Az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Általános Szerződési Feltételei

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 – a szerződés módozata szerint – a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel egyenlő részletekben történő befizetésekkel az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál (továbbiakban OTP Lakástakarék) meghatározott összeget betétként leköt, illetve elhelyez, az OTP Lakástakarék pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben – amelynek elválaszthatatlan részét képezik a jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: ÁSZF) - meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén az 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 írásbeli megállapodásával jön létre. Lakás-előtakarékossági szerződést köthetnek a lakástakarékpénztárakról szóló, többször módosított 1996. évi CXIII. törvényben (továbbiakban: Ltp-törvény) meghatározott természetes és nem természetes személyek, amennyiben megfelelnek az állami támogatásra jogosultság feltételeinek, különös tekintettel a 9. (3) bekezdésben foglaltakra. Társasházi és lakásszövetkezeti lakás-előtakarékoskodó esetén az ajánlattételkor azon épület tulajdoni lapja hiteles másolatának bemutatása is szükséges, amelynek javára a lakáselőtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést köti.

(2) A lakás-előtakarékossági szerződéses ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) az OTP Lakástakarék formanyomtatványán kell benyújtani. Az ajánlaton meg kell jelölni a tényleges tulajdonost. Tényleges tulajdonos:
   - *a)* az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,
   - *b)* az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben meghatározó befolyással rendelkezik,
   - *c)* az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak,
   - *d)* alapítványok esetében az a természetes személy,
     1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,
     2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy
     3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az

alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviseletében eljár, továbbá

e) az a)-b) alpontokban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője.

(3) Társasházi közösség esetében a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére, módosítására, felmondására és a kiutalás elfogadására (visszavont kiutalás esetén a kiutalás kérelmezésére) a közösség nevében határozatképes közgyűlés által hozott 2/3-os többségű közgyűlési határozat alapján a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke jogosult.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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 lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás, az állami támogatásra jóváírt kamat 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.

A módozatok tartalmi elemei:

a.) a kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapra elérendő legkisebb értékszám (minimális értékszám),

b.) minimális megtakarítási hányad, amely a kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapra legalább megtakarítandó teljes megtakarítás aránya a szerződéses összegben,

c.) a módozat minimális megtakarítási ideje, amelynek eltelte előtt a lakáselőtakarékossági szerződés nem utalható ki,

d.) a szerződéses összeg hányadaként meghatározott megtakarítási ráta, amelyet a fizetési gyakoriságnak megfelelően betétként el kell helyezni,

e.) a szerződéses összeg adott hányadaként meghatározott törlesztési ráta, amellyel a fizetési gyakoriság szerint a lakáskölcsönt törleszteni kell,

f.) a betételhelyezés, illetőleg a törlesztés fizetési gyakorisága,

g.) az egyes módozatok összehasonlítását lehetővé tevő, értékszámok közötti átszámítási kulcs (értékszám-faktor).

(2) Az OTP Lakástakarék szerződéses módozatait az ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 1-4. számú Mellékletek tartalmazzák.

(3) 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.

(4) Amennyiben az OTP Lakástakarék akciót, kedvezményt hirdet, annak feltételeit Hirdetményben teszi közzé.

II.
A megtakarítás

5.
A megtakarítási idő és a megtakarítási összeg

(1)[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) [2]A megtakarítási évek és idő kezdete azon hónap első napja, amelyben a betétszámla – a számlanyitási díj, a készpénz-átutalási megbízással történő fizetés díja 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 állami támogatásra jogosultság esetén az állami támogatás és az állami támogatásra jóváírt kamat, továbbá meghatározott módozatok esetén a jóváírt kamatprémiumnak az együttes összege.

6.
A fizetendő betét

[1] A jelen pontban foglaltak a 2006. január 1-jét követően megkötött szerződésekre alkalmazandók, az ezt megelőzően kötött szerződésekre a megtakarítási idő és a megtakarítási évek tekintetében a korábban hatályos ÁSZF alkalmazandó.

[2] A jelen pontban foglaltak a 2006. január 1-jét követően megkötött szerződésekre alkalmazandók, az ezt megelőzően kötött szerződésekre a megtakarítási idő és a megtakarítási évek kezdete tekintetében a korábban hatályos ÁSZF alkalmazandó.

(1) [3]A szerződésben rögzített teljes havi betétösszeg a szerződéses összeg módozatonként meghatározott, tíz forintra felkerekített ezreléke. A választott módozat szerint vállalt rendszeres betétbefizetést havonta, legkésőbb a tárgyhó 12. napjáig beérkezően kell a lakás-előtakarékoskodónak befizetni. E rendelkezés nem vonatkozik az első betétbefizetésre, amelyet legkésőbb az ajánlat aláírását követő hónap 12. napjáig kell befizetni**.**

(2) A beérkező befizetéseket az OTP Lakástakarék először a készpénz-átutalási megbízással történő fizetés díjára, majd a számlavezetési díj megfizetéseként számolja el, kivéve az először érkező befizetéseket, amelyeket a számlanyitási díj összegéig először annak megfizetésére számol el.

(4) 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 megjelölt hányad az irányadó.

(5) Rendkívüli betétbefizetés lehetséges, az OTP Lakástakarék azonban jogosult azon rendkívüli betétbefizetést visszautasítani, amely nem a betétegyenleg helyreállítását szolgálja. (Rendkívüli betétbefizetésnek minősül az a befizetés, amelynek jóváírását követően a számlán lévő megtakarítás összege meghaladja a szerződésben rögzített összegű havi betét szerződésszerű befizetésével elérhető megtakarítás összegét.) Az éves 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 visszautasítja (visszautalja a fizető félnek). Rendkívüli betétbefizetésnek minősül a lakáscélú megtakarításokról szóló 90/1987. (XII. 29.) számú PM-rendelet szerint megkötött lakáscélú megtakarítás felvételét követően ezen összegnek az OTP Lakástakaréknál történő betételhelyezése is. Az Ltp-törvény 23.§ (2) bekezdése szerint az ilyen befizetés után állami támogatás nem számolható el, ha az összegre, mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vettek igénybe.

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 OTP Lakástakaréknál a lakás-előtakarékoskodó által elhelyezett betétek a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.) 212-217.§§-ai szerint biztosítottak, amelynek részletes szabályait a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező külön tájékoztató tartalmazza. Ezen tájékoztató tartalmazza az OTP Lakástakarék és a betétes közötti beszámításra vonatkozó rendelkezéseket is.

[3] Jelen pont első mondata a Lakás és Hitel termékcsalád módozataira, illetve azon módozatokra vonatkozik, amelyeket a Hozam termékcsalád részeként a PSZÁF az E-I-81/2006. számú határozatával engedélyezett.

9.
Állami támogatás

(1) A jelen pontban meghatározott lakás-előtakarékoskodót, illetve a kedvezményezettet – 2011. január 1-jét megelőzően kötött szerződések esetén legfeljebb az első nyolc, 2011. január 1-jét követően kötött szerződések esetén legfeljebb az első tíz megtakarítási év során, az elfogadott kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapig – a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg, amelyet a lakás-előtakarékoskodónak az OTP Lakástakaréknál a szerződéskötéskor vagy később benyújtott kérelme alapján a központi költségvetés évente nyújt. Az elfogadott kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapot követően elhelyezett betétekre az OTP Lakástakarék a kiutalás írásbeli visszavonásával egyidejűleg benyújtott – új kiutalási időpont meghatározására irányuló - kérelem esetén igényel állami támogatást.

(2) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó felmondja a szerződést, három hónapos felmondási idő esetén a felmondás hónapjának utolsó napja, kettő hónapos felmondási idő és azonnali hatályú felmondás esetén pedig a felmondás hónapját megelőző hónap utolsó napja az a végső időpont, amely időpontig beérkező betétek után állami támogatásra jogosult a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett.[4]

(3) [5]Állami támogatásra az a lakás-előtakarékoskodó jogosult, aki a Magyar Köztársaság területén lakóhellyel rendelkező

a) magyar állampolgár, vagy
b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorló személy, vagy
c) bevándorolt, vagy letelepedett jogállású, vagy menekültként elismert személy.

A b) pontban meghatározott személy jogosultságának megállapítása céljából az állami támogatás iránti kérelem benyújtásakor, valamint az állami támogatás és járulékai felvételekor köteles:

- bemutatni érvényes úti okmányát vagy személyazonosító igazolványát, valamint
- igazolni tartózkodási jogát.

A c) pontban meghatározott személy jogosultságát az állami támogatás iránti kérelem benyújtásakor, valamint az állami támogatás és járulékai felvételekor:

- érvényes letelepedett jogállást igazoló okmány bemutatásával igazolja letelepedett személy esetén,
- érvényes bevándorlási engedély bemutatásával igazolja bevándorolt személy esetén,

[4] [4]A felmondási idő 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakáselőtakarékossági szerződések esetén 2 hónap, egyébként 3 hónap.
[5] Jelen pont állami támogatásra jogosult lakás-előtakarékoskodókat felsoroló mondatát a 2007. július 1-jét követően kötött szerződésekre kell alkalmazni. A 2007. július 1-jét megelőzően kötött szerződések esetén a szerződéskötéskor hatályos jogszabály és ÁSZF szerinti lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet illeti meg a támogatás az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén.

- érvényes személyazonosító igazolvány, illetve annak kiállításáig a menekültként való elismerésről szóló jogerős határozat bemutatásával igazolja menekültként elismert személy esetén.

(4) Ugyanazon személy javára egy naptári évben csak egy lakás-előtakarékossági szerződés után igényelhető az állami támogatás. Nem zárja ki az állami támogatás igénybevételét, ha a társasházi lakás tulajdonosa, illetve ha a lakásszövetkezet tagja, mint természetes személy lakás-előtakarékoskodó ugyanabban a naptári évben igényel állami támogatást, mint a lakásszövetkezet, illetve a társasház.

(5) Az állami támogatás éves mértéke a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben az OTP Lakástakaréknál az adott szerződés alapján betétként elhelyezett összeg 30 %-a, de megtakarítási évenként

a.) természetes személy javára legfeljebb 72.000.- (hetvenkettőezer) forint[6]

b.) kizárólag a 2006. január 1-jét követően kötött szerződések esetén lakásszövetkezet, illetve a társasház javára[7] épületenként, a lakás-számtól függően legfeljebb

ba.) kettőtől-négy lakásszám esetén szerződésenként 108.000.-(száznyolcezer) forint

bb.) öttől-harminc lakásszám esetén szerződésenként 144.000.- (száznegyvennégyezer) forint

bc.) harmincegytől hatvan lakásszám esetén szerződésenként 180.000.- (száznyolcvanezer) forint

bd.) hatvanegytől százhúsz lakásszám esetén szerződésenként 216.000.- (kettőszáztizenhatezer) forint

be.) százhuszonegytől száznyolcvan lakásszám esetén szerződésenként 252.000.- (kettőszázötvenkettőezer) forint

bf.) száznyolcvanegytől kettőszáznegyven lakásszám esetén szerződésenként 288.000.- (kettőszáznyolcvannyolcezer) forint

bg.) kettőszáznegyvenegy vagy nagyobb lakásszám esetén szerződésenként 324.000.- (háromszázhuszonnégyezer) forint.[8]

(6) [9]Az állami támogatás mértékét az is befolyásolja, hogy az adott megtakarítási évben szerződésszerű volt-e a betétbefizetés. Ha a lakás-előtakarékoskodó nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedévében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a jelen pontban foglaltak szerint meghatározott állami támogatás 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.

(7) Az állami támogatás összegét a központi költségvetés éves rendszerességgel átutalja és az OTP Lakástakarék a betétszámlán betétként jóváírja a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon

[6] Az ÁSZF 9. pont (5) bekezdésének a.) alpontjában meghatározott maximális támogatási mérték a 2003.április 1-t követően kötött szerződésekre alkalmazható.

[7] A 2006. január 1-jét megelőzően kötött szerződésekre a vonatkozó, korábban hatályos jogszabály és ÁSZF szerinti maximális támogatási mértékek alkalmazandók.

[8] A 2006. január 1-jét megelőzően kötött szerződések módosításával sem lehet áttérni az ÁSZF. 9. pont (5) bekezdésének b.) pontjában meghatározott mértékű állami támogatást tartalmazó szerződésekre.

[9] Ez a rendelkezés minden érvényben lévő szerződésre alkalmazandó, amelynek valamely megtakarítási éve 2007. január 1-jét követően kezdődik.

belül. Az OTP Lakástakarék a jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakás-előtakarékoskodó számláján elkülönítve kezeli.

(8) Az állami támogatás igénybevételére/kifizetésére való jogosultságát elveszti a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett, ha

a) a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy
b) a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett nyolc évnél rövidebb megtakarítási idő esetén a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem lakáscélra használja fel, vagy
c) 2009. július 1-jét követően megkötött szerződések esetén a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett nyolc évnél hosszabb megtakarítási idő esetén a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem lakáscélra használja fel, vagy
d) a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett javára történő lakáscélú felhasználás helye nem a Magyar Köztársaság területén valósul meg.

Az OTP Lakástakarék ezekben az esetekben az állami támogatást és az arra jóváírt kamatot a kifizetéskor levonja és visszautalja a központi költségvetés részére.
Ha a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett már felvette a támogatást, vissza kell fizetnie a kapott állami támogatást a felvétel napjáig jóváírt betéti kamattal, valamint a felvétel napjától a visszafizetés napjáig számított időszakra jutó mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben, ha

a) az előírások szerint nem igazolta a támogatással növelt betétösszeg lakáscélú felhasználását, illetve az utólagos ellenőrzés során nem tudja azt bizonyítani, vagy
b) az utólagos ellenőrzés egyéb okból jogosulatlan igénybevételt állapít meg.

Ha az állami támogatás kifizetése már megtörtént és a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett azt felszólítás ellenére nem fizeti vissza, az OTP Lakástakarék a Magyar Állam törvényes képviselőjeként eljárva polgári peres vagy nemperes eljárásban visszaköveteli és adók módjára történő behajtásra átadja a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére.

Ha az állami támogatás kifizetése már megtörtént és a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett a támogatással növelt betétösszeg lakáscélú felhasználását az előírások szerint igazolta, akkor ezt követően az állami támogatás, a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett kezdeményezésére már nem fizethető vissza.[10]

(9) Az OTP Lakástakarék nem engedélyezheti a visszafizetendő állami támogatás részletekben történő teljesítését, halasztását.

(10) A lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett a 2009. június 30-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén jogosult az állami támogatás és az arra jóváírt kamat igénybevételére nem lakáscélú felhasználás esetén is, ha a megtakarítási idő elérte vagy meghaladta a nyolc évet. Ha azonban lakáskölcsön igénybevételére is sor kerül, akkor a teljes szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra fordítandó, azzal, hogy csak a lakáskölcsön vonatkozásában áll fenn a lakáscélú felhasználás igazolásának kötelezettsége.

10.
A betét és a jóváírt állami támogatás kamatozása, EBKM

[10] A hivatkozott rendelkezés hatálya a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

(1) Az OTP Lakástakarék a betét után kamatot fizet. A lakás-előtakarékossági betét kamatát:
- 2017. jún. 30-ig megkötött lakáselőtakarékossági szerződések esetén a szerződéskötéskor hatályos ÁSZF elválaszthatatlan részét képező Mellékletekben megjelölt szerződéses módozatok,
- 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén a megtakarítási idő első 11 évére vonatkozóan az ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 1-4. számú Mellékletekben megjelölt szerződéses módozatok, a megtakarítási idő 12. évének első napjától irányadó betéti kamatot pedig a Díjtáblázat

tartalmazzák. 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:

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

A lakáselőtakarékossági számlára történő befizetések kamatozása a pénzösszegnek a számlavezető OTP Bankhoz történő beérkezésének napján – az állami támogatás kamatozása annak jóváírásának napján - kezdődik. A betétszámla kamatozása a kifizetést megelőző napon végződik.

(3) Egységesített betéti kamatlábmutató (EBKM): Az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó, támogatással és támogatás nélkül számított EBKM-értékeket az ÁSZF 1-4. számú Mellékletei tartalmazzák. Az EBKM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. Az OTP Lakástakarék által már nem értékesített szerződéses módozatokra vonatkozó EBKM értékeket, a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező külön hirdetmény tartalmazza.

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 bármely OTP-bankfiókban., valamint az OTP Lakástakarék pénzügyi szolgáltatás közvetítéssel megbízott partnerénél.

(3) A szerződés módosítása esetén kiutalásra a módosítást követő 2 vagy 3 [11] hónapon belül nem kerülhet sor. Egy már kiutalt lakás-előtakarékossági szerződés módosítására csak abban az estben kerülhet sor, ha a kifizetés még nem kezdődött el, és az ügyfél a kiutalással kapcsolatos jogairól lemondott.

[11] 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakás-előtakarékossági szerződések esetén kettő hónapon, egyébként három hónapon belül

(4) A szerződés megosztása, illetve a szerződések összevonása csak közeli hozzátartozói körben lehetséges.

(5) A támogatás mértékének és felső határának módosítása a már megkötött szerződéseket nem érinti, ezért ilyen tartalmú szerződés-módosításra nincs lehetőség.

12.
A szerződéses módozat megváltoztatása

(1) A szerződéses módozat megváltoztatása csak az azonos mértékű és éves maximumú állami támogatást, azonos mértékű betéti kamatot, lakáskölcsön kamatot, számlanyitási díjat, megtakarítási hányadot, illetve azonos módszertannal kiszámított számlanyitási díjat tartalmazó módozatok között megengedett.

(2) Az új módozatú szerződés értékszáma a következő értékelési napon az új és az eredeti értékszám-szorzó arányában növekszik vagy csökken.

(3) A módozatváltással együtt a szerződéses összeg is változtatható.

(4) Amennyiben mind a módozat, mind a szerződéses összeg változik, akkor az így módosított szerződés értékszáma 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 értékszáma 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.

(5) A kiutalás és az állami támogatás 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 értékszáma a következő értékelési napon az eredeti és a felemelt szerződéses összeg arányában csökken.

(2) A szerződéses összeg megemelésekor - kivéve, ha a módosítási ajánlat megtételekor az VI. fejezet 22. pont (5) a-c) bekezdésében fogalt kiutalási feltételei teljesültek, vagy legfeljebb kettő/három havi[12] 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.[13]

A díjra az ÁSZF-nek 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 összevonandó szerződések jóváírt állami támogatásai és az azokra jóváírt kamatok csak örökölt szerződés összevonása esetén egyesíthetők az Ltp-törvény szabályai szerint. Örökléssel nem érintett szerződések esetén az egyik szerződésre jóváírt állami támogatása megtartható, a többi szerződésé levonandó.

(5) Az összevont szerződés értékszáma - amennyiben a (4) bekezdés szerinti levonásra nem kerül sor - a következő értékelési napon az összevonandó szerződések értékszámainak a szerződéses összegeikkel súlyozott számtani átlaga lesz.

(6) Az összevont szerződés értékszáma - amennyiben a (4) bekezdés szerinti levonásra sor kerül - a fennmaradó egyesíthető megtakarításnak megfelelően újraszámolásra kerül és az (5) bekezdés szerinti súlyozott számtani átlagnál alacsonyabb lesz.

(7) A kiutalás és az állami támogatás szempontjából az összevont szerződésnél a legrégebben kötött szerződés megkötésének időpontja az irányadó.

(8) Nem vonhatók össze a különböző lakás-takarékpénztárakkal kötött 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 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén 2 hónap, 2017. június 30-ig megkötött lakáselőtakarékossági szerződések esetén három hónap, kivéve ha a lakás-előtakarékoskodó a gyorsított kifizetés lehetőségével kíván élni, amely esetben azonnali hatállyal mondja fel a szerződést.

(2) Az OTP Lakástakarék legkésőbb az alábbi időpontig köteles a megtakarítási összeget kifizetni:

[12] 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakás-előtakarékossági szerződések esetén kettő havi, egyébként három havi

[13] A hivatkozott rendelkezés hatálya a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

- kettő vagy három hónapos felmondási idő esetén **a felmondási idő lejártáig;**
- azonnali hatályú felmondás esetén

1. **a felmondás benyújtásával egyidejűleg**:
   a. ha a lakáselőtakarékoskodó állami támogatásra nem jogosult, vagy
   b. ha a számlán nincs olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylés és jóváírás még nem történt meg, vagy
   c. ha a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylés és jóváírás még nem történt meg, de a lakás-előtakarékoskodó nem kéri az igényelhető állami támogatást, kivéve, ha negatív korrekció van folyamatban, mert akkor a 2. pont szerinti időpontban;
2. **a felmondást követő hónap első napján,**
   a. ha a felmondás a tárgyhónap első 10 napjának valamelyikén történik és a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylése még nem történt meg, de arra a lakás-előtakarékoskodó igényt tart, vagy
   b. ha a felmondás a tárgyhónap 10. napja utáni napon történik és a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylése folyamatban van és arra a lakás-előtakarékoskodó igényt tart, vagy
   c. ha a felmondás a megtakarítási idő 49., 61., 73., 85., 97. vagy 121. hónapjában történik és a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylése még nem történt meg, de arra a lakás-előtakarékoskodó igényt tart;
3. **a felmondást követő második hónap első napján** minden egyéb esetben.

16.

Az OTP Lakástakarék általi felmondás

(1) Az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékossági szerződést nem mondhatja fel, amíg a lakás-előtakarékoskodó szerződéses kötelezettségeinek eleget tesz, kivéve a szerződő fél kérésére biztosíték céljából zárolt szerződéseket. Ezeket a szerződéseket a biztosíték jogosultjának értesítése alapján (a kielégítési jog megnyíltakor) jogosult azonnali hatállyal felmondani.

(2) a) Az OTP Lakástakarék a szerződést azonnali hatállyal felmondja, [14]ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon belül nem kezdődik meg. Azon szerződések esetén, amely szerződéseken alapuló követelés engedményezésre, illetve zálogjoggal terhelésre került, az OTP Lakástakarék - meghatározott betétbefizetés előírásával - kérelemre a felmondást visszavonhatja és engedélyezheti a szerződés visszaállítását

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,
- hat hónapnyi betétbefizetés elmaradása esetén[15], illetve a lakás-előtakarékoskodó hozzájárulásával hat 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.

[14] 2006. május 1-jét követően kötött szerződésekre kell alkalmazni ezt a mondatot. A 2006. május 1-jét megelőzően kötött szerződések esetén az OTP Lakástakarék a szerződést felmondja, ha a lakás-előtakarékoskodó a szerződés megkötését követő hat hónapon belül nem kezdte meg a betétbefizetést.

[15] 2016. március 21-ét követően kötött szerződések mondhatók fel hat hónapnyi betétbefizetés elmaradása esetén.

(3) Ha az OTP Lakástakaréknál elhelyezett betét egy részét a bírósági végrehajtás keretében a végrehajtó letéti számlájára kell átutalni, a szerződést az OTP Lakástakarék megszünteti oly módon, hogy a lakás-előtakarékoskodó javára a már jóváírt állami támogatást és annak kamatait átutalja a központi költségvetésnek, a fennmaradó megtakarítást pedig kamataival együtt visszafizeti/átutalja a lakás-előtakarékoskodónak.

17.

A felmondás visszavonása, a szerződés reaktiválása

Felmondás esetén, amíg a megtakarítás visszafizetésre nem került, a lakás-előtakarékoskodó a szerződés visszaállítását kezdeményezheti. A visszaállításhoz az OTP Lakástakarék jóváhagyása szükséges.

V.
Kedvezményezett-jelölés és szerződés-átruházás

18.

A kedvezményezett

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. A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, az állami támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. A kedvezményezett állami támogatásra való jogosultságának megállapítására a Magyar Államkincstár elektronikus nyilvántartása az irányadó.

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.

Az új kedvezményezett is csak a lakás-előtakarékoskodó Ptk. szerinti közeli hozzátartozója lehet.

(3) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személyének változtatását az OTP Bank fiókhálózatában lehet kezdeményezni.

(4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarítás folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személye nem változtatható.

20.

A lakás-előtakarékoskodó elhalálozása, 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.

Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági határozat, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy az ÁSZF-be ütközne, akkor az OTP Lakástakarék – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni.

VI.
A kiutalás

21.
A kiutalás és a kiutaláshoz kapcsolódó fogalmak

(1) **Kiutalás:** 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.

Kiutalási összeg: az OTP Lakástakaréknál a megtakarítás és a lakáskölcsön kifizetésére - az adott kiutalási időpontban - rendelkezésre álló összeg.

(2) **Értékszám:** Az OTP Lakástakarék által meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám, amely azt fejezi ki, hogy a lakás-előtakarékoskodó az általa vállalt megtakarításból mekkora idő alatt, mennyit takarított meg. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások elhelyezésének időpontjától és összegétől függ. Az értékszám képlete a következő:

$$\text{Értékszám:} = \frac{EK_0 + TM_1}{SZÖ} \times 30 \times ÉSZSZ$$

Ahol: EK_0 = Kumulált jóváírt megtakarítás összege az előző értékelési napon

TM_1 = Jóváírt megtakarítás összege a tárgyi értékelési napon

SZÖ= Szerződéses összeg

ÉSZSZ= Értékszámszorzó

Minimális értékszám: az az értékszám, amely alatt a szerződéses összeg nem kerülhet kiutalásra.

(3) **Értékelési fordulónapi minimális értékszám** : Azt az értékszámot jelenti, amelyet a lakáselőtakarékossági szerződés szerződésszerű teljesítésével a minimális teljesítési idő végén a lakáselőtakarékoskodó elér és amelynek elérésénél - a 22. pont (5) bekezdés a, b, és d) pontjaiban felsorolt feltételek teljesülése esetén - a lakás-előtakarékoskodó kiutalási időszaka kezdetét veszi.

(4) **Célértékszám:** A célértékszám az OTP Lakástakarék által meghatározott - az adott kiutalási időszakra vonatkozó – értékszám, amelyet, illetve amely feletti értékszámot elért lakáselőtakarékossági szerződések szerződéses összegeit ki tudja utalni.

(5) **Értékszám-szorzó:** Az értékszám képzése minden szerződéses módozat esetében ugyanazon eljárás szerint történik. A különböző szerződéses módozatokhoz az OTP Lakástakarék értékszám-szorzót rendel. Az értékszám-szorzó biztosítja, hogy a szerződésszerűen teljesítő lakás-előtakarékoskodók bármely szerződéses módozat esetén ugyanakkora értékelési számot érjenek el a minimális teljesítési időpontban.

(6) **Minimális teljesítési idő**: a lakáselőtakarékossági szerződés szerződésszerű teljesítése esetén a minimális értékszám és a minimális megtakarítási hányad elérésének időpontja.

22.

A kiutalás sorrendje és feltételei

(1) A kiutalásra – a megtakarítás kezdetét alapul véve és a szerződésszerű betétbefizetést feltételezve - legkorábban az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási idő, valamint az azt követő kettő vagy három hónapos kiutalási időszak eltelte 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 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén 2 hónapig, 2017. június 30-ig megkötött lakáselőtakarékossági szerződések esetén 3 hónapig 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 mindenkori naptári hónap utolsó napján (értékelési fordulónapon):

a) a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésének napjától számított - 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-előtakarékossági 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,
e) a lakás-előtakarékoskodó az előírt határidőn belül jelezte az OTP Lakástakaréknál, hogy a kiutalást kész elfogadni.

(6) Az értékszám képzésnél az állami támogatás akkor kerül figyelembevételre, ha a támogatást a költségvetés az OTP Lakástakarék részére átutalta, és a támogatás a lakás-előtakarékoskodó számláján jóváírásra került.

(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 az értesítő kézhezvételét követő 4/2[16] héten belül valamely OTP bankfiókba beérkezően választ kér az 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 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 az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül, az OTP Lakástakarék a kiutalást el nem fogadottnak tekinti, ezért az eredménytelenül eltelt kiutalási időpontot követő napon a kiutalást visszavonja, a törtévi támogatást a kincstár részére visszautalja. 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 legutolsó betételhelyezést és a még igényelhető állami támogatásról való nyilatkozatot figyelembe véve megállapítja a lehetséges kiutalási időpontot az alábbiak szerint:
- ha a számlán már nem történik támogatás-igénylés és a kiutalás feltételei teljesülnek, a megelőző hó végi értékelési fordulónapot és 2/3 hónappal[17] későbbi kiutalási időpontot,
- folyamatban lévő, illetve újabb állami támogatás igénylés esetén pedig a támogatás beérkezésének hónapjában megállapított értékelési fordulónapot és ezt követő 2./3. hó[18] végi kiutalási időpontot állapít meg.

Az így meghatározott kiutalási időszakban az OTP Lakástakarék kiutalja részére a szerződéses összeget, ha a kiutalási összeg ezt lehetővé teszi.

(3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, de 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.

24.
A szerződéses összeg rendelkezésre tartása és kifizetése

[16] 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakás-előtakarékossági szerződések esetén 2 héten, egyébként 4 héten belül beérkezően

[17] 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakás-előtakarékossági szerződések esetén kettő hónappal, egyébként három hónappal

[18] 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén 2.hó, egyébként 3. hó végi

(1) Az OTP Lakástakarék a kiutalt szerződéses összeget, az elfogadott kiutalási időponttól kezdődően a lakás-előtakarékoskodó/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) Amennyiben a jogszabály a szerződéses összeg kifizetése tekintetében - a felhasználás ellenőrzése érdekében - készpénzkímélő megoldás kötelező alkalmazását írja elő, az OTP Lakástakarék a kifizetéskor a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően köteles eljárni.

(5) Gondnokság alá helyezett lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett javára a gondnokot kirendelő határozatban megállapított összeget meghaladó mértékű megtakarítás kifizetésére csak az illetékes gyámhivatal jogerős határozatának megfelelően kerülhet sor, amely határozat bemutatandó az OTP Lakástakaréknak.

(5a) Az otthonteremtési támogatást lakás-előtakarékossági szerződésre befizető fiatal felnőtt részére való kifizetésre csak az illetékes gyámhivatal OTP Lakástakarékhoz benyújtott jogerős határozatának megfelelően kerülhet sor, melyben a gyámhatóság hozzájárul a korábbi zárolás megszüntetéséhez.

(6) Az OTP Lakástakarék közvetlenül is teljesíthet kifizetéseket annak a harmadik személynek, akitől a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett lakást vásárolt, vagy akitől az építkezéssel kapcsolatban szolgáltatást vett igénybe, illetőleg kölcsön kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó pénzügyi intézmény részére.

(7) Az OTP Lakástakarék az elfogadott kiutalás alapján a lakás-előtakarékoskodónak/cselekvőképes 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, a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról szóló 215/1996. (XII. 23.) kormányrendeletben (továbbiakban: Látr.) és az OTP Lakástakarék vonatkozó szabályzataiban meghatározott igazolási kötelezettségét.

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:

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, a Látr-ban és az OTP Lakástakarék vonatkozó szabályzataiban meghatározott igazolási kötelezettségét is.

(8) Amennyiben az OTP Lakástakarék egy szerződéses módozat esetén kamatprémium biztosítására vállalt kötelezettséget, a kamatprémium kiutalás esetén, a megtakarítás kifizetésének napján kerül jóváírásra.

VII.
A lakáscélú felhasználás

25.
A lakáscélú felhasználás jogcímei

(1) A szerződéses összeg/megtakarítás/áthidaló kölcsön tekintetében lakáscélú felhasználásnak minősül:

a) a lakás-előtakarékoskodó, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója

aa) javára történő lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház, tanya vásárlása, építése, cseréje, visszterhes átruházása, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását, továbbá lakásra, családi házra vagy tanyai lakóingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozását,

ab) a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az aa) pontban megjelölt más jogcímen használatában[19] lévő lakás, családi ház, tanya bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,

ac) a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog vagy az aa) pontban megjelölt más jogcímen használatában[20] lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, a saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat általi beruházás keretében megvalósított, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények kiépítése, szerelése és felújítása: szilárd burkolatú út, járda, kerítés, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon-, kábeltelevízió, Internet-elérés),

b) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,

c) a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,

d) az *a)-c)* pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, pénzügyi intézménytől igénybe vett pénzügyi lízing, vagy ilyen kölcsönhöz vagy lízinghez kapcsolódó, külön törvényben meghatározott gyűjtőszámlahitel,

[19] Önkormányzattal, természetes vagy más személlyel kötött bérleti szerződés alapján használt ingatlanra felhasználás nem minősül lakáscélú felhasználásnak.
[20] Önkormányzattal, természetes vagy más személlyel kötött bérleti szerződés alapján használt ingatlanra felhasználás nem minősül lakáscélú felhasználásnak.

valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása;

e) az *a)-c)* pontban meghatározott célok finanszírozására felvett kölcsön kiváltására felhasznált, az 1996. évi CXII. törvény2012. január 1-jén hatályos 200/B. § szerinti végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,

f) a d) pontban meghatározott feltételeknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált, pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön teljes vagy részleges kiváltása,

g) a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.

26.
A lakáscélú felhasználást igazoló iratok

(1) A lakáscélú felhasználást igazoló iratok a következők:
a) lakótelek vásárlása, lakás, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog, továbbá családi ház vásárlása, cseréje, visszterhes átruházása esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, az adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, illetőleg a vételár/vásárolt jog vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okirat, valamint – amennyiben az előző iratok azt nem tartalmazzák – a vevő tulajdonjogának, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vétele esetén ezen jognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat;
b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, az építési engedély és az építési engedély érvényességi időtartamán belül keletkezett, a felhasználást igazoló számlák (egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén építési engedély helyett a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016.(VI.13.) Korm. rendeletnek és a vonatkozó egyéb jogszabályoknak megfelelően igazolandó a bejelentés);
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,[21] és a felhasználást igazoló számlák;
d) házilagos kivitelezésű munkák esetén a munkaköltségek tételes elszámolása építési engedélyhez kötött munkáknál a műszaki vezető, engedélyhez nem kötött munkáknál bejegyzett műszaki szakértő igazolásával ellátottan. A házilagos kivitelezésű munkák igazolása csak a költségvetésben feltüntetett és a munkák során felhasznált anyagokról szóló számlák benyújtása mellett lehetséges.
e) ha a közművek/kommunális létesítmények kialakítása közműtársulat útján valósul meg, a számla benyújtása helyett elegendő a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat által a lakás-előtakarékoskodó nevére kiadott igazolás az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről;
f) az OTP Lakástakarék eltekint a c.) pontban hivatkozott 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;

[21] kivétel ld. f.) pontot

g) lakáscélú kölcsönök, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek a kiváltásról szóló igazolása;

h) 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

- korszerűsítésének, felújításának költségeiből ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és g) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:
    1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerűsítés, felújítás költségeiből a természetes személyre jutó, valamint az általa ténylegesen megfizetett összegről,
    2. a korszerűsítés, felújítás kapcsán kiállított, a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet nevére szóló számlának a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselője által hitelesített másolata, valamint
    3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat;
- korszerűsítéséhez, felújításához a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet által felvett hitel ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és g) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:
    1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről,
    2. a hitelintézetnek a hitel, illetve hitelrész törlesztéséről szóló igazolása, valamint
    3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat.

i) a fenti a)-c) 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

j) 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/áthidaló kölcsönből a befizetéshez szükséges összeget a lakáselőtakarékoskodó/kedvezményezett rendelkezése szerint átutalja

Az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolatot az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.

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

a.) az OTP Lakástakarék a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltásáról szóló vagy egyéb igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási értesítő dátumát követően, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakástakarékpénztárhoz való megérkezésének napját követően keletkezett;

b.) a lakáscél igazolására szolgáló okiratokat és azok benyújtási határidejét a megtakarítás vonatkozásában a kiutalási értesítő mellékletét képező tájékoztató, a lakáskölcsön és az áthidaló kölcsön vonatkozásában pedig az ún. Dokumentumlisták részletesen tartalmazzák. A Dokumentumlisták a www.otplakastakarek.hu honlapon vagy bármely OTP-bankfiókban elérhetők. A lakáscél igazolására előírt határidők számításánál az OTP Lakástakarék kizárólag abban az esetben és annyi időt hagy figyelmen kívül, amennyiben és ameddig a lakás-előtakarékoskodó elháríthatatlan okból, igazoltan nem tud eleget tenni az igazolási kötelezettségének;

c.) a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett az igénybe vett összeg kifizetését követően, de az adott lakáscélú igazolásra meghatározott lakáscélú felhasználás igazolása nyitva álló határidő letelte előtt jogosult kezdeményezni a lakáscél módosítását más olyan lakáscélra, amelynek az igazolási határideje még nem telt le;

(3) Az OTP Lakástakarék a lakáscélú felhasználást igazoló dokumentumokat – amennyiben az nem magyar nyelvű – kizárólag hiteles magyar nyelvű fordítással együtt benyújtva fogadja el. A nem a Magyar Köztársaság hivatalos szervei által kiállított közokirat (pl. hatósági építési engedély, tulajdoni lap, illetőleg az annak megfelelő ingatlan-nyilvántartási regiszter) valódiságát az OTP Lakástakarék jogosult ellenőrizni, amelynek költségeit a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett előlegezi és viseli.

(4) Az OTP Lakástakarék az állami támogatás igénybevételének, folyósításának, felhasználásának és a felhasználás ellenőrzésének idejét meghatározó kormányrendelet, azaz a Látr. előírásainak megfelelően jogosultutólagosan is vizsgálni a szerződéses összeg lakáscélú felhasználását. Az OTP Lakástakarék és az utólagos ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költsége az Ügyfelet terhelik.

A lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett köteles lehetővé tenni a helyszíni ellenőrzést és biztosítani a szükséges információkat. Az OTP Lakástakarék az utólagos ellenőrzéseket, helyszíni ellenőrzéseket megbízottja, az OTP Jelzálogbank Zrt. közreműködésével végzi.

(5) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló dokumentumokat, míg a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet azokat az eredeti számlákat, amelyekről az (1) h) pontban foglalt esetben hitelesített másolatot adott ki, köteles öt évig megőrzi, és azokat az Nemzeti Adó- és Vámhivatal kérésére bemutatni.

(6) Az OTP Lakástakarék az általa, illetve megbízottja által kézhez kapott lakáscélú felhasználás igazolására szolgáló dokumentumokat először a megtakarítás, majd az igénybe vett lakáskölcsön igazolásaként kezeli.

(7) A központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével megvalósuló bármilyen rendeltetésű
a) meglévő épület nem jelentős mértékű felújítása esetén az építési-szerelési munkával érintett épületelemek energetikai jellemzőinek,
b) új épület építése vagy meglévő épület jelentős mértékű felújítása esetén az épület energetikai jellemzőinek
meg kell felelniük az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) Tárca Nélküli Miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek.

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 - kedvezményezettel 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 igénybevételéről 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;
c) lakásszövetkezet és társasház esetében felhatalmazáson alapuló beszedési megbízás benyújtására vonatkozó nyilatkozat;

A további szükséges iratokat az ún. Dokumentumlista sorolja fel, amely a www.otplakastakarek.hu honlapon vagy bármely OTP-bankfiókban elérhető.

(3) Az OTP Lakástakarék megkövetelheti annak igazolását, hogy a hitelcélt 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 folyamatba (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 hitelbírálat eredményeként kizárólag nem természetes személy kölcsönigénylő esetén tekint el ingatlanra bejegyzett jelzálogjog 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 vagyonbiztosítást kötni (kivétel 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.

(7) A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden szükséges kiadás a kölcsönt igénybe vevőt terheli.

(8) 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 a lakástakarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12.) kormányrendelet (továbbiakban: 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 igénybevevő által fizetendő hiteldíj a következőket foglalja magában:
a) az egyes szerződéses módozatok szerinti ügyleti kamat,
b) a kezelési költséges szerződéses módozatok szerinti kezelési költség.

(2) Az ügyleti kamat a tárgyhó végén fennálló aktuális kezelési költséggel és kamattal növelt összes tartozás után kerül felszámításra.

$$\text{A kamat számítása: Kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{kamatláb} \times \text{napok száma}}{360 \times 100}$$

(3) Az OTP Lakástakarék az adott hitelév első napján még fennálló teljes tartozás összege után számítja fel a kezelési költséget, amely a hitelév első napján kerül felszámításra. (Hitelévek: a kölcsön folyósítása hónapjának első napjától számított évek – 12 hónap - a kölcsön visszafizetéséig.) A kezelési költség mértékét az ÁSZF 1-4. számú Mellékletei tartalmazzák.

$$\text{A kezelési költség számítása: } \frac{\text{tőke} \times \text{kezelési költség százalékláb}}{100}$$

(4) A teljes hiteldíj mutató (THM): Az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó THM-értékeket az ÁSZF 1-4. számú Mellékletei tartalmazzák. A THM az ÁSZF mellékleteiben, 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. Az OTP Lakástakarék által már nem értékesített szerződéses módozatokra vonatkozó THM értékeket a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező, „Az OTP Lakástakarék Lakáskölcsön THM értékeiről” című külön hirdetmény tartalmazza.

(5) 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 részletet minden hónap első napjáig kell befizetni. Az első törlesztő részlet a folyósítást követő hónap első napján esedékes.

(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 félév 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 ÁSZF-ben 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 adósa 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) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - nem mondhatja fel.

(2) Az OTP Lakástakarék a kölcsönszerződést köteles azonnali hatállyal felmondani, ha az adós a szerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt részben vagy egészben nem lakáscélra használja fel, illetve ha a lakáscélú felhasználást igazolási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, illetve az adósnak felróható okból a munkálatok helyszíni ellenőrzése lehetetlenné válik.

(3) A lakáskölcsönt az OTP Lakástakarék azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
a) az adós három havi törlesztő-részlettel hátralékban van,
b) az OTP Lakástakarék által megkövetelt biztosítási szerződés bármely ok következtében megszüntetésre kerül vagy a vagyonbiztosítási szerződéssel kapcsolatos adatok átadását, kezelését lehetővé tevő nyilatkozat visszavonásra került,
c) a kölcsönre nyújtott biztosítékok értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent és azt az adós a felszólításra nem egészíti ki,

d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,
e) 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,
f) adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza,
g) a zálogtárgy részben vagy egészben az OTP Lakástakarék írásos hozzájárulása nélkül elidegenítésre került,
h) adós vagy kezese fizetéseit megszüntette, ezen személyek valamelyikének vagyona ellen csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, vagy ingó- és ingatlan vagyona ellen végrehajtási eljárás indult.
i) a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
j) [22] adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.

(4) 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.

(5) 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.

(6) A kölcsönt igénybe vevő mindaddig, amíg a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelés értékesítésre nem került, kérelmezheti az OTP Lakástakaréknál a felmondás visszavonását és a továbbiakban a kölcsön-tartozásnak a lakáskölcsön kamatával való elszámolását, ha a kölcsön lakáscélú felhasználását teljes egészében megfelelően igazolta és egyéb felmondási ok nem áll fenn.

(7) Az OTP Lakástakarék lakáskölcsönére vonatkozó részletes szabályokat a Lakáskölcsön Üzletszabályzat tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

IX.
Áthidaló kölcsön

35.

(1) Az OTP Lakástakarék kizárólag a lakás-előtakarékoskodónak, illetve a kedvezményezettnek nyújthat lakáscélú felhasználásra áthidaló kölcsönt, külön szerződés keretében.

(2) Az áthidaló kölcsön igénybevételének lehetőségeiről, igénylésének feltételeiről, a lehetséges lakáscélokról, az igényelhető szerződéses módozatról az OTP Lakástakarék a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező hirdetmény útján tájékoztatja ügyfeleit.

[22] 2014. március 15-től kötött kölcsönszerződések esetén

(3) Az áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza azzal, hogy amennyiben a visszafizetéshez a lakáskölcsön felhasználása is szükséges, akkor a továbbiakban a lakáskölcsön módozat szerinti törlesztésére köteles.

(4) A 26. (2) pontban foglaltaktól eltérően az OTP Lakástakarék az áthidaló kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolásaként olyan számlát, igazolást, okiratot fogadhat el, amely a hitelkérelem benyújtásának napját követően keletkezett.

(5) Az áthidaló kölcsönre vonatkozó részletes szabályokat az Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

X.
Díjak, költségek

36.
Jogszabály[23] által meghatározott díjak és 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 az ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 1-4. számú Mellékletek tartalmazzák.

A számlanyitási díj teljes összegét legkésőbb az ajánlat aláírását követő hónap 12. napjáig kell befizetni. Az OTP Lakástakarék a beérkező befizetéseket először a számlanyitási díj összegére számolja el.

A részben vagy egészben befizetett számlanyitási díj, az ajánlat elfogadásának visszaigazolását követően bármely fél által történő felmondás esetében nem jár vissza. A díjként elszámolt befizetésekre a lakás-előtakarékoskodó állami támogatást nem jogosult igénybe venni és a befizetés megtakarításként nem vehető figyelembe.

(2) **Számlavezetési díj**[24]: a megtakarítás idő alatt megtakarítási évenként 1.800 Ft (ezernyolcszáz forint), 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, azaz havi 150 Ft-ot (százötven forintot) a választott módozat szerint vállalt rendszeres betétbefizetéssel együtt havonta, legkésőbb a tárgyhó 12. napjáig beérkezően kell a lakás-előtakarékoskodónak befizetnie. A számlavezetési díj mértéke nem módosítható a már megkötött lakáselőtakarékossági szerződésekben.

(3) **Szerződésmódosítási díj**: módosításonként 2.000 Ft (a szerződésmódosításra irányuló kérelem benyújtásakor kell megfizetni). Szerződéses összeg emelése esetén - amennyiben a módosítási ajánlat megtételekor a VI. fejezet 22. pont (5) a-c.) bekezdés feltételei teljesültek, vagy legfeljebb kettő/három havi[25] betét és számlavezetési díj szerződésszerű befizetése esetén várhatóan teljesülnek - nem kell megfizetni. A szerződésmódosítási díj mértéke nem módosítható a már megkötött lakáselőtakarékossági szerződésekben.

[23] Ászfr. 7.§-ában meghatározva
[24] 2006. május 1-jétől kötött szerződések esetén
[25] 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén kettő havi, egyébként három havi

(4) **Fedezetkezelési költség**: a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog bejegyzéséért vagy átjegyzéséért felszámított költség, melynek mértéke nem haladhatja meg a jelzálogjog bejegyzésért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj maximális mértékét, és amely a kölcsönszerződés megkötésekor, illetve módosításakor esedékes.

37.

A lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díjai és az egyéb költségek

(1) A lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások után felszámításra kerülő, a jelen fejezetben szereplő díjak és költségek mértékét az OTP Lakástakarék mindenkor hatályos Díjtáblázata tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

37/A.

A megtakarításhoz kapcsolódó díjak és költségek

(1) Az ügyfél az általa nyilatkozattal vállalt hűségidőszak alatt, a kötelezettségvállalása alóli mentesítése esetén, köteles a mentesítéssel egyidejűleg az ezzel kapcsolatos **feloldási díjat** megfizetni.

(2) Az OTP Lakástakarék jogosult a készpénz átutalási megbízással teljesített befizetések **(OCR készpénzátutalás**) után költségeit áthárítani a lakás-előtakarékoskodóra, amely a készpénz átutalási megbízással történő befizetéssel egyidejűleg esedékes.

(3) 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.

(4) Az **állami támogatás utólagos igénylésének** ügyintézéséért az OTP Lakástakarék díj felszámítására jogosult, amely díj a támogatás utólagos igénylésekor esedékes.

(5) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a megtakarítási számláról soron kívüli egyenleg-értesítőt (**rendkívüli számlakivonatot**) igényel, az OTP Lakástakarék jogosult díjat felszámítani, amely az igényléskor esedékes.

(6) A lakás-előtakarékoskodó által történő felmondás esetén, amennyiben a szerződés megtakarítási ideje a betét kifizethetőségének legkorábbi időpontjában nem éri el az állami támogatásra való jogosultsághoz szükséges, Ltp-törvény 24.§ (1) bekezdésében előírt időtartamot (48 hónapot), az OTP Lakástakarék jogosult **felmondási díjat** felszámítani.[26] A felmondási díjat az ügyfélnek a kérelem benyújtásával egyidejűleg kell megfizetnie.

(7) 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 kifizetéskor esedékes.[27]

[25] 2011. március 28-ától kötött szerződések esetén alkalmazható

[27] A gyorsított kifizetés igénybe vételére a már folyamatban lévő szerződések esetében is lehetőség van.

(8) A felmondás visszavonásáért, illetve a megszüntetett lakás-előtakarékossági szerződés **reaktiválásáért** az OTP Lakástakarék díjat jogosult felszámítani. A reaktiválási díj a visszaállítás kezdeményezésekor esedékes.

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

(10) Az **SMS szolgáltatás igényléséért** az ügyfél díjat köteles fizetni az igénylés benyújtásakor. Az SMS szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztatót külön Hirdetmény tartalmazza.

37/B.

A lakás- és áthidaló kölcsönhöz kapcsolódó díjak és költségek

(1) Az ügyfél – igényének függvényében – a következő díjakat és költségeket köteles megfizetni, amelyek a változtatás igénylésekor esedékesek:

a) tartozásátvállalás esetén **kölcsönszerződés módosítási díjat** és **tartozásátvállalási díjat**,

b) jelzálogjog átjegyzése (fedezetcsere) esetén **fedezetkezelési és fedezetváltozási költséget, valamint kölcsönszerződés módosítási díjat,**

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

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

(2) Az ügyfél bármikor jogosult **rendkívüli kölcsönszámla-kivonatot** igényelni, amelyért az OTP Lakástakarék díjat számít fel, amely díj az igényléskor esedékes.

(3) 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) benyújásakor, illetve
- az egyéb fedezetet érintő esemény (pl. biztosítási káresemény) ellenőrzésekor

esedékes.

(4) 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.

(5) [28] A kölcsön fedezetéül szolgáló, jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói kártérítéssel kapcsolatos adminisztrációért és ügyintézésért **ügyintézési díj** fizetendő, amelyet az ügyfél a kérelme benyújtásakor köteles megfizetni.

(6) [29]Ha az OTP Lakástakarék a Lakáskölcsön- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzataiban meghatározottak szerint a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az ügyfélnek, a helyszíni

[28] 2015.03.16-ától kötött lakáselőtakarékossági szerződések esetén kerül felszámításra.

[29] 2015.03.16-ától kötött lakáselőtakarékossági szerződések esetén kerül felszámításra.

szemléért az ügyfélnek **hitelbiztosítéki-érték felülvizsgálat költségét** kell fizetnie a szemle megrendelésekor.

(7) Az OTP Lakástakarék hitel folyósításával közvetlenül összefüggő költségeinek megtérítésére az áthidaló kölcsönt igénybe vevő **folyósítási díj**at köteles fizetni a folyósításkor.

(8) Az OTP Lakástakarék hitel elő- és végtörlesztésével közvetlenül összefüggő költségeinek megtérítésére az áthidaló kölcsönt igénybe vevő **elő- és végtörlesztési díj**at köteles fizetni, amely a részleges, illetve teljes előtörlesztés (végtörlesztés) napján esedékes.

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

37/C.

A megtakarításhoz, valamint a lakás- és áthidaló kölcsönhöz is kapcsolódó díjak és költségek

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

(2) A megtakarítás, illetve a kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolása kapcsán a **lakáscélú felhasználás utólagos helyszíni ellenőrzésének költségét** az igazolásra kötelezett lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett köteles megfizetni annak igénylésekor.

(3) 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.

(4) Az ügyfél megbízásából akár a megtakarítás, akár a lakás- vagy áthidaló kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolása, illetve a fedezetül felajánlani szándékozott ingatlan vonatkozásában a kölcsönkérelem/fedezetcsere-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 lakás- vagy áthidaló kölcsön folyósítását megelőzően a fedezetül felajánlatott ingatlan tulajdoni lapján az OTP Lakástakarék jelzálogjoga bejegyzésének/széljegyzésének ellenőrzése érdekében, illetve a fedezet érintő egyéb esemény (pl. biztosítási káresemény) ellenőrzése miatt lekért hiteles tulajdoni lap másolatért is.

38.

A Díjtáblázat módosítása

(1) Az OTP Lakástakarék a mindenkor hatályos Díjtáblázatot, a Díjtáblázat módosításait az OTP Lakástakarék, illetve a megbízottjaként eljáró OTP Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, hirdetmény formájában közzéteszi, valamint az OTP Lakástakarék honlapján hirdetményben közzé teszi, továbbá a lakás-előtakarékoskodó kérésére rendelkezésre bocsátja.

Az OTP Lakástakarék a díjmódosítás jogát fenntartja. A módosított Díjtáblázat tartalmazza a módosított díjakat, költségeket, illetve azt, hogy az adott módosítás mely meglévő lakás-

előtakarékossági szerződésekre érvényes. A módosított díj, költség a módosítás hatályba lépésének napjától kerül érvényesítésre.

(2) A betétszerződés megszűnése esetén, amennyiben - a Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően - a betétszámla egyenlege a 2.000 Ft-ot nem haladja meg, és az ügyfél a szerződés megszűnéséről szóló értesítés kiküldését követő 30 napon belül az összegről nem rendelkezik, abban az esetben a rendelkezés elmulasztásával tudomásul veszi, hogy az OTP Lakástakarék a számlát megszünteti és ezen összeget egy nem kamatozó számlára helyezi el.

39.
Beszámítás

Az OTP Lakástakarék jogosult valamennyi esedékes követelését (pl. a készpénzátutalás díját, számlavezetési díjat, felmondási díjat, SMS szolgáltatás igénylésének díját, Hűség feloldásának díját stb.) az ügyfél megtakarított betétjével és kamataival szemben beszámítani.

XI.
A lakás-előtakarékossági megtakarítás és a lakáskölcsön zárolása

40.

(1) A szerződő fél kérésére

a. a szerződéses összeg vagy annak egy része az Ltp-törvény 8.§-ában megjelölt lakáscélokra – az OTP Lakástakarék hozzájárulásával – zárolható a követelés engedményezése vagy zálogjoggal megterhelése miatt
b. a lakás-előtakarékoskodó számláján lévő megtakarítás vagy annak egy része - az állami támogatás és az arra járó kamat kivételével – egyéb, nem lakáscélú követelés megfizetése céljából - 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.

(3) Amennyiben a szerződéses összeg részeként a lakáskölcsön is zárolásra kerül, az ÁSZF szerint kiszámított összegű lakáskölcsönnek a zárolás jogosultja részére történő átutalására csak kiutalt szerződés esetén, kizárólag az ÁSZF szerinti pozitív hitelbírálatot, a kölcsönszerződés megkötését és a kölcsönszerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesítését követően kerülhet sor.

XII.
Záró rendelkezések

41.
Illetékesség

Az OTP Lakástakarék az ügyfelekkel felmerült jogvitáit békés úton, egyezség útján kísérli meg rendezni. Az OTP Lakástakarék nem vetette alá magát a szerződésekből eredő jogviták peren kívüli rendezésére vonatkozó eljárásnak. A jogvita egyezséggel történő rendezése hiányában az OTP Lakástakarék követelését bírósági út igénybevételével érvényesíti. A szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi jogvitáik tekintetében hatáskörtől függően alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

42.
A Központi Hitelinformációs Rendszer

Az OTP Lakástakarék, mint ún. referenciaadat-szolgáltató a Központi Hitelinformációs Rendszert (továbbiakban: KHR) kezelő pénzügyi vállalkozás részére a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény szerinti esetekben adatot szolgáltat az ügyfélről. Az adatszolgáltatással, illetve a jogorvoslati lehetőségekkel kapcsolatos részletes rendelkezéseket az OTP Lakástakarék Lakáskölcsön- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzatai, továbbá az OTP Lakástakarék honlapján, illetve az OTP Lakástakarék és a megbízásából eljáró OTP Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben közzétett külön tájékoztató tartalmazzák.

43.
Értesítések, tájékoztatók

(1) Az OTP Lakástakarék tájékoztatja ügyfeleit, a Hpt. 68.§-a alapján, pénzügyi, illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti. Kiszervezés esetén a kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét kötelező az Üzletszabályzatban feltüntetni. Ezen kötelezettségének eleget téve, OTP Lakástakarék tájékoztatja Ügyfeleit, hogy jelenleg az alábbi tevékenységeket szervezi ki:

a) nyomtatási, postázási, irattárazási, továbbá a kiselejtezett iratanyag megsemmisítésére vonatkozó szolgáltatás (a kiszervezett szolgáltatás végzője: MONICOMP Zrt. székhelye: 1139 Budapest, Petneházy u. 46-48., cégjegyzék száma: 01-10-046752)

b) a hitelintézet pénzügyi tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg (a kiszervezett tevékenység végzője: OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzék száma: 01-10-041585)

(2) A lakáselőtakarékossági szerződés, a lakáskölcsönszerződés, illetve az áthidaló kölcsönszerződés vonatkozásában az OTP Bank a Hpt. 10. §. (1) bekezdés aa) pontja szerinti függő kiemelt közvetítője az OTP Lakástakarék-nak mint megbízónak a Magyar Nemzeti Bank (korábban a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete) által jóváhagyott megbízási szerződés alapján. Ez azt jelenti, hogy az ügyfelek az OTP Lakástakarékkal állnak szerződéses jogviszonyban, de az OTP Lakástakarék nevében, javára és kockázatára az OTP Bank jár el, aki a megbízója érdekeit képviseli, illetve az OTP Lakástakarék nevében meg is köti a szerződést, továbbá számlavezetési, számlakezelési tevékenységet lát el. Az OTP Bank tevékenységi engedélyének száma 983/1997/F. A Bank a tevékenységi engedélyének I.1.h) pontjában foglaltak alapján jogosult pénzügyi szolgáltatás közvetítésére. A Bank jelzáloghitel közvetítői engedélyének száma pedig H-EN-I-340/2017, ez alapján jogosult a Bank jelzáloghitel közvetítői tevékenységet függő kiemelt közvetítőként végezni. Ezek az MNB közvetítőkről vezetett nyilvántartásában (https://alk.mnb.hu/bal_menu/piaci_szereplok/nyilvantartasok/penz_kozv_lekerdezo), illetve a www.mnb.hu honlapon keresztül ellenőrizhetők. Az OTP Bank által közvetített szerződések után az OTP Bank az OTP Lakástakaréktól közvetítői díjazásban részesül. Az OTP Bank, illetve a képviseletében eljáró személy az ügyféltől közvetítői díjat nem kérhet, illetve nem fogadhat el. E rendelkezés nem érinti az OTP Bank azon jogosultságát, hogy amennyiben az OTP Bank

valamely - pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő – szolgáltatását (pl. bankszámla, értékpapír, személyi kölcsön, bankkártya stb.) igénybe veszi az ügyfél, akkor azért a szolgáltatása ellenértékeként az OTP Bank díjat számítson fel vele szemben. Ezen szolgáltatások díjait az OTP Bank vonatkozó üzletszabályzatai, hirdetményei vagy az ügyfeleivel kötött szerződései tartalmazzák.

(3) Tekintettel a kiszervezésre, valamint a 43.(2) pontban foglaltakra, az OTP Lakástakarék és ügyfelei egymás közötti szerződéses jogviszonyukban magukra nézve kötelezően alkalmazandónak fogadják el az OTP Bank Általános Üzletszabályzatába foglalt alábbi rendelkezéseket is:

- a meghatalmazás eljárásrendje, formai és tartalmi követelményei
- elfogadható okiratok (formai és tartalmi követelmények, érvényességi idő, nem magyar nyelven kiállított okirat fordítása)
- a panaszügyintézés, panaszkezelés rendje (Az OTP Lakástakarék megbízásából a panaszkezeléssel összefüggő feladatokat az OTP Bank Központi Ügyfélkapcsolati Főosztálya látja el, emiatt az OTP Lakástakarék a sajátjának fogadta el az OTP Bank Panaszkezelési Szabályzatát is, amely az OTP Bank Általános Üzletszabályzatának 3. számú almelléklete.)

Az OTP Bank mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzata közzétételre kerül a bank honlapján (www.otpbank.hu), valamint az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben.

(4) Az OTP Lakástakarék értesítéseit és felszólításait a szerződésben megjelölt, illetve utóbb írásban bejelentett levelezési címre küldi meg. Az OTP Lakástakarék, illetve a megbízásából eljáró OTP Bank által ismert címre, igazoltan megküldött értesítések – ide nem értve a hirdetményeket – közlésének időpontja az értesítés Ügyfél általi kézhezvételének napja. Amennyiben a kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, a „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, vagy „nem kereste” megjelöléssel érkezik vissza, a kézhezvétel időpontja a kézbesítés megkísérlésének időpontja. Az elküldés időpontjának igazolásául az OTP Lakástakarék, illetve a megbízásából eljáró OTP Bank kézbesítésről kiállított igazolása (kézbesítés megtörténtét alátámasztó okirat) vagy ezekkel egyenértékű, a posta által kiállított okirat is szolgálhat.
Az OTP Lakástakarék az ügyfélnek írásban kiküldött értesítéseket, levélküldeményeket a Magyar Posta Zrt. mint egyetemes postai szolgáltató közreműködésével normál postai küldeményként kézbesíti, kivéve azon küldeményeket, melyekről jogszabály ettől eltérően rendelkezik. A Hirdetmény útján történő kapcsolattartás, tájékoztatás megvalósulhat az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban vagy az OTP Lakástakarék honlapján történő közzététellel, amely esetben a hirdetményt a közzététel napján kell közöltnek tekinteni.

(5)Az OTP Lakástakarék természetes személy ügyfele a lakáselőtakarékossági szerződés/kölcsönszerződés aláírásával elfogadja a jelen ÁSZF részeként a következőket is: A szerződéskötő felek megállapodnak, hogy amíg az ügyfél rendelkezik érvényes és hatályos ún. OTPdirekt internetes szolgáltatásra vonatkozó szerződéssel, addig az internetes szolgáltatás igénybevételével, vagyis azonosított elektronikus úton jogosult az ügyfél szerződési jognyilatkozat tételére, amelynek az OTP Lakástakarék megbízásából eljáró OTP Bank által - az OTPdirekt internetes szolgáltatás keretében - történő elfogadásával a szerződés (vagy szerződés-módosítás) létrejön. A szerződés (vagy szerződés-módosítás) létrejöttének másik módja, hogy az OTP Lakástakarék megbízásából eljáró OTP Bank elektronikus úton tett ajánlatát fogadja el az ügyfél azonosított elektronikus úton az OTPdirekt internetes szolgáltatás keretében. Az azonosított elektronikus úton

elérhető lakástakarékpénztári termékek és szolgáltatások körét, azok elérhetővé válásának kezdő dátumát az OTP Banknak a lakossági ügyfelek részére nyújtott OTPdirekt szolgáltatásokról szóló Hirdetménye tartalmazza. Az ilyen módon létrejövő szerződés írásbeli szerződésnek minősül, azzal, hogy ezen szerződés tekintetben az OTP Lakástakarék és ügyfele az egymás közötti szerződéses jogviszonyukban magukra nézve kötelezően és megfelelően alkalmazandónak fogadják el az OTP Bank Lakossági OTPdirekt Üzletszabályzatát is.

(6) Írni nem tudó vagy nem képes személy írásbeli jognyilatkozata abban az esetben érvényes, ha azt közokirat vagy olyan teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, amelyen a nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság vagy közjegyző hitelesíti, vagy amelyen ügyvéd ellenjegyzéssel vagy két tanú aláírással igazolja, hogy a nyilatkozó fél a nem általa írt okiratot előttük írta alá vagy látta el kézjegyével, vagy az okiraton lévő aláírást vagy kézjegyet előttük saját aláírásának vagy kézjegyének ismerte el. Az olvasni nem tudó, továbbá az olyan személy esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat készült, az írásbeli jognyilatkozat érvényességének további feltétele, hogy magából az okiratból kitűnjön, hogy annak tartalmát a tanúk egyike vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek megmagyarázta. Ezen személyek kizárólag valamely OTP bankfiókban szerződhetnek és tehetnek nyilatkozatot, az OTP Lakástakarék egyéb értékesítési partnereinél nem nyilatkozhatnak.

(7) Az OTP Lakástakarék ezúton is felhívja az ügyfelei figyelmét, hogy kérés esetén megbízottjai útján tájékoztatást nyújt szóban vagy írásban a fogyatékkal élő ügyfeleknek egyenlő esélyű hozzáférést biztosító szolgáltatások köréről és a hozzáférés módjáról, melyről a honlapján is lehet tájékozódni.

44.
Adatvédelem

(1) A lakás-előtakarékoskodó a saját, illetve a kedvezményezett, egyéb ügyfél a saját személyes adataiban, továbbá a jelen szerződést érintő bármely tényben (különös tekintettel a 9. (3) b) és c) pontjaiban meghatározott jogosultságban) bekövetkező változásokat 8 napon belül tartozik írásban bejelenteni az OTP Bank valamely fiókjában, ellenkező esetben a mulasztás jogkövetkezményei - beleértve azok költségvonzatát is - őt terhelik.

(2) Az Ászfr. 7/A.§-a szerint a lakás-előtakarékoskodó az ajánlat/szerződés aláírásával hozzájárul állami támogatásra való igényjogosultságának és a lakáscélú felhasználás ellenőrzéséhez szükséges adatainak kezeléséhez. Továbbá az ügyfél/ek/ az egyedi szerződés vagy kérelem aláírásával tudomásul veszik, hogy az általa/uk/ közölt személyes adatokat a saját nyilvántartási rendszereiben az OTP Lakástakarék kezeli, valamint a megbízásából eljáró OTP Bank feldolgozza, továbbá tudomásul veszi/k/, hogy az adatszolgáltatás részben jogszabályon alapul, részben pedig önkéntesen hozzájárulnak az adata/i/k kezeléséhez. Az OTP Lakástakarék a rendelkezésre bocsátott adatok tekintetében az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően biztosítja a személyes adatok védelméhez fűződő jogokat. Az adatkezelések tartalmát (a tevékenység, az adatfeldolgozások és az adattovábbítások leírását, módját, az azokat végző jogi személyek nevét, az adatkezelés jogalapját pl. melyik jogszabályon vagy önkéntes hozzájáruláson alapul-e), az adatkezelések céljait, időtartamát, az egyes adatkezelések Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság általi nyilvántartásba vételének számait a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező külön tájékoztató tartalmazza. Ezen kívül külön tájékoztató tartalmazza az elemzési, illetve közvetlen üzletszerzési célból végzett ún. csoportszintű közös adatkezelésekre vonatkozó rendelkezéseket, melynek

keretében az OTP Bankcsoportnak az ezen tájékoztatóban megjelölt tagjaival együtt az OTP Lakástakarék is közös adatkezelőnek minősül.

(3) Az OTP Lakástakarék ügyfeleiről az alábbi személyi azonosító adatokat tartja nyilván a lakáselőtakarékossági (betét)szerződés alapján:

a.) a lakás-előtakarékoskodó, a kedvezményezett, illetve a képviselő (pl. nem természetes személy ügyfél képviselője, meghatalmazott, gyám, gondnok, egyéb törvényes képviselő)

- családi és utóneve (születési név), amennyiben van, házassági neve, névelőtét
- anyja születési neve
- születési hely, idő
- személyigazolvány szám / útlevélszám/ egyéb azonosító okmány típusa és száma
- szem. ig. (útlevél, egyéb azonosító okmány) kiállító hatóság megnevezése
- adóazonosító jel
- állampolgárság
- nem
- lakcím, levelezési cím, e-mail cím
- telefonszám
- mobiltelefonszám, szolgáltató neve
- lakáselőtakarékoskodóval kapcsolatban számlaszám, szerződés egyéb adatai
- kedvezményezett jelölése esetén a hozzátartozói minőség
- képviselő esetén a képviselői minőség, beosztás, képviselet módja (önálló vagy együttes)

b.) tényleges tulajdonos családi és utóneve, születési neve, állampolgársága, lakcíme

(4) Az adatvédelemmel kapcsolatos további részletes szabályokat, különös tekintettel az ügyfél tájékoztatás, helyesbítés, törlés vagy zárolás iránti kérelmével és a jogorvoslati lehetőségeivel kapcsolatos szabályokra, a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező külön tájékoztató tartalmazza.

45.
Szerződés egyoldalú módosítása

(1) A lakáselőtakarékossági szerződésben (betétszerződésben) az ÁSZF mellékletei szerint meghatározott <u>számlanyitási díj és betéti kamat mértékét</u>, a lakáskölcsön-szerződésben pedig az ÁSZF mellékletei szerint meghatározott <u>hitelkamat és kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani</u> (sem az ügyfél számára kedvezően, sem az ügyfél számára kedvezőtlenül).

(2) Lakás- és áthidaló kölcsön-szerződésekben kizárólag a díjak és az egyéb költségek (kezelési költség kivételével) módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára hátrányosan.[30] Lakás-előtakarékossági szerződésekben (betétszerződésekben) kizárólag a díjak (számlanyitási díj, számlavezetési díj és a lakáselőtakarékossági szerződés módosításának díja kivételével) és a költségek, valamint az egyéb szerződési feltételek módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára hátrányosan.

[30] 2014. április 9-ig kötött lakáskölcsönszerződések nem módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül.

(2a) A szerződés egyoldalú módosításának közös szabályai: Mind a lakás- és áthidaló kölcsönszerződések, 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-részének mértékét is – az infláció mértékével, egyoldalúan, az ügyfélszámára kedvezőtlenül módosítani, az ügyfelek ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, kölcsönszerződés módosításának díja, igazolások kiadásának díja, tulajdoni lap ellenőrzésének díja, rendkívüli kölcsönszámla-kivonat díja, tartozás átvállalás díja, folyósítási díj, állami támogatás utólagos igénylésének díja, rendkívüli számlakivonat díja, lakáselőtakarékossági szerződés és visszaigazolása másolatának díja, számlarendezés (korrekció) díja, lakáselőtakarékossági szerződés 48 hónapon belüli felmondásának díja, lakáselőtakarékossági szerződés azonnali hatályú felmondásának díja, felmondás visszavonásának (reaktiválási) díja, igazolások kiadásának díja, Hűség feloldásának díja, SMS szolgáltatás igénylésének díja, áthidaló kölcsönnél 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 lakás- és áthidaló kölcsönszerződések esetén a díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről – és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek 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 lakáselőtakarékossági 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, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat költsége, fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, , a lakáscélú felhasználás utólagos ellenőrzésének költsége, OCR készpénzátutalás költsége, Takarnet rendszerből a 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 lakás- és áthidaló kölcsönszerződések esetén a költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről – és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek 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 teszik lehetővé, az OTP Lakástakarék ezt a szerződéses kötelezettség részeként az ügyfelek javára érvényesíti.

(3) A szerződés egyoldalú módosításának szabályai kizárólag a lakáselőtakarékossági szerződések (betétszerződések) vonatkozásában: Lakás-előtakarékossági szerződésekben (betétszerződésekben) a díjak és költségek a 45. (2a) pontban meghatározottakon felül abban az esetben is módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül, ha az alábbi feltételek, illetve körülmények megváltozása ezt indokolttá teszik. Továbbá a lakás-előtakarékossági szerződésekben (betétszerződésekben) az egyéb szerződési feltételek is módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül, ha az alábbi feltételek, illetve körülmények megváltozása ezt indokolttá teszik:

1.1. A jogi, szabályozói környezet megváltozása

a) a 44., 48. és 51. pontokban meghatározott jogszabályok, valamint az OTP Lakástakarék fogyasztók részére végzett betétgyűjtési és hitelnyújtási – tevékenységére közvetlenül vonatkozó, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó új jogszabály megjelenése, vagy létező jogszabály, jegybanki rendelkezés vagy az OTP Lakástakarékra kötelező egyéb szabályozók megváltozása;
b) az OTP Lakástakarék fogyasztók részére végzett betétgyűjtési és hitelnyújtási tevékenységéhez kapcsolható új közteher bevezetése vagy meglévő közteher megváltozása.

A fogyasztók részére végzett betétgyűjtési és hitelnyújtási tevékenységre közvetlenül vonatkozó, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó jogszabály, jegybanki rendelkezés vagy az OTP Lakástakarékra kötelező egyéb szabályozók alatt jelen ÁSZF alkalmazása során az alábbiakat kell érteni: azon kötelezően alkalmazandó szabályok és rendelkezések, amelyek tárgyi hatálya kiterjed az ügyfeleknek nyújtott betétgyűjtési- és hitelnyújtási tevékenységre, az ügyfelek által kötött lakáselőtakarékossági szerződésekre. Jogszabály alatt jelen ÁSZF alkalmazása során érteni kell minden olyan nemzeti vagy az Európai Unió bármely intézménye által hozott jogszabályt, amely az OTP Lakástakarékra nézve közvetlenül hatályos és kötelező, és amelynek megsértése jogsértést valósít meg.

Ezen hatályos jogszabályok nyilvánosak, azok az interneten elérhetőek pl. a www.magyarorszag.hu honlapon.

Közteher alatt jelen ÁSZF alkalmazása során az alábbiakat kell érteni:

A hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

- e jogállására vagy a betétgyűjtésre- és hitelnyújtásra való jogosultságára tekintettel,
- a betét- és hitelszerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,
- a betét- és hitelszerződések alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy
- a betét- és hitelszerződésekhez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,

de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli.

A közteher akkor kapcsolódik az OTP Lakástakarék fogyasztók részére végzett betétgyűjtési- és hitelnyújtási tevékenységéhez, ha a közteher alapja vagy mértékének megállapítása részben vagy egészben a fogyasztók részére végzett betétgyűjtési- és hitelnyújtási tevékenység eredményén vagy olyan összesített összegen alapul, amelynek mértékében az ezen tevékenység által elért eredmény szerepet játszik.

(4) A fenti (2) és (3) bekezdésben felsorolt, módosításra okot adó feltételek, körülmények megváltozása esetén is csak az alábbi korlátozások figyelembe vételével kerülhet sor a módosításra:

- Az OTP Lakástakarék az általa kötött lakás-előtakarékossági szerződések (betétszerződések) esetén a szerződés díjat, költséget, egyéb szerződési feltételt érintő - az ügyfél számára kedvezőtlen - módosítását a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben közzéteszi.
- A szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével.
- Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

(5) Az OTP Lakástakarék az ügyfél számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja az ügyféllel kötött szerződés feltételeit.

(6) Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha az OTP Lakástakarék az ÁSZF hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezetnek be, melyeket az ügyfél részére elérhetővé tesznek, és melyeket az ügyfél kifejezetten elfogad.[31]

(7) Amennyiben a Díjtáblázat, ÁSZF 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.

46.
Titoktartás

(1) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja az egyes ügyfélről rendelkezésre álló minden olyan adatot, tényt, információt, megoldást, amely az ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, az OTP Lakástakarék által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, valamint az OTP Lakástakarékkal kötött szerződésére vonatkozik, banktitokként kezel.

[31] A hivatkozott rendelkezés hatálya, a már folyamatban lévő lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

(3) Banktitok csak akkor adható ki harmadik személynek, ha:

1. azt az ügyfél maga vagy annak törvényes képviselője kéri, illetve erre felhatalmazást ad közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban, pontosan megjelölve a rá vonatkozó kiszolgáltatható banktitok-kört (nem szükséges a közokiratba, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalás, ha az ügyfél ezt az írásbeli nyilatkozatát az OTP Lakástakarékkal történő szerződéskötés keretében nyújtja) , vagy
2. ha az OTP Lakástakaréknak az ügyféllel szemben fennálló követelése eladásához, értékesítéséhez vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükséges, vagy
3. ha a mindenkor hatályos Hpt. a banktitok megtartásának kötelezettsége alól felmentést ad, vagy
4. ha az OTP Lakástakarék által megbízott tanúsító szervezet és alvállalkozója ezt a tanúsítási eljárás lefolytatása keretében ismeri meg.

(4) A banktitokra vonatkozó további részletes szabályokat a mindenkor hatályos Hpt. tartalmazza.

47.
A teljesítés helye, ideje és pénzneme

Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja és az ügyfél közötti kapcsolatok során keletkező kötelezettségek teljesítésének helye az OTP Lakástakarék, illetve megbízottjának az a szervezeti egysége, amellyel az ügyfél szerződést kötött, vagy az a szervezeti egység, amely a hitelintézeti szolgáltatást teljesíti. Elektronikus szolgáltatás esetén a teljesítés helye az OTP Lakástakarék székhelye.
Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja javára történő bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, amelyen a pénz az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja által vezetett számlára megérkezik, illetve pénztárába befizetik, hacsak kötelezően alkalmazandó jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.
Az OTP Lakástakarék jogszabályi előírásoknak (Ltp-törvény, Látr. és Ászfr.) megfelelően csak forintbetétet gyűjthet és csak forintkölcsönt nyújthat. Ennek megfelelően az OTP Lakástakarék csak forintban teljesít kifizetéseket, csak forintban folyósít kölcsönt.
A lakáselőtakarékossági számlára befizetések csak forintban teljesíthetők, a nem forintban teljesített befizetéseket az OTP Lakástakarék visszautasítja.
Az OTP Lakástakarék által nyújtott kölcsön (akár a lakáskölcsön, akár az áthidaló kölcsön) csak forintban törleszthető. Az OTP Lakástakarék rendelkezésére álló, általa forgalmazott kölcsöntermékekre tekintettel az ügyfél nem dönthet egyoldalúan a kölcsönszerződés alapján fennálló tartozása pénznemének átváltásáról, annak forinttól eltérő devizanemre való módosításáról, akkor sem:

a) ha a kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmének több mint 50 százalékát nem forintban szerzi vagy
b) ha a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonának több mint 50 százalékát nem forintban tartja vagy
c) ha az állandó bejelentett lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénzneme nem forint.

48.
Azonosítás és képviselet

(1) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályok (különös tekintettel a 2007. évi CXXVI. törvényre) alapján köteles a személyazonosítást elvégezni és a meghatalmazotti, valamint képviseleti jogosultságot ellenőrizni.

(2) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja a hozzá bejelentett képviselőket mindaddig az ügyfelek képviselőjének tekinti, amíg a képviseleti jog visszavonásáról vagy annak egyéb módon való megszűnéséről szóló értesítés, a megfelelő dokumentumokkal alátámasztva az OTP Lakástakarékhoz, illetve megbízottjához meg nem érkezik.

(3) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja a személyazonosságon túlmenően jogosult az ügyfél, illetve képviselője aláírásának azonosságát is vizsgálni.

(4) Az OTP Lakástakarék nem felel az elvárható gondos vizsgálat során sem felismerhető hamis vagy hamisított aláírás, illetve okirat felhasználása miatt bekövetkezett károkért.

49.
ÁSZF módosítása

(1) Az OTP Lakástakarék jogosult a jelen ÁSZF-t 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) Az ÁSZF módosításához a Magyar Nemzeti Bank (MNB) engedélye szükséges. A módosítás hatálya az MNB engedélye alapján az ügyfél hozzájárulása nélkül is kiterjedhet a módosítás hatályba lépéséig már megkötött szerződésekre is, betartva a jelen ÁSZF 45. és 49. pontja szerinti korlátozásokat.

(3) Jelen ÁSZF, illetve annak módosításai az OTP Lakástakarék, illetve a megbízottjaként eljáró OTP Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint az OTP Lakástakarék honlapján (www.otplakastakarek.hu) kerül közzétételre, ott bárki megtekintheti.

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

50.
A természetes személyek adósságrendezése

(1) Ha egy magánszemély a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (továbbiakban: Are. tv.) alapján adósságrendezési eljárást kezdeményezett, illetve adósként vagy adóstársként adósságrendezési eljárás hatálya alatt áll, az eljárás kezdeményezésétől kezdve pénzeszközeit tartós befektetési formában nem helyezheti el, így nem köthet új lakás-előtakarékossági szerződést. Amennyiben az OTP Lakástakarék tudomást szerez az ajánlat visszaigazolását/elfogadását megelőzően arról, hogy az ügyfél adósságrendezési eljárás hatálya alatt áll, ezen ügyfél szerződéses ajánlatát visszautasítja.
(2) Az OTP Lakástakarék természetes személy ügyfele (pl. lakáselőtakarékoskodó, ajánlattevő, kölcsönszerződés adósa, zálogkötelezett) köteles a vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg írásban tájékoztatni az OTP Lakástakarékot az általa kezdeményezett adósságrendezésről, illetve arról, ha adósként, adóstársként vagy egyéb kötelezettként adósságrendezési eljárásban vesz részt.
(3) Az adósságrendezési eljárásban adósként, adóstársként vagy egyéb kötelezettként résztvevő lakáselőtakarékoskodó nem igényelhet SMS szolgáltatást, továbbá nem térhet át a betétfizetésnél OCR készpénz átutalási megbízással való fizetésre.

(4) A természetes személyek adósságrendezésére (ún. magáncsődre) vonatkozó jogszabályoknak a lakás-előtakarékossági betétszerződésekre gyakorolt legfontosabb hatásaira vonatkozó tájékoztatást a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező külön tájékoztató, az adósságrendezésre vonatkozó szabályokat a hitel- és kölcsönszerződések vonatkozásában pedig külön Üzletszabályzat és Hirdetmény tartalmazza.

51.
Irányadó jog

Jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó jog, a magyar jog alkalmazandó. Jelen szerződésben nem szabályozottakra az OTP Lakástakarék Lakáskölcsön Üzletszabályzata, Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzata, Díjtáblázata, az Ltp-törvény, a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a Látr., az Ászfr., a Hpt., az Are tv., valamint a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A 2014. március 15-ét követően megkötött szerződések vonatkozásában a 2013. évi V. törvény (új Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött szerződések, ezen szerződések módosítása, illetve az ezen szerződésekkel kapcsolatos jognyilatkozatok vonatkozásában az 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen ÁSZF-ben foglalt szabályok a Magyar Nemzeti Banknak a jóváhagyásával lépnek hatályba.

Budapest, 2017. július 1.

OTP Lakástakarékpénztár
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Az OTP Lakástakarék Zrt. működési
engedélyének száma: 257/1997.

ÁPTF nyilvántartási száma: 568/1997.

Az ÁSZF módosítását jóváhagyó
MNB engedély száma: H-EN-I-438/2017
Az OTP Lakástakarék Zrt.
az OTP Bankcsoport tagja.

1.sz.melléklet

Módozat elnevezése	Start 4 U	Start 5 U	Start 6 U	Start 8 U	Start 10 U
Minimális szerződéses összeg (Ft)	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Maximális szerződéses összeg (Ft)					
Természetes személy esetén	2 800 000	3 600 000	4 500 000	6 000 000	7 500 000
2 - 4 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	4 200 000	5 400 000	6 750 000	9 000 000	11 250 000
5 - 30 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	5 600 000	7 200 000	9 000 000	12 000 000	15 000 000
31 - 60 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	7 000 000	9 000 000	11 250 000	15 000 000	18 750 000
61 - 120 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	8 400 000	10 800 000	13 500 000	18 000 000	22 500 000
121 - 180 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	9 800 000	12 600 000	15 750 000	21 000 000	26 250 000
181 - 240 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	11 200 000	14 400 000	18 000 000	24 000 000	30 000 000
241 - lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	12 600 000	16 200 000	20 250 000	27 000 000	33 750 000
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, mely Hirdetményben közzétett időszakokban 0.5%, 0.25%, 0%, illetve egy havi betéttel megegyező mértékre csökkenthető.				
Értékeléshez szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	46	58	72	96	120
Kiutaláshoz szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	48	60	74	98	122
Betétbefizetés (‰/hó)*	7.142	5.555	4.444	3.333	2.666
Betét éves kamatlába (%)	0.10	0.10	0.10	0.10	0.10
Értékeléshez szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	40.6127	40.2833	40.0784	40.5193	40.7942
Kiutalási napon szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	42.7930	41.9578	41.7224	41.7645	41.8000
Maximális hitelhányad (%)*	57.2070	58.0422	58.2776	58.2355	58.2000
Maximális hitel futamidő (hó)	60	72	82	94	118
Hiteltörlesztés (‰/hó)*	11.071	9.722	8.733	7.833	6.568
Hitel éves kamata + kezelési költsége (%)**	5.99 + 0.00	5.99 + 0.00	5.99 + 0.00	5.99 + 0.00	5.99 + 0.00
EBKM állami támogatás nélkül (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	-1.64	-1.36	-1.07	-0.79	-0.62
0,50% számlanyitási díj esetén	-0.97	-0.81	-0.62	-0.44	-0.34
0,25% számlanyitási díj esetén	-0.63	-0.53	-0.38	-0.27	-0.19
0,00% számlanyitási díj esetén	-0.27	-0.23	-0.14	-0.08	-0.05
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	-1.26	-0.87	-0.57	-0.33	-0.20
EBKM állami támogatással (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	10.76	8.56	6.97	5.27	4.25
0,50% számlanyitási díj esetén	11.63	9.26	7.54	5.70	4.59
0,25% számlanyitási díj esetén	12.12	9.64	7.83	5.92	4.77
0,00% számlanyitási díj esetén	12.54	9.99	8.14	6.18	4.95
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	11.25	9.18	7.61	5.85	4.76
Teljes hiteldíj mutató (THM, %)****	8.5	8.2	8.0	7.7	7.4
Értékelési fordulónapon szükséges min. értékszám	350.042	350.042	350.049	350.005	350.050
Kiutalási napon szükséges min. értékszám	381.815	375.023	370.080	364.925	361.941

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

** : A kölcsönösszeg arányában

***: Az EBKM értékei havi 20.000,- Ft folyamatos betételhelyezéssel számolva kerültek meghatározásra.

**** : A THM értékei 1 millió forint összegű 5 év futamidejű lakáskölcsönre kerültek meghatározásra. Azoknál a szerződéses módozatoknál, ahol a hitel futamideje hosszabb mint 5 év, ott a legközelebbi (adott esetben maximális) futamidő került figyelembe vételre. A THM nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, mert az a Hitelező számára nem ismert.

Az EBKM és a THM értékei a 2017. július 1-én hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményben szereplő díj- és költségmértékek figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

OTP Lakástakarék Zrt.

Érvényes: 2017.07.01.-től

MNB engedély száma: H-EN-I-438/2017

2.sz.melléklet

Módozat elnevezése	Otthon 4 U	Otthon 5 U	Otthon 6 U	Otthon 8 U	Otthon 10 U
Minimális szerződéses összeg (Ft)	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Maximális szerződéses összeg (Ft)					
Természetes személy esetén	2 800 000	3 600 000	4 500 000	6 000 000	7 500 000
2 - 4 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	4 200 000	5 400 000	6 750 000	9 000 000	11 250 000
5 - 30 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	5 600 000	7 200 000	9 000 000	12 000 000	15 000 000
31 - 60 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	7 000 000	9 000 000	11 250 000	15 000 000	18 750 000
61 - 120 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	8 400 000	10 800 000	13 500 000	18 000 000	22 500 000
121 - 180 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	9 800 000	12 600 000	15 750 000	21 000 000	26 250 000
181 - 240 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	11 200 000	14 400 000	18 000 000	24 000 000	30 000 000
241 - lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	12 600 000	16 200 000	20 250 000	27 000 000	33 750 000
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, mely Hirdetményben közzétett időszakokban 0.5%, 0.25%, 0%, illetve egy havi betéttel megegyező mértékre csökkenthető.				
Értékeléshez szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	46	58	72	96	120
Kiutaláshoz szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	48	60	74	98	122
Betétbefizetés (‰/hó)*	7.142	5.555	4.444	3.333	2.666
Betét éves kamatlába (%)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
Értékeléshez szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	40.7977	40.5450	40.4104	41.0165	41.4598
Kiutalási napon szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	43.1297	42.2517	42.2332	42.4461	42.6538
Maximális hitelhányad (%)*	56.8703	57.7483	57.7668	57.5539	57.3462
Maximális hitel futamidő (hó)	60	72	82	94	118
Hiteltörlesztés (‰/hó)*	11.250	9.777	8.800	7.833	6.613
Hitel éves kamata + kezelési költsége (%)**	6.49 + 0.00	6.49 + 0.00	6.49 + 0.00	6.49 + 0.00	6.49 + 0.00
EBKM állami támogatás nélkül (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	-1.26	-1.12	-0.68	-0.40	-0.23
0,50% számlanyitási díj esetén	-0.58	-0.56	-0.22	-0.05	0.06
0,25% számlanyitási díj esetén	-0.23	-0.27	0.02	0.13	0.20
0,00% számlanyitási díj esetén	0.13	0.02	0.26	0.32	0.35
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	-0.87	-0.62	-0.17	0.07	0.19
EBKM állami támogatással (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	11.18	8.85	7.34	5.64	4.62
0,50% számlanyitási díj esetén	12.05	9.55	7.92	6.07	4.96
0,25% számlanyitási díj esetén	12.51	9.92	8.21	6.30	5.14
0,00% számlanyitási díj esetén	12.97	10.29	8.52	6.53	5.33
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	11.67	9.47	7.98	6.22	5.13
Teljes hiteldíj mutató (THM, %)****	9.1	8.7	8.5	8.2	7.9
Értékelési fordulónapon szükséges min. értékszám	350.023	350.044	350.045	350.036	350.029
Kiutalási napon szükséges min. értékszám	381.886	375.078	370.189	365.062	362.019

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

** : A kölcsönösszeg arányában

***: Az EBKM értékei havi 20.000,- Ft folyamatos betételhelyezéssel számolva kerültek meghatározásra.

**** : A THM értékei 1 millió forint összegű 5 év futamidejű lakáskölcsönre kerültek meghatározásra. Azoknál a szerződéses módozatoknál, ahol a hitel futamideje hosszabb mint 5 év, ott a legközelebbi (adott esetben maximális) futamidő került figyelembe vételre. A THM nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, mert az a Hitelező számára nem ismert.

Az EBKM és a THM értékei a 2017. július 1-én hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményben szereplő díj- és költségmértékek figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

OTP Lakástakarék Zrt.

Érvényes: 2017.07.01.-től

MNB engedély száma: H-EN-I-438/2017

3.sz.melléklet

Módozat elnevezése	Otthon Max 4 U	Otthon Max 5 U	Otthon Max 6 U	Otthon Max 8 U	Otthon Max 10 U
Minimális szerződéses összeg (Ft)	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Maximális szerződéses összeg (Ft)					
Természetes személy esetén	2 800 000	3 600 000	4 500 000	6 000 000	8 000 000
2 - 4 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	4 200 000	5 400 000	6 750 000	9 000 000	12 000 000
5 - 30 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	5 600 000	7 200 000	9 000 000	12 000 000	16 000 000
31 - 60 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	7 000 000	9 000 000	11 250 000	15 000 000	20 000 000
61 - 120 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	8 400 000	10 800 000	13 500 000	18 000 000	24 000 000
121 - 180 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	9 800 000	12 600 000	15 750 000	21 000 000	28 000 000
181 - 240 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	11 200 000	14 400 000	18 000 000	24 000 000	32 000 000
241 - lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	12 600 000	16 200 000	20 250 000	27 000 000	36 000 000
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, mely Hirdetményben közzétett időszakokban 0.5%, 0.25%, 0%, illetve egy havi betéttel megegyező mértékre csökkenthető.				
Értékeléshez szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	46	58	72	96	120
Kiutaláshoz szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	48	60	74	98	122
Betétbefizetés (‰/hó)*	7.142	5.555	4.444	3.333	2.500
Betét éves kamatlába (%)	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
Értékeléshez szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	41.2637	41.2071	41.2539	42.2920	40.4916
Kiutalási napon szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	43.9817	42.9960	43.5382	44.2043	42.0792
Maximális hitelhányad (%)*	56.0186	57.0040	56.4618	55.7957	57.9208
Maximális hitel futamidő (hó)	60	72	82	94	118
Hiteltörlesztés (‰/hó)*	11.178	9.805	8.733	7.766	6.825
Hitel éves kamata + kezelési költsége (%)**	6.99 + 0.00	6.99 + 0.00	6.99 + 0.00	6.99 + 0.00	6.99 + 0.00
EBKM állami támogatás nélkül (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	-0.29	-0.49	0.29	0.57	0.71
0,50% számlanyitási díj esetén	0.40	0.07	0.76	0.94	1.02
0,25% számlanyitási díj esetén	0.76	0.37	1.01	1.13	1.19
0,00% számlanyitási díj esetén	1.13	0.67	1.26	1.32	1.35
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	0.10	0.01	0.82	1.06	1.19
EBKM állami támogatással (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	12.13	9.52	8.28	6.57	5.50
0,50% számlanyitási díj esetén	13.02	10.23	8.87	7.02	5.88
0,25% számlanyitási díj esetén	13.49	10.61	9.17	7.25	6.07
0,00% számlanyitási díj esetén	13.96	10.99	9.48	7.48	6.28
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	12.64	10.15	8.93	7.17	6.07
Teljes hiteldíj mutató (THM, %)****	9.6	9.2	9.0	8.8	8.5
Értékelési fordulónapon szükséges min. értékszám	350.073	350.021	350.059	350.034	350.039
Kiutalási napon szükséges min. értékszám	382.172	375.189	370.489	365.026	362.284

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

** : A kölcsönösszeg arányában

***: Az EBKM értékei havi 20.000,- Ft folyamatos betételhelyezéssel számolva kerültek meghatározásra.

**** : A THM értékei 1 millió forint összegű 5 év futamidejű lakáskölcsönre kerültek meghatározásra. Azoknál a szerződéses módozatoknál, ahol a hitel futamideje hosszabb mint 5 év, ott a legközelebbi (adott esetben maximális) futamidő került figyelembe vételre. A THM nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, mert az a Hitelező számára nem ismert.

Az EBKM és a THM értékei a 2017. július 1-én hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményben szereplő díj- és költségmértékek figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

OTP Lakástakarék Zrt.

Érvényes: 2017.07.01.-től

MNB engedély száma: H-EN-I-438/2017

4.sz.melléklet

Módozat elnevezése	Fix 4 U	Fix 5 U	Fix 6 U	Fix 8 U	Fix 10 U
Minimális szerződéses összeg (Ft)	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Maximális szerződéses összeg (Ft)					
Természetes személy esetén	2 500 000	3 500 000	4 500 000	5 500 000	7 000 000
2 - 4 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	3 750 000	5 250 000	6 750 000	8 250 000	10 500 000
5 - 30 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	5 000 000	7 000 000	9 000 000	11 000 000	14 000 000
31 - 60 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	6 250 000	8 750 000	11 250 000	13 750 000	17 500 000
61 - 120 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	7 500 000	10 500 000	13 500 000	16 500 000	21 000 000
121 - 180 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	8 750 000	12 250 000	15 750 000	19 250 000	24 500 000
181 - 240 lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	10 000 000	14 000 000	18 000 000	22 000 000	28 000 000
241 - lakásos társasház, lakásszövetkezet esetén	11 250 000	15 750 000	20 250 000	24 750 000	31 500 000
Számlanyitási díj	A szerződéses összeg 1%-a, mely Hirdetményben közzétett időszakokban 0.5%, 0.25%, 0%, illetve egy havi betéttel megegyező mértékre csökkenthető.				
Értékeléshez szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	46	58	72	96	120
Kiutaláshoz szükséges min. előtakarékossági idő (hó)	48	60	74	98	122
Betétbefizetés (‰/hó)*	8.000	5.714	4.444	3.636	2.857
Betét éves kamatlába (%)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
Értékeléshez szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	47.0134	43.4297	42.5563	48.3204	49.2231
Kiutalási napon szükséges min. megtakarítási hányad (%)*	50.7254	45.4011	45.5736	51.2638	51.9315
Maximális hitelhányad (%)*	49.2746	54.5989	54.4264	48.7362	48.0685
Maximális hitel futamidő (hó)	72	84	106	142	178
Hiteltörlesztés (‰/hó)*	8.600	8.428	7.065	5.200	4.485
Hitel éves kamata + kezelési költsége (%)**	7.49 + 0.00	7.49 + 0.00	7.49 + 0.00	7.49 + 0.00	7.49 + 0.00
EBKM állami támogatás nélkül (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	1.32	0.48	1.75	2.10	2.25
0,50% számlanyitási díj esetén	1.96	1.04	2.24	2.45	2.55
0,25% számlanyitási díj esetén	2.29	1.33	2.50	2.63	2.70
0,00% számlanyitási díj esetén	2.63	1.63	2.76	2.82	2.86
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	1.57	0.96	2.30	2.55	2.68
EBKM állami támogatással (%)***					
1,00% számlanyitási díj esetén	13.76	10.57	9.69	8.05	6.99
0,50% számlanyitási díj esetén	14.58	11.28	10.29	8.47	7.34
0,25% számlanyitási díj esetén	15.01	11.65	10.61	8.69	7.52
0,00% számlanyitási díj esetén	15.44	12.03	10.93	8.92	7.71
1 havi betéttel egyező számlanyitási díj esetén	14.08	11.18	10.36	8.59	7.50
Teljes hiteldíj mutató (THM, %)****	9.8	9.6	9.2	8.9	8.6
Értékelési fordulónapon szükséges min. értékszám	350.030	350.035	350.053	350.046	350.084
Kiutalási napon szükséges min. értékszám	382.475	375.409	370.918	365.747	362.725

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

** : A kölcsönösszeg arányában

***: Az EBKM értékei havi 20.000,- Ft folyamatos betételhelyezéssel számolva kerültek meghatározásra.

**** : A THM értékei 1 millió forint összegű 5 év futamidejű lakáskölcsönre kerültek meghatározásra. Azoknál a szerződéses módozatoknál, ahol a hitel futamideje hosszabb mint 5 év, ott a legközelebbi (adott esetben maximális) futamidő került figyelembe vételre. A THM nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, mert az a Hitelező számára nem ismert.

Az EBKM és a THM értékei a 2017. július 1-én hatályos, Az OTP Lakástakarék Zrt. díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményben szereplő díj- és költségmértékek figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

OTP Lakástakarék Zrt.

Érvényes: 2017.07.01.-től

MNB engedély száma: H-EN-I-438/2017