

# Az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság Üzletszabályzata a 2023. március 1-től kötött lakáselőtakarékossági szerződések vonatkozásában

## Bevezető rendelkezések

Jelen Üzletszabályzat az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D. ép., cégjegyzékszám: 01-10-043407, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai azonosító: 12248256-6419-114-01, rövidített neve: OTP Lakástakarék Zrt., felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., továbbiakban: OTP Lakástakarék, működési engedélyének száma: 257/1997) 2023. március 1-től kötött lakáselőtakarékossági szerződések szerinti betétnyújtási és hitelnyújtási tevékenység általános szerződési feltételeit tartalmazza, ezen lakáselőtakarékossági szerződések elválaszthatatlan részét képezi. **Jelen Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben az OTP Lakástakarék Zrt. Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett Általános Szerződési Feltételei (továbbiakban: ÁSZF) és annak függelékei irányadóak.**

A konkrét szerződések, ügyletek vonatkozásában az alábbiak alkalmazandók az itt meghatározott sorrendben, azzal, hogy amennyiben az itt felsorolt dokumentumokba foglalt feltételek és rendelkezések egymástól eltérnek, az alábbi sorrendben előrébb álló dokumentumban foglaltakat kell alkalmazni:

1. az egyedi kölcsön- és zálogszerződések,
2. lakáskölcsön vonatkozásában a kiutalási értesítő
3. a lakáselőtakarékossági szerződés (a szerződéses ajánlat és annak visszaigazolása),
4. az akciókra, kedvezményekre vonatkozó hirdetések,
5. az OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről szóló Hirdetmény (a továbbiakban: Díjtáblázat),
6. a Lakáskölcsön- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat,
7. jelen Üzletszabályzat,
8. az ÁSZF, beleértve annak függelékeit is.

A fentiekben felsorolt dokumentumokban nem rendezett kérdésekben a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok alkalmazandók, különös tekintettel az alábbiakra, mivel jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó jog: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.), a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ltp-törvény), a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény, 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 Rendelet (továbbiakban: általános adatvédelmi EU-rendelet), az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info-törvény), a természetes személyek adósságrendezéséről szóló CV. törvény (a továbbiakban: Are tv.), a lakástakarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12.) kormányrendelet (továbbiakban: Ászfr.), a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) kormányrendelet (a továbbiakban: THM-rendelet), illetve a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III.25.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései.

Az ÁSZF, az Üzletszabályzatok, az azokban hivatkozott Hirdetmények, tájékoztatók, illetve ezek módosításai az OTP Lakástakarék megbízottjaként eljáró OTP Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, bankfiókjaiban és a [www.otplakastakarek.hu](http://www.otplakastakarek.hu) honlapon közzétételre kerülnek, ott bárki megtekintheti.

Az OTP Lakástakarék felhívja az ügyfelei figyelmét arra, illetve fokozottan ajánlja, hogy kísérik folyamatosan figyelemmel a jelen Üzletszabályzat, az ÁSZF, a Díjtáblázat és egyéb hirdetmények, a Lakáskölcsön- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat, valamint az egyéb szerződéses feltételek módosításait és hatályos szövegét.

## I.

### A lakás-előtakarékossági szerződés

#### 1.

##### A lakás-előtakarékossági szerződés fogalma

A lakás-előtakarékossági szerződés (a továbbiakban: szerződés) olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy megtakarítási idő alatt havi egyenlő részletekben történő befizetésekkel az OTP Lakástakaréknál meghatározott összeget betétként leköt, illetve elhelyez, az OTP Lakástakarék pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén a jelen üzletszabályzatban rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott módon kiszámított lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.

#### 2.

##### A szerződés létrejötte

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés a felek megállapodásával jön létre jelen fejezetben foglaltaknak megfelelően.
- (2) A lakás-előtakarékossági szerződéses ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) az OTP Lakástakarék formanyomtatványán kell benyújtani.
- (3) A lakás-előtakarékoskodót az ajánlat OTP Lakástakarék vagy megbízottja által történő átvétele napjától számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, ezen időszakon belül ajánlatát nem vonhatja vissza és nem módosíthatja.
- (4) A lakás-előtakarékossági szerződés létrejön, ha az ajánlatot az OTP Lakástakarék, illetőleg megbízottja, az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: OTP Bank) az ajánlat általa történt átvételétől számított 30 napon belül írásban visszaigazolja/elfogadja. A szerződés az ajánlat elfogadása esetén az ajánlat aláírásának napjára visszaható hatállyal jön létre.
- (5) Az ajánlatot az OTP Lakástakarék jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni). Az ajánlatnak az OTP Lakástakarék részéről történő elutasítása esetén az esetleges befizetések visszatérítésre kerülnek a lakás-előtakarékoskodónak.

### 3.

#### A szerződéses összeg

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés meghatározott összegre, a szerződéses összegre szól. A szerződéses összeg a megtakarítás (a lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, beleértve az OTP Lakástakarék által hirdetményben meghatározott feltételek esetén fizetett prémiumot - továbbiakban: Lakástakarék Prémium - is), és a lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által igényelhető lakáskölcsön együttes összege.
- (2) A szerződéses összeget a tízezer forint egész számú többszörösében lehet megállapítani.

### 4.

#### Szerződéses módozatok

- (1) A szerződéses módozatok az OTP Lakástakarék modellszámítások alapján kidolgozott pénzügyi termékei. Az OTP Lakástakarék értékesíthető szerződéses módozatait jelen Üzletszabályzat 1. számú Melléklete tartalmazza.
- (2) Az OTP Lakástakarék jogosult az egyes szerződéses módozatainak időszakos értékesítéséről, az értékesítés felfüggesztéséről, valamint az időszakos értékesítés újraindításáról dönteni, amelyről hirdetmény útján tájékoztatja az ügyfeleket. Az OTP Lakástakarék jogosult továbbá a szerződéses módozatainak igénybevételét kifejezett döntéssel, esetenként külön meghatározott feltételeknek megfelelő ügyfelek, illetve ügyfélcsoportok tekintetében lehetővé tenni.
- (3) Amennyiben az OTP Lakástakarék akciót, kedvezményt hirdet, annak feltételeit Hirdetményben teszi közzé.

## II.

### A megtakarítás

### 5.

#### A megtakarítási idő és a megtakarítási összeg

- (1) A megtakarítási idő: a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől az összegyűlt betét felvételéig eltelt idő. Megtakarítási évek: a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezése hónapjának első napjától számított évek (egy év 12 hónap) a betét felvételéig.
- (2) A megtakarítási évek és idő kezdete azon hónap első napja, amelyben a betétszámla – a számlanyitási díj és a számlavezetési díj elszámolása után - pozitív egyenlege először eléri a szerződésben rögzített teljes havi betétösszeget.
- (3) A megtakarítás vagy megtakarítási összeg a lakás-előtakarékoskodó által teljesített összes betételhelyezés és a betétre jóváírt kamat, valamint a Lakástakarék Prémiumnak az együttes összege.

### 6.

#### A fizetendő betét

- (1) A szerződésben rögzített teljes havi betétösszeg a szerződéses összeg módozatonként meghatározott, tíz forintra felkerekített ezreléke. A választott módozat szerint vállalt rendszeres

betétfizetést havonta, legkésőbb a tárgyó 12. napjáig beérkezően kell a lakás-előtakarékoskodónak befizetni. E rendelkezés nem vonatkozik az első betétfizetésre, amelyet legkésőbb az ajánlat aláírását követő hónap 12. napjáig kell befizetni. A betétfizetés módjai vonatkozásában az ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 10. számú Függelék tartalmaz részletes tájékoztatást, amely jelen Üzletszabályzat hatálya alá tartozó lakáselőtakarékossági szerződések vonatkozásában is irányadó, kivéve a készpénzátutalási megbízással kapcsolatos rendelkezéseit.

- (2) A beérkező befizetéseket az OTP Lakástakarék először a számlavezetési díj megfizetéseként számolja el, kivéve az először érkező befizetéseket, amelyeket a számlanyitási díj összegéig először annak megfizetésére számol el.
- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a minimális megtakarítási hányadot meghaladó mértékben teljesít befizetést, ez nem jelenti a szerződéses összeg növelését, a lakáskölcsön mértékére ez esetben is a 27. pont (1) bekezdésében megjelöltek az irányadók.
- (4) Rendkívüli betétfizetés lehetséges, az OTP Lakástakarék azonban jogosult **mérlegelése alapján** azon rendkívüli betétfizetést visszautasítani, amely nem a betétegyenleg helyreállítását szolgálja. (Rendkívüli betétfizetésnek minősül az a befizetés, amelynek jóváírását követően a számlán lévő megtakarítás összege meghaladja a szerződésben rögzített összegű havi betét szerződésszerű befizetésével elérhető megtakarítás összegét.) A visszautasítás módja és ideje:
  - a. visszautalás a fizető félnek
  - b. ha a visszautalás célszámlája nem ismert, akkor az ügyfél levelezési címére megküldött, célszámla bekérő dokumentum alapján az ügyfél által az OTP Lakástakarék felé írásban megjelölt számlára kerül átutalásra, azzal, hogy ha az ügyfél 15 napon belül nem nyilatkozik, az összeg átvezetésre kerül egy nem kamatozó technikai számlára és ott kerül nyilvántartásra mindaddig, amíg az ügyfél írásbeli számlabejelentése meg nem érkezik az OTP Lakástakarékhoz.
- (5) A Magyarország Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya között a nemzetközi adóügyi megfelelés előmozdításáról és a FATCA szabályozás végrehajtásáról szóló Megállapodásban foglaltak miatt az 1 (egy) naptári éven belül eszközölt befizetések összege rendkívüli betét elhelyezése esetén sem haladhatja meg az 5.000.000,- Ft-ot, azaz ötmillió forintot. Amennyiben egy ügyfélnek több lakáselőtakarékossági szerződése van hatályban, akkor az összes lakáselőtakarékossági szerződésére teljesített éves befizetések együttes összege számlatulajdonosonként nem haladhatja meg a 10.000.000,- Ft-ot, azaz tízmillió forintot. Amennyiben meghaladná, az ötmillió, illetve tízmillió forinton felüli részt az OTP Lakástakarék **minden esetben (mérlegelés nélkül)** visszautasítja a 6. pont (4) bekezdésben foglalt módon.

## 7.

### Egyenleg-értesítő

Az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékoskodót évente egyszer díjmentesen értesíti számlájának egyenlegéről és értékszámának alakulásáról, valamint arról, hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg. A számla egyenlege elfogadottnak minősül, ha a szerződő fél a közlést követő 60 napon belül nem emel írásban kifogást.

## 8.

### A betétek biztosítottsága

Az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) biztosítása kizárólag a lakás-előtakarékoskodók által teljesített betétbefizetésekre és azok szerződéses kamataira terjed ki, amelynek részletes szabályait az ÁSZF 1. számú függeléke tartalmazza. Ezen tájékoztató tartalmazza az OTP Lakástakarék és a betétes közötti beszámításra vonatkozó rendelkezéseket is.

## 9.

### A betét kamatozása, EBKM

- (1) Az OTP Lakástakarék a betét után kamatot fizet. A lakás-előtakarékossági betét kamatát az értékelési fordulónapot követő 120. napig a jelen Üzletszabályzat Melléklete, az értékelési fordulónapot követő 121. naptól irányadó betéti kamatot pedig a Díjtáblázat tartalmazza. A kamat mértéke a szerződés fennállása alatt nem változtatható.
- (2) A betét kamatai a megtakarítási év végét követő első napon kerülnek tőkésítésre. A kamat a tőkésítést követően a lakás-előtakarékoskodó betétszámláján jóváírásra kerül, és mint lakáscélú megtakarítás kamatozik tovább.

A kamat számítása napi kamatszámítással történik:

$$\text{Kamat: } \frac{\text{tőke} \times \text{kamatláb} \times \text{napokszáma}}{360 \times 100}$$

A lakáselőtakarékossági számlára történő befizetések kamatozása a pénzüsszegnek a számlavezető OTP Bankhoz történő beérkezésének napján kezdődik. A betétszámla kamatozása a kifizetést megelőző napon végződik.

- (3) Egységesített betéti kamatlábmutató (EBKM). Az EBKM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

## 10.

### Lakástakarék Prémium

- (1) A külön Hirdetményben meghatározott lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet egyszeri Lakástakarék Prémium illeti meg. A Lakástakarék Prémium kamatnak minősül, kamatos kamat nem kerül utána jóváírásra és tőkésítésére nem kerül sor.
- (2) Amennyiben felmondásra kerül a szerződés, kettő hónapos felmondási idő esetén a felmondás hónapjának utolsó napja, azonnali hatályú felmondás esetén pedig a felmondás hónapját megelőző hónap utolsó napja az a végső időpont, amely időpontig beérkező betétek után Lakástakarék Prémiumra jogosult a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett.
- (3) A Lakástakarék Prémium mértéke kizárólag a lakás-előtakarékoskodó (akár természetes személy, akár társasház/lakásszövetkezet lakáselőtakarékoskodó) által a szerződésszerű teljesítés szerinti értékelési fordulónapig teljesített betételhelyezés alapján kerül meghatározásra úgy, hogy először évenként külön-külön kiszámításra kerül az adott megtakarítási évre járó Lakástakarék Prémium

(továbbiakban: éves Lakástakarék Prémium), majd ezek összesítésre kerülnek a teljes szerződés szerű megtakarítási idő vonatkozásában.

- (4) Az éves Lakástakarék Prémium mértéke az adott megtakarítási évben az OTP Lakástakaréknál betétként elhelyezett összeg, de legfeljebb a szerződésben vállalt éves betétfizetés jelen Üzletszabályzat Mellékletében meghatározott %-a, azzal, hogy a megtakarítási idő 48. és 96. hónapja között történt felmondás esetén 10% az éves Lakástakarék Prémium mértéke. Az éves Lakástakarék Prémium mértékét az is befolyásolja, hogy egy-egy megtakarítási évben szerződés szerű volt-e a betétfizetés. Ha a lakás-előtakarékoskodó nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedében betétként elhelyezett összegre járó Lakástakarék Prémium nem haladhatja meg a jelen pontban foglaltak szerint meghatározott éves Lakástakarék Prémium 25-25%-át. Ezen rendelkezés szempontjából a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben történő betételhelyezésnek minősül, ha minden hónap végéig kumuláltan, és a megtakarítási évben összesen is befizetésre kerül a szerződéses módozat szerinti betétösszeg.
- (5) A Lakástakarék Prémium kifizetésére való jogosultságát elveszti a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett, ha
- a megtakarítási ideje a felmondás napján nem érte el a négy évet, vagy
  - a lakás-előtakarékoskodó vagy – kedvezményezett jelölése esetén- a kedvezményezett a Lakástakarék Prémiummal növelt betétjét nem lakáscélra használja fel, azaz a megtakarítás kifizetését megelőzően nem kerülnek maradéktalanul benyújtásra a jelen Üzletszabályzat 26. pontja szerinti lakáscélú felhasználást igazoló dokumentumok, vagy
  - a lakás-előtakarékoskodó vagy – kedvezményezett jelölése esetén- a kedvezményezett javára történő lakáscélú felhasználás helye nem Magyarország területén valósul meg.
- Az OTP Lakástakarék ezekben az esetekben Lakástakarék Prémiumot nem fizet.
- (6) A Lakástakarék Prémium kiutaláskor, illetve felmondáskor a megtakarítás kifizetésének napján kerül egyösszegben jóváírásra a betétszámlán és a megtakarítás részeként kerül kifizetésre.
- (7) A díjként elszámolt befizetésekre a lakás-előtakarékoskodó Lakástakarék Prémiumot nem jogosult igénybe venni, ezen befizetések megtakarításként nem vehetők figyelembe.

### **III.**

#### **A szerződés módosítása**

##### **11.**

##### **A szerződés lehetséges módosításai**

- (1) Az OTP Lakástakarék jóváhagyásával a lakás-előtakarékossági szerződés módosítható. Szerződés módosítás: a szerződéses összeg emelése, illetve mérséklése, a szerződés megosztása, illetve a szerződések összevonása, továbbá a szerződéses módozatok megváltoztatása.
- (2) A szerződés módosítását írásban lehet kezdeményezni, kérelmezni, módosításra vonatkozó ajánlatot tenni bármely OTP-bankfiókban.
- (3) A szerződés módosítása esetén kiutalásra a módosítást követő 2 hónapon belül nem kerülhet sor. Egy már kiutalt lakás-előtakarékossági szerződés módosítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a kifizetés még nem kezdődött el, és az ügyfél a kiutalással kapcsolatos jogairól lemondott.

- (4) A szerződés megosztása, illetve a szerződések összevonása csak közeli hozzátartozói körben lehetséges.
- (5) A szerződésmódosítás, a módosítással érintett feltételek a módosítási kérelem (az Ügyfél módosítás iránti ajánlatának) az OTP Lakástakarék általi elfogadását/visszaigazolását követő hónap első napján lépnek hatályba. A módosítási kérelem/ajánlat elfogadásáról az OTP Lakástakarék, illetőleg megbízottja, az OTP Bank a kérelem/ajánlat általa történt átvételétől számított 30 napon belül írásban nyilatkozik.

## 12.

### A szerződéses módozat megváltoztatása

- (1) A szerződéses módozat megváltoztatása csak az azonos mértékű betéti kamatot, lakáskölcsön kamatot, illetve azonos módszertannal kiszámított számlanyitási díjat tartalmazó módozatok között megengedett.
- (2) Az új módozatú szerződés értékszama a következő értékelési napon az új és az eredeti értékszám-szorzó arányában növekszik vagy csökken.
- (3) A módozatváltással együtt a szerződéses összeg is változtatható. Szerződéses összeg emelése esetén, ha egyúttal hosszabb megtakarítási idejű módozatra váltás is történik, a megtakarítási idő teljes időtartamára a hosszabb megtakarítási idejű módozatra járó Lakástakarék Prémiumra lesz jogosult az ügyfél. Szerződéses összeg mérséklése esetén, ha egyúttal rövidebb megtakarítási idejű módozatra váltás is történik, a megtakarítási idő teljes időtartamára a rövidebb megtakarítási idejű módozatra járó Lakástakarék Prémiumra lesz jogosult az ügyfél.
- (4) Amennyiben mind a módozat, mind a szerződéses összeg változik, akkor az így módosított szerződés értékszama a 13. pont (1) bekezdésben vagy a 14. pont (1) bekezdésben, továbbá a fenti (2) bekezdésben leírt szabály szerint kerül átszámításra.

## 13.

### A szerződéses összeg mérséklése, a szerződés megosztása

- (1) A szerződéses összeg mérséklése esetén a szerződés értékszama a következő értékelési napon az eredeti és a csökkentett szerződéses összeg arányában növekszik, a számlanyitási díj arányos része pedig nem igényelhető vissza.
- (2) A megosztás során az eredeti szerződéses összeg tetszőleges arányban osztható meg, azzal, hogy az így keletkező jogutód szerződések szerződéses összegeinek el kell érniük a módozathoz tartozó minimális szerződéses összeget. Az eredeti szerződés megtakarítása a jogutód szerződések szerződéses összegeinek arányában kerül szétosztásra.
- (3) Ha a szerződés megosztásakor azonos arányban osztják meg a szerződéses összeget és a megtakarítást, a már elért értékszám nem változik.
- (4) A kiutalás és a Lakástakarék Prémium szempontjából a megosztás során létrejött szerződések tekintetében az eredeti szerződés megkötésének időpontja az irányadó.

#### 14.

##### A szerződéses összeg emelése, a szerződések összevonása

- (1) A szerződéses összeg felemelése esetén a szerződés értékszám a következő értékelési napon az eredeti és a felemelt szerződéses összeg arányában csökken.
- (2) A szerződéses összeg megemelésékor - kivéve, ha a módosítási ajánlat megtételekor a 22. pont (5) a-c) bekezdésében fogalt kiutalási feltételei teljesültek, vagy legfeljebb kettő havi betét és számlavezetési díj szerződésszerű befizetése esetén várhatóan teljesülnek - a növekedés mértékének megfelelő számlanyitási díj kerül elszámolásra. Amennyiben a szerződés szerződéses összege egy korábbi mérséklés után kerül emelésre, akkor a növekedés mértékét a korábbi legmagasabb szerződéses összegtől kiindulva kell elszámolni.

A díjra a jelen Üzletszabályzatnak a számlanyitási díjra vonatkozó szabályai az irányadóak, azzal az eltéréssel, hogy a díjat a kérelemmel egyidejűleg egy összegben kell befizetni.

- (3) Az összevonás során az összevonandó szerződések befizetett betétei és jóváírt kamatai egyesíthetők. Az összevonást követően sem lehet magasabb a szerződéses összeg az adott módozat szerinti maximális szerződéses összegnél.
- (4) Az összevont szerződés értékszám a következő értékelési napon az összevonandó szerződések értékszámainak a szerződéses összegekkel súlyozott számtani átlaga lesz.
- (5) A kiutalás és a Lakástakarék Prémium szempontjából az összevont szerződésnél a legrégebben kötött szerződés megkötésének időpontja az irányadó.
- (6) Nem vonhatók össze a különböző lakás-takarékpénztárakkal kötött vagy a különböző módozatú szerződések.

#### IV.

##### A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése

#### 15.

##### A lakás-előtakarékoskodó általi felmondás

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a szerződést a megtakarítási idő alatt - mindaddig, amíg a kiutalásra vagy a szerződés egyéb módon való megszüntetésére nem kerül sor - bármikor felmondhatja. A felmondási idő 2 hónap, kivéve, ha a lakás-előtakarékoskodó a gyorsított kifizetés lehetőségével kíván élni, amely esetben azonnali hatállyal mondja fel a szerződést. Felmondáskor az ügyfélnek nyilatkozni kell, hogy a szerződéses összeget lakáscélra használja-e fel.
- (2) Az OTP Lakástakarék az ügyfél rendelkezése szerinti időpontban köteles a megtakarítási összeget kifizetni, amely nem lehet korábbi időpont, mint:
  - kettő hónapos felmondási idő esetén a felmondási idő lejártának napja;
  - azonnali hatályú felmondás esetén a felmondás benyújtásának napja.



## Az OTP Lakástakarék általi felmondás

- (1) Az OTP Lakástakarék felmondhatja azon lakás-előtakarékossági szerződéseket, melyek határozatlan idejűvé alakultak, mert a lakás-előtakarékoskodó nem fogadta el a várható kiutalást, vagy a várható kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozott, és az OTP Lakástakarék a kiutalást visszavonta a 23. pontban foglaltak szerint. A felmondási idő a jelen pontban foglalt esetben 2 hónap.
- (2) a) Az OTP Lakástakarék a szerződést azonnali hatállyal felmondja, ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő 6 hónapon belül, társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén 12 hónapon belül nem kezdődik meg.  
b) Az OTP Lakástakarék jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani,
  - amennyiben a számlanyitási díjnak a befizetések terhére történő elszámolása a szerződés hatálybalépését követő harmadik hónap végéig nem lehetséges,
  - 6 hónapnyi betétbefizetés elmaradása esetén, illetve a lakás-előtakarékoskodó hozzájárulásával 6 hónapnál rövidebb időtartamú betétbefizetés elmaradás esetén is,
  - ha a lakás-előtakarékoskodó számlavezetési díj-hátraléka eléri vagy meghaladja a befizetett betétek és az arra járó kamat összegét
  - ha a szerződéskötést követően felmerül a gyanú, hogy az ügyfél vagy bármely harmadik személy kötelezett hamis adatokat szolgáltatott, lényeges tényeket elhallgatott vagy az OTP Lakástakarék Zrt. olyan jellegű információ birtokába jutott, amely ismeretében a szerződést nem kötötte volna meg,
  - ha az ügyfél a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény által előírt nyilatkozattétel során valótlan tartalmú nyilatkozatot tett.
- (3) Ha az OTP Lakástakaréknál elhelyezett betét egy részét bírósági vagy adóvégrehajtás keretében a végrehajtó, NAV letéti számlájára kell átutalni, a szerződést az OTP Lakástakarék megszünteti oly módon, hogy az átutalást követően fennmaradó megtakarítást kifizeti a lakás-előtakarékoskodónak. A Lakástakarék Prémium az egyéb feltételek teljesítése esetén is ebben az esetben csak a végrehajtásra át nem utalt betéttel arányosan fizethető ki: a kifizethető Lakástakarék Prémiumnak olyan arányban kell állnia a végrehajtás hiányában járó Lakástakarék Prémiummal, amilyen arányban a végrehajtásra át nem utalt betét áll a megtakarítási idő alatt befizetett teljes betétösszeggel.
- (4) Az OTP Lakástakarék felmondást követő felhívására az ügyfélnek nyilatkozni kell, hogy a szerződéses összeget lakáscélra használja-e fel. Ha a felhívásban megjelölt határidőn belül az ügyfél nem nyilatkozik, az OTP Lakástakarék úgy tekinti, hogy a szerződéses összeg nem lakáscélra kerül felhasználásra.

## A felmondás visszavonása, a szerződés reaktiválása

- (1) Felmondás esetén, amíg a megtakarítás kifizetésre nem került, a lakás-előtakarékoskodó a szerződés visszaállítását írásban kezdeményezheti. A visszaállításhoz az OTP Lakástakarék jóváhagyása szükséges.

- (2) Azon szerződések esetén, amely szerződéseken alapuló követelés engedményezésre vagy zálogjoggal terhelésre került, és amelyek alapján a megtakarítás már kifizetésre is került, az OTP Lakástakarék - meghatározott betétbefizetés előírásával – az ügyfél kérelmére a felmondást visszavonhatja és engedélyezheti a szerződés visszaállítását.

## V.

### Kedvezményezett-jelölés és szerződés-átruházás

#### 18.

##### A kedvezményezett

- (1) Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, eltérő megállapodás hiányában, az elhelyezett betét és időarányos kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik, *beleértve a lakáselőtakarékoskodó által a megtakarítási idő alatt tett felmondást, illetve a kiutalás elfogadását is.* A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, a Lakástakarék Prémium, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. Ezért kedvezményezett megjelölése esetén a kiutalásnál/felmondásnál tett nyilatkozattól függően lakáscélú felhasználáskor a szerződéses összeg/megtakarítás a *cselekvőképes* kedvezményezett rendelkezése szerint kerül kifizetésre.
- (2) *A kiutalás elfogadásakor, illetve felmondáskor a betét lakáscélú felhasználása esetén, kizárólag a rendelkezési joggal bíró személy (kedvezményezett jelölés esetén a cselekvőképes kedvezményezett, cselekvőképes kedvezményezett hiányában a lakás-előtakarékoskodó), illetve a rendelkezési joggal bíró személy közeli hozzátartozói javára használható fel a szerződéses összeg/megtakarítás.*

#### 19.

##### A lakáselőtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személyének változtatása

- (1) A lakás-előtakarékoskodó személye csak akkor változtatható, ha az új lakáselőtakarékoskodó az eredeti lakás-előtakarékoskodó Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó jogosult
- a kedvezményezett visszavonására,
  - a szerződéskötést követően kedvezményezett megjelölésére,
  - az eredeti kedvezményezett helyett új kedvezményezett megjelölésére.
- (3) Az új kedvezményezett is csak a lakás-előtakarékoskodó Ptk. szerinti közeli hozzátartozója lehet.
- (4) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személyének változtatását az OTP Bank fiókhálózatában lehet kezdeményezni.
- (5) A szerződéses összeg, illetve a megtakarítás folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személye nem változtatható.

#### 20.

##### A lakás-előtakarékoskodó elhalálózása, jogutóddal való megszűnése

Az OTP Lakástakarékhoz benyújtott írásos nyilatkozattal az elhalálozott, jogutóddal megszűnt szerződő fél helyébe léphet:

- a) természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, illetve korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka
- b) természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén kedvezményezett hiányában az örökös,
- c) nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja.

A jogutód személyének megállapításához az OTP Lakástakarék az érdekelt felektől jogerős közjegyzői/bírósági/hatósági határozatok bemutatását kéri.

Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság végleges határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy a jelen Üzletszabályzatba, illetve az ÁSZF-be ütközne, akkor az OTP Lakástakarék – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni. *Ha az érdekeltek írásos megállapodásaként egy nem cselekvőképes örökös lemond a jogerős hagyatékátadó végzés szerinti lakáselőtakarékossági örökrészéről, és ezen örökrész mértéke a lemondás időpontjában meghaladja a 24.(4) szerinti összegeket, akkor szükséges az örökös törvényes képviselőjének nyilatkozatán felül a gyámhatóság jóváhagyó határozata is.*

## VI. A kiutalás

### 21.

#### A kiutalás és a kiutaláshoz kapcsolódó fogalmak

A kiutalás az OTP Lakástakaréknak az adott kiutalási időszak utolsó napján (kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntése arról, hogy melyek azok a szerződések, amelyek esetében a szerződéses összeg, illetőleg a betétösszeg a kiutalási összegből kifizethető. A kiutaláshoz kapcsolódó fogalmak definícióját az ÁSZF 21. pontja tartalmazza.

### 22.

#### A kiutalás sorrendje és feltételei

- (1) A kiutalást követő kifizetésre – a megtakarítás kezdetét alapul véve és a szerződésszerű betétfizetést feltételezve - legkorábban az adott módozatra meghatározott, értékeléshez szükséges minimális megtakarítási idő, valamint az azt követő kettő hónapos kiutalási időszak eltelté utáni hónapban kerülhet sor.
- (2) Az értékszám alapján az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékoskodók között sorrendet állít fel.
- (3) A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása havonta történik.
- (4) A kiutalási időszak 2 hónapig, a kiutalási időszak utolsó hónapjának utolsó naptári napjáig tart. Az értékszám/célérték-szám megállapítására minden naptári hónap utolsó napján (értékelési nap/értékelési fordulónap) kerül sor, amely a kiutalási időszak első napja. A magasabb értékszámú szerződés a kiutalás sorrendjében megelőzi az alacsonyabb értékszámút. Azonos értékszámot

elérő szerződések között a sorrend meghatározásánál azok a szerződések élveznek előnyt, amelyek előbb teljesítették az alábbi (5) bekezdés a.) pontjában meghatározott feltételt.

- (5) Az adott szerződésben foglalt szerződéses összeg akkor kerül kiutalásra, ha a lakás-előtakarékoskodó az előírt határidőn belül jelezte az OTP Lakástakaréknál, hogy a kiutalást kész elfogadni és az értékelési fordulónapon:
  - a) a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésének napjától számítva - az adott módozatra meghatározott - minimális megtakarítási idő eltelt,
  - b) a megtakarított összeg elérte az adott módozatra előírt minimális megtakarítási hányadot,
  - c) a szerződés elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot,
  - d) a kiutalás céljára rendelkezésre álló kiutalási összeg lehetővé teszi, hogy a lakás-előtakarékosági szerződést az értékelési számok nagyságát követő kiutalási sorrendben figyelembe vegyék, vagyis ha a szerződés értékszáma elérte a cél-értékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám.
- (6) Az értékszám képzésnél a Lakástakarék Prémium nem kerül figyelembevételre
- (7) Az OTP Lakástakarék a kiutalási időszak első hónapjában értesítést küld azon lakás-előtakarékoskodóknak, akik megfelelnek az (5) bek. a) - c) pontjában foglalt feltételeknek, de a kiutalási összegből részükre még nem utalható ki a szerződéses összeg. Az értesítésben felkéri a lakás-előtakarékoskodót, nyilatkozzon arról, hogy kíván-e további betéteket elhelyezni. Az addig elhelyezett, valamint a megtakarítás folytatása esetén növekedő betétösszeg tovább kamatozik.

## 23.

### Értesítés a kiutalásról, kiutalási időszak

- (1) Az OTP Lakástakarék a kiutalási időszak első hónapjának végéig írásban értesítést küld azoknak a lakás-előtakarékoskodóknak, akik teljesítették a 22) pont (5) bekezdésének a) - d) pontjában foglalt feltételeket. Az értesítésben a kiutalási időszak végét megelőző 3. munkanapig az OTP Lakástakarékhoz, illetve megbízottjához, az OTP Bankhoz beérkezően választ kér a lakás-előtakarékoskodótól, hogy elfogadja-e a várható kiutalást, illetve a teljes lakáskölcsönre vagy csak egy részére tart igényt. Az értesítés tartalmazza azt is, hogy a kiutalás elfogadása esetén (a kiutalás elfogadását tartalmazó ún. Válaszlap leadását követően) igényelhető a lakáskölcsön legkésőbb a kiutalási időponttól számított 12. hónap végéig, továbbá azt, hogy milyen iratokat kell benyújtania a lakás-előtakarékoskodónak/kedvezményezettnek a lakáscélú felhasználás igazolásához, illetőleg a hitelbírálat elvégzéséhez.
- (2) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nem fogadja el a várható kiutalást, vagy a várható kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik, *vagy a 24.(4) bekezdés szerint szükséges gyámhivatali határozat nem kerül bemutatásra a cselekvőképtelen vagy korlátozottan cselekvőképes lakás-előtakarékoskodó vonatkozásában* az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül, az OTP Lakástakarék a kiutalást el nem fogadottnak tekinti, ezért a kiutalást visszavonja. A szerződés hatályban marad, a lakás-előtakarékoskodót további betételhelyezési kötelezettség nem terheli. Ebben az esetben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásra vonatkozó igényét bármikor benyújthatja írásban. Az elfogadó nyilatkozat benyújtása esetén az OTP Lakástakarék a következő kiutalási időszakban kiutalja részére a szerződéses összeget, ha a kiutalási összeg ezt lehetővé teszi.
- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, de *ő vagy a cselekvőképes kedvezményezett* a megtakarítást nem vette fel, és a kiutalási időponttól számított 12. hónap végéig

nem nyújtotta be a kölcsönkérelem elbírálásához szükséges iratokat, igazolásokat, az OTP Lakástakarék a kiutalás elfogadását visszavontnak tekinti.

- (4) *A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának az elfogadásáról a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben kedvezményezettet nem jelöltek, a kiutalás elfogadása esetén a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni a felhasználás céljáról is. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben kedvezményezettet jelöltek és a kedvezményezett a kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásakor cselekvőképességű, a felhasználás konkrét céljáról a cselekvőképességű kedvezményezett nyilatkozhat, miután a kedvezményezett Pmt. szerinti azonosítása, illetve a lakás-előtakarékoskodó személyazonosságának az ellenőrzése az OTP Bank Nyrt., mint kiemelt közvetítő által szabályszerűen megtörtént.*

## 24.

### A szerződéses összeg rendelkezésre tartása és kifizetése

- (1) Az OTP Lakástakarék a kiutalt szerződéses összeget, az elfogadott kiutalási időponttól kezdődően a lakás-előtakarékoskodó/cselekvőképességű kedvezményezett rendelkezésre tartja. A rendelkezésre tartás maximális időtartama a rendelkezésre tartott megtakarítás esetén a kiutalási időponttól számított 12 hónap, a rendelkezésre tartott lakáskölcsön esetén pedig a kiutalási időponttól számított 18 hónap.
- (2) Az OTP Lakástakarék a rendelkezésre tartott lakáskölcsön után rendelkezésre tartási jutalékot nem számol fel.
- (3) A szerződés alapján az OTP Lakástakaréknál elhelyezett betétből a lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki.
- (4) *Kiskorú vagy gondnokság alá helyezett lakás-előtakarékoskodó nevében a törvényes képviselője (gondnoka) által tett rendelkezés alapján kiskorú esetén az új Ptk. 2:15.§ (1) bekezdés e) pontjában meghatározott összeget<sup>1</sup>, illetve gondnokolt<sup>2</sup> esetén a gondnokot kirendelő határozatban megállapított összeget meghaladó mértékű megtakarítás kifizetésére csak az illetékes gyámhivatal jogerős jóváhagyó határozatának megfelelően kerülhet sor, amely határozat bemutatandó az OTP Lakástakaréknak.*
- (5) Az OTP Lakástakarék az elfogadott kiutalás alapján a lakás-előtakarékoskodónak/- vagy amennyiben a kiutaláskor szerepel a szerződésen, a - cselekvőképességű kedvezményezettnek a szerződéses összeg részeként a megtakarítást a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított 15 napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett teljesítette a lakáscélú felhasználás jellegének megfelelő és a kifizetéskor esedékes, az ún. Dokumentumlistákban meghatározott igazolási kötelezettségét, kivéve, ha az ügyfél ennél későbbi folyósítási időpontról rendelkezik. Az OTP Lakástakarék a szerződéses összeg részeként a rendelkezésre tartott lakáskölcsönt az alábbi időpontok közül a később bekövetkező időponttól számított 15 napon belül folyósítja:
- a kiutalási időponttól vagy
  - attól az időponttól, amikor maradéktalanul teljesült valamennyi alábbi feltétel:

<sup>1</sup> jelen Üzletszabályzat kiadásakor a szociális vetítési alap összegének negyvenötszörösét, vagyis 2023. évben 1.282.500 Ft-ot

<sup>2</sup> Cselekvőképességében részlegesen korlátozott gondnokolt esetén csak abban az esetben, ha a lakás-előtakarékossági szerződéssel kapcsolatos rendelkező nyilatkozat bele tartozik abba az ügycsoportba, amelyben cselekvőképességét a bíróság korlátozta.

- a) a lakáskölcsön nyújtásához szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak és mindezt az ügyfelek az OTP Lakástakarék által megkívánt módon hitelt érdemlően igazolják, és
- b) a lakáskölcsön-szerződés megkötésre került és
- c) a kölcsönszerződésben előírt folyósítási feltételek maradéktalanul teljesültek, és
- d) az ügyfél teljesítette a lakáscélú felhasználás jellegének megfelelő és a kifizetéskor esedékes, az ún. Dokumentumlistákban meghatározott igazolási kötelezettségét is.

## VII.

### A lakáscélú felhasználás

#### 25.

##### A lakáscélú felhasználás jogcímei

- (1) Az ÁSZF 25. pontja tartalmazza, hogy a szerződéses összeg /megtakarítás/ lakáskölcsön/ tekintetében mi minősül lakáscélú felhasználásnak.
- (2) A szerződéses módzatok szerződéses összege /megtakarítása/ lakáskölcsöne/ kizárólag Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használható fel, illetve valamennyi módzat lakáscélú felhasználásával kapcsolatban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (ún. OTÉK) szerinti meghatározásokat kell figyelembe venni.

#### 26.

##### A lakáscélú felhasználás igazolása

- (1) A lakáscélú felhasználást igazoló iratok különösen a következők:
  - a) lakótelek vásárlása, lakás, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog, továbbá családi ház vásárlása, cseréje, visszterhes átruházása, illetve lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, valamint a Lakáscél Nyilatkozat,
  - b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, valamint a Lakáscél Nyilatkozat;
  - c) lakás, családi ház vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat és az ezen célok valamelyikére történő felhasználásra vonatkozó Lakáscél Nyilatkozat (az OTP Lakástakarék eltekint a hiteles tulajdoni lap másolat benyújtásától, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett lakáskölcsönt nem kíván igénybe venni és a közművek/kommunális létesítmények megvalósítására létrehozott közműtársulat igazolja, hogy a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal vagy beépítetlen lakótelekkel rendelkezik);
  - d) lakáscélú kölcsönök, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek a fennálló tartozásról szóló igazolása, valamint a Lakáscél Nyilatkozat;
  - e) *társasház/lakásszövetkezet javára engedélyezés/zálogosítás miatt zárolt számlák esetén* ha a természetes személy lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója az igénybe vett összeget társasház esetén a közös tulajdonban álló, illetve lakásszövetkezet esetén a lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek

- i. korszerősítésének, felújításának költségeiből ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és d) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:
    1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerősítés, felújítás költségeiből a természetes személyre jutó összegről,
    2. az ezen célra történő felhasználásra vonatkozó, kedvezményezett (annak hiányában a lakáselőtakarékoskodó) által tett Lakáscél Nyilatkozat,
    3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat;
  - ii. korszerősítéséhez, felújításához a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet által felvett hitel ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és d) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:
    1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség összegéről,
    2. az ezen célra történő felhasználásra vonatkozó, kedvezményezett (annak hiányában a lakáselőtakarékoskodó) által tett Lakáscél Nyilatkozat,
    3. a hitelintézetnek vagy a társasházi/lakásszövetkezeti képviselőnek a hitelből fennálló tartozásról szóló igazolása, valamint
    4. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat.
- f) a fenti pontok esetében, ha a lakáscélú felhasználás a lakáselőtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója által az Ltp-törvény 8. §-ában meghatározott – a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is
- g) a tag által a nemzeti otthonteremtési közösségbe teljesítendő befizetés esetén a nemzeti otthonteremtési közösséget működtető szervező igazolása a befizetés összegéről és a számlaszámról, ahova az OTP Lakástakarék a szerződéses összegből/megtakarításból/lakáskölcsönből a befizetéshez szükséges összeget a lakáselőtakarékoskodó/kedvezményezett rendelkezése szerint átutalja

(2) A lakáscélú felhasználás igazolására szolgáló dokumentumok keletkezésére és benyújtására vonatkozó határidők:

- a) az OTP Lakástakarék a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan Lakáscél Nyilatkozatot vagy egyéb nyilatkozatot, lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing fennálló tartozásáról szóló vagy egyéb igazolást fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján vagy azt követően, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakástakarékpénztárhoz való megérkezésének napján (lakástakarékpénztár általi felmondás ügyfél általi kézhezvételének napján) vagy azt követően keletkezett;
- b) a lakáscél igazolására szolgáló okiratokat a megtakarítás vonatkozásában a kiutalási értesítő részét képező Dokumentumlista vagy a felmondásra vonatkozó Dokumentumlista, a lakáskölcsön vonatkozásában pedig külön Dokumentumlista részletesen tartalmazzák. A Dokumentumlisták a [www.otplakastakarek.hu](http://www.otplakastakarek.hu) honlapon vagy bármely OTP-bankfiókban elérhetők.
- c) A lakáscél igazolására szolgáló iratok legkésőbb a megtakarítás kifizetéséig, lakáskölcsön esetén a kölcsönszerződés megkötéséig benyújtandók.

(3) Jelen 26. pont alkalmazása során Lakáscél Nyilatkozatnak minősül a kedvezményezett (annak hiányában a lakáselőtakarékoskodó) által tett nyilatkozat, melyben a nyilatkozattevő

kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéses összeg/megtakarítás/lakáskölcsön kifizetését követően annak Nyilatkozatban is megjelölt összegét maradéktalanul az ÁSZF 25. pontjában felsorolt célok közül az általa a Nyilatkozatban megjelölt célra (célokra) fordítja, megjelölve ebben a nyilatkozatban a lakáscélú felhasználás tárgyát képező ingatlan adatait, továbbá közeli hozzátartozó javára való felhasználás esetén a közeli hozzátartozó adatait is. A Lakáscél Nyilatkozat az OTP Lakástakarék által az ügyfelek rendelkezésére bocsátott formanyomtatványon teendő meg.

## **VIII. A lakáskölcsön**

### **27.**

#### **A lakáskölcsön igénylése**

- (1) Lakáskölcsönt csak kiutalt lakás-előtakarékossági szerződésre és akkor nyújt az OTP Lakástakarék, ha a megtakarítási idő elérte a szerződéses módozat szerinti minimális megtakarítási időt és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül. A lakáskölcsönt a lakáselőtakarékoskodó vagy -kedvezményezettrel rendelkező szerződés esetén - kizárólag a kedvezményezett igényelheti. Az igényelhető lakáskölcsön maximális összege megegyezik a szerződéses összeg és a kiutalási időpontban várható megtakarítás különbözetének összegével.
- (2) A lakáskölcsön igényléshez szükséges iratok különösen a következők:
  - a) a szabályszerűen kitöltött lakáskölcsön-igénylő nyomtatvány;
  - b) társasházközösség, mint lakás-előtakarékoskodó esetén a felújítás elhatározásáról és a lakáscélú kölcsön igénybevételeéről rendelkező közgyűlési határozat, a közös képviselő (vagy az intéző bizottság elnöke) megválasztásáról szóló közgyűlési határozat; a társasház/lakásszövetkezet közös tulajdonú részeinek felújítására, korszerűsítésére vonatkozó költségvetés és az egyes lakástulajdonosokra vonatkozó költségfelosztás;A további szükséges iratokat az ún. Dokumentumlista sorolja fel, amely a [www.otplakastakarek.hu](http://www.otplakastakarek.hu) honlapon vagy bármely OTP-bankfiókban elérhető.
- (3) Az OTP Lakástakarék megkövetelheti annak igazolását, hogy a hitelcél megvalósító beruházás teljes költségeinek fedezete a kölcsönt igénybe vevőnél rendelkezésre áll.
- (4) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, felvette a megtakarítást, de a kiutalási időponttól számított 12. hónap végéig a kölcsönkérelmet és a kölcsönkérelem elbírálásához szükséges iratokat, igazolásokat nem nyújtotta be, és ezeket az OTP Lakástakaréknak a jogkövetkezményekre utaló felhívását követően a kiutalási időponttól számított 15 hónapon belül sem pótolta, a lakás-előtakarékossági szerződés minden további intézkedés és értesítés, illetve a felek külön jognyilatkozata nélkül megszűnik. Ebben az esetben a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett lakáskölcsönre nem tarthat igényt.

### **28.**

#### **A hitelképesség vizsgálata**

- (1) Az OTP Lakástakarék, illetőleg az OTP Lakástakarék előírásait betartva a megbízásából eljáró OTP Bank a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett által benyújtott iratok alapján hitelbírálatot végez, figyelembe véve különösen a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014.(IX.10.) MNB rendelet rendelkezéseit.



A hitelkötelemben részt vevő valamennyi személy (adós, adóstárs, kezes stb.) ügyfélminősítése az OTP Lakástakarék mindenkor hatályos belső szabályzatai alapján történik. Lakáskölcsön csak az OTP Lakástakarék által hitelképesnek minősített, kizárólag 18. életévet betöltött ügyfelek részére nyújtható. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozó információt is felhasználja az OTP Lakástakarék.

- (2) Az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönt megtagadja, ha a lakás-előtakarékoskodó/ kedvezményezett:
- a hitelbírálathoz megkövetelt, illetve a lakáscélú felhasználás igazolására előírt dokumentumokat maradéktalanul nem nyújtja be,
  - az előírt fedezetet nem biztosítja,
  - jövedelme nem teszi lehetővé a kölcsön visszafizetését,
  - tartozásának behajtására jogi eljárást kezdeményezett az OTP Bankcsoport tagja, illetve az adós nyilvántartási rendszer vagy a KHR szerint hátralékos vagy felmondott kölcsöne áll fenn,
  - az OTP Bankcsoport bármely tagja sérelmére visszaélést követett el és emiatt a bankcsoport tag az ügyféllel kötött szerződést felmondja, büntetőfeljelentést tett,
  - csőd, felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatban (nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó ellen).
- (3) Amennyiben az OTP Lakástakarék a kölcsönnyújtást megtagadja, a lakás-előtakarékoskodó igényjogosultsága a megtakarítás kifizetésére korlátozódik.

## 29.

### A lakáskölcsön biztosítékai

- (1) Az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönből eredő követeléseket a vállalt kockázatnak megfelelően személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja. Az OTP Lakástakarék a hitelbírálathoz eredményeként kizárólag nem természetes személy kölcsönigénylő esetén tekint el ingatlanra bejegyzett jelzálog alapításától.
- (2) Az OTP Lakástakarék a Fedezetértékelési Szabályzatában megjelölt biztosítékokat fogadja el, az ott megjelölt fedezeti értékben. A biztosíték megkövetelt mértékét - az ügyfélminősítés eredményétől függően - az OTP Lakástakarék Fedezetértékelési Szabályzata szerint határozza meg.
- (3) Az OTP Lakástakarék előírhatja a jelzálogtárgy forgalmi értékének/hitelbiztosítéki értékének megállapításához hatósági engedéllyel és megfelelő referenciával rendelkező értékbecslő igénybevételét. A kölcsönt igénybe vevő/zálogkötelezett köteles az értékbecsléshez, valamint a biztosítékok ellenőrzéséhez szükséges dokumentumokat és bizonyítékokat benyújtani és a jelzálogtárgy megtekintését lehetővé tenni.
- (4) A kölcsönt igénybe vevő/zálogkötelezett köteles a biztosítékul lekötött vagyontárgyakat minden kár esetére teljes körűen biztosítani. A biztosító által ajánlott biztosítási összegről (amely nem lehet kisebb a kölcsön és 1 éves járulékainak együttes összegénél, de maximum az ingatlan piaci értékénél) kell vagyontárgybiztosítást kötni (kivéve a fedezetként szolgáló telekingatlan, amennyiben nem található rajta felépítmény). A kölcsönt igénybe vevő/zálogkötelezett köteles a biztosítási díjat a szerződés szerinti határidőben fizetni. A kölcsönt igénybe vevő/zálogkötelezett az OTP Lakástakarék felhívására köteles a biztosítási kötvényt részére átadni.
- (5) A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant az OTP Lakástakarék jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve

az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. A kölcsönt igénybe vevő/zálogkötelezett köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak az OTP Lakástakarék részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, az OTP Lakástakarék által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni az OTP Lakástakaréknak.

- (6) A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden szükséges kiadás a kölcsönt igénybe vevőt terheli.
- (7) Az OTP Lakástakarék lakóingatlan elzálogosítása esetén a szerződésben kiköti, hogy a zálogkötelezett az ingatlant kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése során a kielégítés céljára rendelkezésre bocsátani.
- (8) Az OTP Lakástakarék a kölcsön engedélyezését jogosult attól függővé tenni, hogy a kölcsönt igénybe vevő házastársa a kölcsönszerződést adósi minőségében aláírja-e.

### 30.

#### A lakáskölcsön folyósítása

- (1) A lakás-előtakarékoskodó/ cselekvőképes kedvezményezett akkor kérheti a lakáskölcsön kifizetését az Ltp-törvény 8.§-ában megjelölt lakáscél megvalósítása érdekében, ha a lakáskölcsön nyújtásához szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak, és az OTP Lakástakarék által meghatározott hitelbírálati eljárás szerint a lakás-előtakarékoskodó/ cselekvőképes kedvezményezett hitelképesnek minősül, továbbá a lakáskölcsön szerződés az OTP Bank közreműködésével megkötésre került, és a kölcsönszerződésben írt folyósítási feltételek maradéktalanul teljesültek.
- (2) Az OTP Lakástakarék az Ászfr. 13.§ (1) bekezdése alapján a szerződéses összeg kiutalása előtt nem vállalhat kötelezettséget arra, hogy a lakáskölcsönt mely előre meghatározott időpontban fizeti ki.
- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett a szükséges dokumentumokat benyújtotta, de a lakáskölcsön-szerződés megkötésére vagy a lakáskölcsön valamennyi folyósítási feltételének teljesülésére vagy a lakáskölcsön folyósítására részben vagy egészben lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett/adós érdekkörében felmerülő okok miatt nem kerül sor a kiutalási időponttól számított 18 hónapon belül, a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett/adós lakáskölcsönre való joga megszűnik.
- (4) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, felvette a megtakarítást, de a benyújtott dokumentumok alapján a hitelbírálat eredménytelen volt, megismételt eredményes hitelbírálat esetén is maximum a kiutalási időponttól számított 18 hónapon belül köteles az OTP Lakástakarék a lakáskölcsön folyósítására.
- (5) A lakáskölcsön részletekben nem igényelhető, részfolyósításra nincs lehetőség. A maximálisan igényelhető lakáskölcsönt nem kérő lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett az igénybe nem vett lakáskölcsönre a kölcsönszerződés megkötése után már nem tarthat igényt.

### 31.

#### A hiteldíj, a THM

- (1) A kölcsönt igénybe vevő által fizetendő hiteldíj az egyes szerződéses módozatok szerinti ügyleti kamatot foglalja magába. Az ügyleti kamat mértékét a jelen Üzletszabályzat Melléklete tartalmazza. Kezelési költség nem kerül felszámításra.
- (2) A teljes hiteldíj mutató (THM): A THM a jelen Üzletszabályzat Mellékletében, illetve a nyilvános tájékoztatókban csak tájékoztató jelleggel kerül megjelölésre, míg az adott ügyletre vonatkozó THM az egyedi lakáskölcsön-szerződésekben kerül feltüntetésre. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.
- (3) A hiteldíj a szerződés hatálya alatt nem változtatható.

## 32.

### A lakáskölcsön törlesztése, egyenleg-értesítő

- (1) A kölcsönt igénybe vevő havonta az esedékes hiteldíjat és a tőkehányad időarányos részét magában foglaló törlesztő részletet köteles megfizetni. A havi törlesztő részlet mértékét, valamint a lakáskölcsön visszafizetési idejét a szerződéses módozatok tartalmazzák. A beérkező törlesztő-részletekből a beérkezésig felszámított hiteldíj kiegyenlítése után fennmaradó rész csökkenti a tőkét.
- (2) A törlesztő részletek esedékességét a kölcsönszerződés és a Lakás- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat tartalmazza.
- (3) Ha a kölcsönt igénybe vevő az esedékes törlesztésekkel, illetve a felmondott vagy lejárt kölcsön visszafizetésével hátralékba kerül, akkor az OTP Lakástakarék a hátralékos tartozásra az esedékességtől késedelmi kamatot számít fel.

A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába: az ügyleti kamat éves százaléklábának 1,5-szöröse (másfélszerese), plusz 3 (három) százalék, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet *megelőző hónap* első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 (huszonnégy) százalékponttal növelt mértéke. Az OTP Lakástakarék a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után az adós nem teljesítése miatt nem számít fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat.

- (4) A befizetések a felmerülő költségekre, díjakra, kamatokra és a tőketörlesztésre (több eltérő kamatozású tőkerész esetén először a magasabb kamatozású tőkerészre) - az így meghatározott sorrendben - kerülnek elszámolásra. Amennyiben jogszabály a befizetések sorrendjének számításánál a jelen Üzletszabályzatban foglaltaktól eltérően rendelkezik, az OTP Lakástakarék jogosult a befizetések elszámolásának sorrendjét a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően meghatározni. Ha a kölcsönt igénybe vevőnek több kölcsönszerződése van, akkor - amennyiben fizetési hátralék keletkezik - az OTP Lakástakarék meghatározhatja, hogy melyik adóssággal kapcsolatban számolja el a beérkező befizetést.
- (5) Az OTP Lakástakarék a fennálló kölcsön-tartozásáról, a lakáshitel számlára történő jóváírásokról és terhelésekről évente, minden hitelév végét követően egyenleg-értesítőt (számlakivonatot) küld. A számlakivonat egyenlege elfogadottnak minősül, ha a kölcsönt igénybe vevő a kézhezvételt követő 60 napon belül írásban nem emel kifogást.

- (6) Az OTP Lakástakarék a kölcsönből fennálló követelésének maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jelzálogjog töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát az ügyfél rendelkezésére. A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről az ügyfél intézkedik, ennek költsége, díja ugyancsak az ügyfelet terheli.

### 33.

#### A lakáskölcsön-szerződés módosítása

A lakáskölcsön-szerződés adója az OTP Lakástakarék hozzájárulásával - amennyiben a lakáscélú felhasználás igazolása megtörtént - jogosult a fennálló kölcsöntartozásának átruházására (tartozásátvállalás), a jelzálog ranghelyének megváltoztatására, további jelzálogjog, egyéb teher bejegyeztetésére. A tartozásátvállaláshoz és a jelzálog ranghelyének megváltoztatásához, a további jogok, terhek bejegyzéséhez történő hozzájárulást az OTP Lakástakarék feltételhez kötheti. A kölcsönt csak az OTP Lakástakarék Ügyfélminősítési Szabályzata alapján hitelezhető személy vállalhatja át, hitelvizsgálat és megfelelő biztosíték felajánlása mellett.

### 34.

#### A lakáskölcsön-szerződés felmondása

- (1) Amennyiben a kölcsönt igénybe vevő kötelezettségének eleget tesz, az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönt - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - nem mondhatja fel.
- (2) A lakáskölcsönt az OTP Lakástakarék azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- az adós három havi törlesztő-részlettel hátralékban van,
  - az OTP Lakástakarék által megkövetelt biztosítási szerződés bármely ok következtében megszüntetésre kerül vagy a vagyonszerzési szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra került,
  - a kölcsönre nyújtott biztosítékok értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az adós a felszólításra nem egészíti ki,
  - az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,
  - az adós az OTP Lakástakarékot a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével vagy más módon megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta,
  - adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza,
  - a zálogtárgy részben vagy egészben az OTP Lakástakarék írásos hozzájárulása nélkül elidegenítésre került,
  - adós vagy kezeze fizetéseit megszüntette, ezen személyek valamelyikének vagyona ellen csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, vagy ingó- és ingatlan vagyona ellen végrehajtási eljárás indult.
  - a fedezetként leköötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
  - adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékokot,
  - az adós a lakáscélú felhasználás igazolási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, illetve az adósnak felróható okból a munkálatok helyszíni ellenőrzése lehetetlenné válik,

- l) az adós a szerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt részben vagy egészben nem lakáscélra használja fel.
- (3) A felmondás előtt az OTP Lakástakarék írásban - a felmondás kilátásba helyezésével - 30 napos határidővel felszólítja adóst kötelezettségének teljesítésére. Az adós a felmondott kölcsönt a felmondástól számított 8 napon belül egy összegben, a felmondásig felmerült hiteldíjjal növelten köteles visszafizetni.
- (4) Az OTP Lakástakarék jogosult a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelést az OTP Faktoring Zrt. vagy más faktor cég részére értékesíteni. Az adósok tudomásul veszik, hogy a követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját kötelesek megfizetni az engedményes faktor cég részére.
- (5) A kölcsönt igénybe vevő mindaddig, amíg a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelés értékesítésre nem került, kérelmezheti az OTP Lakástakaréknál a felmondás visszavonását, ha a kölcsön lakáscélú felhasználását teljes egészében megfelelően igazolta és egyéb felmondási ok nem áll fenn.
- (6) Az OTP Lakástakarék lakáskölcsönére vonatkozó részletes szabályokat a Lakás- és Áthidaló kölcsön Üzletszabályzat tartalmazza, amely nem képezi a jelen Üzletszabályzat részét.

## IX. Záró rendelkezések

### 35. Áthidaló kölcsön

- (1) Amennyiben az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek lakáscélú felhasználásra áthidaló kölcsönt értékesít a jelen Üzletszabályzat hatály alá tartozó lakáselőtakarékossági szerződésekhez kapcsolódóan, az áthidaló kölcsön igénybevételének lehetőségeiről, igénylésének feltételeiről, a lehetséges lakáscélokról az OTP Lakástakarék hirdetmény útján tájékoztatja ügyfeleit.

### 36. Díjak, költségek

- (1) **Számlanyitási díj:** A szerződés megkötésével a lakás-előtakarékoskodó számára – a számlanyitási díj nélküli szerződéses módozatok kivételével – egyszeri számlanyitási díjfizetési kötelezettség keletkezik. A számlanyitási díj mértékét a jelen Üzletszabályzat Melléklete tartalmazza. A számlanyitási díj teljes összegét legkésőbb az ajánlat aláírását követő hónap 12. napjáig kell befizetni. A részben vagy egészben befizetett számlanyitási díj, az ajánlat elfogadásának visszaigazolását követően bármely fél által történő felmondás esetében nem jár vissza.
- (2) **Számlavezetési díj:** a megtakarítás idő alatt megtakarítási évenként, töredék megtakarítási év esetén időarányosan számítható fel azzal, hogy a megtakarítási idő utolsó megkezdett, de nem teljes hónapjára is megfizetendő. A számlavezetési díj egy hónapra eső összegét a választott módozat szerint vállalt rendszeres betétfizetéssel együtt havonta, legkésőbb a tárgyható 12. napjáig beérkezően kell a lakás-előtakarékoskodónak befizetnie.

- (3) **Szerződésmódosítási díj:** a szerződésmódosításra irányuló kérelem benyújtásakor kell megfizetni. Szerződéses összeg emelése esetén - amennyiben a módosítási ajánlat megtételekor a 22. pont (5) a-c.) bekezdés feltételei teljesültek, vagy legfeljebb kettő havi betét és számlavezetési díj szerződésszerű befizetése esetén várhatóan teljesülnek - nem kell megfizetni.
- (4) **Fedezetkezelési költség:** a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog bejegyzéséért vagy átjegyzéséért felszámított költség, melynek mértéke nem haladhatja meg a jelzálogjog bejegyzéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj maximális mértékét, és amely a kölcsönszerződés megkötésekor, illetve módosításakor esedékes.
- (5) Az ügyfél az általa nyilatkozattal vállalt hűségidőszak alatt, a kötelezettségvállalása alóli mentesítése esetén, köteles a mentesítéssel egyidejűleg az ezzel kapcsolatos **feloldási díjat** megfizetni.
- (6) A lakás-előtakarékoskodó téves befizetése esetén az igényelt **számlarendezést (számlakorrekciót)** az OTP Lakástakarék az ügyintézési díj egyidejű megfizetése mellett hajtja végre, amely a korrekció igénylésekor esedékes.
- (7) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a megtakarítási számláról soron kívüli egyenleg-értesítőt (**rendkívüli számlakivonatot**) igényel, az OTP Lakástakarék jogosult díjat felszámítani, amely az igényléskor esedékes.
- (8) A lakás-előtakarékoskodó által történő felmondás esetén, amennyiben a szerződés megtakarítási ideje a betét kifizethetőségének legkorábbi időpontjában nem éri el az 48 hónapot, az OTP Lakástakarék jogosult **felmondási díjat** felszámítani. A felmondási díjat az ügyfélnek a kérelem benyújtásával egyidejűleg kell megfizetnie.
- (9) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó az **azonnali hatályú felmondás és a gyorsított kifizetés** lehetőségével kíván élni, abban az esetben az OTP Lakástakarék a kérelem teljesítése esetén a gyorsított kifizetés miatt jogosult díjat felszámítani, amely díj a kifizetésekor esedékes.
- (10) A felmondás visszavonásáért, illetve a megszüntetett lakás-előtakarékossági szerződés **reaktiválásáért** az OTP Lakástakarék díjat jogosult felszámítani. A reaktiválási díj a visszaállítás kezdeményezésekor esedékes.

A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett változtatásakor – a 20. pontban foglaltak és az alábbiak kivételével - átruházási díjat, mindkettő változtatásakor mindkettőre felszámított átruházási díjat jogosult az OTP Lakástakarék felszámítani, amely a változtatás igénylésekor esedékes.

- (11) Az **SMS szolgáltatás igényléséért** az ügyfél díjat köteles fizetni az igénylés benyújtásakor. Az SMS szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztatót a Díjtáblázat tartalmazza.
- (12) A lakáskölcsönhöz kapcsolódóan az ügyfél – igényének függvényében – a következő díjakat és költségeket köteles megfizetni, amelyek a változtatás igénylésekor esedékesek:
- tartozásátvállalás esetén **kölcsönszerződés módosítási díjat és tartozásátvállalási díjat,**
  - jelzálogjog átjegyzése (fedezetcsere) esetén **fedezetkezelési és fedezetváltózási költséget, valamint kölcsönszerződés módosítási díjat,**

c) jelzálogjog bejegyzés kivételével minden ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelemmel kapcsolatos ügyintézés esetén **fedezetváltósi költséget**,

d) a kölcsönszerződés egyéb módosítása esetén **kölcsönszerződés módosítási díjat**.

(13) Az ügyfél bármikor jogosult **rendkívüli kölcsönzámla-kivonat**ot igényelni, amelyért az OTP Lakástakarék díjat számít fel, amely díj az igényléskor esedékes.

(14) A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan **tulajdoni lapjának az ellenőrzéséért** (akár földhivatal által kiállított, akár az ügyfél kérelmére a Takarnet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lapról van szó) a kölcsönt igénybe vevő díjat köteles fizetni, amely díj:

- a kölcsönkérelem benyújtásakor,
- az OTP Lakástakarék jelzálogjoga bejegyzésének/széljegyzésének ellenőrzése miatt legkésőbb a kölcsön folyósításakor,
- a szerződésmódosítási kérelem (pl. fedezetcsere) benyújtásakor, illetve
- az egyéb fedezetet érintő esemény ellenőrzésekor

esedékes.

(15) A jelzálogtárgy forgalmi értéke/hitelbiztosítéki értéke **megállapításának költségét** (az értékbecslés költségét) a kölcsönt igénybe vevő köteles megfizetni a kölcsönkérelem benyújtásakor, illetve fedezetcsere vagy pótfedezet bevonásának kérelmezésekor, továbbá a jelzálogtárgyat érintő biztosítói kártérítés kifizetését megelőzően.

(16) Az OTP Lakástakarék hitel folyósításával közvetlenül összefüggő költségeinek megtérítésére a lakáskölcsönt igénybe vevő **folyósítási díjat** köteles fizetni a folyósításkor.

(17) Az OTP Lakástakarék hitel elő- és végtörlesztésével közvetlenül összefüggő költségeinek megtérítésére a lakáskölcsönt igénybe vevő **elő- és végtörlesztési díjat** köteles fizetni, amely a részleges, illetve teljes előtörlesztés (végtörlesztés) napján esedékes.

(18) A kölcsönkérelemhez/fedezetcsere-kérelemhez csatolandó a fedezetül felajánlani szándékozott családi házas ingatlan (családi háznak, ikerháznak, sorháznak vagy egy lakásos lakóingatlan, ide értve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) a kérelem beadásakor 90 napnál nem régebbi térképmásolata (helyszínrajza). Az ügyfél megbízásából a TAKARNET rendszerből is lekérhető *az e-hiteles* térképmásolat azzal, hogy a **TAKARNET rendszerből lekért térkép másolatért fizetendő költséget** az ügyfél köteles ingatlanonként az ezirányú kérelme benyújtásakor megfizetni.

(20) Az ügyfél kérésére készített **okirat-másolatok és igazolások** (akár a megtakarítással, akár a kölcsönrel kapcsolatos igazolások) **kiadásáért** az OTP Lakástakarék díjat számít fel, amely díj a másolatok és igazolások igénylésekor esedékes.

(21) A lakás-előtakarékossági-, illetve a kölcsön-szerződés megvalósulásához kapcsolódó, esetlegesen felmerülő **egyéb költségek** (pl. közokirat elkészítésének díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítás költsége, az idegen nyelvű okiratok fordításának díja) egyéb megállapodás hiányában a lakás-előtakarékoskodót terhelik, figyelemmel arra is, hogy az OTP Lakástakarék bármely, nem magyar nyelvű dokumentum esetén előírhatja annak hiteles magyar nyelvű fordításának benyújtását is.

(22) Az ügyfél megbízásából akár a megtakarítás, akár a lakáskölcsön lakáscélú felhasználásának igazolása, illetve a fedezetül felajánlani szándékozott ingatlan vonatkozásában a

kölcsönkérelem/fedezetsere-kérelem benyújtása érdekében a **TAKARNET rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap másolatért fizetendő költséget** az ügyfél köteles a kérelme benyújtásakor megfizetni. Ezen költséget az ügyfél köteles továbbá megfizetni a lakáskölcsön folyósítását megelőzően a fedezetül felajánlatott ingatlan tulajdoni lapján az OTP Lakástakarék jelzálogjoga bejegyzésének/széljegyzésének ellenőrzése érdekében, illetve a fedezetet érintő egyéb esemény ellenőrzése miatt lekért hiteles tulajdoni lap másolatért is.

- (23) A díjak és költségek mértékét az OTP Lakástakarék mindenkor hatályos Díjtáblázata tartalmazza, amely nem képezi a jelen Üzletszabályzat részét.

### 37.

#### A lakás-előtakarékossági megtakarítás zárolása

- (1) A szerződő fél kérésére a lakás-előtakarékoskodó számláján lévő megtakarítás vagy annak egy része - az OTP Lakástakarék hozzájárulásával – zárolható a követelés engedményezése vagy zálogjoggal megterhelése miatt.
- (2) A zárolt követelés tekintetében a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett rendelkezési jogosultsága - a vonatkozó szerződés feltételei szerint - korlátozódik, illetve szünetel.

### 38.

#### Szerződés egyoldalú módosítása

- (1) A lakáselőtakarékossági szerződésben (betétszerződésben) a lakáselőtakarékossági szerződés megkötésekor hatályos Üzletszabályzat Melléklete szerint meghatározott számlanyitási díj és betéti kamat mértékét, a lakáskölcsön-szerződésben pedig a lakáselőtakarékossági szerződés megkötésekor hatályos Üzletszabályzat Melléklete szerint meghatározott hitelkamat mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani (sem az ügyfél számára kedvezően, sem az ügyfél számára kedvezőtlenül).
- (2) Lakáskölcsön-szerződésekben kizárólag a díjak és az egyéb költségek módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára hátrányosan. Lakás-előtakarékossági szerződésekben (betétszerződésekben) kizárólag a díjak (számlanyitási díj kivételével) és a költségek, valamint az egyéb szerződési feltételek módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára hátrányosan.

A szerződés egyoldalú módosításának közös szabályai: Mind a lakáskölcsön-szerződések, mind a lakás-előtakarékossági szerződések (betétszerződések) vonatkozásában a díjak és költségek a következők szerint módosíthatók egyoldalúan:

- a) Díjak: Az OTP Lakástakarék 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 (nulla egész egy század) %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a 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-részeinek mértékét is – az infláció mértékével, egyoldalúan, az ügyfélszámára kedvezőtlenül módosítani, az ügyfelek ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: a számlavezetési díj, lakáselőtakarékossági szerződés módosításának díja, kölcsön-szerződés módosításának díja, igazolások kiadásának díja, tulajdoni lap ellenőrzésének díja, rendkívüli kölcsön-számla-kivonat díja, tartozás átvállalás díja, folyósítási díj, rendkívüli számlakivonat díja, lakáselőtakarékossági szerződés és visszaigazolása



másolatának díja, számlarendezés (korrekció) díja, lakáselőtakarékosági szerződés 48 hónapon belüli felmondásának díja, lakáselőtakarékosági szerződés azonnali hatályú felmondásának díja, felmondás visszavonásának (reaktíválási) díja, igazolások kiadásának díja, Hűség feloldásának díja, SMS szolgáltatás igénylésének díja, lakáskölcsönnel az elő- és végtörlesztési díj. Az OTP Lakástakarék a díjak mértékét évente 1 (egy) alkalommal, április 1. (első) napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. (első) napjával lép hatályba. Kizárólag lakáskölcsönszerződések esetén a díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről – és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről - az OTP Lakástakarék az ügyfelet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti.

A lakáselőtakarékosági szerződések (betétszerződések) díjainak módosítása során az OTP Lakástakarék a matematikai kerekítés szabályait veszi figyelembe azzal, hogy a díjak mértéke forintban egész összegre kerekítve kerül meghatározásra.

b) **Költségek:** Az OTP Lakástakarék harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a 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 ügyfelek számára kedvezőtlenül módosítani annak felmerülésekor, az ügyfelek ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: hitelbiztosítéki érték-megállapítás költsége, fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, Takarnet rendszerből a hiteles tulajdoni lap lekérésének költsége, Takarnet rendszerből a térképmásolat lekérésének költsége. Az OTP Lakástakarék a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló Hirdetmény közzétételét vagy a módosításról szóló értesítés kiküldését követő 30. (harmincadik) napon lép hatályba. Kizárólag lakáskölcsönszerződések esetén a költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészek várható összegéről – és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről - az OTP Lakástakarék az ügyfelet legkésőbb a módosítást követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti.

c) Ha a díj vagy költség változása a díj vagy költség csökkentését teszi lehetővé, az OTP Lakástakarék ezt a szerződéses kötelezettség részeként az ügyfelek javára érvényesíti.

A szerződés egyoldalú módosításának szabályait egyebekben az ÁSZF 45.(3)-(6) pontjai tartalmazzák.

(3) Amennyiben a Díjtáblázat, Üzletszabályzat ügyfél számára kedvezőtlen módosítása a már megkötött szerződésre kiterjed és az ügyfél a hirdetmény megjelenésétől számított 30 napon belül észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változást részéről elfogadottnak kell tekinteni. Amennyiben az ügyfél a változás miatt nem kívánja a szerződést folytatni, a hirdetmény megjelenésétől számított 30 napon belül jogosult a szerződést felmondani díj-, költség- vagy egyéb fizetési kötelezettség-mentesen.

- (1) Az OTP Lakástakarék jogosult a jelen Üzletszabályzatot jogszabályi változások miatt, valamint üzletpolitikájának, termékpolitikájának változásával egyoldalúan módosítani. Termékpolitika alatt az OTP Lakástakarék az új termékek bevezetését és a meglévő termékek kivezetését érti.
- (2) Jelen Üzletszabályzat elfogadásához és módosításához nem szükséges a Magyar Nemzeti Bank engedélye, mert állami támogatás nélküli módosításokra vonatkozik.

*A korábban hatályos Üzletszabályzat szövegéhez képest történt változások dőlt betűvel vannak jelölve.*

Budapest, 2023. szeptember 1.

OTP Lakástakarékpénztár  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Az OTP Lakástakarék Zrt.  
az OTP Bankcsoport tagja.

Módozat (Természetes személy és társasház/lakásszövetkezet esetén)	PRÉMIUM 4x10 48 HÓ 4 évéc 10% prémium, Lakáskölcsön kamat 7,9%	PRÉMIUM 8x30 96 HÓ 8 évéc 30% prémium, Lakáskölcsön kamat 7,9%
Minimális szerződéses összeg (Ft)	860 000	2 000 000
Maximális szerződéses összeg (Ft)	4 300 000	10 000 000
Minimális havi betét összege (Ft)	10 000	10 000
Maximális havi betét összege (Ft)	50 000	50 000
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, mely a hirdetményben közzétett időszakokban 0,6%, 0,25%, 0%, illetve egy havi betéttel megegyező mértékre csökkenthető.	
Értékeléshez szükséges min. előtakarékosági idő (hó)	48	96
Kiutaláshoz szükséges min. előtakarékosági idő (hó)	50	98
Betétbefizetés (%/hó)*	11,627	5,000
Betét éves kamatlába (%)	0,10	0,10
Lakástakarék PRÉMIUM (%)	10	30
Értékeléshez szükséges min. megtakarítási hányad (%)**	55,8727	48,1471
Kiutalási napon szükséges min. megtakarítási hányad (%)**	61,5120	62,6003
Maximális hitelhányad (%)*	38,4880	37,3997
Maximális hitel futamidő (hó)	48	96
Hiteletörlesztés (%/hó)*	9,577	5,351
Lakáskölcsön éves kamata (%)**	7,9	7,9
<b>EBKM OTP Lakástakarék PRÉMIUM nélküli (%)*** /Havi 50 000,- Ft betét elhelyezés mellett/</b>		
1,00% számlanyitási díj esetén	-0,63	-0,46
0,50% számlanyitási díj esetén	-0,44	-0,22
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	-0,96	-0,22
0,25% számlanyitási díj esetén	-0,24	-0,10
0,00% számlanyitási díj esetén	-0,04	0,03
<b>EBKM OTP Lakástakarék PRÉMIUM-al (%)*** /Havi 50 000,- Ft betét elhelyezés mellett/</b>		
1,00% számlanyitási díj esetén	3,44	5,64
0,50% számlanyitási díj esetén	3,87	5,94
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	3,30	5,94
0,25% számlanyitási díj esetén	4,09	6,09
0,00% számlanyitási díj esetén	4,31	6,24
<b>EBKM OTP Lakástakarék PRÉMIUM nélküli (%)*** /Havi 20 000,- Ft betét elhelyezés mellett/</b>		
1,00% számlanyitási díj esetén	-1,04	-0,56
0,50% számlanyitási díj esetén	-0,65	-0,33
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	-1,16	-0,33
0,25% számlanyitási díj esetén	-0,45	-0,21
0,00% számlanyitási díj esetén	-0,25	-0,08
<b>EBKM OTP Lakástakarék PRÉMIUM-al (%)*** /Havi 20 000,- Ft betét elhelyezés mellett/</b>		
1,00% számlanyitási díj esetén	3,23	5,54
0,50% számlanyitási díj esetén	3,66	5,83
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	3,10	5,83
0,25% számlanyitási díj esetén	3,87	5,98
0,00% számlanyitási díj esetén	4,09	6,13
Teljes hiteldíj mutató (THM, %)**	10,9	10,4
Értékelési fordulónapon szükséges min. értékszám	350,613	350,655
Kiutalási napon szükséges min. értékszám	380,697	367,306

\*: A szerződéses összeg arányában, a havi betét nagyságának meghatározásakor 10 forintba való felkerekítéssel

\*\* : A kölcsönösszeg arányában

\*\*\*: Az EBKM értékelési havi 20 000,- Ft, illetve havi 50 000,- Ft folyamatos betételhelyezéssel számolva kerültek meghatározásra.

\*\*\*\* : A THM értékelési 2 millió forint összegű 5 év futamidőjű lakáskölcsönre kerültek meghatározásra. Azoknál a szerződéses módozatoknál, ahol a hitel futamidője eltér, ott a legközelebbi a szerződéses módozatra létező - hitelösszeg, illetve futamidő (adott esetben maximális) került figyelembe vételre. A THM nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, mert az a Hitelező számára nem ismert

Az EBKM és a THM értékelési 2023. március 1-én hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményben szereplő díj- és költségmértékek figyelembe vételével kerültek meghatározásra.