

**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<sup>1</sup> történő befizetésekkel az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál (székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D. ép., cégjegyzékszám: 01-10-043407, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, statisztikai azonosító: 12248256-6419-114-01, rövidített neve: OTP Lakástakarék Zrt., felügyeleti szerve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., továbbiakban OTP Lakástakarék) 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 megállapodásával jön létre.
- (2) A lakás-előtakarékossági szerződéses ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) az OTP Lakástakarék formanyomtatványán kell benyújtani.
- (3) A lakás-előtakarékoskodót az ajánlat OTP Lakástakarék vagy megbízottja által történő átvétele napjától számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, ezen időszakon belül ajánlatát nem vonhatja vissza és nem módosíthatja.
- (4) A lakás-előtakarékossági szerződés létrejön, ha az ajánlatot az OTP Lakástakarék, illetőleg megbízottja, az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban OTP Bank) az ajánlat általa történt átvételétől számított 30 napon belül írásban visszaigazolja/elfogadja. A szerződés az ajánlat elfogadása esetén az ajánlat aláírásának napjára visszaható hatállyal jön létre.
- (5) Az ajánlatot az OTP Lakástakarék jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni). Az ajánlatnak az OTP Lakástakarék részéről történő elutasítása esetén az esetleges befizetések visszatérítésre kerülnek a lakás-előtakarékoskodónak.

**3.**

A szerződéses összeg

---

<sup>1</sup> Az OTP Lakástakarék Zrt. nem értékesített, nem értékesít olyan lakáselőtakarékossági szerződést, amely alapján a megtakarítást nem egyenlő havi részletekben szükséges teljesíteni.

(1) A lakás-előtakarékosági szerződés meghatározott összegre, a szerződéses összegre szól.

A szerződéses összeg a lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betételre jóváírt kamat, (2018. október 16-ig kötött szerződéseknél az állami támogatás és az állami támogatásra jóváírt kamat is) és a lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által igényelhető lakáskölcsön együttes összege.

(2) A szerződéses összeget a tízezer forint egész számú többszörösében lehet megállapítani.

#### 4.

#### Szerződéses módozatok

(1) A szerződéses módozatok az OTP Lakástakarék modellszámítások alapján kidolgozott pénzügyi termékei.

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 lakáselőtakarékosági 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 a szerződéskötéskor hatályos ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 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 igénybevitelét 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) <sup>2</sup>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) <sup>3</sup>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/OTP Lakástakarék Bónusznak/23.(2) pont szerinti kamatbónusznak az együttes összege.

## 6.

### A fizetendő betét

- (1) <sup>4</sup>A szerződésben rögzített teljes havi betétösszeg a szerződéses összeg módozatonként meghatározott, tíz forintra felkerekített ezreléke. A választott módozat szerint vállalt rendszeres betétfizetést havonta, legkésőbb a tárgyhoz 12. napjáig beérkezően kell a lakás-előtakarékoskodónak befizetni. E rendelkezés nem vonatkozik az első betétfizetésre, amelyet legkésőbb az ajánlat aláírását követő hónap 12. napjáig kell befizetni. A betétfizetés módjai vonatkozásában a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 10. számú Függelék tartalmaz részletes tájékoztatást.
- (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.
- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a minimális megtakarítási hányadot meghaladó mértékben teljesít befizetést, ez nem jelenti a szerződéses összeg növelését, a lakáskölcsön mértékére ez esetben is a 27. pont (1) bekezdésében megjelölt hányad az irányadó.
- (4) Rendkívüli betétfizetés lehetséges, az OTP Lakástakarék azonban jogosult **mérlegelése alapján** azon rendkívüli betétfizetést visszautasítani, amely nem a betétegyenleg helyreállítását szolgálja. (Rendkívüli betétfizetésnek minősül az a befizetés, amelynek jóváírását követően a számlán lévő megtakarítás összege meghaladja a szerződésben rögzített összegű havi betét szerződésszerű befizetésével elérhető megtakarítás összegét.) A visszautasítás módja és ideje:
  - a. visszautalás a fizető félnek

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

- b. ha a visszautalás célszámlája nem ismert, akkor az ügyfél levelezési címére megküldött, célszámla bekérő dokumentum alapján az ügyfél által az OTP Lakástakarék felé írásban megjelölt számlára kerül átutalásra, azzal, hogy ha az ügyfél 15 napon belül nem nyilatkozik, az összeg átvezetésre kerül egy nem kamatozó technikai számlára és ott kerül nyilvántartásra mindaddig, amíg az ügyfél írásbeli számlabejelentése meg nem érkezik az OTP Lakástakarékhoz.

- (5) A Magyarország Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya között a nemzetközi adóügyi megfelelés előmozdításáról és a FATCA szabályozás végrehajtásáról szóló Megállapodásban foglaltak miatt az 1 (egy) naptári éven belül eszközölt befizetések összege rendkívüli betét elhelyezése esetén sem haladhatja meg az 5.000.000,- Ft-ot, azaz ötmillió forintot. Amennyiben egy ügyfélnek több lakáselőtakarékosági szerződése van hatályban, akkor az összes lakáselőtakarékosági szerződésére teljesített éves befizetések együttes összege számlatulajdonosonként nem haladhatja meg a 10.000.000,- Ft-ot, azaz tízmillió forintot. Amennyiben meghaladná, az ötmillió, illetve tízmillió forinton felüli részt az OTP Lakástakarék **minden esetben (mérlegelés nélkül)** visszautasítja a 6. pont (4) bekezdésben foglalt módon.
- (6) Rendkívüli betétfizetésnek 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. A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: 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 érték szám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg. A számla egyenlege elfogadottnak minősül, ha a szerződő fél a közlést követő 60 napon belül nem emel írásban kifogást.

## 8.

### A betétek biztosítottsága

Az Országos Betétbiztosítási Alap (OBA) biztosítása kizárólag a lakás-előtakarékoskodók által teljesített betétfizetésekre és azok szerződéses kamataira terjed ki a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: Hpt.) 212-217.§§-ai szerint, amelynek részletes szabályait a jelen ÁSZF elvlaszthatatlan részét képező külön tájékoztató (1. számú függelék) tartalmazza. Ezen tájékoztató tartalmazza az OTP Lakástakarék és a betétes közötti beszámításra vonatkozó rendelkezéseket is.

## 9.

### Állami támogatás

**Az Ltp-törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény hatálybalépését, azaz 2018. október 17-én és azt követően kötött lakás-előtakarékosági szerződés esetében a lakás-előtakarékoskodót állami támogatás nem illeti meg. Így a jelen 9. pontban foglaltak ezen szerződésekre nem vonatkoznak. Az Ltp-törvény módosításáról szóló 2018. évi LXIII. törvény hatálybalépését, azaz 2018.**

október 17-ét megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződés megtakarítási idejének meghosszabbítása esetén állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.

- (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-jétől 2018. október 16-ig kötött szerződések esetén legfeljebb az első tíz megtakarítási év során, de legfeljebb a szerződésszerű teljesítés szerinti 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.
- (2) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó felmondja a szerződést, kettő vagy három hónapos felmondási idő esetén a felmondás hónapjának utolsó napja, azonnali hatályú felmondás esetén pedig a felmondás hónapját megelőző hónap utolsó napja az a végső időpont, amely időpontig beérkező betétek után állami támogatásra jogosult a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett.<sup>5</sup>
- (3) <sup>6</sup>Állami támogatásra az a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jogosult, aki Magyarország területén lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel<sup>7</sup> 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 Magyarország 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 járuléki 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 járuléki felvételekor:

- érvényes letelepedett jogállást igazoló okmány bemutatásával igazolja letelepedett személy esetén,
- érvényes bevándorlási engedély bemutatásával igazolja bevándorolt személy esetén,
- érvényes személyazonosító igazolvány, illetve annak kiállításáig a menekültként való elismerésről szóló jogerős határozat bemutatásával igazolja menekültként elismert személy esetén.

---

<sup>5</sup> A felmondási idő 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakás-előtakarékosági szerződések esetén 2 hónap, egyébként 3 hónap.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 2019. december 26-tól a magyarországi tartózkodási hely is megfelelő.

- (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<sup>8</sup>
  - b) kizárólag a 2006. január 1-jét követően kötött szerződések esetén lakásszövetkezet, illetve a társasház javára<sup>9</sup> épületenként, a lakás-számtól függően legfeljebb
    - ba.) kettőtől-négy lakásszám esetén szerződésenként 108.000.- (száznolcezer) forint
    - bb.) öttől-harminc lakásszám esetén szerződésenként 144.000.- (száznegyvennégyezer) forint
    - bc.) harmincegytől hatvan lakásszám esetén szerződésenként 180.000.- (száznolcvanezer) forint
    - bd.) hatvanegyől százhusz lakásszám esetén szerződésenként 216.000.- (kettőszáz-tizenhatezer) forint
    - be.) százhuszonegytől száznyolcvan lakásszám esetén szerződésenként 252.000.- (kettőszáz-ötvenkettőezer) forint
    - bf.) száznyolcvanegyől kettőszáznegyven lakásszám esetén szerződésenként 288.000.- (kettőszáznolcvannyolcezer) forint
    - bg.) kettőszáznegyvenegy vagy nagyobb lakásszám esetén szerződésenként 324.000.- (háromszázhuszonnégyezer) forint.<sup>10</sup>
- (6) <sup>11</sup>Az állami támogatás mértékét az is befolyásolja, hogy az adott megtakarítási évben szerződésszerű volt-e a betétfizetés. Ha a lakás-előtakarékoskodó nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedében betétként elhelyezett összegre járó 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 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 vagy – kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett, ha

---

<sup>8</sup> Az ÁSZF 9. pont (5) bekezdésének a.) alpontjában meghatározott maximális támogatási mérték a 2003. április 1-t követően kötött szerződésekre alkalmazható.

<sup>9</sup> A 2006. január 1-jét megelőzően kötött szerződésekre a vonatkozó, korábban hatályos jogszabály és ÁSZF szerinti maximális támogatási mértékek alkalmazandók.

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> Ez a rendelkezés minden érvényben lévő szerződésre alkalmazandó, amelynek valamely megtakarítási éve 2007. január 1-jét követően kezdődik.

- a) a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy
- b) a lakás-előtakarékoskodó vagy – kedvezményezett jelölése esetén- a 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 vagy – kedvezményezett jelölése esetén- a kedvezményezett nyolc évnél hosszabb megtakarítási idő esetén a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem lakáscélra használja fel, vagy
- d) a lakás-előtakarékoskodó vagy – kedvezményezett jelölése esetén- a kedvezményezett javára történő lakáscélú felhasználás helye nem Magyarország területén valósul meg.

Az OTP Lakástakarék ezekben az esetekben az állami támogatást és az arra jóváírt kamatot a kifizetéskor levonja és visszautalja a központi költségvetés részére.

Ha a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a 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 vagy kedvezményezett jelölése esetén a 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 (továbbiakban: NAV) részére.

Ha az állami támogatás kifizetése már megtörtént és a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett a támogatással növelt betétösszeg lakáscélú felhasználását az előírások szerint igazolta, akkor ezt követően az állami támogatás, a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett kezdeményezésére már nem fizethető vissza.<sup>12</sup>

Az OTP Lakástakarék nem engedélyezheti a visszafizetendő állami támogatás részletekben történő teljesítését, halasztását, elengedését. Az Ltp-törvény 24.§ (6b) bekezdésének megfelelően a fizetési kötelezettséget megállapító jogerős fizetési meghagyás vagy bírósági határozat kézhezvételétől a NAV megkereséséig terjedő időszakban a törvény alapján a fizetési kedvezmény iránti kérelmeket a lakáscélú állami támogatások ügyében illetékes járási hivatal<sup>13</sup> bírálja el. A visszakövetelt támogatás visszafizetésének részben vagy egészben történő elengedése akkor engedélyezhető, ha a kérelmező és a vele közös háztartásban élő hozzátartozójának egy főre eső jövedelme - a kérelem benyújtását megelőző három hónap átlagában - nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíjminimum összegének kétszeresét. A kérelemhez csatolni kell a kérelmező és a vele közös háztartásban élők jövedelmére vonatkozó igazolásokat.

- (9) 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

<sup>12</sup> A hivatkozott rendelkezés hatálya a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

<sup>13</sup> 2020. március 1-től a lakáscélú állami támogatások ügyében illetékes kormányhivatal



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

- (1) Az OTP Lakástakarék a betét után kamatot fizet. A lakás-előtakarékossági betét kamatát:
- a 2017. június 30-ig megkötött lakáselőtakarékosági szerződések esetén a szerződéskötéskor hatályos ÁSZF elválaszthatatlan részét képező Mellékletekben megjelölt szerződéses módozatok,
  - a 2017. július 1-jétől 2018. október 16-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén a megtakarítási idő első 11 évére vonatkozóan az ÁSZF Mellékleteiben megjelölt szerződéses módozatok, a megtakarítási idő 12. évének első napjától irányadó betéti kamatot pedig az OTP Lakástakarék Zrt. kamat, díj és költség tételeiről szóló Hirdetmény (továbbiakban: Díjtáblázat)
  - a 2019-től megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén az értékelési fordulónapot követő 120. napig az ÁSZF Mellékletekben megjelölt szerződéses módozatok, az értékelési fordulónapot követő 121. naptól 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:

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

A lakáselőtakarékosági számlára történő befizetések kamatozása a pénzüsszegnek 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 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 (2. számú függelék) 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, kérelmezni, módosításra vonatkozó ajánlatot tenni bármely OTP-bankfiókban.
- (3) A szerződés módosítása esetén kiutalásra a módosítást követő 2 vagy 3<sup>14</sup> hónapon belül nem kerülhet sor. Egy már kiutalt lakás-előtakarékossági szerződés módosítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a kifizetés még nem kezdődött el, és az ügyfél a kiutalással kapcsolatos jogairól lemondott.
- (4) A szerződés megosztása, illetve a szerződések összevonása csak közeli hozzátartozói körben lehetséges.
- (5) A támogatás mértékének és felső határának módosítása a már megkötött szerződéseket nem érinti, ezért ilyen tartalmú szerződés-módosításra nincs lehetőség.
- (6) A szerződésmódosítás, a módosítással érintett feltételek a módosítási kérelem (az Ügyfél módosítás iránti ajánlatának) az OTP Lakástakarék általi elfogadását/visszaigazolását követő hónap első napján lépnek hatályba. A módosítási kérelem/ajánlat elfogadásáról az OTP Lakástakarék, illetőleg megbízottja, az OTP Bank a kérelem/ajánlat általa történt átvételétől számított 30 napon belül írásban nyilatkozik.

## 12.

### A szerződéses módozat megváltoztatása

- (1) A szerződéses módozat megváltoztatása csak az azonos mértékű és éves maximumú állami támogatást (állami támogatásos módozat esetén), 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 értékszama a következő értékelési napon az új és az eredeti értékszám-szorzó arányában növekszik vagy csökken.
- (3) A módozatváltással együtt a szerződéses összeg is változtatható.
- (4) Amennyiben mind a módozat, mind a szerződéses összeg változik, akkor az így módosított szerződés értékszama a 13. pont (1) bekezdésben vagy a 14. pont (1) bekezdésben, továbbá a fenti (2) bekezdésben leírt szabály szerint kerül átszámításra.

## 13.

### A szerződéses összeg mérséklése, a szerződés megosztása

- (1) A szerződéses összeg mérséklése esetén a szerződés értékszama a következő értékelési napon az eredeti és a csökkentett szerződéses összeg arányában növekszik, a számlanyitási díj arányos része pedig nem igényelhető vissza.

---

<sup>14</sup> 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakás-előtakarékossági szerződések esetén kettő hónapon, egyébként három hónapon belül

- (2) A megosztás során az eredeti szerződéses összeg tetszőleges arányban osztható meg, azzal, hogy az így keletkező jogutód szerződések szerződéses összegeinek el kell érniük a módozathoz tartozó minimális szerződéses összeget. Az eredeti szerződés megtakarítása a jogutód szerződések szerződéses összegeinek arányában kerül szétosztásra.
- (3) Ha a szerződés megosztásakor azonos arányban osztják meg a szerződéses összeget és a megtakarítást, a már elért értékszám nem változik.
- (4) A kiutalás és 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 értékszám a következő értékelési napon az eredeti és a felemelt szerződéses összeg arányában csökken.
- (2) A szerződéses összeg megemelésékor - kivéve, ha a módosítási ajánlat megtételekor az VI. fejezet 22. pont (5) a-c) bekezdésében fogalt kiutalási feltételei teljesültek, vagy legfeljebb kettő/három havi<sup>15</sup> 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.<sup>16</sup>

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

---

<sup>15</sup> 2017. július 1-i vagy azt követő szerződéskötési dátummal rendelkező lakás-előtakarékossági szerződések esetén kettő havi, egyébként három havi

<sup>16</sup> A hivatkozott rendelkezés hatálya a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

- (8) Nem vonhatók össze a különböző lakás-takarékpénztárakkal kötött és a különböző módozatú szerződések.

#### IV.

#### A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése

##### 15.

##### A lakás-előtakarékoskodó általi felmondás

(1) A lakás-előtakarékoskodó a szerződést a megtakarítási idő alatt - mindaddig, amíg a kiutalásra vagy a szerződés egyéb módon való megszüntetésére nem kerül sor - bármikor felmondhatja. A felmondási idő 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén 2 hónap, 2017. június 30-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén három hónap, kivéve, ha a lakás-előtakarékoskodó a gyorsított kifizetés lehetőségével kíván élni, amely esetben azonnali hatállyal mondja fel a szerződést. Felmondáskor az ügyfélnek nyilatkozni kell, hogy a szerződéses összeget lakáscélra használja-e fel.

(2) Az OTP Lakástakarék az ügyfél rendelkezése szerinti időpontban köteles a megtakarítási összeget kifizetni, amely nem lehet korábbi időpont, mint:

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

##### 1. a felmondás benyújtásának napja:

- a. ha a lakás-előtakarékoskodó 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 napja:

- 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 napja 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 2014. március 15-e előtt kötött és

engedményezés alapján zárolt szerződéseket a biztosíték jogosultjának értesítése alapján (a kielégítési jog megnyíltakor) jogosult azonnali hatállyal felmondani.

(1A) Az OTP Lakástakarék felmondhatja azon lakás-előtakarékossági szerződéseket, melyek határozatlan idejűvé alakultak, mert

- a lakás-előtakarékoskodó nem szerződésszerű betételhelyezése miatt nem kerültek kiutalásba a szerződés szerinti minimális megtakarítási idő elteltével, vagy
- a lakás-előtakarékoskodó nem fogadta el a várható kiutalást, vagy a várható kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozott, és az OTP Lakástakarék a kiutalást visszavonta a 23. pontban foglaltak szerint.

A felmondási idő a jelen pontban foglalt esetekben 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén 2 hónap, 2017. június 30-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén három hónap. Ezen felmondásra azt követően kerülhet sor, hogy a határozatlan idejűvé válást követően eltelt:

- 60 hónap, amennyiben a felmondásra 2025. év végéig kerül sor,
- 36 hónap, amennyiben a felmondásra 2026. évtől kerül sor.

(2) a) Az OTP Lakástakarék a szerződést azonnali hatállyal felmondja, <sup>17</sup>ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon belül, társasházhoz, lakásszövetkezethez, közműfejlesztési társulathoz kapcsolódó szerződés esetén tizenkettő hónapon belül nem kezdődik meg.

b) Az OTP Lakástakarék jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani,

- amennyiben a számlanyitási díjnak a befizetések terhére történő elszámolása a szerződés hatálybalépését követő harmadik hónap végéig nem lehetséges,
- hat hónapnyi betétfizetés elmaradása esetén<sup>18</sup>, illetve a lakás-előtakarékoskodó hozzájárulásával hat hónapnál rövidebb időtartamú betétfizetés elmaradás esetén is,
- ha a lakás-előtakarékoskodó számlavezetési díj-hátraléka eléri vagy meghaladja a befizetett betétek és az arra járó kamat összegét.

(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.

(4) Az OTP Lakástakarék felmondást követő felhívására az ügyfélnek nyilatkozni kell, hogy a szerződéses összeget lakáscélra használja-e fel. Ha a felhívásban megjelölt határidőn belül az ügyfél nem nyilatkozik, az OTP Lakástakarék úgy tekinti, hogy a szerződéses összeg nem lakáscélra kerül felhasználásra.

## 17.

### A felmondás visszavonása, a szerződés reaktiválása

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

---

<sup>17</sup> 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 betétfizetést.

<sup>18</sup> 2016. március 21-ét követően kötött szerződések mondhatók fel hat hónapnyi betétfizetés elmaradása esetén.

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

## V.

### Kedvezményezett-jelölés és szerződés-átruházás

#### 18.

##### A kedvezményezett

- (1) Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, eltérő megállapodás hiányában, az elhelyezett betét és időarányos kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik, *beleértve a lakás-előtakarékoskodó által a megtakarítási idő alatt tett felmondást, illetve a kiutalás elfogadását is.* A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, az állami támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi. Ezért kedvezményezett megjelölése esetén a kiutalásnál/felmondásnál tett nyilatkozattól függően lakáscélú felhasználáskor a szerződéses összeg/megtakarítás a *cselekvőképes* kedvezményezett rendelkezése szerint kerül kifizetésre. Kivételt képez ez alól az államilag támogatott szerződéses módzatok 48 hónap megtakarítási idő eltelte előtti felmondása, amely esetben a megtakarítás mindig a lakás-előtakarékoskodó részére kerül kifizetésre. *A kiutalás elfogadásakor, illetve felmondáskor a betét lakáscélú felhasználása esetén, kizárólag a rendelkezési joggal bíró személy (kedvezményezett jelölés esetén a cselekvőképes kedvezményezett, cselekvőképes kedvezményezett hiányában a lakás-előtakarékoskodó), illetve a rendelkezési joggal bíró személy közeli hozzátartozói javára használható fel a szerződéses összeg/megtakarítás.*
- (2) A kedvezményezett állami támogatásra való jogosultságának megállapítására a vonatkozó jogszabályok és a Magyar Államkincstár elektronikus nyilvántartása az irányadó.
- (3) Kiskorú személy csak akkor lehet a megkötésre kerülő új szerződésen kedvezményezett, ha az első megtakarítási év legkorábban a kiskorú kedvezményezett születését követő hónapban (hónap 1-jei születés esetén a születése napján) kezdődik meg. Meglévő szerződés esetén kiskorú kedvezményezett jelölésekor az állami támogatásra jogosultság legkorábban a kiskorú kedvezményezett születését követő (hónap 1-jei születés esetén a születése napján) megtakarítási évben kezdődhet meg, de csak a 2018. október 17-ét megelőzően kötött lakás-előtakarékosági szerződés esetében.

#### 19.

##### A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személyének változtatása

- (1) A lakás-előtakarékoskodó személye csak akkor változtatható, ha az új lakás-előtakarékoskodó az eredeti lakás-előtakarékoskodó új Ptk. szerinti közeli hozzátartozója.
- (2) A lakás-előtakarékoskodó jogosult
- a kedvezményezett visszavonására,
  - a szerződéskötést követően kedvezményezett megjelölésére,

- az eredeti kedvezményezett helyett új kedvezményezett megjelölésére.

- (3) Az új kedvezményezett is csak a lakás-előtakarékoskodó új Ptk. szerinti közeli hozzátartozója lehet.
- (4) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személyének változtatását az OTP Bank fiókhálózatában lehet kezdeményezni.
- (5) A szerződéses összeg, illetve a megtakarítás folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személye nem változtatható.

## 20.

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

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

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

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

Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság végleges határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági végzés vagy ítélet, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy az ÁSZF-be ütköznék, akkor az OTP Lakástakarék – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni. *Ha az érdekeltek írásos megállapodásaként egy nem cselekvőképes örökös lemond a jogerős hagyatékátadó végzés szerinti lakás-előtakarékossági örökrészéről, és ezen örökrész mértéke a lemondás időpontjában meghaladja a 24.(5) szerinti összegeket, akkor szükséges az örökös törvényes képviselőjének nyilatkozatán felül a gyámhatóság jóváhagyó határozata is.*

## VI.

### A kiutalás

## 21.

### A kiutalás és a kiutaláshoz kapcsolódó fogalmak

- (1) **Kiutalás:** A kiutalás az OTP Lakástakarékhoz 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 Lakástakarékhoz a megtakarítás és a lakáskölcsön kifizetésére - az adott kiutalási időpontban - rendelkezésre álló összeg.

**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:

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

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

$TM_1$  = Jóváírt megtakarítás összege a tárgyi értékelési napon

$SZÖ$  = Szerződéses összeg

$ÉSZSZ$  = Értékszám-szorzó

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

- (2) **Értékelési fordulónapi minimális értékszám:** Azt az értékszámot jelenti, amelyet a lakáselőtakarékosági 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.
- (3) **Célértékszám:** A célértékszám az OTP Lakástakarék által meghatározott - az adott kiutalási időszakra vonatkozó - értékszám, amelyet, illetve amely feletti értékszámot elért lakáselőtakarékosági szerződések szerződéses összegeit ki tudja utalni.
- (4) **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.
- (5) **Minimális teljesítési idő:** a lakáselőtakarékosági szerződés szerződésszerű teljesítése esetén a minimális értékszám és a minimális megtakarítási hányad elérésének időpontja.

## 22.

### A kiutalás sorrendje és feltételei

- (1) A kiutalást követő kifizetésre – a megtakarítás kezdetét alapul véve és a szerződésszerű betétbefizetést feltételezve - legkorábban az adott módozatra meghatározott, értékeléshez szükséges 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-előtakarékosági szerződések esetén 2 hónapig, 2017. június 30-ig megkötött lakáselőtakarékosági szerződések



esetén 3 hónapig, a kiutalási időszak utolsó hónapjának utolsó naptári napjáig tart. Az értékszám/célérték-szám megállapítására minden naptári hónap utolsó napján (értékelési nap/értékelési fordulónap) kerül sor, amely a kiutalási időszak első napja. A magasabb értékszámú szerződés a kiutalás sorrendjében megelőzi az alacsonyabb értékszámút. Azonos értékszámot elérő szerződések között a sorrend meghatározásánál azok a szerződések élveznek előnyt, amelyek előbb teljesítették az alábbi (5) bekezdés a.) pontjában meghatározott feltételt.

- (5) Az adott szerződésben foglalt szerződéses összeg akkor kerül kiutalásra, ha a lakás-előtakarékoskodó az előírt határidőn belül jelezte az OTP Lakástakaréknál, hogy a kiutalást kész elfogadni és az értékelési fordulónapon:
  - a) a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésének napjától számítva - az adott módozatra meghatározott - minimális megtakarítási idő eltelt,
  - b) a megtakarított összeg elérte az adott módozatra előírt minimális megtakarítási hányadot,
  - c) a szerződés elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot,
  - d) a kiutalás céljára rendelkezésre álló kiutalási összeg lehetővé teszi, hogy a lakás-előtakarékoskodó szerződést az értékelési számok nagyságát követő kiutalási sorrendben figyelembe vegyék, vagyis ha a szerződés értékszáma elérte a cél-értékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám.
- (6) Az értékszám képzésnél 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 a kiutalási időszak végét megelőző 3. munkanapig az OTP Lakástakarékhoz, illetve megbízottjához, az OTP Bankhoz beérkezően választ kér a lakás-előtakarékoskodótól, hogy elfogadja-e a várható kiutalást, illetve a teljes lakáskölcsönre vagy csak egy részére tart igényt. Az értesítés tartalmazza azt is, hogy a kiutalás elfogadása esetén (a kiutalás elfogadását tartalmazó ún. Válaszlap leadását követően) igényelhető a lakáskölcsön legkésőbb a kiutalási időponttól számított 12. hónap végéig, továbbá azt, hogy milyen iratokat kell benyújtania a lakás-előtakarékoskodónak a lakáscélú felhasználás igazolásához, illetőleg a hitelbírálat elvégzéséhez.
- (2) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nem fogadja el a várható kiutalást, vagy a várható kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik, vagy a 24.(5) bekezdés szerint szükséges gyámhivatali határozat nem kerül bemutatásra a cselekvőképtelen vagy korlátozottan cselekvőképes lakás-előtakarékoskodó vonatkozásában az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül, az OTP Lakástakarék a kiutalást el nem fogadottnak tekinti, ezért a kiutalást visszavonja. A szerződés hatályban marad, a lakás-előtakarékoskodót további betételhelyezési kötelezettség nem terheli. Ebben az esetben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásra vonatkozó igényét bármikor benyújthatja írásban. Az elfogadó

nyilatkozat benyújtása esetén az OTP Lakástakarék a következő kiutalási időszakban kiutalja részére a szerződéses összeget, ha a kiutalási összeg ezt lehetővé teszi. A lakáelőtakarékoskodó további betétet is elhelyezhet és az addig elhelyezett, valamint a megtakarítás folytatása esetén növekedő betétösszeg tovább kamatozik a szerződéses módozat szerinti betéti kamattal, továbbá az OTP Lakástakarék a vonatkozó Hirdetménye szerinti esetekben az ott meghatározott időpontban és mértékben kamatbónuszt ír jóvá a számláján, amennyiben a lakáelőtakarékoskodó erre vonatkozó szándéknyilatkozatot tesz a Hirdetmény szerinti módon és a további betételhelyezést megfelelően teljesíti. A szerződés egyéb pontjait (így többek között a szerződéses összeget, a módozatot, az ahhoz tartozó minimális megtakarítási időt) a szándéknyilatkozat megtétele nem érinti, illetve a kiutalás továbbra is bármikor igényelhető, de a további betételhelyezés után állami támogatás már nem igényelhető.

- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, de *ő vagy a cselekvőképes kedvezményezett* a megtakarítást nem vette fel, és a kiutalási időponttól számított 12. hónap végéig nem nyújtotta be a kölcsönkérelem elbírálásához szükséges iratokat, igazolásokat, az OTP Lakástakarék a kiutalás elfogadását visszavontnak tekinti.
- (4) *A lakás-előtakarékossági szerződés kiutalásának az elfogadásáról a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben kedvezményezettet nem jelöltek, a kiutalás elfogadása esetén a lakás-előtakarékoskodó jogosult dönteni a felhasználás céljáról is. Amennyiben a lakás-előtakarékossági szerződésben kedvezményezettet jelöltek és a kedvezményezett a kiutalás lakás-előtakarékoskodó általi elfogadásakor cselekvőképes, a felhasználás konkrét céljáról a cselekvőképes kedvezményezett nyilatkozhat, miután a kedvezményezett Pmt. szerinti azonosítása, illetve a lakás-előtakarékoskodó személyazonosságának az ellenőrzése az OTP Bank Nyrt., mint kiemelt közvetítő által szabályszerűen megtörtént.*

#### 24.

##### A szerződéses összeg rendelkezésre tartása és kifizetése

- (1) Az OTP Lakástakarék a kiutalt szerződéses összeget, az elfogadott kiutalási időponttól kezdődően a lakás-előtakarékoskodó/*cselekvőképes* 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, akkor sem, ha a szerződéshez nem kapcsolódik állami támogatás.
- (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) *Kiskorú vagy gondnokság alá helyezett lakás-előtakarékoskodó nevében a törvényes képviselője (gondnoka) által tett rendelkezés alapján kiskorú esetén az új Ptk. 2:15.§ (1) bekezdés e) pontjában*

*meghatározott összeget<sup>19</sup>, illetve gondnokolt<sup>20</sup> esetén a gondnokot kirendelő határozatban megállapított összeget meghaladó mértékű megtakarítás kifizetésére csak az illetékes gyámhivatal jogerős jóváhagyó határozatának megfelelően kerülhet sor, amely határozat bemutatandó az OTP Lakástakarékknak.*

- (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.
- (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 - *vagy amennyiben a kiutaláskor szerepel a szerződésen, a 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, kivéve, ha az ügyfél ennél későbbi folyósítási időpontról rendelkezik.

Az OTP Lakástakarék a szerződéses összeg részeként a rendelkezésre tartott lakáskölcsönt az alábbi időpontok közül a később bekövetkező időponttól számított 15 napon belül folyósítja:

- a kiutalási időponttól vagy
  - attól az időponttól, amikor maradéktalanul teljesült valamennyi alábbi feltétel:
    - 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.
- (9) Az OTP Lakástakarék a Bónusz Termékcsalád valamely módozatára kötött lakás-előtakarékossági szerződésekre OTP Lakástakarék Bónuszt ír jóvá a kiutalási időszak 2. hónapját követően, kizárólag a megtakarítás kiutalással történő kifizetésekor, a megtakarítás részeként, egyösszegben, a megtakarítás kifizetésével egyidejűleg.

---

<sup>19</sup> jelen ÁSZF kiadásakor a szociális vetítési alap összegének negyvenötszörösét, vagyis 2023. évben 1.282.500 Ft-ot

<sup>20</sup> Cselekvőképességében részlegesen korlátozott gondnokolt esetén csak abban az esetben, ha a lakáselőtakarékossági szerződéssel kapcsolatos rendelkező nyilatkozat bele tartozik abba az ügycsoportba, amelyben cselekvőképességét a bíróság korlátozta.

(10) Az OTP Lakástakarék Bónusz kifizetésének további feltétele, hogy a megtakarítás kifizetését megelőzően maradéktalanul benyújtásra kerüljenek a jelen ÁSZF 26/A. pontja szerinti lakáscélú felhasználást igazoló dokumentumok.

(11) Az OTP Lakástakarék Bónusz a betétekre számított betéti kamat, azzal, hogy:

- kamatos kamat nem kerül utána jóváírásra;
- százalékos mértékét a szerződéskötéskor hatályos ÁSZF Mellékletei tartalmazzák, azzal, hogy legfeljebb a megkötött lakás-előtakarékossági szerződés szerint a megtakarítási idő alatt összesen fizetendő betét után számított ezen százalékos mértéknek megfelelő összegben kerül jóváírásra (kivételt jelent a szerződés módosítása, amelynek esetén a (13) bekezdésben foglaltak szerint kerül meghatározásra a Bónusz maximuma).

(12) Az OTP Lakástakarék Bónusz összege a kiutalási időszakban kerül kiszámításra a megtakarítási időszak kezdetétől az értékelési fordulónapig számított 6 hónapos periódusok alatt befizetett betétösszegek alapján, azzal, hogy egy adott 6 hónapos periódus során is maximálisan 6 havi szerződés szerint fizetendő betétösszegre (az értékelési fordulónapig tartó utolsó, 6 hónapnál rövidebb periódus esetén maximum az ezen periódusban a szerződés szerint összesen fizetendő betétre) kerül az OTP Lakástakarék Bónusz összege meghatározásra. Az OTP Lakástakarék Bónusz szempontjából egy adott 6 hónapos periódusban keletkezett betételmaradást a periódust követően teljesített betétfizetéssel utólag pótolni nem lehet, de egy megtakarítási éven belül az első 6 havi periódus alatt keletkezett betéttúlfizetés figyelembe veendő a következő 6 havi periódusban.

(13) OTP Lakástakarék Bónusz mértékének változása:

- a) BÓNUSZ55 módozatról BÓNUSZ1010 módozatra módosítást követően a szerződésmódosításig már befejeződött megtakarítási évekre 5%-os, a módosítást követően lezáruló megtakarítási évekre 10%-os mértékben kerül az OTP Lakástakarék Bónusz összege meghatározásra megtakarítási évente legfeljebb a szerződésszerű éves betétfizetés után számítva azzal, hogy ha a Bónusz összege eléri a módozathoz tartozó maximumot a módosítást megelőzően, akkor a módosításig hátralevő időre nem jár több Bónusz.
- b) BÓNUSZ1010 módozatról BÓNUSZ55 módozatra történő módosítás esetén a szerződésmódosításig már befejeződött megtakarítási évekre vonatkozóan is 5%-os mértékben kerül az OTP Lakástakarék Bónusz összege kiszámításra megtakarítási évente legfeljebb a szerződésszerű éves betétfizetés alapján számítva.

(Szerződésmódosítás időpontja tekintetében a jelen ÁSZF 11. (6) pontja alkalmazandó.)

## VII.

### A lakáscélú felhasználás

#### 25.

##### A lakáscélú felhasználás jogcímei

(1) A szerződéses összeg /megtakarítás/áthidaló kölcsön/lakáskölcsön/ 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 (özvegyi jog) vagy az aa) pontban megjelölt más jogcímen használatában<sup>21</sup> lévő lakás, családi ház, tanya bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,

ac) a tulajdonában, valamint pénzügyi lízingbe vétel, haszonélvezeti jog (özvegyi jog) vagy az aa) pontban megjelölt más jogcímen használatában<sup>22</sup> 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, 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. törvény 2012. 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.

(2) Mind az államilag támogatott, mind a támogatás nélküli szerződéses módozatok szerződéses összege /megtakarítása/áthidaló kölcsöne/lakáskölcsöne/ kizárólag Magyarország területén megvalósuló lakáscélra használható fel, illetve valamennyi módozat lakáscélú felhasználásával kapcsolatban az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (ún. OTÉK) szerinti meghatározásokat kell figyelembe venni.

<sup>21</sup> Önkormányzattal, természetes vagy más személlyel kötött bérleti szerződés alapján használt ingatlanra felhasználás nem minősül lakáscélú felhasználásnak.

<sup>22</sup> Önkormányzattal, természetes vagy más személlyel kötött bérleti szerződés alapján használt ingatlanra felhasználás nem minősül lakáscélú felhasználásnak.

A lakáscélú felhasználást igazoló iratok államilag támogatott szerződéses módozatok esetén

- (1) A lakáscélú felhasználást igazoló iratok (melyek eredeti, másolati vagy elektronikus másolati példányát a lakástakarékpénztár jogosult a lakáselőtakarékoskodótól vagy a kedvezményezettől bekérni) különösen 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, 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, 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 pl. a bejelentés vagy a hatóság tudomásul vételi határozatának másolatával és egyéb szükséges okiratokkal);
  - 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,<sup>23</sup> 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;
  - g) lakáscélú kölcsönök, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek a kiváltásról szóló igazolása;

---

<sup>23</sup> kivétel ld. f.) pontot



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 számlaszámáról, ahova az OTP Lakástakarék a szerződéses összegből/megtakarításból/lakáskölcsönből/áthidaló kölcsönből a befizetéshez szükséges összeget a lakáselőtakarékoskodó/kedvezményezett rendelkezése szerint átutalja.

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

a) az OTP Lakástakarék a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing kiváltásáról szóló vagy egyéb igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy tulajdonjog visszerthes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján, kiutalást megelőzően benyújtott lakáskölcsön vagy áthidaló kölcsön kérelem esetén a hitelkérelem lakástakarékpénztárhoz való megérkezésének/benyújtásának napján, illetve felmondással történő megszűnés esetén az ügyfél felmondásáról szóló nyilatkozat lakástakarékpénztárhoz való megérkezésének napján (lakástakarékpénztár általi felmondás ügyfél általi kézhezvételének napján) vagy azokat követően keletkezett;



b) a lakáscél igazolására szolgáló okiratokat és azok benyújtási határidejét a megtakarítás vonatkozásában (akár kiutalást, akár felmondást követően kerül sor a megtakarítás kifizetésére) az ún. – a kiutalási értesítő mellékletét is képező – Dokumentumlista, a lakáskölcsön és az áthidaló kölcsön vonatkozásában pedig egy külön Dokumentumlista részletesen tartalmazza (természetes személy, illetve társasházi és lakásszövetkezeti ügyfelek esetén különböző Dokumentumlisták alkalmazandók). A Dokumentumlisták a [www.otplakastakarek.hu](http://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) Abban az esetben, ha a számla, egyéb okirat olvashatatlan, alakilag, tartalmilag nem felel meg a jogszabályokban és a jelen ÁSZF-ben meghatározott elvárásoknak, illetve amennyiben nem alkalmas arra, hogy az OTP Lakástakarék ügyfélhez, illetve valamely nyilvántartott lakás-előtakarékoszági szerződéshez rendelje, az OTP Lakástakarék írásban rövid határidő tűzése mellett felszólítja a számlát/okiratot benyújtó személyt egyéb okirat bemutatására.

(4) Az OTP Lakástakarék az állami támogatás igénybevételének, folyósításának, felhasználásának és a felhasználás ellenőrzésének idejét meghatározó kormányrendelet, azaz a Lát. előírásainak megfelelően jogosult utólagosan 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 lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett köteles lehetővé tenni a helyszíni ellenőrzést és biztosítani a szükséges információkat. Az utólagos, helyszíni ellenőrzéseket az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. A helyszíni ellenőrzés költsége az Ügyfelet terheli, amit közvetlenül a helyszíni ellenőrzést végző OTP Jelzálogbank Zrt. részére a jelzálogbank Hirdetménye és számlája alapján köteles megfizetni.

(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 megőrizni, 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)

26/A.

A lakáscélú felhasználást igazoló iratok államilag nem támogatott szerződéses módozatok esetén

(1) A lakáscélú felhasználást igazoló iratok különösen 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, valamint a Lakáscél Nyilatkozat,

- b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, valamint a Lakáscél Nyilatkozat;
- c) lakás, családi ház vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat és az ezen célok valamelyikére történő felhasználásra vonatkozó Lakáscél Nyilatkozat (az OTP Lakástakarék eltekint a hiteles tulajdoni lap másolat benyújtásától, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett lakáskölcsönt nem kíván igénybe venni és a közművek/kommunális létesítmények megvalósítására létrehozott közműtársulat igazolja, hogy a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal vagy beépítetlen lakótelekkel rendelkezik);
- d) lakáscélú kölcsönök, pénzügyi lízing kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek a fennálló tartozásról szóló igazolása, valamint a Lakáscél Nyilatkozat;
- e) *társasház/lakásszövetkezet javára engedményezés/zálogosítás miatt zárolt számlák esetén* ha a természetes személy lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója az igénybe vett összeget társasház esetén a közös tulajdonban álló, illetve lakásszövetkezet esetén a lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek
- korszerűsítésének, felújításának költségeiből ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és d) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:
    1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerűsítés, felújítás költségeiből a természetes személyre jutó összegről,
    2. az ezen célra történő felhasználásra vonatkozó, kedvezményezett (annak hiányában a lakáselőtakarékoskodó) által tett Lakáscél Nyilatkozat,
    3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat;
  - korszerűsítéséhez, felújításához a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet által felvett hitel ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és d) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:
    1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség összegéről,
    2. az ezen célra történő felhasználásra vonatkozó, kedvezményezett (annak hiányában a lakáselőtakarékoskodó) által tett Lakáscél Nyilatkozat,
    3. a hitelintézetnek vagy a társasházi/lakásszövetkezeti képviselőnek a hitelből fennálló tartozásról szóló igazolása, valamint
    4. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat.
- f) a fenti pontok esetében, ha a lakáscélú felhasználás a lakáselőtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója által az Ltp-törvény 8. §-ában meghatározott – a tulajdonjogon kívüli – más jogcímen használt ingatlanon valósul meg, akkor a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat mellett be kell nyújtani a használat jogcímét igazoló iratokat is

g) a tag által a nemzeti otthonteremtési közösségbe teljesítendő befizetés esetén a nemzeti otthonteremtési közösséget működtető szervező igazolása a befizetés összegéről és a számlaszámáról, ahova az OTP Lakástakarék a szerződéses összegből/megtakarításból/lakáskölcsönből/áthidaló kölcsönből a befizetéshez szükséges összeget a lakáselőtakarékoskodó/kedvezményezett rendelkezése szerint átutalja

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

a) az OTP Lakástakarék a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan Lakáscél Nyilatkozatot vagy egyéb nyilatkozatot, lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing fennálló tartozásáról szóló vagy egyéb igazolást fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján vagy azt követően, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakástakarékpénztárhoz való megérkezésének napján vagy azt követően keletkezett;

b) a lakáscél igazolására szolgáló okiratokat 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](http://www.otplakastakarek.hu) honlapon vagy bármely OTP-bankfiókban elérhetők.

c) A lakáscél igazolására szolgáló iratok legkésőbb a megtakarítás kifizetéséig, áthidaló- vagy lakáskölcsön esetén a kölcsönszerződés megkötéséig benyújtandók.

(3) Jelen 26/A. pont alkalmazása során Lakáscél Nyilatkozatnak minősül a kedvezményezett (annak hiányában a lakáselőtakarékoskodó) által tett nyilatkozat, melyben a nyilatkozattevő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződéses összeg/megtakarítás/áthidaló- vagy lakáskölcsön kifizetését követően annak Nyilatkozatban is megjelölt összegét maradéktalanul az ÁSZF 25. pontjában felsorolt célok közül az általa a Nyilatkozatban megjelölt célra (célokra) fordítja, megjelölve ebben a nyilatkozatban a lakáscélú felhasználás tárgyát képező ingatlan adatait, továbbá közeli hozzátartozó javára való felhasználás esetén a közeli hozzátartozó adatait is. A Lakáscél Nyilatkozat az OTP Lakástakarék által az ügyfelek rendelkezésére bocsátott formanyomtatványon teendő meg.

## VIII.

### A lakáskölcsön

#### 27.

#### A lakáskölcsön igénylése

(1) Lakáskölcsönt csak kiutalt lakás-előtakarékossági szerződésre és akkor nyújt az OTP Lakástakarék, ha a megtakarítási idő elérte a szerződéses módozat szerinti minimális megtakarítási időt és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül. A lakáskölcsönt a lakáselőtakarékoskodó vagy -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 igénybevételeéről rendelkező közgyűlési határozat, a közös képviselő (vagy az intéző bizottság elnöke) megválasztásáról szóló közgyűlési határozat; a társasház/lakásszövetkezet közös tulajdonú részeinek felújítására, korszerűsítésére vonatkozó költségvetés és az egyes lakástulajdonosokra vonatkozó költségfelosztás;
- c) lakásszövetkezet és társasház esetében felhatalmazáson alapuló beszédési megbízás benyújtására vonatkozó nyilatkozat;

A további szükséges iratokat az ún. Dokumentumlista sorolja fel, amely a [www.otplakastakarek.hu](http://www.otplakastakarek.hu) honlapon vagy bármely OTP-bankfiókban elérhető.

- (3) Az OTP Lakástakarék megkövetelheti annak igazolását, hogy a hitelcélú 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 jövedeleमारányos 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 hitelbírálatához megkövetelt, illetve a lakáscélú felhasználás igazolására előírt dokumentumokat maradéktalanul nem nyújtja be,
  - az előírt fedezetet nem biztosítja,
  - jövedelme nem teszi lehetővé a kölcsön visszafizetését,
  - tartozásának behajtására jogi eljárást kezdeményezett az OTP Bankcsoport tagja, illetve az adós nyilvántartási rendszer vagy a KHR szerint hátralékos vagy felmondott kölcsöne áll fenn,
  - az OTP Bankcsoport bármely tagja sérelmére visszaélést követett el és emiatt a bankcsoport tag az ügyféllel kötött szerződést felmondja, büntetőfeljelentést tett,
  - csőd, felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatban (nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó ellen).

- (3) Amennyiben az OTP Lakástakarék a kölcsönnyújtást megtagadja, a lakás-előtakarékoskodó igényjogosultsága a megtakarítás kifizetésére korlátozódik.

## 29.

### A lakáskölcsön biztosítékai

- (1) Az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönből eredő követeléseket a vállalt kockázatnak megfelelően személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja. Az OTP Lakástakarék a 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.
- (6) A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden szükséges kiadás a kölcsönt igénybe vevőt terheli.
- (7) Az OTP Lakástakarék lakóingatlan elzálogosítása esetén a szerződésben kiköti, hogy a zálogkötelezett az ingatlant kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése során a kielégítés céljára rendelkezésre bocsátani.
- (8) Az OTP Lakástakarék a kölcsön engedélyezését jogosult attól függővé tenni, hogy a kölcsönt igénybe vevő házastársa a kölcsönszerződést adósi minőségében aláírja-e.

## 30.

## A lakáskölcsön folyósítása

- (1) A lakás-előtakarékoskodó/ cselekvőképes kedvezményezett akkor kérheti a lakáskölcsön kifizetését az Ltp-törvény 8.§-ában megjelölt lakáscél megvalósítása érdekében, ha a lakáskölcsön nyújtásához szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak, és az OTP Lakástakarék által meghatározott hitelbírálati eljárás szerint a lakás-előtakarékoskodó/ cselekvőképes kedvezményezett hitelképesnek minősül, továbbá a lakáskölcsön szerződés az OTP Bank közreműködésével megkötésre került, és a kölcsönszerződésben írt folyósítási feltételek maradéktalanul teljesültek.
- (2) Az OTP Lakástakarék a lakástakarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12.) kormányrendelet (továbbiakban: Ászf.) 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 mértékét a lakáselőtakarékosági szerződés megkötésekor hatályos ÁSZF Mellékletei tartalmazzák.
- (3) A kezelési költség mértékét a lakáselőtakarékosági szerződés megkötésekor hatályos ÁSZF Mellékletei tartalmazzák.
- (4) A teljes hiteldíj mutató (THM): 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 (3. számú függelék) 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 törlesztőrészekből a beérkezésig felszámított hiteldíj kiegyenlítése után fennmaradó rész csökkenti a tőkét.
- (2) A törlesztő részek esedékességét a kölcsönszerződés és az Üzletszabályzat tartalmazza.
- (3) Ha a kölcsönt igénybe vevő az esedékes törlesztésekkel, illetve a felmondott vagy lejárt kölcsön visszafizetésével hátralékba kerül, akkor az OTP Lakástakarék a hátralékos tartozásra az esedékességtől késedelmi kamatot számít fel.

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

- (4) A befizetések a felmerülő költségekre, díjakra, kamatokra és a tőketörlesztésre (több eltérő kamatozású tőkerész esetén először a magasabb kamatozású tőkerészre) - az így meghatározott sorrendben - kerülnek elszámolásra. Amennyiben jogszabály a befizetések sorrendjének számításánál a jelen 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 (számlakivonat) 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.



## A lakáskölcsön-szerződés módosítása

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

## 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 az állami támogatásra jogosult lakáselőtakarékosági szerződések esetén a lakáskölcsön-szerződést 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.
- (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 vagyont biztosítási 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 kezeze fizetéseit megszüntette, ezen személyek valamelyikének vagyona ellen csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, vagy ingó- és ingatlan vagyona ellen végrehajtási eljárás indult.
  - i) a fedezetként leköötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
  - j) <sup>24</sup> adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot,
  - k) az adós a lakáscélú felhasználás igazolási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget, illetve az adósnak felróható okból a munkálatok helyszíni ellenőrzése lehetetlenné válik,

---

<sup>24</sup> 2014. március 15-től kötött kölcsön-szerződések esetén

- l) állami támogatásra nem jogosult lakáselőtakarékossági szerződések esetén, ha az adós a szerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt részben vagy egészben nem lakáscélra használja fel.
- (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 Lakás- és Áthidaló kölcsön 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 (4. számú függelék) útján tájékoztatja ügyfeleit.
- (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) Az áthidaló kölcsönre vonatkozó részletes szabályokat a Lakás- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

## **X. Díjak, költségek**

### 36.

Jogszabály<sup>25</sup> által meghatározott díjak és költségek

---

<sup>25</sup> Ászfr. 7.§-ában meghatározva

- (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 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**<sup>26</sup>: 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 betétfizetéssel együtt havonta, legkésőbb a tárgy hó 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<sup>27</sup> betét és számlavezetési díj szerződésszerű befizetése esetén várhatóan teljesülnek - nem kell megfizetni. A szerződésmódosítási díj mértéke nem módosítható a már megkötött lakáselőtakarékossági szerződésekben.
- (4) **Fedezetkezelési költség:** a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog bejegyzéséért vagy átjegyzéséért felszámított költség, melynek mértéke nem haladhatja meg a jelzálogjog bejegyzéséért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj maximális mértékét, és amely a kölcsönszerződés megkötésekor, illetve módosításakor esedékes.

### 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

<sup>26</sup> 2006. július 1-jétől kötött szerződések esetén

<sup>27</sup> 2017. július 1-jén vagy azt követően megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén kettő havi, egyébként három havi

- (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 **(Készpénzáttalalási megbízás költsége)** 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) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a megtakarítási számláról soron kívüli egyenleg-értesítőt **(rendkívüli számlakivonatot)** igényel, az OTP Lakástakarék jogosult díjat felszámítani, amely az igényléskor esedékes.
- (5) A lakás-előtakarékoskodó által történő felmondás esetén, amennyiben a szerződés megtakarítási ideje a betét kifizethetőségének legkorábbi időpontjában nem éri el az 48 hónapot, az OTP Lakástakarék jogosult **felmondási díjat** felszámítani.<sup>28</sup> A felmondási díjat az ügyfélnek a kérelem benyújtásával egyidejűleg kell megfizetnie.
- (6) 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.<sup>29</sup>
- (7) A felmondás visszavonásáért, illetve a megszüntetett lakás-előtakarékossági szerződés **reaktiválásáért** az OTP Lakástakarék díjat jogosult felszámítani. A reaktiválási díj a visszaállítás kezdeményezésekor esedékes.
- (8) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett változtatásakor – a 20. pontban foglaltak és az alábbiak kivételével - átruházási díjat, mindkettő változtatásakor mindkettőre felszámított átruházási díjat jogosult az OTP Lakástakarék felszámítani, amely a változtatás igénylésekor esedékes. Díjmentes azon átruházás, melyre hatósági határozat alapján kerül sor, mivel:
  - a lakás-előtakarékossági szerződésen megjelölt kedvezményezett nagykorúvá vált és kikerült a gyermekvédelmi gondoskodásból, ezért gyermekvédelmi gyámsága megszűnt, így a korábbi gyám helyett a korábbi kedvezményezett lesz az új lakáselőtakarékoskodó, vagy
  - a gyám által a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára kötött szerződésnél a kiskorú gyámságát ellátó személy megváltozik, újabb kirendelés alapján új gyám lép a korábbi gyám helyébe, és ő lesz az új lakáselőtakarékoskodó.
- (9) Az **SMS szolgáltatás igényléséért** az ügyfél díjat köteles fizetni az igénylés benyújtásakor. Az SMS szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztatót a Díjtáblázat tartalmazza.

37/B.

A lakás- és áthidaló kölcsönhöz kapcsolódó díjak és költségek

---

<sup>26</sup> 2011. március 28-ától kötött szerződések esetén alkalmazható

<sup>29</sup> A gyorsított kifizetés igénybe vételére a már folyamatban lévő szerződések esetében is lehetőség van.

- (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 fedezetváltózási költséget**, **valamint kölcsönszerződés módosítási díjat**,
  - c) jelzálogjog bejegyzés kivételével minden ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelemmel kapcsolatos ügyintézés esetén **fedezetváltózási költséget**,
  - d) a kölcsönszerződés egyéb módosítása esetén **kölcsönszerződés módosítási díjat**.
- Az ügyfél bármikor jogosult **rendkívüli kölcsönszámla-kivonat**ot igényelni, amelyért az OTP Lakástakarék díjat számít fel, amely díj az igényléskor esedékes.
- (2) A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan **tulajdoni lapjának az ellenőrzéséért** (akár földhivatal által kiállított, akár az ügyfél kérelmére a Takarnet rendszerből lekért hiteles tulajdoni lapról van szó) a kölcsönt igénybe vevő díjat köteles fizetni, amely díj:
- a kölcsönkérelem benyújtásakor,
  - az OTP Lakástakarék jelzálogjoga bejegyzésének/széljegyzésének ellenőrzése miatt legkésőbb a kölcsön folyósításakor,
  - a szerződésmódosítási kérelem (pl. fedezetcsere) benyújtásakor, illetve
  - az egyéb fedezetet érintő esemény ellenőrzésekor
- esedékes.
- (3) 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.
- (4) Az OTP Lakástakarék hitel folyósításával közvetlenül összefüggő költségeinek megtérítésére az áthidaló kölcsönt igénybe vevő **folyósítási díjat** köteles fizetni a folyósításakor.
- (5) Az OTP Lakástakarék hitel elő- és végtörlesztésével közvetlenül összefüggő költségeinek megtérítésére az áthidaló kölcsönt igénybe vevő **elő- és végtörlesztési díjat** köteles fizetni, amely a részleges, illetve teljes előtörlesztés (végtörlesztés) napján esedékes.
- (6) A kölcsönkérelemhez/fedezetcsere-kérelemhez csatolandó a fedezetül felajánlani szándékozott családi házas ingatlan (családi háznak, ikerháznak, sorháznak vagy egy lakásos lakóingatlanoknak, ide értve az építés alatt álló ilyen típusú ingatlanokat is) a kérelem beadásakor 90 napnál nem régebbi térképmásolata (helyszínrajza). Az ügyfél megbízásából a TAKARNET rendszerből is lekérhető az e-hiteles térképmásolat azzal, hogy a **TAKARNET rendszerből lekért térkép másolatért fizetendő költséget** az ügyfél köteles ingatlanonként az ezirányú kérelme benyújtásakor megfizetni.

### 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 kölcsönrel 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 közvetlenül a helyszíni ellenőrzést végző OTP Jelzálogbank Zrt. részére az OTP Jelzálogbank Hirdetménye és számlája alapján. Így ezen költséget a Díjtáblázat nem tartalmazza.
- (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, figyelemmel arra is, hogy az OTP Lakástakarék bármely, nem magyar nyelvű dokumentum esetén előírhatja annak hiteles magyar nyelvű fordításának benyújtását is.

Az ügyfél megbízásából akár a megtakarítás, akár a lakás- vagy áthidaló kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolása, illetve a fedezetül felajánlani szándékozott ingatlan vonatkozásában a kölcsönkérelem/fedezetcseré-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 fedezetet érintő egyéb esemény ellenőrzése miatt lekért hiteles tulajdoni lap másolatért is.

(4) 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 az ügyfél a szerződés megszűnéséről szóló értesítés kiküldését követő 45 napon belül a Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően fennálló betétszámla-egyenleg kifizetéséről nem rendelkezik, abban az esetben a rendelkezés elmulasztásával tudomásul veszi, hogy az OTP Lakástakarék a számlát megszünteti és ezen összeget egy nem kamatozó technikai számlára helyezi el, és ott kerül nyilvántartásra mindaddig, amíg az ügyfél kifizetésre vonatkozó írásbeli kérelme meg nem érkezik az OTP Lakástakarékhoz.

39.

Beszámítás

Az OTP Lakástakarék jogosult valamennyi esedékes követelését (pl. a készpénzátutalás költségét, számlavezetési díjat, felmondási díjat, SMS szolgáltatás igénylésének díját, Hűség feloldásának díját,

TAKARNET rendszerből lekért hiteles tulajdoni lap másolatért fizetendő költséget, ügyintézési díjat, stb.) az ügyfél megtakarított betétjével és kamataival szemben beszámítani. Amennyiben a beszámításra a megtakarítás kifizetésével egyidejűleg kerül sor, abban az esetben is a teljes megtakarítás (nemcsak annak beszámítást követően fennmaradó hányadának összege) lakáscélú felhasználása igazolandó.

## 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 kíséri meg rendezni. Az OTP Lakástakarék általános jelleggel 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 (2018. január 1-től kötött szerződések esetében kizárólag a fogyasztónak nem minősülő ügyfelek és az OTP Lakástakarék mint 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 Üzletszabályzata, továbbá az OTP Lakástakarék honlapján, illetve az OTP Lakástakarék 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 az OTP Lakástakarék a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező tájékoztatóban (5. számú függelék) tesz eleget.
- (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/nyilvانتartasok/penz\\_kozv\\_lekerdezo](https://alk.mnb.hu/bal_menu/piaci_szereplok/nyilvانتartasok/penz_kozv_lekerdezo)), illetve a [www.mnb.hu](http://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 számítsa fel vele szemben. Ezen szolgáltatások díjait az OTP Bank vonatkozó üzletszabályzatai, hirdetései vagy az ügyfeleivel kötött szerződésai tartalmazzák.

Az OTP Lakástakarék a pénzügyi szolgáltatása vagy annak körébe tartozó bármely résztevékenység munkanapokon történő, *négy órás időtartamot meg nem haladó előzetesen tervezett szüneteltetésére üzemszünetet, négy órás időtartamot meghaladó előzetesen tervezett szüneteltetésére bankszünnapot tarthat* a jelen üzletszabályzatban előzetesen meghatározott feltétellel, hogy az OTP Lakástakarék *az üzemszünet tényét és az üzemszünettel érintett szolgáltatások körét legalább hét nappal*, a bankszünnap tényét és a bankszünnapal érintett szolgáltatások körét legalább harminc nappal megelőzően köteles az internetes honlapján meghirdetni, továbbá a függő kiemelt közvetítőjeként eljáró OTP Bank útján, az OTP Bank mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatában meghatározottak szerinti közvetlen módon és

az OTP Bank fiókjaiban elérhető elektronikus tájékoztató terminálokon tájékoztatni a szolgáltatással érintett ügyfeleit.

(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 jelen ÁSZF-ben és az OTP Lakástakarék hirdetményeiben, tájékoztatóiban foglalt eltérésekkel
- a panaszügyintézés, panaszkezelés rendje (Az OTP Lakástakarék megbízásából a panaszkezeléssel összefüggő feladatokat az OTP Bank Központi Panaszkezelési 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.)
- Soft azonosítással kapcsolatos rendelkezések
- Aláírópaddal kapcsolatos rendelkezések

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

(4) Az Ügyfél a levélben való kapcsolattartáson kívüli módon kizárólag saját kockázatára, kifejezetten ilyen tartalmú megállapodás esetében tarthat kapcsolatot az OTP Lakástakarékkal és csak a megállapodásban meghatározott terjedelemben.

Az OTP Lakástakarék a levélben küldött értesítéseit és felszólításait a szerződésben megjelölt, illetve utóbb írásban bejelentett belföldi 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 posta útján történő kézbesítés a szerződő fél magatartása miatt hiúsul meg, így pl. a „címezett 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 postakönyve vagy ezekkel egyenértékű, a posta által kiállított okirat is szolgálhat. Az OTP Lakástakarék az ügyfélnek levélben kiküldött értesítéseket, levélküldeményeket a Magyar Posta Zrt. mint egyetemes postai szolgáltató közreműködésével normál postai küldeményként kézbesíti, kivéve azon küldeményeket, melyekről jogszabály ettől eltérően rendelkezik.

Az OTP Lakástakarék egyes, jogszabály által eltérő formához nem kötött, kötelezettségvállalással nem járó jognyilatkozatait a nyilatkozat megtételére jogosultak szkennelt aláírásainak dokumentumon történő elhelyezésével teszi meg.

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 közölni tekinteni.

(5) Az OTPdirekt internetes szolgáltatáson vagy az OTP Digitális szolgáltatásokon belüli InternetBank szolgáltatáson keresztül megtehető lakástakarékpénztári jognyilatkozatok körét, azok elérhetővé válásának és megtételének kezdő dátumát külön Hirdetmény tartalmazza. Az ilyen módon megtett jognyilatkozat írásbelinek minősül, azzal, hogy ezen jognyilatkozatok 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, illetve az OTP Bank Digitális Szolgáltatási Szerződés Üzletszabályzatát is.

Az OTP Lakástakarék által meghirdetett időponttól jelen ÁSZF alkalmazása vonatkozásában írásbeli szerződésnek, írásbeli nyilatkozatnak minősül az OTP Bank Nyrt. által üzemeltetett eszközön, ún. aláírópadon rögzített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat is. Az elektronikus aláírópad használatával történő ügyintézés alapvető feltétele az elektronikus aláírásminta OTP Bank általi felvétele és az ügyfél hozzájárulása annak az OTP Lakástakarék általi használatához.

Az OTP Lakástakarékkal aláírópadon vagy OTPdirekt internetbanki szolgáltatással kötött szerződések, a szerződéssel kapcsolatosan aláírópadon vagy OTPdirekt szolgáltatással keletkező dokumentumok (pl. bizonylatok, visszaigazolások) ügyfelet megillető példánya az OTPdirekt internetes szolgáltatás „Szerződések, számlakivonatok, dokumentumok” menüpontjában érhető el azzal, hogy ebben az esetben kézhezvétel időpontjának az ezen menüpontban való elhelyezés időpontja minősül, tekintettel arra, hogy azok az elhelyezés időpontjától az ügyfél számára hozzáférhetővé válnak.

A vonatkozó hirdetményben megjelölt jognyilatkozatok aláírása a hirdetményben megjelölt időponttól történhet azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltató által hitelesített dokumentumként (AVDH) is, ebben a formában is írásbelinek minősül. A jognyilatkozatok hitelesítése előtt az OTP Lakástakarék honlapján is közzétett megfelelő nyomtatványok töltendők ki. Az AVDH ügyfélkapun keresztül érhető el, a belépés ügyfélkapu regisztrációval, vagy elektronikus személyi igazolvánnyal, vagy telefonos azonosítással történik. Az ilyen jognyilatkozat kézbesítése úgy történik, hogy az ügyfél a hitelesített elektronikus dokumentumot az OTP Lakástakarék tájékoztatójában megjelölt e-mail címre küldi meg. Társasház/lakásszövetkezet, mint küldő Fél esetén a nevének és a képviselőre jogosult személy(ek) nevének és beosztásának feltüntetésével készített pdf dokumentumot az Ügyfélkapu felhasználói névvel és jelszóval rendelkező képviselőre jogosult a [https://magyarország.hu/szuf\\_avdh\\_feltoltes](https://magyarország.hu/szuf_avdh_feltoltes) oldalra feltölti(k), ahol a feltöltött pdf dokumentumot hitelesíti(k), az így aláírt dokumentum kerül letöltésre és emailben megküldésre az OTP Lakástakarék részére.

Írásbelinek minősülnek a vonatkozó hirdetményben megjelölt módon és időponttól az OTP VideóBankon tett, a hirdetményben megjelölt jognyilatkozatok 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 fogyatékossgal élő ügyfeleknek egyenlő esélyű hozzáférést biztosító szolgáltatások köréről és a hozzáférés módjáról, melyről a honlapján is lehet tájékozódni. Ez az írásbeli tájékoztató egyúttal jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 11. számú függeléke.

- (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 5 napon belül tartozik írásban bejelenteni az OTP Bank valamely fiókjában, ellenkező esetben a mulasztás jogkövetkezményei - beleértve azok költségvonzatát is - őt terhelik.
- (2) A jelen ÁSZF-ben foglaltakra vonatkozó adatkezelésekkel kapcsolatos tájékoztatást - beleértve az ügyfél ezzel kapcsolatos jogaira, így különösen a tájékoztatás, helyesbítés, törlés vagy zárolás iránti kérelmével és a jogorvoslati lehetőségeivel kapcsolatos szabályokra - a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező, „Az OTP Lakástakarék Zrt. Általános Adatvédelmi Tájékoztatója” (6. számú függelék) tartalmazza. Az ügyfelek adatkezelésekkel kapcsolatos jogaira a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 EU Rendeletnek és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek a rendelkezései, valamint az OTP Lakástakarék Általános Adatvédelmi Tájékoztatójában foglaltak az irányadók. Ezen kívül külön tájékoztató tartalmazza a személyre szabott ajánlatok kidolgozása és ajánlattétel céljából végzett ún. csoportszintű közös adatkezelésekre vonatkozó rendelkezéseket, amely szintén jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét (7. számú függelék) képezi.

- (1) A lakáselőtakarékosági szerződésben (betétszerződésben) a lakáselőtakarékosági szerződés megkötésekor hatályos ÁSZF mellékletei szerint meghatározott számlanyitási díj és betéti kamat mértékét, a lakáskölcsön-szerződésben pedig a lakáselőtakarékosági szerződés megkötésekor hatályos ÁSZF mellékletei szerint meghatározott hitelkamat és kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani (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.<sup>30</sup> Lakás-előtakarékosági szerződésekben (betétszerződésekben) kizárólag a díjak (számlanyitási díj, számlavezetési díj és a lakáselőtakarékosági szerződés módosításának díja kivételével) és a költségek, valamint az egyéb szerződési feltételek módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára hátrányosan.

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

- a) Díjak: Az OTP Lakástakarék a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 (nulla egész egy század) %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a fix díjak mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott díjak fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű díj-részekből álló díjak fix díj-részeinek mértékét is – az infláció mértékével, egyoldalúan, az ügyfélszáma számára kedvezőtlenül módosítani, az ügyfelek ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen díjnak minősülnek

<sup>30</sup> 2014. április 9-ig kötött lakáskölcsön-szerződések nem módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül.

alábbi díjak: kölcsönszerződés módosításának díja, igazolások kiadásának díja, tulajdoni lap ellenőrzésének díja, rendkívüli kölcsön számla-kivonat díja, tartozás átvállalás díja, folyósítási díj, rendkívüli számlakivonat díja, lakáselőtakarékosági szerződés és visszaigazolása másolatának díja, számlarendezés (korrekció) díja, lakáselőtakarékosági szerződés 48 hónapon belüli felmondásának díja, lakáselőtakarékosági szerződés azonnali hatályú felmondásának díja, felmondás visszavonásának (reaktíválási) díja, igazolások kiadásának díja, Hűség feloldásának díja, SMS szolgáltatás igénylésének díja, áthidaló kölcsönrel 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 törlesztőrészek várható összegéről – és ha ennek kapcsán a törlesztőrészek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről - az OTP Lakástakarék az ügyfelet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti.

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

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

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

(3) A szerződés egyoldalú módosításának szabályai kizárólag a lakáselőtakarékosági szerződések (betétszerződések) vonatkozásában: Lakás-előtakarékosági 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 indokoltá teszik. Továbbá a lakás-előtakarékosági szerződésekben (betétszerződésekben) az egyéb szerződési feltételek is módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül, ha az alábbi feltételek, illetve körülmények megváltozása ezt indokoltá teszik:

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 Lakástakaréokra 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.magyarország.hu](http://www.magyarország.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 összegben 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.<sup>31</sup>
- (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.
- (2) 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.
- (3) 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.

---

<sup>31</sup> A hivatkozott rendelkezés hatálya, a már folyamatban lévő lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.



Az OTP Lakástakarék jogszabályi előírásoknak (Ltp-törvény, Lát. és Ászfr.) megfelelően csak forintbetétet gyűjthet, és csak forintkölcsönt nyújthat. Ennek megfelelően az OTP Lakástakarék csak forintban teljesít kifizetéseket, csak forintban folyósít kölcsönt.

A lakáselőtakarékosági 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 törleszhető. 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 2017. évi LIII. törvényre) alapján köteles a személyazonosítást elvégezni és a meghatalmazotti, valamint képviseleti jogosultságot ellenőrizni. Ennek részletes szabályait a jelen ÁSZF elválaszthatatlan részét képező, „Az OTP Lakástakarék Zrt. ügyfél-azonosítási rendjéről” című tájékoztató (8. számú függelék) tartalmazza.
- (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 a megbízásából eljáró OTP Bank a személyazonosságon túlmenően jogosult az ügyfél, illetve képviselője aláírásának azonosságát is vizsgálni az erre rendszeresített úrlapon bejelentett vagy elektronikus aláírópadon felvett aláírásminta alapján. Ha a rendelkezés nem az OTP Banknál bejelentett módon van aláírva, azt az OTP Lakástakarék megbízásából eljáró OTP Bank jogosult az ok megjelölésével visszaküldeni a benyújtónak, illetve megtagadni a rendelkezés teljesítését.

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 (mellékleteivel és függelékeivel együtt), illetve annak módosításai és a jelen ÁSZF-ben hivatkozott Hirdetmények, tájékoztatók az OTP Lakástakarék, illetve a megbízottjaként eljáró OTP Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint az OTP Lakástakarék honlapján ([www.otplakastakarek.hu](http://www.otplakastakarek.hu)) kerül közzétételre, ott bárki megtekintheti.
- (4) Az OTP Lakástakarék felhívja az ügyfelei figyelmét arra, illetve fokozottan ajánlja, hogy kísérik 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 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 (9. számú függelék), az adósságrendezésre vonatkozó szabályokat a hitel- és kölcsönszerződések vonatkozásában pedig külön Üzletszabályzat és Hirdetmény tartalmazza.

## 51.

### Irányadó jog

A konkrét szerződések, ügyletek vonatkozásában az alábbiak alkalmazandók az itt meghatározott sorrendben, azzal, hogy amennyiben az itt felsorolt dokumentumokba foglalt feltételek és

rendeletek egymástól eltérnek, az alábbi sorrendben előrébb álló dokumentumban foglaltakat kell alkalmazni:

1. az egyedi kölcsön- és zálogszerződések,
2. lakáskölcsön vonatkozásában a kiutalási értesítő, áthidaló kölcsön vonatkozásában pedig az OTP Lakástakarék Áthidaló kölcsön igénylési feltételeiről szóló Hirdetmény rendelkezései,
3. a lakáselőtakarékosági szerződés (a szerződéses ajánlat és annak visszaigazolása),
4. az akciókra, kedvezményekre vonatkozó hirdetmények,
5. a Díjtáblázat,
6. a Lakáskölcsön- és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzat,
7. jelen ÁSZF.

A fentiekben felsorolt dokumentumokban nem rendezett kérdésekben a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok alkalmazandók, különös tekintettel az alábbiakra (mivel jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó jog): az Ltp-törvény, a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a Lát., az Ászfr., a Hpt., az Are tv., valamint a Polgári Törvénykönyv (Ptk.), a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a lakásszövetkezetekről szóló 2004. évi CXV. törvény, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010.(III.25.) Korm. rendelet, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm.rendelet vonatkozó rendelkezései. A szerződés nyelve: magyar.

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 (régí Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

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

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

Budapest, 2024. február 23.

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-55/2024  
Az OTP Lakástakarék Zrt.  
az OTP Bankcsoport tagja.