekerülési költség megfizetéséhez egyidejűleg és legfeljebb egy alkalommal, 2018. január elsején, vagy azt követően – korszerűsítés esetén az igénylést legfeljebb 6 hónappal megelőzően - kiállított számla alapján igényelhető.

Az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás és a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét és a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó, a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti bírálati díjat köteles megfizetni.

Ha az igénylő ugyanazon célra és ingatlanra a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet szerinti kölcsönt, vagy az Otthon Start program keretében biztosított Fix 3 %-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti kölcsönt is igényel, akkor ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be a családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás és a kölcsön iránti kérelmét.

Az igénylő az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy
- az adó-visszatérítési támogatásra vonatkozó információkat,
valamint
- természetes személyazonosító adatait,
- állampolgárságára, illetve magyarországi jogállására vonatkozó adatait,
- lakóhelyét,
- személyi azonosítóját és
- adóazonosító jelét
az adó-visszatérítési támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. felhasználja és továbbítsa a kormányhivatal, a Magyar Államkincstár vagy az állami adóhatóság részére.

Az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy igényelt-e adó-visszatérítési támogatást a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint.
Ha az igénylő az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelem benyújtását megelőzően a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint adó-visszatérítési támogatást vett igénybe, akkor a korábban folyósított és az újabb igénylésig vissza nem fizetett támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.
Ha az igénylő a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához vagy építéséhez – a kérelem benyújtását megelőzően – adó-visszatérítési támogatást, vagy korszerűsítéséhez, felújításához otthonfelújítási támogatást vett igénybe, az adó-visszatérítési támogatás összegének megállapításánál
a) nem kell alkalmazni az igényelhető támogatás csökkentésére vonatkozó szabályokat, továbbá
b) nem kell figyelembe venni a lakás vásárlásához igénybe vett adó-visszatérítési támogatás, vagy korszerűsítéséhez, felújításához igénybe vett otthonfelújítási támogatás összegét.
Az adó-visszatérítési támogatás összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig –nyilvántartás alapján, vagy a 2011. december 31. napját megelőzően benyújtott igénylések esetében közokirattal vagy hitelintézet által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított dokumentummal igazolt módon – már visszafizetett adó-visszatérítési támogatás összegét.

3. Az adó-visszatérítési támogatással felépített vagy megvásárolt lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a adó-visszatérítési támogatással 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 feltételt 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.

Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie.

A támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy építés, bővítés, korszerűsítés esetén az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

4. Az igénylő az adó-visszatérítési támogatás 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 közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében 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 a támogatással 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 adó-visszatérítési támogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de az adó-visszatérítési támogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

A büntetlen előéletet az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban tett nyilatkozattal, vagy érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolja, amely nyilatkozathoz, erkölcsi bizonyítványhoz csatolni kell az igénylő írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a benyújtott dokumentumban foglalt személyes adatokat az OTP Bank Nyrt., 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 adó-visszatérítési támogatásra való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

Az adó-visszatérítési támogatás 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.

A támogatott személynek a támogatás folyósítását, építés, bővítés, korszerűsítés esetén utolsó részfolyósítását követően 10 évig az új lakásban – utóbb született gyermekre tekintettel igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a korábban igénybe vett családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban - életvitelszerűen bent kell laknia. Ezen kötelezettség teljesítése érdekében a adó-visszatérítési támogatás folyósítását, építés, bővítés, korszerűsítés esetén utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül a támogatás épített lakásban – utóbb született gyermekre tekintettel igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a korábban igénybe vett családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban - a támogatott személy és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttköltözésére tekintettel a támogatás folyósítása történt. A határidőt bővítés, korszerűsítés esetén a korszerűsítési, bővítési munkálatokra vonatkozó utolsó részfolyósítás napjától kell számítani.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a támogatással érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet
a) a támogatott személyt egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
b) ha a támogatott személy a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
c) ha a támogatott személy közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a lakásban lakik,
d) a támogatott személy a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
e) a támogatott személy 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 a támogatásra bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Ha az igénylő a kérelem benyújtásának időpontjában az e) pontjában foglaltak szerinti lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkezik, a lakóhely vagy a tartózkodási hely – az e) pontjában meghatározott tényekre tekintettel történő – fenntartása nem minősül a lakóhely/szálláshely-létesítési kötelezettség megsértésének.

Nem veheti igénybe a támogatás az, akit a támogatás igénylését megelőző három évben a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában végleges döntéssel, vagy jogerős határozattal visszafizetésre kötelezték.

5. Adó-visszatérítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a támogatás 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 két éves, illetve 1 éves időszakba nem számítható be.

A két éves, illetve 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 nap – hallgatói jogviszony alapján igényelt kedvezmény esetén a hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap - megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.

A támogatás 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 gyermekek otthongondozási díjában, vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.
Az a) 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 kérelem 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 kérelem 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 a adó-visszatérítési támogatást egyedülállóként igényelheti akkor is, ha az elhunyt szülő halála az adó-visszatérítési támogatás 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.

Az adó-visszatérítési támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. Ezen ellátások esetén az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a társadalombiztosítási jogviszony igazolását nem kell benyújtani. Ezen ellátások igénybevételét az igénylő – együttes igénylők esetén legalább az egyik fél – az ellátás folyósítását megállapító hatósági határozat OTP Bank Nyrt.-nél történő bemutatásával igazolja.

6. Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik
a) 27 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számlára tekintettel igényelt támogatás esetén az építkezés helyéül szolgáló építési telek, valamint az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások,
b) 5 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számlára tekintettel igényelt támogatás esetében a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség számlájában feltüntetett – és bekerülési költség esetén a kiállított számla szerint megfizetett – általános forgalmi adó összegével, de legfeljebb 5 000 000 forint.
Bővítés, korszerűsítés esetén az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik a bővítéshez, illetve a korszerűsítéshez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de nem haladhatja meg az 5 000 000 forintot.

7. A 27 százalékos általános forgalmi adó mértékkel kiállított számlára tekintettel igényelt támogatás építési telekre jutó részét az építési telek vételáráról kiállított számla benyújtását követően, egy összegben folyósítja a hitelintézet a támogatott személy fizetési számlájára.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a vevő támogatott személy az adó-visszatérítési támogatáson és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére már felhasználta.

Az építési, bővítési, korszerűsítési tevékenység megkezdését és befejezését,
- az építkezés készültségi fokát,
- a lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot,
az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle útján ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költsége a támogatott személyt terheli.

8. Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a támogatás igénylésének feltétele a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott, a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontjában, vagy feltételek bekövetkeztekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalásának OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a támogatás folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a támogatást köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

9. Az adó-visszatérítési támogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
   a) a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
   b) büntetőjogi felelősségét a bíróság a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a támogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

10. Adó-visszatérítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre nem kötelezték.

11. Az adó-visszatérítési támogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelőssége mellett nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a támogatásból vásárolt vagy 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) 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) használt lakás vásárlásánál
ba) az adásvételi szerződésben a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre illetve a melléképítményre jutó vételárhányadokra, valamint
bb) a támogatás összege nem haladhatja meg a lakóépületre jutó vételárhányadot,
c) a támogatás összege nem haladhatja meg új lakás
ca) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,
cb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot, és
d) a támogatási összeg megállapítása kapcsán a már visszafizetett támogatásra vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.

12. Az adó-visszatérítési támogatás jogosultsági feltételeit igazoló adatokat és dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. 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.

13. Külterületi lakás vonatkozásában nem vehető igénybe az adó-visszatérítési támogatás a lakóingatlan korszerűsítése esetén azon fejlesztési tevékenységekre, amelyek a VP6-7.2.1.4-17 azonosító jelű „Tanyák háztartási léptékű villamos energia és vízellátás, valamint szennyvízkezelési fejlesztései” megnevezésű felhívás, továbbá valamely Tanyafejlesztési Program előirányzat keretében nyújtott támogatás igénybevételének feltételeiről szóló miniszteri rendelet vagy pályázati felhívás szerinti támogatás keretében, vagy korábban ilyen támogatásból kerültek megvalósításra, amennyiben az azokkal kapcsolatos, a támogatói okiratban vagy támogatási szerződésben foglalt fenntartási, üzemeltetési kötelezettség még fennáll.
Az igénylő a támogatás igénylésekor büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik fenti támogatás igénybevételéről.

14. Lakás vásárlása esetén az igénylő köteles 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 másolatát benyújtani az OTP Bank Nyrt. részére.

III.22. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, és a kamattámogatások közös szabályai

1. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények szempontjából új lakás az alapozási munkáktól kezdődően a teljes egészében újonnan épített, illetve emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi- vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi eljárásra köteles.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények szempontjából használt lakás a ténylegesen használatba vett, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, új lakásnak nem minősülő lakás.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények igénylése esetén épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett,vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal nem rendelkező) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti átruházása esetén
a) ha az építkezés 1998. december 31-e előtt kiadott építési engedély alapján történt, úgy a kiegészítő kamattámogatás kivételével, egyéb esetben valamennyi támogatás megilleti az új tulajdonost;
b) az átruházó részére megállapított támogatásokat törölni kell, és a már folyósított támogatásokat a Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint az igénybevétel napjától számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

2. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményeket és a kamattámogatásokat az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja az OTP Bank Nyrt. igazolása alapján. Lakáscélú támogatás folyósítására kizárólag átutalással kerül sor, az OTP Bank Nyrt. lakáscélú támogatást készpénzben nem folyósít.
A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményekre való jogosultság személyi feltételeinek meglétét – a megelőlegező kölcsön feltételét képező gyermek megszületését kivéve – az igénylő lakóhelye szerinti települési önkormányzat jegyzője igazolja az OTP Bank Nyrt. részére. Ha az igazolást az igénylőnek valótlan adatot tartalmazó nyilatkozata alapján adták ki, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

3. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, valamint a kamattámogatott kölcsönök igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy az OTP Bank Nyrt. részére

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész illetve támogatás folyósításáig bemutatja:

aa) új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat,

ab) lakás építése vagy építtetése, bővítése, korszerűsítése illetve akadálymentesítése esetén az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, épülő, de használatba vételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal még nem rendelkező, megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat, vagy az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló számlát, vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20 %-át.

ac) használt lakás vásárlása esetén az illetékes földhivatalhoz igazoltan benyújtott végleges adásvételi szerződést vagy a tulajdonjoga bejegyzését igazoló tulajdoni lap másolatot,

b) a támogatott személy és az együttköltöző hozzájárul ahhoz, hogy:

ba) személyazonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint a támogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. átadja 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,

bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt.-t 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.

12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, igénybevételének feltétele továbbá, hogy a támogatott személy a támogatás folyósítását követő egy éven belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. számára

a) a lakcímet igazoló hatósági igazolványát (lakcímkártyát), hontalan támogatott személy esetén bejelentőlapját, mely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt, bővített ingatlan mindazon személyeknek a lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a méltányolható lakásigény megállapítása történt, továbbá

b) vásárlás esetén az állami adóhatóság által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszterhes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatot.

Hatósági árverésen vásárolt használatba vételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények folyósítása esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott hitelkeret-beállítási jutalék mértéket számítja fel. Szakaszos folyósítás a benyújtott rész-számlák alapján történhet.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények illetőleg a kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát az OTP Bank Nyrt. csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, és kamattámogatások esetén külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja az OTP Bank Nyrt. azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye.

A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat az OTP Bank Nyrt. akkor fogadhatja 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 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, és kamattámogatások esetén a külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat az OTP Bank Nyrt. akkor is elfogadhatja, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló vámhatósági

határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást.

Építési engedély köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése illetve a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

4. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményre, kamattámogatásra való jogosultság és a kedvezmény, kamattámogatás mértékének megállapítását – később született gyermek után járó lakásépítési kedvezmény, lakásépítési támogatás kivételével - a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy építés, bővítés, valamint korszerűsítés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása előtt – ha ilyen engedély beszerzése nem kötelező, akkor a hitelcél megvalósulását megelőzően – kell kérni az OTP Bank Nyrt-től. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a kedvezmény, kamattámogatás igénybevételének lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményre, kamattámogatásra való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi körülmények alapján kell megállapítani.

Lakásépítés esetében a lakásépítési kedvezmény összegét a készültségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építő (építtető) a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta. A folyósításra akkor kerülhet sor, ha az építkezés készültsége eléri a 40 %-ot. A kedvezmény 25 %-át a használatbavételi engedély benyújtásakor, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállításakor kell folyósítani a benyújtott ÁFÁ-s számlák alapján.

Ha
a) a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, kamattámogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben öt évvel meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy
b) az építtető az építési szándékától elállt, illetőleg
c) a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása előtt a szerződés teljesítése más, az építtetőnek felróható okból hiúsul meg,
d) a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítása előtt az építtető a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet szerint támogatott, már igénybevett kölcsönt visszafizeti,
e)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 az OTP Bank Nyrt. számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát,
a kedvezményeket, kamattámogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a kedvezmény, kamattámogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított kedvezményeket, kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt köteles a kedvezmény, kamattámogatás nyújtója részére visszafizetni.

5. Ha a lakásépítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, lakásépítési támogatás igénybevételével érintett lakás a használatbavételi engedély megadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, illetve vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését, később született gyermek esetén járó kedvezmény esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 éven belül
   - természeti katasztrófa miatti bontást kivéve lebontásra,
   - a lakásigény kielégítésétől eltérő célra történő hasznosításra, illetőleg
   - a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatását biztosításáról szóló törvény rendelkezései szerint az állam nevében eljáró Nemzeti Eszközkezelő Zrt. részére történő elidegenítés kivételével elidegenítésre

   kerül, vagy
   - az nem a támogatott személy és a vele együtt költöző lakhelyéül szolgál, illetve
   - a lakás használatát harmadik személynek átengedik,

a lakás tulajdonosa köteles a kedvezményt visszafizetni. Ezt a szabályt a fiatalok otthonteremtési támogatása körében is alkalmazni kell azzal, hogy a bontási, eltérő hasznosítási, elidegenítési tilalom időtartama 5 év. Ha a lakást a tulajdonos tehermentesíteni kívánja, és nem kéri a támogatások visszafizetésének jegyzői felfüggesztését, akkor köteles a támogatás(ok) folyósított összegét a Ptk. szerinti, de az 5 (öt) %-os mértéket meg nem haladó kamattal visszafizetni. A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik arra az esetre, ha
   - a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom időtartamából legalább 5 év eltelt,
   - az OTP Bank Nyrt., vagy az OTP Jelzálogbank Zrt. a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel, lakásépítési

támogatással érintett lakás építéséhez, vásárlásához felvett kölcsönszerződést felmondta, és

- a lakásnak a régi Ptk. 257. §-a, vagy az új Ptk. 5:127. §-a, illetve 5:128. §-a szerinti elidegenítésére vagy – a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerint – a lakás árverésen kívüli eladására kerül sor.

A támogatott személy
a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
b) a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást az arra vonatkozó engedély kiadásától,
c) a lakóhely megváltoztatását és annak tényét, hogy a lakás nem saját maga és a vele együttköltözők lakóhelyéül szolgál a személyi adat- és lakcímnyilvántartó hatóságnál történt lakcímbejelentéstől, vagy
d) a lakás használatának átengedését az arra vonatkozó szerződés megkötésétől vagy annak hiányában 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 igénybevett kedvezmény, támogatás 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 jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján az egyik fél a másik féltől megszerzi a kedvezmény igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonjogát és
b) a házasságot felbontó jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel kedvezményt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,
a tulajdoni részét elidegenítő felet kedvezmény visszafizetési kötelezettség nem terheli. Az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a visszafizetési kötelezettség a tulajdoni részét elidegenítő támogatott személyt abban az esetben nem terheli, ha az e bekezdésben foglaltak szerint a lakásépítési kedvezmény vagy a fiatalok otthonteremtési támogatása visszafizetése alól mentesül.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

6. A támogatott személy kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.

7. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények összege alapján az Igénylő– lakásépítési támogatás, és akadálymentesítési támogatás kivételével – hitelkeret-beállítási jutalékot köteles fizetni. A felszámított hitelkeret-beállítási jutalék teljes összegét az OTP Bank Nyrt. az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott közvetlen állami támogatás esetén az adós a hitelkeret-beállítási jutalék összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni.

Az OTP Bank Nyrt. az otthonteremtési támogatás igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat, egyéb támogatások esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

8. Ha a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, kamattámogatások igénylését az OTP Bank Nyrt. elutasítja, az igénylő a kedvezményre, illetve a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalhoz, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához, az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A kormányhivatal jogerős határozata az OTP Bank Nyrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

9. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmény és a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell az OTP Bank Nyrt. felé igazolni. A kedvezményt, kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni.

Amennyiben építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az

építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül, később született gyermek esetén járó 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmény, vagy kamattámogatás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 éven belül a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 2 hónapon belül nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek megfelelő jogállást, az igénybe vett kedvezmény, vagy kamattámogatás összegének - a 10 évből még fennmaradó időtartamhoz viszonyított - arányos részét, illetve az igénybe vett kedvezmény, támogatás Ptk. szerinti kamataival növelt összegét köteles visszafizetni.
A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények esetén, ha a kedvezmény visszafizetésre kötelezett személy a 10 évből még fennmaradó időtartamon belül ismét tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt kap, vagy támogatott személynek megfelelő jogállást szerez, és bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik a kedvezménynek a tartózkodási jog megszűnését követő 2 hónapig, de legkésőbb a 10 év lejártáig terjedő időtartammal arányos részére ismét jogosulttá válik.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamatkedvezmények esetén amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodást igazoló vagy arra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig az állam állami kamattámogatással nyújtott hitelek törlesztésének megfizetéséhez nem nyújt támogatást.

Ha a megelőlegező kölcsön adós nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy támogatott személynek megfelelő jogállást, valamint a gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesítette, köteles tartózkodási joga megszűnését követő 30 napon belül a megelőlegező kölcsönnek a meg nem született gyermekre eső részét a folyósító hitelintézet részére visszafizetni, vagy azt a hitelintézettel kötött megállapodás szerint piaci kamatozású kölcsönként törleszteni.

A lakásépítési kedvezményre, lakásépítési támogatásra, adó-visszatérítési támogatásra az építkezés idejére, illetve építkezés esetén a használatbavételi engedély megadását, használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését, bővítés, korszerűsítés esetén a munkálatok befejezését, vagy – építési engedélyköteles bővítés, korszerűsítés esetén – a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását követő tíz évig, később született gyermek esetén járó lakásépítési támogatás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig, az otthonteremtési támogatásra pedig az adásvételi szerződés megkötését követő öt évig, továbbá az esetlegesen visszafizetendő megelőlegező kölcsön biztosítékaként a használatba vételi engedély megadását, vagy a használatba vétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiállítását / adásvételi szerződés megkötését követő 10 évig a Magyar Állam javára az épülő, felépült, bővített, korszerűsített vagy megvásárolt lakást jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A megelőlegező kölcsön esetében a biztosítékként elfogadott ingatlanokat az OTP Bank Nyrt. javára az államot megelőző ranghelyen jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Amennyiben a hitel futamideje alatt annak céljául szolgáló ingatlan válik a hitel fedezetévé, ezen ingatlant a hitelhez kapcsolódóan terhelő, a Magyar Állam javára fennálló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyt – az adósok kérelmére – a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatal, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala adja ki.

A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli, a törlésről a Magyar Állam intézkedik.

III.23. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények támogatások közös szabályai (családi otthonteremtési támogatás, adó-visszatérítési támogatás preferált kistelepülésen új lakás építéséhez, vásárlásához)

1. A családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban a III.17. pont vonatkozásában: kedvezmény), adó-visszatérítési támogatás (a továbbiakban a III.2. pont vonatkozásában: támogatás) szempontjából új lakás 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 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, külön bejárattal rendelkező, az a) pont aa)-ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre.

2. A kedvezményeket, támogatásokat az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja az OTP Bank Nyrt. igazolása alapján. A kedvezmények, támogatások folyósítására kizárólag átutalással kerül sor, az OTP Bank Nyrt. kedvezményt, támogatást készpénzben nem folyósít.

A kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja az OTP Bank Nyrt. részére. Az OTP Bank Nyrt. a kedvezmény és a támogatás 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, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. 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 az OTP Bank Nyrt-nek.
Ha a kérelem elbírálásához szükséges, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti.

3. A kedvezmény, támogatás akkor igényelhető, ha
a) új lakás vásárlása esetén az igénylő legkésőbb a kedvezmény 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) az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja;
b) új lakás építése esetén az igénylő
   ba) a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról, a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
   bb) 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 tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása, 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 az OTP Bank Nyrt. 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.
   bc) Új lakás építése esetén a támogatott személy legkésőbb a kedvezmény, támogatás utolsó részfolyósításáig bemutatja a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt.

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 a számlával igazolandó bekerülési költség 20%-át.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás vásárlása 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 kedvezmények, támogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát az OTP Bank Nyrt. csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel.

A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat az OTP Bank Nyrt. akkor fogadhatja 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 kedvezmény, támogatás akkor igényelhető továbbá, ha az igénylő, valamint kedvezmény esetén azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kedvezményt, támogatást igényli, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban

ca) hozzájárul ahhoz, hogy saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait, valamint a kedvezményre, támogatásra vonatkozó információkat, illetve a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. 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,

cb) 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 az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kedvezmény, támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t 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 kedvezmények, támogatások igénylése esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott mértékű bírálati díjat számít fel.

Új lakás építésére nyújtott kedvezmények esetén, az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el. Adó-visszatérítési támogatás esetén ezt a szabályt az építési telekre jutó részre nem kell alkalmazni.

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.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése illetve 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 öt évig megőrizni.

4. Kedvezmény, támogatás iránti kérelmet a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület 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 – melyet az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemlével ellenőriz - kell kérni az OTP Bank Nyrt-től. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a kedvezmény, támogatás igénybevételének lehetőségével, erre új lakás vásárlásához már nem tarthat igényt.

A kedvezményre, támogatásra való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi, és egyéb körülmények alapján kell megállapítani. A jogosultság megállapítása esetén az OTP Bank Nyrt. az igénylővel a kedvezmény, támogatás igénybevételéről támogatási szerződést köt.

A kedvezmény, támogatás folyósításának feltétele, hogy az építtető támogatott személy a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét az új lakás építésére már felhasználta.

A kedvezmény, támogatás összegének folyósítása új lakás építése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kedvezmény, támogatás 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 OTP Bank Nyrt. részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy a kedvezménnyel, támogatással kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy a kedvezmény, támogatás folyósítása csak a használatbavételi engedély bemutatását vagy 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 OTP Bank Nyrt. új lakás építése esetén a kedvezmény, támogatás készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen, valamint a számlabemutatással ellenőrzi a készültségi fok feltételeinek teljesítését, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőt terhelik (adó-visszatérítési támogatás esetén ezt a szabályt az építési telekre jutó részre nem kell alkalmazni). A kedvezmény, támogatás utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha az új lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Új lakás építése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha a kedvezmény, támogatás igénybevételének alapját képező építési munkák megkezdését az igénylő 30 napon belül az OTP Bank Nyrt. részére nem jelenti be, vagy ezen építési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított hat éven belül - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építtető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását az OTP Bank Nyrt. 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 az OTP Bank Nyrt. részére nem igazolja.

A támogatott személy az építési munkálatok befejezésére vonatkozó határidő lejártát megelőzően egy alkalommal kérheti az OTP Banktól a vállalt építési munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a támogatási szerződés és az annak mellékletét képező építési költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy legalább az új 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 2023. május 13-ig még nem folyósított összeget, akkor a továbbiakban a kedvezmény/támogatás legfeljebb a még fennmaradó bekerülési költséggel megegyező összegben nyújtható. Ha a korábban vállalt, de nem teljesített építési munkálatokra nézve már folyósítottak kedvezményt, támogatást, vagy később született gyermekre tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt, akkor ezzel az összeggel csökkenteni kell a még igénybe vehető, de még nem folyósított kedvezmény, támogatás összegét, kivéve, ha a hátralévő építési munkálatok bekerülési költsége eléri vagy meghaladja a még nem folyósított kedvezmény, támogatás és a korábban vállalt, de nem teljesített építési munkálatokra eső, már folyósított kedvezmény, támogatás összegét.

Új lakás építése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha az építtető támogatott személy az építési szándékától eláll.

Új lakás építése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, 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 támogatási szerződés teljesítése más, az építtető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A fenti esetekben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal köteles visszafizetni.

5. Ha a kedvezmény, támogatás 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 kedvezmény, támogatás 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 legfeljebb 5 %-os mértékű késedelmi kamattal növelten 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 kedvezményből, támogatásból vásárolt vagy épített
a) új lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti, feltéve, ha erről nyilatkozatot tett, és a kedvezményre, támogatásra 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 kedvezmény, támogatás 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 kedvezmény, támogatás folyósítását követően jelenti be, feltéve, ha a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik az OTP Bank 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 az OTP Bank a kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően módosítja a támogatási szerződést.

Nem minősül a lakáshasználat átengedés tilalma megsértésének az, ha
a) a támogatott személy foglalkoztatására irányuló jogviszonya következtében a jogviszony jellegéből következően a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakik, és a lakás használatát ingyenesen a támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedi át, vagy
b) a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.
Ha olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg a támogatással érintett lakásban, akire tekintettel a támogatott személy a támogatást igénybe vette, akkor az igénybe vett támogatás összegét az annál figyelembe vett nagykorú gyermekek és a támogatással érintett lakásban továbbra is életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után – a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – járó támogatás összegéhez kapcsolódó támogatás összegével csökkentve kell visszafizetni.

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 kedvezményt, támogatást 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 igénybevett kedvezmény, támogatás 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, érvénytelenítése 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 kedvezmény, támogatás 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 kedvezmény, támogatás visszafizetési kötelezettség nem terheli.
A volt házasfelek a b) pont szerinti elidegenítést az OTP Bank Nyrt-nél kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés módosítását.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, támogatás 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. Az OTP Bank Nyrt. a támogatások, kedvezmények igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

A kedvezmények, támogatások igénylése esetén a Hirdetmény szerinti esetekben az Igénylő bírálati díjat köteles fizeti az OTP Bank Nyrt. részére.

Ha a kedvezmények, támogatások igénylését az OTP Bank Nyrt. elutasítja, az igénylő a kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalhoz, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához, az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A kormányhivatal jogerős határozata az OTP Bank Nyrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

7. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére kedvezmény, támogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell az OTP Bank Nyrt. felé igazolni. A kedvezményt, támogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni. Amennyiben az ügyfél bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege alapján számított, Ptk. szerinti, de az 5 %-os mértéket meg nem haladó, államot megillető késedelmi kamatot az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére megfizeti.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek megfelelő jogállást, az igénybe vett szerinti kedvezmény, támogatás Ptk. szerinti, de az 5 %-os mértéket meg nem haladó kamataival növelt összegét köteles visszafizetni.

8. A kedvezmény, támogatás igénybevételével épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadását, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálog ranghelye nem előzi meg a kedvezménnyel épített új lakás építésére felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét. A támogatott személy a támogatási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzálog ranghelyét kizárólag a kedvezménnyel épített új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelye előzi meg.

A kedvezmény igénybevételével vásárolt új lakásra a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálog ranghelye nem előzi meg a kedvezménnyel vásárolt új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét.

A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli, törléséről a Magyar Állam intézkedik.

9. A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az új lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kedvezmény 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 kedvezmény 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.

10. A családi otthonteremtési kedvezmény 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. A családi otthonteremtési kedvezmény 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.

11. A kedvezmény, támogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kedvezményből, támogatásból vásárolt vagy épített új lakást
a) a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot -, illetve
b) az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység
székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja e jelenteni.

Az igénylő a fenti nyilatkozatot akkor teheti meg, ha a kedvezményből, támogatásból vásárolt vagy épített új lakás megszerzésének költségeihez nem vett korábban igénybe az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (a továbbiakban: 1407/2013/EU bizottsági rendelet) szerinti csekély összegű (de minimis), illetve ezen jogcímtől eltérő jogcímen az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti állami támogatást.

Ha az igénylő olyan tartalmú nyilatkozatot tett, hogy a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot -, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelye – az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt – a kedvezményből, támogatásból vásárolt vagy épített új lakásba kerül bejelentésre a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába, a kedvezmény, támogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylő megfeleljen az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételeknek. Ebben az esetben a kedvezménynek, támogatásnak az igénylő részére megállapítható összege csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül, amely a 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján nyújtható. Ha a kedvezménynek, támogatásnak az igénylő részére megállapítható összege az igénylő nyilatkozata alapján meghaladná az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerint a csekély összegű (de minimis) támogatásokra megállapított összeghatárt, akkor az igénylő legfeljebb ezen összeghatárig terjedő mértékű kedvezményre, támogatásra jogosult.

A 1407/2013/EU bizottsági rendelet alkalmazása szempontjából a rendelet 3. cikkelye alapján csekély összegű támogatásnak az alábbi támogatások minősülnek:
- Bármely három pénzügyi év időszakában az egy és ugyanazon vállalkozás részére odaítélt csekély összegű támogatás összege tagállamonként nem haladhatja meg a 200 000 EUR-t.
- Bármely három pénzügyi évet felölelő időszakot tekintve a közúti kereskedelmi árufuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző egy és ugyanazon vállalkozás részére odaítélt csekély összegű támogatások teljes összege tagállamonként nem haladhatja meg a 100 000 EUR-t. Ez a csekély összegű támogatás teherszállító járművek vásárlására nem vehető igénybe.
- Amennyiben egy vállalkozás közúti szállítást végez ellenszolgáltatás fejében és egyéb olyan tevékenységeket is folytat, amelyekre a 200 000 EUR összegű felső határ vonatkozik, a vállalkozásra a 200 000 EUR összegű felső határ alkalmazandó, feltéve, hogy az érintett tagállam – megfelelő eszközökkel, úgymint a tevékenységek szétválasztása vagy a költségek megkülönböztetése révén – biztosítja, hogy a közúti árufuvarozási tevékenységnek juttatott támogatás összege ne haladja meg a 100 000 EUR-t, és hogy csekély összegű támogatást ne fordítsanak teherszállító járművek vásárlására.

Egy és ugyanazon vállalkozás alatt valamennyi olyan vállalkozás értendő, amelyek között az alábbi kapcsolatok legalább egyike fennáll:
a) valamely vállalkozás rendelkezik egy másik vállalkozás részvényesei vagy tagjai szavazati jogának többségével;
b) valamely vállalkozás jogosult kinevezni vagy elmozdítani egy másik vállalkozás igazgatási-, irányítási- vagy felügyeleti testülete tagjainak többségét;
c) valamely vállalkozás jogosult meghatározó befolyást gyakorolni valamely másik vállalkozás felett az utóbbi vállalkozással kötött szerződés alapján vagy az annak alapító okiratában vagy társasági szerződésében meghatározott rendelkezésnek megfelelően;
d) valamely vállalkozás, amely részvényese vagy tagja egy másik vállalkozásnak, az adott vállalkozás egyéb részvényeseivel vagy tagjaival kötött megállapodás szerint egyedül ellenőrzi az említett vállalkozás részvényesei, illetve tagjai szavazati jogának többségét.
A fenti kapcsolatok bármelyikével egy vagy több másik vállalkozáson keresztül rendelkező vállalkozásokat is egy és ugyanazon vállalkozásnak kell tekinteni.

III.24. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények közös szabályai (családi otthonteremtési támogatás használt lakásra, adó-visszatérítési támogatás tanya, birtokközpont, preferált kistelepülés területén vásárolt, illetve meglévő használta lakás bővítéséhez és/vagy korszerűsítéséhez)

1. A kedvezmény szempontjából lakás: a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan 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 villamos energia szolgáltatással,
c) egyedi fűtési móddal,
d) közműves szennyvízelvezetéssel, ennek hiányában a szennyvíz elhelyezése és tisztítása a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik, és
e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, ennek hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

A korszerűsítési támogatási célra igényelhető, kizárólag preferált kistelepüléseken nyújtható családi otthonteremtési kedvezmény szempontjából a kérelem benyújtásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan elegendő, ha legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább négy négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel rendelkezik, az igénylőnek azonban a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban vállalnia kell, hogy a lakás legkésőbb a korszerűsítést követően meg fog felelni az egyéb, fent felsorolt feltételeknek is. Ezen kötelezettség nem teljesítése esetén az igénylő a folyósított családi otthonteremtési kedvezményt – 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.

A kedvezmény szempontjából használt lakás: olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakásnak.

2. A kedvezményeket az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja az OTP Bank Nyrt. igazolása alapján. Kedvezmények, támogatások folyósítására kizárólag átutalással kerül sor, az OTP Bank Nyrt. kedvezményt, támogatást készpénzben nem folyósít.

A kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az e rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat és nyilatkozatokat hiánytalanul benyújtja az OTP Bank Nyrt. részére. Az OTP Bank Nyrt. a családi otthonteremtési kedvezmény igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, amelyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.
A kérelmet
- lakásvásárlás esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül,
- lakás bővítése, korszerűsítése esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül
kell elbírálnia az OTP Bank Nyrt-nek.

Ha a kérelem elbírálásához szükséges, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti.
A kedvezmény igénylésének feltétele lakás vásárlása esetén, hogy az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést benyújtsa.

3. A kedvezmény, támogatás bővítés, korszerűsítés esetén akkor igényelhető, ha az igénylő
   a) a támogatási szerződésben vállalja, hogy lakás bővítése, korszerűsítése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az OTP Bank Nyrt. 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 támogatási célok 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,
   b) a támogatási szerződésben vállalja, hogy lakás építési engedély-köteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése, korszerűsítése esetén legkésőbb a családi otthonteremtési kedvezmény 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,
   c) a támogatási szerződésben 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

Ha a lakás bővítése, korszerűsítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség legfeljebb a bekerülési költség 70 %-ának 20 százalékával csökkenthető.

A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben tudomásul veszi, hogy az OTP Bank Nyrt. kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására a bővítési, korszerűsítési

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.

A kedvezmény, támogatás akkor igényelhető továbbá, ha az igénylő, valamint azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermeke, akire tekintettel a kedvezményt, támogatást igényli, a támogatási szerződésben, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban

a) hozzájárul ahhoz, hogy saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait, valamint a kedvezményre, támogatásra vonatkozó információkat, illetve a csekély összegű (de minimis) támogatásokra irányadó feltételek teljesítésére vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. 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,

b) 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 az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kedvezmény, támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – a lakásban is – ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t 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.

4. A kedvezmény, támogatás igénylése esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott mértékű bírálati díjat számít fel.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, építésiengedély-köteles bővítése, korszerűsítése esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadását megelőzően, egyszerű bejelentéshez kötött bővítése, korszerűsítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően kell kérni az OTP Bank Nyrt-től.

Használt lakás feltételeivel új lakásra benyújtott családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását e rendeletben foglaltak szerint, új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadását megelőzően, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően kell kérni az OTP Bank Nyrt-től.
Ha az igénylő a fenti határidőn belül nem él a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően már nem tarthat igényt.

A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultságot és a kedvezmény mértékét a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell megállapítani. A jogosultság feltételeinek meglétét az igénylő a 17/2016. (II. 30.) Korm. rendelet szerinti dokumentumokkal igazolja az OTP Bank Nyrt. számára. A jogosultság megállapítása esetén az OTP Bank Nyrt. az igénylővel a kedvezmény igénybevételéről támogatási szerződést köt.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás vásárlására, vagy a lakásbővítésre, korszerűsítésre már felhasználta.

A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása lakás bővítése, korszerűsítése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A családi otthonteremtési kedvezmény 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 OTP Bank Nyrt. részére történő bemutatását követően, egyéb esetben a munkálatok megvalósulását igazoló helyszíni szemlét követően kerülhet sor. Ha a támogatott személy bővítés, korszerűsítés esetén a családi otthonteremtési kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, a családi otthonteremtési kedvezmény 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 az OTP Bank Nyrt. a kedvezmény készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen, valamint a számlabemutatással ellenőrzi a készültségi fok feltételeinek teljesítését, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőt terhelik.

Lakás bővítése, korszerűsítése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha

a) a támogatott személy a bővítési, korszerűsítési szándékától eláll,
b) a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének alapját képező bővítési munkák megkezdését 30 napon belül a hitelintézet részére nem jelenti be, vagy ezen bővítési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb a bővítés megkezdésétől számított hat éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását az OTP Bank Nyrt. részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal az OTP Bank Nyrt. részére nem igazolja,
c) használatbavételi engedélyhez, használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása előtt a támogatási szerződés teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A fenti esetekben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az OTP Bank Nyrt. tájékoztatja erről a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalt, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalt.
A támogatott személy a bővítési munkálatok befejezésére vonatkozó határidő lejártát megelőzően egy alkalommal kérheti az OTP Banktól a vállalt munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a támogatási szerződés és az annak mellékletét képező költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy legalább a 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 2023. május 13-ig még nem folyósított összeget, akkor a továbbiakban a kedvezmény/támogatás legfeljebb a még fennmaradó bekerülési költséggel megegyező összegben nyújtható. Ha a korábban vállalt, de nem teljesített munkálatokra nézve már folyósítottak kedvezményt, támogatást, akkor ezzel az összeggel csökkenteni kell a még igénybe vehető, de még nem folyósított kedvezmény, támogatás összegét, kivéve, ha a hátralévő munkálatok bekerülési költsége eléri vagy meghaladja a még nem folyósított kedvezmény, támogatás és a korábban vállalt, de nem teljesített munkálatokra eső, már folyósított kedvezmény, támogatás összegét.

Lakás korszerűsítése esetén ha a kedvezmény igénybevételének alapját képező korszerűsítési munkák a támogatási szerződésben meghatározott határidőn belül, de legfeljebb a támogatási szerződés megkötését követő négy éven belül nem készülnek el, az OTP Bank Nyrt. a kedvezményt visszavonja, és a Támogatott Személy a már folyósított kedvezményt az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint számított, de 5 %-ot meg nem haladó mértékű kamatokkal együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni. A korszerűsítési munkák elvégzését az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemlét követően állapítja meg, melynek költsége a Támogatott Személyt terheli.
A támogatott személy a határidő lejártát megelőzően egy alkalommal kérheti az OTP Banktól a vállalt korszerűsítési munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a támogatási szerződés és az annak mellékletét képező költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy az ingatlan megfelel a lakás feltételrendszerének. Ha a költségvetés csökkentése következtében a még fennmaradó bekerülési költség összege már nem éri el a megítélt kedvezményből/támogatásból a 2023. május 13-ig még nem folyósított összeget, akkor a továbbiakban a kedvezmény/támogatás legfeljebb a még fennmaradó bekerülési költséggel megegyező összegben nyújtható. Ha a korábban vállalt, de nem teljesített korszerűsítési munkálatokra nézve már folyósítottak támogatást, akkor ezzel az összeggel csökkenteni kell a még igénybe vehető, de még nem folyósított kedvezmény/támogatás összegét, kivéve, ha a hátralévő korszerűsítési munkálatok bekerülési költsége eléri vagy meghaladja a még nem folyósított kedvezmény/támogatás és a korábban vállalt, de nem teljesített korszerűsítési munkálatokra eső, már folyósított kedvezmény/támogatás összegét.

5. Ha a kedvezmény 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, 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 kedvezmény visszafizetésének felfüggesztése kivételével – köteles a kedvezmény 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.
Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott, vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, a folyósítástól, utolsó részfolyósítástól számított 10 éven belül elhalálozik.

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 családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett
a) használt lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti, feltéve, ha erről a családi otthonteremtési kedvezmény 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 kedvezmény, támogatás 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 kedvezmény, támogatás folyósítását követően jelenti be, feltéve, ha a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik az OTP Bank 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 az OTP Bank a kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően módosítja a támogatási szerződést.

Nem minősül a lakáshasználat átengedés tilalma megsértésének az, ha
a) a támogatott személy foglalkoztatására irányuló jogviszonya következtében a jogviszony jellegéből következően a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakik, és a lakás használatát ingyenesen a támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedi át, vagy
b) a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.
Ha olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg a támogatással érintett lakásban, akire tekintettel a támogatott személy a támogatást igénybe vette, akkor az igénybe vett támogatás összegét az annál figyelembe vett nagykorú gyermekek és a támogatással érintett lakásban továbbra is életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után – a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – járó támogatás összegéhez kapcsolódó támogatás összegével csökkentve kell visszafizetni.

A támogatott személy
a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
b) a saját maga és a vér szerinti, vagy örökbefogadott gyermeke életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyét, vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változás bekövetkezésének időpontjától,
c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő, jelzálogjog fennállása alatti 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 házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek 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 kedvezmény igénybevételével 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 kedvezmény visszafizetési kötelezettség nem terheli.
A volt házasfelek a b) pont szerinti elidegenítést az OTP Bank Nyrt-nél kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés módosítását.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, támogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni. Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére a fenti szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

6. Az OTP Bank Nyrt. a támogatások, kedvezmények igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

A kedvezmények, támogatások igénylése esetén a Hirdetmény szerinti esetekben az Igénylő bírálati díjat köteles fizeti az OTP Bank Nyrt. részére.

Ha a kedvezmények, támogatások igénylését az OTP Bank Nyrt. elutasítja, az igénylő a kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalhoz, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához, az elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A kormányhivatal jogerős határozata az OTP Bank Nyrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

7. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A támogatott személy a támogatási szerződésben köteles vállalni, hogy a tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig az OTP Bank Nyrt. felé igazolja. A kedvezményt igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni. Amennyiben az ügyfél bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege alapján számított, Ptk. szerinti, de az 5 %-os mértéket meg nem haladó államot megillető késedelmi kamatot az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére megfizeti.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek megfelelő jogállást, az igénybe vett szerinti kedvezmény Ptk. szerinti, de az 5 %-os mértéket meg nem haladó kamataival növelt összegét köteles visszafizetni.

9. A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével
   a) vásárolt használt lakásra a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését követő,
   b) bővített, korszerűsített lakásra 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 kiadását, vagy
      - egyszerű bejelentéshez kötött bővítése, korszerűsítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását
      követő,
   c) utólag született gyermekre tekintettel igényelt támogatás esetében a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontjától számítva

10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás vásárlása vagy bővítése esetén a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás építése, bővítése vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint a lakás vásárlása, építése vagy bővítése érdekében igénybe vett korábbi családi otthonteremtési kedvezményt vagy más lakáscélú állami támogatást biztosító jelzálogjog előzheti meg. Kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény esetén a jelzálogjog ranghelyét ezen felül a kedvezménnyel érintett lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez felvett vissza nem térítendő támogatást, valamint korszerűsítéséhez felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye is megelőzheti.

A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli, törléséről a Magyar Állam intézkedik.

10. A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az új lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kedvezmény 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 kedvezmény 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.

11. A családi otthonteremtési kedvezmény 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. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalással 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 családi otthonteremtési kedvezmény esetében a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti büntetlen előélet igazolását, amely kizárólag érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal történhet.

12. A kedvezmény, támogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kedvezményből vásárolt vagy bővített, vagy korszerűsített új lakást
a) a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság - ide nem értve a részvénytársaságot -, illetve
b) az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység
székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja-e jelenteni.

Az igénylő a fenti nyilatkozatot akkor teheti meg, ha a kedvezményből, támogatásból vásárolt vagy épített új lakás megszerzésének költségeihez nem vett korábban igénybe az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (a továbbiakban: 1407/2013/EU bizottsági rendelet) szerinti csekély összegű (de minimis), illetve ezen jogcímtől eltérő jogcímen az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti állami támogatást.

Ha az igénylő olyan tartalmú nyilatkozatot tett, hogy a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság - ide nem értve a részvénytársaságot -, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelye - az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt - a kedvezményből, támogatásból vásárolt vagy épített új lakásba kerül bejelentésre a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába, a kedvezmény/támogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylő megfeleljen az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben foglalt, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételeknek. Ebben az esetben a kedvezménynek/támogatásnak az igénylő részére megállapítható összege csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül, amely a 1407/2013/EU bizottsági rendelet alapján nyújtható. Ha a kedvezménynek, támogatásnak az igénylő részére megállapítható összege az igénylő nyilatkozata alapján meghaladná az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerint a csekély összegű (de minimis) támogatásokra megállapított összeghatárt, akkor az igénylő legfeljebb ezen összeghatárig terjedő mértékű kedvezményre, támogatásra jogosult.

A 1407/2013/EU bizottsági rendelet alkalmazása szempontjából a rendelet 3. cikkelye alapján csekély összegű támogatásnak az alábbi támogatások minősülnek:
- Bármely három pénzügyi év időszakában az egy és ugyanazon vállalkozás részére odaítélt csekély összegű támogatás összege tagállamonként nem haladhatja meg a 200 000 EUR-t.
- Bármely három pénzügyi évet felölelő időszakot tekintve a közúti kereskedelmi árufuvarozást ellenszolgáltatás fejében végző egy és ugyanazon vállalkozás részére odaítélt csekély összegű támogatások teljes összege tagállamonként nem haladhatja meg a 100 000 EUR-t. Ez a csekély összegű támogatás teherszállító járművek vásárlására nem vehető igénybe.
- Amennyiben egy vállalkozás közúti szállítást végez ellenszolgáltatás fejében és egyéb olyan tevékenységeket is folytat, amelyekre a 200 000 EUR összegű felső határ vonatkozik, a vállalkozásra a 200 000 EUR összegű felső határ alkalmazandó, feltéve, hogy az érintett tagállam – megfelelő eszközökkel, úgymint a tevékenységek szétválasztása vagy a költségek megkülönböztetése révén – biztosítja, hogy a közúti árufuvarozási tevékenységnek juttatott támogatás összege ne haladja meg a 100 000 EUR-t, és hogy csekély összegű támogatást ne fordítsanak teherszállító járművek vásárlására.

III.25. A 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, támogatások közös szabályai (családi otthonteremtési támogatás, adó-visszatérítési támogatás)

1. A családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban a III.25. pont vonatkozásában: kedvezmény), adó-visszatérítési támogatás (a továbbiakban a III.25. pont vonatkozásában: támogatás) szempontjából új lakás a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható - újonnan épített egylakásos lakóépület, amelynek az elkészülte használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum igazolásával vagy a felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközponton található lakóépületet is.

Lakás a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan lakóépület a hozzá tartozó földrészlettel, amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:

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 rendelkezik,
b) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
c) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
d) 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
e) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Ha az igénylő lakás korszerűsítésére kedvezményt, támogatást igényel, a lakásnak a kérelem benyújtása időpontjában a fent jelölt lakhatási feltételek közül elegendő az a) alpontja szerinti feltételnek – a fürdőhelyiség és a WC kivételével – megfelelnie. Ebben az esetben az igénylő a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalni köteles, hogy a lakás legkésőbb a korszerűsítést követően eleget tesz a fenti feltételeknek. Ezt a rendelkezést használt lakás vásárlásával vegyes támogatási célok esetén is alkalmazni kell, azzal, hogy építési engedélyköteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet igazoló dokumentumokat a korszerűsítési, illetve bővítési munkálatokhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani. Ha a támogatott személy ezt a kötelezettségét nem teljesíti, a folyósított támogatást, kedvezményt – vásárlással vegyes támogatási cél esetén a lakásvásárlásra fordított összeget is – a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

Ha a támogatott személy vásárlással vegyes támogatási cél esetén a támogatási szerződésben vállalt munkálatokat nem teljesíti, a folyósított támogatást, kedvezményt – ideérve a vásárlásra fordított összeget is – a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

2. A kedvezményeket, támogatásokat az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja az OTP Bank Nyrt. igazolása alapján. Kedvezmény, támogatás folyósítására kizárólag átutalással kerül sor, az OTP Bank Nyrt. kedvezményt, támogatást készpénzben nem folyósít.

A kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja az OTP Bank Nyrt. részére. Az OTP Bank Nyrt. a kedvezmény és a támogatás 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, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad tájékoztatást.
A kérelmet
- lakás vásárlása esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül,
- új lakás építése, bővítés, korszerűsítés esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül

kell elbírálnia az OTP Bank Nyrt-nek.
A kiegészítésre biztosított időtartam a fenti határidőkbe nem számít bele.

3. A kedvezmény, támogatás akkor igényelhető, ha
a) új lakás vásárlása esetén az igénylő legkésőbb a kedvezmény, támogatás 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) az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja;
b) építés, bővítés, korszerűsítés esetén az igénylő a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról, a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
c) 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 tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadása, 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 az OTP Bank Nyrt. 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.

d) lakás építésiengedély-köteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése vagy építése esetén a támogatott személy legkésőbb a kedvezmény, támogatás utolsó részfolyósításáig bemutatja a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentumot, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt.

- Használt lakás vásárlással vegyes célok,
- korszerűsítés
- korszerűsítés és bővítés

esetén az igénylő a támogatási szerződésben vállalni köteles, hogy a számlabenyújtási kötelezettsége keretében nem nyújt be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet, vagy más jogszabályok alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak.

Amennyiben az új lakás építése, vagy a bővítés 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 a számlával igazolandó bekerülési költség 20%-át.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentummal rendelkező, vagy nem rendelkező új lakás vásárlása 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 építési vagy bővítési munkálatok elvégzéséhez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A kedvezmények, támogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát az OTP Bank Nyrt. csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás 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 kedvezmény, támogatás akkor igényelhető továbbá, ha az igénylő, valamint kedvezmény esetén azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kedvezményt igényli, a támogatási szerződésben, és azt megelőzően a kérelemben is hozzájárul ahhoz, hogy saját és vele közös háztartásban élő kiskorú gyermekei alábbi adatait, valamint a kedvezményre, támogatásra vonatkozó nyilatkozatban foglalt adatokat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. 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 kedvezmény, támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben 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 az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kedvezmény, támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t 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 építésére, bővítésre, korszerűsítésre nyújtott kedvezmények esetén az építési, bővítési munkák megkezdését, vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, korszerűsítési cél esetén a kedvezmény igénylését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

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.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által

kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi jogviszonyban álló magánszemély.

4. Kedvezmény, támogatás iránti kérelmet az utóbb született gyermek után igényelt kedvezmény kivételével
- vásárlás esetén a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- lakás építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadását megelőzően,
- lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,
- építés esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület 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 – melyet az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemlével ellenőriz –
kell kérni az OTP Bank Nyrt-től. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a kedvezmény, támogatás igénybevételének lehetőségével, erre a határidő lejártát követően már nem tarthat igényt.

A kedvezményre, támogatásra való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok, fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani. A jogosultság megállapítása esetén az OTP Bank Nyrt. az igénylővel a kedvezmény, támogatás igénybevételéről támogatási szerződést köt.

A kedvezmény, támogatás folyósításának feltétele, hogy az építtető támogatott személy a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére már felhasználta.

A kedvezmény, támogatás összegének folyósítása új lakás építése, bővítés, korszerűsítés esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kedvezmény, támogatás 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 OTP Bank Nyrt. részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

Építőközösség esetén, valamint ha az építtető igénylő vagy támogatott személy a kedvezménnyel, támogatással kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy a kedvezmény, támogatás folyósítása csak a használatbavételi engedély bemutatását vagy 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 OTP Bank Nyrt. új lakás építése, bővítés, korszerűsítés esetén a kedvezmény, támogatás készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen, valamint a számlabemutatással ellenőrzi a készültségi fok feltételeinek teljesítését, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőt terhelik. A kedvezmény utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha az új lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Új lakás építése, bővítés, korszerűsítés esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha a kedvezmény, támogatás igénybevételének alapját képező építési, bővítési munkák megkezdését az igénylő 30 napon belül az OTP Bank Nyrt. részére nem jelenti be, vagy ezen építési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés, bővítés megkezdésétől számított hat éven belül, korszerűsítés esetén a támogatási szerződés megkötésétől számított 4 éven belül - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építtető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását az OTP Bank Nyrt. 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 az OTP Bank Nyrt. részére nem igazolja.

A támogatott személy az építési, bővítési, korszerűsítési munkálatok befejezésére vonatkozó határidő lejártát megelőzően egy alkalommal kérheti az OTP Banktól a vállalt építési, bővítési, korszerűsítési munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a támogatási szerződés és az annak mellékletét képező költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy legalább az 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 kedvezmény/támogatás legfeljebb a még fennmaradó bekerülési költséggel megegyező összegben nyújtható. Ha a korábban vállalt, de nem teljesített munkálatokra nézve már folyósítottak kedvezményt, támogatást, akkor ezzel az összeggel csökkenteni kell a még igénybe vehető, de még

nem folyósított kedvezmény, támogatás összegét, kivéve, ha a hátralévő munkálatok bekerülési költsége eléri vagy meghaladja a még nem folyósított kedvezmény, támogatás és a korábban vállalt, de nem teljesített munkálatokra eső, már folyósított kedvezmény, támogatás összegét.

Új lakás építése, használt lakás bővítése, korszerűsítése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha a támogatott személy az építési, bővítési, korszerűsítési szándékától eláll.

Új lakás építése, bővítés, korszerűsítés esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a támogatási szerződés teljesítése más, az építtető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A fenti esetekben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal köteles visszafizetni.

5. Ha a kedvezmény, támogatás 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 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) a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
d) a lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,
a támogatott személy – a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve - köteles a kedvezmény, támogatás 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 kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten visszafizetni.

Nem minősül a lakáshasználat átengedésére vonatkozó tilalom megsértésének az, ha a lakás használatát ingyenesen az egyik támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedik át, vagy ha a lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.
Ha olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg a támogatással érintett lakásban, akire tekintettel a támogatott személy a támogatást igénybe vette, akkor az igénybe vett támogatás összegét a meghatározáskor figyelembe vett nagykorú gyermekek és a támogatással érintett lakásban továbbra is életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után – a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – járó támogatás összegéhez kapcsolódó támogatás 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 kedvezménnyel, támogatással érintett
a) lakást a gazdasági társasága vagy az egyéni vállalkozása székhelyeként bejelenti, feltéve, ha erről nyilatkozatot tett,
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 kedvezmény, támogatás 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 kedvezmény, támogatás folyósítását követően jelenti be.

A támogatott személy
a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
b) a saját maga és vér szerinti, vagy örökbefogadott gyermeke életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyét vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változást 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 igénybevett kedvezmény, támogatás 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, érvénytelenítése 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 kedvezmény, támogatás igénybevételével érintett 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 kedvezmény, támogatás visszafizetési kötelezettség nem terheli.
A volt házasfelek a b) pont szerinti elidegenítést az OTP Bank Nyrt-nél kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés módosítását.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, támogatás 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. Az OTP Bank Nyrt. a támogatások, kedvezmények igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

A kedvezmények, támogatások igénylése esetén a Hirdetmény szerinti esetekben az Igénylő bírálati díjat köteles fizeti az OTP Bank Nyrt. részére.

Ha a kedvezmények, támogatások igénylését az OTP Bank Nyrt. elutasítja, az igénylő a kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a támogatott lakás fekvése szerint illetékes *megyei* kormányhivatalhoz, Pest *Megye* és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához, az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A kormányhivatal jogerős határozata az OTP Bank Nyrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

7. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére kedvezmény, támogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A kedvezményt, támogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek megfelelő jogállást, az igénybe vett szerinti kedvezmény, támogatás Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelt összegét köteles visszafizetni.

8. A kedvezmény, támogatás igénybevételével
- vásárolt lakásra a kedvezmény, támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
- bővített, korszerűsített lakásra a munkálatok idejére, és
    - a munkálatok befejezését, vagy
    - építésiengedély-köteles bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről az építésügyi hatóság által kiállított dokumentum kiadását, vagy
    - egyszerű bejelentéshez kötött bővítés 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 kiadását, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását
- utóbb született gyermekre tekintettel igényelt kedvezmény esetén a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésben meghatározott hitelcél tárgyát képező lakásra a kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontját

követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálog ranghelye nem előzi meg a kedvezménnyel érintett lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét, továbbá a kedvezménnyel érintett lakás építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, valamint korszerűsítéséhez felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelyét.

A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli, törléséről a Magyar Állam intézkedik.

9. A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása, valamint az életvitelszerű bentlakási kötelezettség időtartama alatt a lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

   A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kedvezmény 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 kedvezmény 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.

10. A kedvezmény, támogatás 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. A kedvezmény, támogatás 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.

11. A kedvezmény, támogatás iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kedvezménnyel, támogatással érintett lakást
   a) a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot -, illetve
   b) az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység
   székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja e jegyeztetni.

III.26. Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján igényelhető CSOK Plusz hitelhez kapcsolódó gyermekvállalási támogatásra vonatkozó speciális szabályok

1. A támogatott személyek az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott CSOK Plusz hitelre vonatkozó kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak.
   A gyermekvállalási támogatás igényelhető
   - a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, és
   - a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.
   Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.

   Ha a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a támogatott személyek kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege alacsonyabb az igénybe vehető gyermekvállalási támogatás összegénél, akkor legfeljebb a tőketartozás és kamatai együttes összegének megfelelő támogatásra jogosultak. Ha a kérelem benyújtása időpontjában a támogatott személyek már folyósított kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege – különösen építési célú kölcsön szakaszos folyósítása miatt – még alacsonyabb, mint a velük megkötött kölcsönszerződésben meghatározott teljes kölcsönösszeg, akkor a támogatott személyek a kölcsönszerződésük szerinti teljes kölcsönösszeg tekintetében jogosultak támogatási összegre. támogatás összegét az OTP Bank Nyrt. a támogatásnak megfelelő összeg eléréséhez még szükséges kölcsönrészlet folyósítását követő négy munkanapon belül teljesíti előtörlesztésként a támogatott személyek javára.

2. Ha a kölcsönkérelmet ikervárandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően nyújtják be, a gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a kölcsönkérelemmel egyidejűleg is be lehet nyújtani, azzal, hogy az ehhez szükséges igazolás kiállításának időpontja legfeljebb 15 nappal előzheti meg a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját.
   Egyéb esetben a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem
   - vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
   - örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
   - a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét
   követő 1 évig nyújtható be.

A jogosultságot megalapozza, ha annak feltétele a kölcsönkérelem és a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll.
A gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet az OTP Bank Nyrt-hez lehet benyújtani.
A jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján az OTP Bank Nyrt. állapítja meg.
A gyermekvállalási támogatás magzatra tekintettel történő igénybevétele esetén a gyermekvállalási támogatás megállapításakor meg kell jelölni a szülés várható időpontját.
Az OTP Bank Nyrt. döntése ellen a Kormányhivatalhoz lehet fordulni jogorvoslatért.
Amennyiben a gyermek után a támogatott személyek
- gyermekvállalási támogatásra, és
- a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatásra
egyaránt jogosulttá válhatnak, akkor, ugyanazon gyermek után a választásuk szerint csak az egyik egyik támogatást vehetik igénybe. A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtásakor a támogatott személyek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkoznak arról, hogy a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatást ugyanazon gyermek után nem vették igénybe.

A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről az OTP Bank Nyrt. a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt. Gyermekvállalási támogatás folyósítására kizárólag átutalással kerül sor, az OTP Bank Nyrt. gyermekvállalási támogatást készpénzben nem folyósít.

3. A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.
A gyermekvállalási támogatást a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni azzal, hogy a támogatás a támogatásnak megfelelő összeg eléréséhez még szükséges kölcsönrészlet folyósítását követő négy munkanapon belül történik a folyósítás.. A gyermekvállalási támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni.
Törlesztési hátralékkal rendelkező támogatott személyek esetén a gyermekvállalási támogatást a hátralék nélkül számolt tartozás után kell megállapítani. A meg nem fizetett hátralékot a Ptk. szabályai szerint, a fennmaradó összeget pedig előtörlesztésként kell elszámolni.

Amennyiben a támogatás folyósításának időpontjában a tőketartozás és kamatai együttes összege már alacsonyabb a támogatási szerződés szerint igénybe vehető támogatás összegénél, a különbözetet az OTP Bank Nyrt. a támogatott személyek részére az általuk megjelölt bankszámlára, ennek hiányában postai úton fizeti ki.

Ha a folyósított kölcsönösszeg tőketartozása és kamatai együttes összege a támogatás folyósításának időpontjában még alacsonyabb, mint a támogatási szerződés szerint igénybe vehető támogatás összege, akkor a támogatás összegét az OTP Bank Nyrt. a támogatásnak megfelelő összeg eléréséhez még szükséges kölcsönrészlet folyósítását követő 4 munkanapon belül teljesíti előtörlesztésként a támogatott személyek javára.

4. A kölcsönnel érintett lakásra az előtörlesztés megtörténte napjától 10 évig az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, a gyermekvállalási támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönnel érintett lakás vásárlása, építése vagy bővítése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a kölcsönnel érintett lakás vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, valamint korszerűsítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.

A jelzálogjog fennállása időszaka alatt a támogatott személyek és azon gyermekük, akire tekintettel a támogatás folyósításra került, a lakásban életvitelszerűen kötelesek bent lakni, azzal, hogy a gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség.

Ha magzat után igénybe vett gyermekvállalási támogatás esetén a támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálozását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják, az OTP Bank Nyrt.– a határidő lejártát követő 15 napon belül – értesíti erről a Kincstárat.
A jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni.

III.27. Speciális rendelkezések rendelkezések a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt

III.27.1. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre, támogatásokra, és 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 kiegészítő kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

III.27.2. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (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.27.3. 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.

IV. A NEM KONZORCIÁLIS FORMÁBAN NYÚJTHATÓ OTP LAKÁS- ÉS JELZÁLOG-TÍPUSÚ HITELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

IV.1. A hitelképesség vizsgálata

1. A hitelező a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hpt., és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Magyar Nemzeti Bank rendelkezései, továbbá a hitelező hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.

2. Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az egyedülálló, vagy a házaspár mindkét tagja, vagy valamennyi hiteligénylő betölti a 75. életévét, úgy a Bank további biztosíték bevonásának szükségességéről dönthet.

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

3. A kölcsön a befogadás időpontjában hatályos, a hitelező által közzétett Termékismertetőkben előírt

mértékű rendszeres jövedelem (munkabér, nyugdíj) igazolása mellett nyújtható.

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 az OTP Bank Nyrt-től bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek, kölcsöneinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is.

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

5. A hitelező a hitelt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források (lakásépítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, munkáltatói, önkormányzati támogatás, mozgássérültek támogatása stb.) kiegészítéséhez nyújtanak.
   Saját anyagi eszközként kerül figyelembevételre:
   - rendelkezésre álló készpénz, lakáscélú megtakarítás, stb.,
   - az építkezésen elvégzett munka,
   - meglévő építési anyag.

6. 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.

IV.2. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

1. A hitelező kölcsönt kizárólag Magyarország területén lévő, az általa megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez.

   A hitelező/az OTP Jelzálogbank Zrt/OTP Lakástakarék Zrt. által korábban nyújtott, és még fennálló kölcsön-, vagy hiteltartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a bejegyzett, illetve bejegyzendő jelzálogterhelés együttes összege nem haladhatja meg a forgalmi értéknek a 80 %-át.

   A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a hitelező által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos értékmegállapítása alapján történik. Az érték-megállapítást a hitelező rendeli meg a hitelkérelem átvétele után, ennek díját az ügyfél köteles megfizetni. 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 hitelezőt a hitelkérelmek benyújtásakor befizetett hitelbiztosítékiérték-megállapítási díj akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél, vagy a bank döntése miatt nem kerül sor. A hitelre vonatkozó egyéb díjakat és költségeket a Hirdetmény tartalmazza.

2. 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, az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen jelzálogjogot - több ingatlan esetén egyetemleges jelzálogjogot –jegyeztet be. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség (fedezetkezelési költség)a hiteligénylőt terheli. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor esedékes.

   A tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Bank intézkedik, ennek költsége a hitelfelvevőt terheli. A törlési engedély abban az esetben kerül kiadásra, amennyiben az adós a kölcsönszerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette.

3. Biztosítékként per-, teher- és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot, és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, teljes hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. Haa hitel fedezetéül felajánlott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy szerepel, úgy annak tartalmát az igénylőnek a Földhivataltól ki kell kérnie, és azt a hiteligénnyel együtt be kell nyújtania.

4. Amennyiben az ingatlannak nem a kölcsönigénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsönszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia.

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 hitel összegével megegyező összegben. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a 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.

6. Az adósokat illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

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.

8. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügylethez a jogosult hozzájárulását megkérni. Az adós az ingatlan használatát, birtoklását, a zálogkötelezettek körén kívül harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel – kizárólag határozatlan időtartamra, 60 napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedheti át. Jelzálog-típusú hitelek esetén a kölcsön fedezetét képező ingatlan a kölcsön futamideje alatt kiskorú személy részére nem idegeníthető el.

9. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a hitelező-t az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a hitelező az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.

10. Az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a hitelező ellenőrzési jogosultságának meghiúsulása, a biztosítási értesítési, hozzájárulási

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.

11. Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani.

12. 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.

IV.3. A hitel kamata és költségei

1.1. <u>Általános szabályok</u>

A hitelező a folyósított hitelösszegek után, a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után –a Hirdetményben közzétett
- futamidő végéig állandó (fix) kamatot, valamint
- kamattámogatás nélküli hitelek esetében referencia-alapkamathoz kötött, vagy kamatperiódusonként fix mértékű ügyleti kamatot,
- 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 2015. február elsejéig szerződött hitelek esetében a Ptk. 6:48. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű, de legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklába másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékű, (legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékű késedelmi kamatot),
    - a 2015. február elsejét követően szerződött hitelek esetében a hitelszerződés szerinti ügyleti kamatkésedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 1,5-szörösének,,plusz3 százalékpontnak megfelelő mértékű késedelmei kamatot, illetve legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékű késedelmi kamatot számít fel.

1.2. Ügyleti kamat a piaci feltételű, referenciakamathoz kötött forint hitelek esetében

Referenciakamathoz 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 (referenciakamat) 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, minden harmadik törlesztőrészlet 4. 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 az OTP Bank Nyrt. 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-kamatláb első új kamatperiódusának kezdő napja 2015. február 1. Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb a referencia-kamatláb második új periódusának első napjáig fix, a 2015. január 28-án érvényes három havi BUBOR. Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb 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-kamatlábat, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő referencia-kamatláb alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

1.3. Ügyleti kamat a piaci feltételű, öt éves fix kamatperiódussal nyújtott forint hitelek esetében:

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 kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától számított, egyenként 5 éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatperiódus, és a futamidő vége közötti időszak 5 évnél rövidebb, az utolsó kamatperiódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

1.4. **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.

1.5. 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 tekintetni.

Az Adósok által fizetendő kamat a kölcsön ügyleti kamatának a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással csökkentett mértéke.

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.

1.6. 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 kamatkésedelembe 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, plusza 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 érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

1.7. Egyéb rendelkezések:

A három hónapos EURIBOR, CHF LIBOR illetve BUBOR mértékét a hitelező az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu) és a fiókhálózatban elhelyezett Hirdetményben közzéteszi.

A fenti feltételeknek való megfelelés céljából nyújtott hitelkiváltások, szerződésmódosítások egyéb kondícióit a Hirdetmény tartalmazza.

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:

2.1. A 2004. május elsején, és azt követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó szabályok:

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 kölcsön folyósítását követő naptári hónap első, referencia alapkamathoz kötött piaci feltételű hitelek esetén negyedik napjától 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 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.
- Kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén öt év, 2015. február elsejét megelőzően változó kamatozással nyújtott hitelek esetén egy hónap.
- 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.

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:

- 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 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.

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, 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 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:

2.1.1.1, Referenciakamatozású, 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.

2.1.1.2. 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: 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.

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) rendelkezésre tartási díj, szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj.

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 (2021. február elsejét megelőzően az Adósok a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lapmásolat lekérdezéséért ügyintézési díjat fizettek).

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.

2.1.3. A kamatok és díjak módosításának szabályai

Az alapkamat változásából adódó kamatváltozás minden 3. esedékesség – forintra módosult deviza szerződések esetén a referencia-kamatláb 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 az OTP Bank Nyrt-nél 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.

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 tájékoztatja az alapkamat változásáról. Az Adósok az e tájékoztatás szerinti mértékű kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A kamatnak, vagy a kamatfelárnak, és ezáltal az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adósok, a Zálogkötelezettek számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén az adós a változás hatályba lépése előtt jogosult a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására. Az ilyen felmondást az Adósoknak a kamat, vagy a kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Hitelezővel, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adósok a fennálló tartozásukat legkésőbb a kamat, vagy kamatfelár-periódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítsék.

2.2. A 2004. május elsejét megelőzően megkötött szerződésekre vonatkozó szabályok:

2.2.1. A kamatozás szabályai

Lakáshitelek esetében a hitelező az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosulta kölcsön **ügyleti kamatát** egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani:

a) a hitelező forrásköltségeinek, 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 4.-6. hónapra érvényes 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.

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 a Hitelező a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal.

2.2.2. A változások hatályba lépése:

A hitelező a kamatok változását állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetében annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé.

A hitelező a kamatok kedvezőtlen módosítását piaci feltételű hitelek esetében a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal –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 díjmentes felmondására.

3. Kamattámogatott lakáshitelek esetén az adósok által fizetendő kamat, valamint referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott hitelek, és futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén az ügyleti kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{tőke x naptári napok száma x kamatláb}}{360 \times 100}$$

Forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referenciakamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében 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 törlesztőrészletének 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

4. A hitelszámlák ügyleti évenként zárásra kerülnek. Az ügyleti év a szerződéskötéstől, illetve ha a szerződéskötéssel egyidejűleg a Hitel nem kerül folyósításra, az első folyósítás napjától az azt követő 12. hónap utolsó naptári napjáig tart.

5. Kezelési költséggel nyújtott hitelek esetében a kezelési költség az új ügyleti évet megelőző ügyleti év végén fennálló teljes tartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

6. A beérkező törlesztőrészletek a Ptk. 6:45. §-ában foglaltaknak megfelelően elsősorban a behajtás során felmerült költségekre, az esedékessé vált jutalékokra, díjakra, az esedékes kezelési költségre, az esedékes kamatra és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

7. Az engedélyezett hitelösszeg, illetve közvetlen támogatás együttes összege alapján az Adós hitelkeret-beállítási jutalékot köteles fizetni. A felszámított hitelkeret-beállítási jutalék teljes összege az első folyósítással esedékes, a hitelkeret-beállítási jutalék teljes összegét a hitelező az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott hitel, illetve közvetlen állami támogatás esetén az adós a hitelkeret-beállítási jutalék összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni.

8. Az Adósok a kölcsönszerződéseknek az Adósok kérelmére történő minden egyes módosítása esetén kötelesek a hitelezőnek - a szerződési feltételek módosításakor hatályos - Hirdetményében megjelölt mértékű szerződésmódosítási díjat fizetni. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adósokat terhelik.

   A kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az adósok kötelesek a hitelező által érvényesített e költségeket a hitelező által felszámított összegben a hitelezőnek megfizetni. A fenti költségek a részleges, illetve teljes előtörlesztés napjával válnak esedékessé. Az előtörlesztés, illetve a végtörlesztés szerződésmódosításnak minősül, előtörlesztés esetén tekintet nélkül arra, hogy a hitelező által elfogadott visszafizetések a kölcsön szerződésben rögzített futamidejét érintik, vagy kizárólag a havi törlesztő részlet csökkenését eredményezik.

   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 megfelelőforint összeg, amely a szerződésmódosítási igény bejelentésével egyidejűleg esedékes. Az Adósok szerződésmódosítási igényüket kötelesek előzetesen írásban jelezni a hitelező részére.

   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.

9. A kölcsönt biztosító jelzálogjog és esetleges elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerült költségek ellentételezése miatt az Adósok a hitelező hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget kötelesek a bank 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 bank részére megfizetni.

10. A 2009. augusztus elsejét követően megkötött szerződések esetén a Hitelező a hátralékos tartozás folyamatos figyeléséért, telefonhívások bonyolításáért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységéért, az ezzel kapcsolatos levél megírásáért - a felmondást megelőző felszólító levél kivételével - a mindenkori hatályos Hirdetményében meghatározott hátralékos tartozással kapcsolatos banki tevékenység díjat (Monitoring Tevékenység Díjat) számít fel. A monitoring díjat az Adós minden egyes olyan hónap után köteles megfizetni, amely hónapban hátralékos tartozása van. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

11. 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.

12. A Hitelező jogosult a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott ügyintézési díjat felszámítani. Az ügyintézési díj fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése). 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 másolata lekérésének költségét felszámítani. A tulajdoni lap lekérési költség fizetendő minden olyan esetben, amikor a szerződésmódosítási igény elbírálásához a fedezetül szolgáló ingatlan tulajdoni lapja e-hiteles másolatának lekérdezése szükséges. A tulajdoni lap lekérési költség a tulajdoni lap e-hiteles másolatának lekérdezésével egyidejűleg válik esedékessé. A költség 2021. február elseje előtti megnevezése: a fedezetül szolgáló tulajdoni lap e-hiteles másolatának lekérdezéséért fizetett ügyintézési díj.

13. 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.

IV.4. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsönfolyósításának feltétele, hogy a hitel fedezetéül szolgáló biztosítékok, a szerződés tartalmának megfelelően a hitelező rendelkezésére álljanak, így különösen a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban első ranghelyen legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolva legyen.

2. Értékesítés céljára lakást építő vállalkozótól, vagy magánszemélytől történő kész új lakás vásárlása esetén a kölcsönfolyósításának további feltétele a jogerős használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel 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, állami támogatás esetén az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, valamint az ügyvéd által aláírt ingatlan-nyilvántartási kérelmet be kell nyújtani a hitelező részére, vagy ügyvédi letétbe kell helyezni. Az ügyvédi letétbe helyezés tényét a Hitelező részére igazolni szükséges. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósoknak azt is igazolniuk szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a vételár maradéktalan megfizetésének tényéről az utolsó vételárrészlet bankszámláján történő jóváírását követően haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Ebben az esetben az Adósok kötelesek a bejegyzési engedély illetékes földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsönösszeg kifolyósítását követő 5 munkanapon belül igazolni a Hitelező felé, a földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

3. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adóstársak bármelyike, illetve a szerződésben megjelölt adóstársak - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhetnek.

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.

5. A Hitelező vagy megbízottja jogosult a kölcsönnel finanszírozott korszerűsítési, vagy felújítási munka szerződésszerű teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az Adós köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni.

6. Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált hitelek esetén a kölcsön folyósításának feltétele a lakástakarékpénztári megtakarítási szerződés olyan tartalmú záradékolása, mely alapján rögzítésre kerül, hogy a megtakarítás összege a kölcsön törlesztéséül szolgál, valamint a lakástakarékpénztári megtakarítás Hitelezőre történő engedményezése is.

IV.5. A kölcsön törlesztése

1. A kölcsön és annak járulékai támogatott hitel, futamidő végéig fix kamatozású hitel, valamint öt éves fix kamatperiódussal nyújtott, forint piaci feltételű lakás- illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek, és referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású hitelek, valamint öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint hitelek esetén minden naptári hónap első, a referenciahozamhoz kötött, piaci feltételű forint hitelek, forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek esetén minden naptári hónap negyedik napján esedékes (amennyiben a naptári hónap első vagy negyedik – napja munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon esedékes) havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie. 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).

   Államilag támogatott forint hitelek, valamint az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, illetve futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint hitelek, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, és 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 minden naptári hónap első napján esedékes havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, mely magába foglalja a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.

   A referenciakamathoz kötött, piaci feltételű forintban nyilvántartott hitel valamint a forintra módosult deviza hitel esetén az OTP Lakástakarék 3, 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 minden naptári hónap negyedik napján esedékes havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, mely magába foglalja 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.

   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.

2. A havi törlesztőrészlet összegét a hitelező az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:
- a folyósított kölcsönösszege,
- a hirdetmény szerinti költségek,
- kamattámogatott hitelek esetén az állami támogatás összege,
- a hitelező által megállapított maximális törlesztési idő.

A kölcsön törlesztése 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 –forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – a következő képlet segítségével határozhatjuk 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 következő képlet segítségével határozhatjuk 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.

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.

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. 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.

Deviza hitelek és forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek, valamint referenciakamathoz 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.

3. Az adósnak a Hitelt és járulékait a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie.

A kölcsönszerződésben megjelölt havi törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a hitel egy összegben, az első törlesztőrészlet esedékességét megelőző naptári hónap utolsó banki napjáig kerül folyósításra, és az adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződésszerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

4. A törlesztőrészlet megfizetése kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Hitelező főszabályként törlesztési számlaként, olyan OTP Bank Nyrt-nél 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 az OTP Bank Nyrt-nél 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 fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól" szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.

5. A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon a hitelező számláján jóváírásra kerül.

A hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az adósnak a Banknál vezetett valamennyi lakossági bankszámlája mindenkori pozitív egyenlege terhére, valamint folyószámla-hitelkerete mindenkori pozitív egyenlege terhére, az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni.
Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

Amennyiben az esedékesség napján az Adósoknak a Banknál vezetett lakossági bankszámláján nem került jóváírásra az esedékes tartozás összege, a Hitelező a teljes hátralékos tartozást jogosult az Adósok törlesztési számlája mindenkori pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére kiegyenlíteni.

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.

6. A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adósok kötelesek a végtörlesztési szándékukat a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a hitelezőnek.

Amennyiben az adós a szerződésben vállalt havi törlesztési kötelezettségén felül rendkívüli törlesztést, vagy egyösszegű kiegyenlítést teljesít, vagy jelzálogjog átjegyzés, futamidő prolongálása, törlesztéscsökkentés esetén a hitelező mindenkor érvényes hirdetménye szerinti szerződésmódosítási díjat jogosult felszámítani.

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 figyelembevételre a törlesztőrészlet összegében.

Forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hiteleknél, és referenciakamathoz kötött forint piaci hiteleknél amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és öt munkanappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a hitelezők kötelesek 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.

Az 1994. január 1. és 2009. december 13. között befogadott piaci forint hitelek, az 1994. január 1-től befogadott támogatott lakáshitelek, valamint az 5 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú hitelek esetén az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést – amennyiben az eléri, vagy meghaladja az egy havi törlesztőrészlet összegét – az OTP Bank 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 az OTP Bank 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 az OTP Bank Nyrt. lakossági ügyfeleknek szóló Digitális szolgáltatások Hirdetményében meghatározott időponttól és esetekben OTP Mobilbankban is rendelkezhet arról, hogy a túlfizetését előtörlesztésre kívánja fordítani.

Forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek, és forintban nyilvántartott, piaci feltételű hitelek esetében a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli a rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második esedékességi időponttól kerül figyelembevételre a törlesztőrészlet összegében.

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.

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.

Előtörlesztés szempontjából a kamatperiódus forduló napja a kamatperiódus utolsó napja, ha az munkaszüneti napra esik, akkor az azt megelőző munkanap.

6. A futamidő módosítását az adós a következő ügyleti évtől kezdődő hatállyal, de 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.

A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására – államilag támogatott hitelek esetében – nincs lehetőség.

7. A hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az adósnak a Banknál vezetett lakossági folyószámlája mindenkori pozitív egyenlege terhére az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni.
Amennyiben a lakossági folyószámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

8. A hitelező 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.

9. Amennyiben az ügyfél 120 hónapnál nagyobb mértékű futamidő-hosszabbítást kérelmez, a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének új megállapítása szükséges. Ennek költsége az ügyfelet terheli, a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat díjának mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. A 2020. évi LVIII. törvény, valamint a 2020. évi CVII. törvény szerinti fizetési moratórium esetén amennyiben a kölcsönhöz kapcsolódik lakás-előtakarékossági szerződés is, akkor a kölcsön eredeti türelmi ideje és a kapcsolódó lakás-előtakarékossági 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 betétszerződéssel 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.

IV.6. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása

1. A hitelező jogosult a kölcsönszerződést a régi Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 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
   - a törlesztéshez szükséges bankszámla 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 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:

   A 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. levelezés, telefon) költsége,
- adósok elérhetőségére vonatkozó információk beszerzésének költsége,
- ügyfél személyes felkeresésével kapcsolatos költségek,
- követelés engedményezésével kapcsolatos költségek (pl. átjegyzési díj)
- a fedezeti ingatlanon fennálló jelzálog érvényesíthetőségével kapcsolatos költségek,
- a követelés engedményezésével kapcsolatos, a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díja,
- 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.

A felmondás időpontjától kezdve állami kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott hitelek esetében az adósok a Hirdetményben meghatározott, a felmondás időpontjában az állami kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott hitelekre érvényes ügyleti kamatmértéket kötelesek megfizetni.

2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló 3. személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a kölcsönszerződés azonnali felmondását vonja maga után, vagyis a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.

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 nála vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenysége körében keletkezett esedékes követelésével.

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 az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatala adók módjára hajtja be az ügyféltől.

5. Az Adósok a kölcsönszerződést jogosultak 30 napon belül 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.

6. A Hitelező a 2014. május 1. napja, és a 2014. október 7. napja között kötött kölcsönszerződést – az állami kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződések kivételével – az Adósokat terhelő fizetési kötelezettség nemteljesítése miatt a 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás Adósok részére való megküldését követő hatállyal mondhatja fel, illetve az Adósokkal szembeni hátralékos követelése ilyen hatállyal válhat egy összegben esedékessé. A felmondás az elszámolás megküldését követő napon, de legkésőbb 2016. december 31. napján, és abban az esetben válik hatályossá, ha a fogyasztóval szemben az elszámolás eredményeként is fennállnak a felmondás, illetve a részletekben történő teljesítés jogának elvesztése alapjául szolgáló törvényes, szerződéses feltételek.

IV.7. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában

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.

2. 2014. március 15-től a 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 a 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.

3. A fenti rendelkezések értelmében – az engdményezési szerződés, illetve a 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-t.

   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 ranghelyt megelőző zálogjogosultak a szolgáltatási összeg kifizethetőségéről nyilatkoztak.

IV.8. A Hitelező tevékenysége a munkáltatók, önkormányzatok által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatban

1. A munkáltató által nyújtott lakáscélú kölcsönök és vissza nem térítendő támogatások adómentességét érintő rendelkezéseket a személyi jövedelemadóról szóló törvény szabályozza. A támogatást lakáscélú kölcsön nyújtására jogosult hitelintézet útján kell folyósítani. Vissza nem térítendő lakáscélú támogatás és munkáltatói és önkormányzati lakáscélú kölcsön folyósítására kizárólag átutalással kerül sor, az OTP Bank Nyrt. munkáltatói, önkormányzati lakáscélú kölcsönt és vissza nem térítendő laksácélú támogatást készpénzben nem folyósít.

2. A munkáltatói támogatás, illetve kölcsön a lakásépíttető, -vásárló saját anyagi eszközének minősül, ezért igénybevételének nem feltétele az OTP Bank Nyrt-től kölcsön felvétele. Ha a munkáltató az OTP Bank Nyrt-től a kölcsön beszedését is igényli, külön szerződésben állapodik meg annak feltételeiről.

3. A munkáltatói kölcsön lebonyolításáért és beszedéséért a hitelező változó, vagy fix mértékű kezelési költséget számít fel, melyet az adós a törlesztőrészletekkel együtt fizet meg. A kezelési költség összegét az első ügyleti év során a folyósított összeg alapulvételével, ezt követően a kölcsöntartozás elszámolásáról szóló értesítésben közölt előző évi záróegyenleg alapulvételével állapítja meg a Bank. A kezelési költség megfizetését a munkáltató is magára vállalhatja.

   Változó mértékű kezelési költség, vagy díj esetén a Bank az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosult a munkáltatói kölcsön kezelési költségét, egyéb díját, valamint a munkáltatói kölcsönre vonatkozó egyéb szerződései feltételt egyoldalúan, a munkáltatók, munkavállalók számára kedvezőtlenül módosítani:
   A Bank a kölcsönnel kapcsolatos banki díjakat a munkáltatók, munkavállalók számára kedvezőtlenül a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex (infláció) változása alapján jogosult módosítani, annak mértékével, évente, a megelőző év december 31-i értékhez viszonyítva.
   Az OTP Bank jogosult továbbá a kölcsönnel kapcsolatos felszámított banki díjat, költséget, valamint a jelen üzletszabályzat egyéb rendelkezéseit a Munkavállaló számára hátrányosan, egyoldalúan módosítani, ha
   - a felek fenti jogviszonyára irányadó rendelkezést tartalmazó (ideértve különösen, de nem

kizárólagosan a jelen szerződés hatálya alá tartozó szolgáltatásra vonatkozó közterhet megállapító külföldi, vagy belföldi) jogszabály, állami irányítás egyéb eszköze, az Európai Unió jogi aktusa, bírósági, vagy hatósági határozat vagy végzés, ajánlás vagy iránymutatás, ezek hatósági vagy bírósági értelmezésének megváltoztatása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése, vagy

- az OTP Bank tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó, vagy azt érintő jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés, vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása, az OTP Bank közteher- (pl. adó, illeték-) fizetési kötelezettségének növekedése, a kötelező tartalékolási szabályok változása, vagy
- a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása, a pénzpiaci forrásszerzési lehetőségek változása, a tőke- és pénzpiaci kamatlábak változása, a nemzetközi és hazai pénzpiaci devizakamatok mértéke, a bank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása, az FX SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása, az állampapírok hozamának, a befektetési hitelek, halasztott pénzügyi teljesítés és értékpapírkölcsön ügyletek kockázati tényezőinek, az ügylet elszámolásánál alkalmazott árfolyamoknak, az OTP Bank forrásköltségeinek, számlavezetési költségeinek változása, a nyújtott szolgáltatással kapcsolatban az OTP Banknál felmerülő, harmadik személyek által meghatározott költségek igazolt változása indokolja.

Az OTP Bank Nyrt. a változást - annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal - az OTP Bank Nyrt.-nél az ügyféltérben elhelyezett, a hosszú lejáratú lakás- és ingatlanhitelek, valamint a lakáscélú támogatások díj- és költség feltételeiről szóló Hirdetményében teszi közzé.

4. A munkáltatói hitelek részletszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$T = H * \left(1 + n\frac{r}{12}\right)^{k} * \frac{n*\frac{r}{12}}{\left(1+n\frac{r}{12}\right)^{k}-2}$$, ahol

T = havi törlesztő összeg
H = kölcsönösszeg
r = éves kamatláb
k = futamidő hónapokban
n = banki korrekciós tényező (az értéke: 365/360 ≈ 1,01388)

A munkáltatói kölcsön és annak járulékai minden naptári hónap első napján (amennyiben a naptári hónap első napja munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) esedékes havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie.

5. A kölcsön visszafizetésének feltételeiben a munkáltató és a munkavállaló állapodik meg. Ha a törlesztőrészleteket késedelmesen fizeti az adós, a hitelező a Ptk. szerinti késedelmi kamatot számítja fel, amely

- a 2004. május 1. előtt keletkezett szerződések esetén az évi költségvetési törvényben meghatározott mértékű kamat,
- a 2004. május 1. után létrejött szerződések esetén a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező kamat.

A késedelmi kamat a munkáltatót illeti meg.

A munkáltatói kölcsönök esetén az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést – amennyiben az eléri, vagy meghaladja az egy havi törlesztőrészlet összegét – az OTP Bank 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 az OTP Bank 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 Adósok írásban rendelkezhetnek úgy, hogy amennyiben az Adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, a befizetett összeget az OTP Bank tartsa túlfizetésként nyilván. Ilyen esetben a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál. Amennyiben az OTP Bank 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 az OTP Banknak. 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 az OTP Bank részére, amely a rendelkezéssel, vagy annak visszavonásával egyidejűleg esedékessé válik.
Az Adósok kötelesek a kölcsön teljes összegére vonatkozó előtörlesztési szándékukat az előtörlesztést megelőzően írásban bejelenteni az OTP Banknak.

6. A befizetett törlesztőrészleteket és késedelmi kamatot a hitelező a munkáltató részére havonta, illetve negyedévente átutalja.

7. A munkáltatói kölcsönnel terhelt ingatlanok elidegenítéséhez a munkáltató hozzájárulása szükséges.

8. A munkáltatók által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatos egyéb költségeket a hosszú lejáratú lakás- és ingatlanhitelek, valamint a lakáscélú támogatások díj- és költségtételeiről szóló hirdetmény tartalmazza.

9. A lakás-alapszámlával kapcsolatos szolgáltatások tekintetében megkötött egyedi szerződések nem vonatkoznak a munkáltatók által, lakáscélú kölcsön törlesztéséhez nyújtott támogatásokkal kapcsolatban végzett banki szolgáltatásokra.

V. A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATOS, A HŰSÉG2 SZOLGÁLTATÁS KERETÉBEN IGÉNYELHETŐ KEDVEZMÉNYEK

V.1. Hűség Szolgáltatás

1. A Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség2 Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. előtt történt – a 2010. október 15. előtt igényelt 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. 2010. október 18. előtt igényelt kölcsönhöz kapcsolódó Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség 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. A Hűség2 szolgáltatáshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke és sávhatára termékcsoportonként eltérő lehet.

   A 2010. október 17-ét követően befogadott állomány tekintetében a Hűség1 szolgáltatás automatikusan kapcsolódik az adott termékhez, kivéve az alábbi hiteleket:
   - gyűjtőszámlahitel,
   - OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész,
   - átváltó hitelek.

   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,
   - gyűjtőszámlahitel,
   - OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész.

   A Hűség 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).

2. A Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény alapfeltétele a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő 150.000 Ft-otelérő mértékű jövedelemátutalás, 2015. április 1-től igényelt Hűség szolgáltatás esetén a kamatkedvezmény alapfeltétele a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő, a mindenkori minimálbér mértékét elérő jövedelemátutalás. A jövedelemátutalás150.000 Ft-ot elérő mértéke szempontjából a hitelező a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A további feltételek teljesítése esetén Hűség Szolgáltatás alapján kizárólag abban az esetben jár kamatkedvezmény, amennyiben 150.000 Ft-ot meghaladó mértékű jövedelem a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára kerül átutalásra. A jövedelemátutaláshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke a Hirdetményben meghatározottak szerint differenciált, az átutalt jövedelem nagyságától függ.

   Jelen bekezdés szempontjából jövedelemátutalás alatt a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező jóváírást kell érteni. Devizában történő jövedelemátutalás esetén a hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a vizsgálat napja szerinti Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott középárfolyamon.

3. A kamatkedvezmény alapjául szolgáló egyéb feltételek:
   - Legalább két, a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízás adása a hitelező részére, a megbízások alapján a vizsgálat hónapjában a beszedés megtörténte (a havi rendszerességű beszedéseknek mindkét megbízás esetében a vizsgálatnak ugyanabban a hónapjában kell teljesülniük, az OTP Bank Nyrt-nél, 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 az LTP 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 betétbefizetési 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 LTP 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.

4. 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 igényelhető 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.

5. Hűség szolgáltatáshoz kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylése esetén az SMS üzenetekhez kapcsolódó, a mindenkori hatályos hirdetményekben meghatározott költségek az SMS elküldésével egyidejűleg esedékessé válnak.

6. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a Hűség szolgáltatás nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó ügyleti kamat mértékét.

7. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

V.2 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 kamatkedvezménnyel érintett hitelkérelem kizárólag a fiókban, vagy mobilbankáron keresztül nyújtható be a Hitelezőhöz, közvetítőn keresztül nem. A munkavállalói kedvezmény nyújtásának feltételrendszere:

- legalább egy éves munkaviszony megléte az adott munkáltatónál, és
- a munkavállaló rendszeres havi munkabérének OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő utalása. Az átutalandó rendszeres havi munkabér összegének meg kell haladnia a Hűség szolgáltatás szerinti - a kedvezmény engedélyezésekor érvényes - minimum összeget,
- 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.

A kamatkedvezmény maximum 100 millió Ft-os engedélyezett hitelösszegig nyújtható. Adott munkavállaló esetében munkavállalói kamatkedvezménnyel nyújtott valamennyi kölcsönt figyelembe

kell venni a 100 millió Ft-os limit ellenőrzésekor. Amennyiben az összesen engedélyezett kihelyezés a 100 millió Ft-ot meghaladja, a tényleges kamatkedvezményt arányosítással kell meghatározni.

A kamatkedvezmény mértékét a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező. 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 standard kamat, állami kamattámogatással nyújtott,2009-es feltételű hitelek esetén az Adósok által fizetendő kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét kötelesek megfizetni a hitelezőnek. A fenti esetekben az Adós minden egyéb, a munkavállalói kedvezmény keretében adott díj,- vagy költségkedvezménye is megszűnik, és az Adós a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napjától kezdődően a kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmény nélküli díjak, vagy költségek mértékét köteles 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 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, illetve a futamidő alatt belül 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 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 egyéb, további kamatkedvezmény nem nyújtható.

VI. 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 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.

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, 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, 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.

VII. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK

A fizetési terhek csökkentése érdekében a törlesztési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban nehéz helyzetbe került adósok az alábbi adósvédelmi eszközöket vehetik igénybe:

- meglévő hitellel rendelkező ügyfél esetében prolongáció,
- meglévő hitellel rendelkező ügyfél esetében törlesztőrészlet-rögzítés,
- az előző két eszköz együttes alkalmazása,
- LTP betétcsökkentés,
- türelmi idős kölcsönről egyenletes törlesztésű kölcsönre szerződés az LTP 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.

A hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt forintban törlesztett svájci frank esetén a 180 HUF/CHF, euró esetén a 250 HUF/EUR, japán jen esetén a 2,5 HUF/JPY árfolyamot alkalmaz.

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 hitelkeret-szerződés alapján a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat hitelező részére történő átadás időpontját követő, a 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 forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő - a korábban rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a 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 180 napos késedelem szempontjából forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozásnak minősül az életbiztosítási szerződéssel kombinált forint kölcsönre módosult devizakölcsön esetén az életbiztosítási szerződésben, a lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált 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 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.

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 OTP lakás- illetve JZB 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 forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés hitelező általi felmondását is megalapozza.

A 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 forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozása a hiteladósnak még fennáll - a forint kölcsönre módosult devizakölcsön előtörlesztéseként kell elszámolni. A hitelező a forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogadja el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből 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 forint kölcsönre módosult devizakölcsön fedezetéül kikötött, ingatlanon alapított jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt akkor adja ki a zálogkötelezettnek, ha a hiteladós a forint kölcsönre módosult devizakölcsönből és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő tartozását maradéktalanul megfizette.

A hitelező a 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 az OTP Bank Nyrt-hez, 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 forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós 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 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-szerződésére a 2012. április elsejét megelőző napon hatályos rendelkezések vonatkozzanak, a gyűjtőszámlahitelre 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 a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónaptól esedékes törlesztőrészletek nem haladhatják meg a2011. 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 - a2011. 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

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.

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 OTP Bank Nyrt-hez, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-

hez új hiteligény nem nyújtható be.

A közszférában dolgozók gyűjtőszámla-hiteléhez nyújtható kamattámogatás

2015. február elsejétől gyűjtőszámla-hitel törlesztésére kamattámogatás nem vehető igénybe.

IX. 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 rendszerébe, valamint a központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.

   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.

   A lakáscélú állami támogatást az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja. A hitelező jogosult a lakáscélú állami támogatás 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.

3. Az adatkezelést és feldolgozást a hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a Hitelező Általános Üzletszabályzatában 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 Bank Nyrt. 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.

X. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK

Az adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a Hitelező-t haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az adós a hitelezők javára megadott személyazonosító, és a hitelkérelmi nyomtatványban feltüntetett egyéb adatai megváltozása esetén haladéktalanul, legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles az adatváltozást az OTP Bank Nyrt-nek 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 hitelezőkkel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és tudomásul veszi, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a hitelezőkkel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyes adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek - a hitelezők írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.

Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt adatait bármikor letiltja, a hitelezők erről történő tudomásszerzése esetén jogosultak a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az OTP Bank 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 OTP Direkt szerződéssel rendelkező ügyfelek esetén pedig az OTP Direkt felületre küldött elektronikus üzenet útján történik meg.

XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Az 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:

- *Vármegyék átnevezése megyékké.*

A fenti módosításokkal kapcsolatban nyitva álló panasztételi lehetőségekről az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának 02. számú almellékletét képező Panaszkezelési Szabályzatból tájékozódhat, ezen lehetőségek igénybevétele nincs határidőhöz kötve.

OTP Bank Nyrt.

Függelék: Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. lakossági ingatlanfedezetű hitelekkel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatója