

Termékismertető

1. A termék megnevezése

Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) új lakás vásárlásra, építésre

A hirdetésben szereplő családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A családi otthonteremtési kedvezmény nyújtását az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

2. A kedvezménnyel érintett lakáscél meghatározása

A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető

- 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez (csak az épület készültési fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető),
- 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező vagy a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolóval rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek (vételár megfizetéséhez),
- A használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történő átruházás esetén, ha az építkezés 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt, az új tulajdonos a további építésre (bekerülési költség megfizetéséhez),
- Építőközösség tagjaként a családi otthonteremtési kedvezményt az igénylő a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában, az építőközösség nevére kiállított számlák alapján is igényelheti.

3. Ki után vehető igénybe a kedvezmény

- Családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző
 - vér szerinti és örökbefogadott gyermeke után, továbbá
 - legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után a gyermek szüleinek halála esetén, illetve
 - a fiatal házaspár - meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb három születendő gyermek vállalása esetén.
- A kedvezmény szempontjából **gyermeknek minősül**
 - a magzat, a terhesség betöltött 12. hetét követően, valamint
 - aki az igénylő eltartottja és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy a 25. életévét már betöltött megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

4. A kedvezmény mértéke

- Eltartott gyermekek számától (meglévő és vállalt) függően:
 - egy gyermek esetén: 600.000 Ft
 - két gyermek esetén: 2.600.000 Ft
 - három vagy több gyermek esetén: 10.000.000 Ft
- A kedvezmény összegének meghatározásához valamennyi eltartott (meglévő, vállalt) gyermeket - beleértve azokat a gyermekeket is, akik után már vettek igénybe vissza nem térítendő állami támogatást - figyelembe kell venni. Ha már vettek igénybe korábban gyermek után vissza nem térítendő állami támogatást, ebben az esetben a korábban igénybe vett állami támogatás és a most igénybe vehető támogatás különbözete igényelhető.

- Élettársak esetén az eltartott gyermekek számának meghatározásakor figyelembe kell venni a Korm. rendelet ide vonatkozó szabályait.

5. A kedvezmény igénylésének személyi feltételei

- A családi otthonteremtési kedvezményét igényelhetik magyar állampolgár illetve a Korm. rendelet 5.§-ban megjelölt természetes személyek (házastársak, élettársak, egyedülállók) már meglévő eltartott gyermekeik után, továbbá fiatal házaspárok – legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét - vállalt gyermekeik után.
- Házastársak és élettársak együttes igénylőként igényelhetik.
- Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére jogosultak.
- Az igénylő és házastársa büntetőjogi felelősségét a bíróság 18-as pontban foglaltakban nem állapította meg, vagy amennyiben megállapította, az ehhez fűződő jogkövetkezmények alól már mentesült.
- Az igénylő (büntetőjogi felelőssége tudatában) magánokiratban nyilatkozik, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

6. A kedvezmény általános igénylési feltételei

- Az igénylőnek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie, melyet 30 napnál nem régebbi okirattal kell igazolni.
- Az igénylőnek, kivéve, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül, 30 napnál nem régebbi okirattal igazolni kell, hogy saját maga – házastársak, élettársak esetén legalább az egyik fél - bejelentett, **3 vagy több (meglévő illetve vállalt) gyermek esetén minimum 2 éve, egyéb esetben minimum 180 napja fennálló** (legfeljebb 30 napos megszakitással), folyamatos **TB jogviszonnyal** rendelkezik – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt -, vagy felsőoktatási intézményben nappali oktatás keretében tanulmányokat folytat. **3 vagy több (meglévő illetve vállalt) gyermek esetén** a benyújtást közvetlen megelőző 180 napnak, az igénylő kereső tevékenysége alapján biztosított jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie a magyar társadalombiztosítási rendszerben.
- A kedvezménnyel érintett lakás hasznos alapterülete el kell, hogy érje az **eltartott és/vagy vállalt gyermekek számától függő minimális hasznos alapterület** mértékét:
Lakás esetén:
 - egy gyermek esetén: 40 nm²
 - két gyermek esetén: 50 nm²
 - három vagy több gyermek esetén: 60 nm²Egylakásos lakóépület esetén:
 - egy gyermek esetén: 70 nm²
 - két gyermek esetén: 80 nm²
 - három vagy több gyermek esetén: 90 nm²
- Új lakás vásárlása vagy építés esetén az új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Házastársak, élettársak esetén mindkét félnek tulajdonnal kell rendelkeznie. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, a - közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt - használati megállapodás alapján az új lakásra vonatkozóan a támogatott személyeknek kizárólagos használati joggal kell rendelkeznie.
- Az igénylő vállalja, hogy a kedvezménnyel érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában jelen tájékoztató 13. pontjában részletezett elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig (10 év)
 - **hasznélvezeti jog vagy használati jog nem terheli,**
 - ezen időtartam idejére a lakás **mindazon személyek lakóhelye,** akire vonatkozóan a kedvezmény nyújtása történt. A lakóhely létesítését lakás vásárlása esetén a folyósítástól, építés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 90 napon belül **lakcímkártya bemutatásával** kell igazolni.
- Az igénylő vállalja, hogy a kedvezménnyel érintett lakásban - az utolsó részfolyósítástól számított **10 évig** – meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - **életvitelszerűen** kíván tartózkodni.
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy **saját és gyermekei adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító és adazonosító jel),** valamint a kedvezményre vonatkozó **információkat** a kedvezmény szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet **felhasználja és továbbítsa** a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: kormányhivatal), a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére. (Járási hivatal: a támogatott lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal megyei székhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala)
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság és a hitelintézet a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét **felhasználásának szabályszerűségét** a

helyszínen - a lakásban is – **ellenőrizze**, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztatja, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.

- A hitelintézet által elfogadott lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kialakítására alkalmas.
- Ha a lakás vásárlásához vagy építéséhez kölcsönt is igényel, akkor a családi otthonteremtési kedvezmény csak akkor igényelhető, ha a bank hitelképesnek minősíti az igénylőt a kölcsön felvételéhez.

7. A kedvezmény további igénylési feltételei új lakás építése esetén

- A kedvezmény iránti kérelem a **használatba vételi engedély kiadását**, vagy a használatbavétel tudomásulvételét **megelőzően kerül benyújtásra**.
- **2008. július 01-jén**, vagy azt követően kiadott **építési engedély**.
- A hitelintézet az építési munkálatokat tartalmazó **költségvetést elfogadja**.
- Az igénylő **vállalja**, hogy a kedvezmény utolsó részfelvételéig a hitelintézet részére **bemutatja** a kedvezményrel érintett lakás használatbavételi engedélyét, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt.
- Az igénylő vállalja, hogy a készütségi fok arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készütségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70 %-áról** a támogatott személy saját nevére kiállított **számláit**. Az építési engedély kiadását **legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák** fogadhatók el.
- **Az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.**

8. A kedvezmény további igénylési feltételei új lakás vásárlása esetén

- A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő **120 napos határidőn** belül benyújtásra kerül.
- **Használatbavételi engedéllyel**, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező új lakás vásárlása esetén a hatósági dokumentum 2008. július 1-jén vagy azt követően került kiadásra.
- **Az eladó és a vevő egymásnak nem a közeli hozzátartozói. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.**
- Az igénylő vállalja, hogy a telekárát is tartalmazó vételár **legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget** az eladó által megjelölt - a fizetforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai **számlára teljesíti**.
- Igénylő vállalja, hogy legkésőbb a kedvezmény folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő vételárról a saját nevére szóló, a **telekárát és a lakás árát külön feltüntetett számlát** a hitelintézet részére bemutatja.

9. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény

- A megelőlegezett kedvezmény speciális igénylési feltételek:
 - **Fiatal házaspárok** – legalább egyik fél nem töltötte be a 40. életévét - a meglévő gyermekeik számától függetlenül **új lakás építése/vásárlása esetén legfeljebb három gyermek** megszületését vállalhatják.
 - Az igénylőnek kérelmeznie kell a Kormányhivatal igazolását, arról hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és a 12/2011. Korm. rendelet) alapján az igénylő megelőlegezett formában nyújtott lakáscélú állami támogatással **nem rendelkezik**. Az igénylő a járási hivatal területileg illetékes szerve által kiállított igazolást a hitelintézet részére köteles bemutatni.
- A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő **egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év**, új lakás/lakóépület építés vagy vásárlás és 3 vagy több gyermek esetére nyújtott kedvezmény esetén a vállalt gyermek számától függetlenül **10 év**. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidő
 - építésénél a használatbavételi engedély kiadásának napjától vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától
 - lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani.
- A gyermekvállalásra vonatkozó határidő **a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik**, ha a fiatal házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalás **határidő lejártáig** a hitelintézetnek igazolja. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást **örökbefogadással** kívánja teljesíteni és a fővárosi és megyei kormányhivatal gyámhatósági feladatkörben eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalának az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártáig előtérbe mutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő **kettő évvel meghosszabbodik**.

10. Nem magyar állampolgár

- A nem magyar állampolgár részére a kedvezmény a **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama** alatt nyújtható, ha Magyarország területén **bejelentett lakóhellyel** rendelkezik.
- A nem magyar állampolgár köteles a hitelintézet felé tartózkodási jogosultságának fennállását **évente, január 31-ig igazolni**, illetve a tartózkodási jogosultságában fennálló **változást 8 napon belül bejelenteni**.

11. A családi otthonteremtési kedvezményének folyósítása

- A kedvezmény folyósítása
 - Új lakás építése esetén a **készütségi fokkal arányosan, utólagosan**,
 - lakás vásárlása esetén **egy összegben** történik.
- Építőközösség esetén, vagy amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményével kapcsolatos ügyintézésrel **mást hatalmaz meg**, úgy a kedvezmény folyósítása csak a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

12. A kedvezmény folyósításának általános feltételei

- A családi otthonteremtési kedvezmény nyújtásáról szóló **szerződés megkötése**.
- Az ingatlan-nyilvántartásban 10 évig terjedő időszakra a **Magyar Állam javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább szelvényként történő feltüntetése** és annak igazolása.
- Új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kedvezmény folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a támogatott személy nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított - a **telekárát és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó - számla bemutatása**.
- A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül **saját erejét** a lakás építésére már felhasználta.
- A hitelintézet új lakás építése esetén a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a **helyszínen valamint számlabemutatóval ellenőrizte** az adott készütségi fok teljesítését.
- Új lakás építése esetén a készütségi fok arányos folyósítást megelőzően az adott készütségi foknak megfelelő
 - a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70%-áról**, a támogatott személy saját nevére kiállított **számlák bemutatása**, amely csökkenthető
 - **Bontott anyagok** felhasználása esetén az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője írásos nyilatkozata alapján a számlával igazolt bekerülési költség 20%-ig.
 - **Hatósági árverésen** vásárolt, használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező vagy nem rendelkező lakás esetén az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral.
 - **Közhasznú jogállású szervezet** vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez kapott **természetbeni juttatás** támogatást nyújtó által igazolt értékéig.
- A kedvezmény **utolsó részletének** folyósításának feltétele:
 - a **használatbavételi engedély** vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, hitelintézet részére történő bemutatása,
 - az **új lakás műszaki állapot** alapján a lakhatási igények **kielégítésére alkalmas**.
- A számla kibocsátójának az **állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelnie kell, vagy azt az állami adóhatóság igazolja**.
- Új lakás építése esetén az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.
- Új lakás építése esetén az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján az igénylő által megfizetett általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, a hitelintézet csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha a támogatott személy bemutatja a kivitelezővel kötött szerződést is.
- Ha az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg és a kedvezményt illetve a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézettől igényli, úgy az igénylő a kedvezményt nyújtó hitelintézetnek bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott hitelígérnyvet. A kölcsön folyósítása a családi otthonteremtési kedvezményének folyósítását megelőzően történik.
- A magyar állam javára szóló jelzálogbejegyzés időtartamára lakásbiztosítással kell rendelkeznie a támogatott személynek.

13. Magyar Állam javára bejegyzésre kerülő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom

- A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével
 - épített lakásra az építkezés idejére és a **használatbavételi engedély megadását**, vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő,
 - vásárolt lakásra az **adásvételi szerződés megkötését követő, 10 évig terjedő időszakra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre**.

14. A gyermekvállalás teljesítése megelőlegezett kedvezmény, illetve magzat után igényelt támogatás esetén

- Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után a gyermek megszületését követően igényelt családtámogatási ellátást, akkor a gyermek megszületéséről a Kincstár értesíti a hitelintézetet. Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után **nem igényelt családtámogatási ellátást vagy azt** a családi támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról



OTP Bank Nyrt. 1051. Bp. Nádor utca 16.



OTP Jelzálogbank Zrt. 1051. Bp. Nádor utca 21.

szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási **feltehetően igényelhető, akkor a kiállítását követő 60 napon belül a születési anyakönyvi kivonatot bemutatni.**

- A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által **örökbefogadott**, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében **utóbb a háztartásába került** vér szerinti gyermekeit.
- Ha a szerződésben vállalt gyermek **azért nem születik meg**,
 - a) mert a házastársak egyiké elhunyt,
 - b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a kedvezmény nyújtásáról szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,
 - c) a gyermek a terhesség 24. betöltött hetét követően halva születik, vagy
 - d) ha a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékosságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében) K) L) M) vagy N) 1. betű-és számmal megjelölt fogyatékossága fennáll, vagy p) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségben szenved, és többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik K) L) M) vagy N) 1. betű és számmal megjelölt fogyatékosság
- a Magyar Állam a támogatott személynek a hitelintézetbe benyújtott - az a)-d) pontban foglaltak igazolását is tartalmazó - kérelemre a gyermekvállalást **teljesítettnek tekinti.** A d) pont szerinti esetben a fiatal házaspár a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban köteles vállalni, hogy a megelőlegezés időtartamából hátralévő időszak alatt születő első gyermeke után a később született gyermek után járó családi otthonteremtési kedvezményét nem veszi igénybe. A dokumentumokat a-c) pontban foglalt események bekövetkezéséről számított, d) pont esetén a **megfelelő igazolás kiállításától számított 90 napon belül lehet benyújtani, de legfeljebb a megelőlegezett kedvezményről szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig.** Kérjük az építés várható befejezésének dátumát ennek figyelembe vételével megadni.
- **Magzat után** igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén, amennyiben a támogatott személy a gyermek születését követően nem igényelt családtámogatási ellátást, akkor köteles a gyermek születési anyakönyvi kivonatot, lakcímet igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát, a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül a hitelintézet részére bemutatni.

15. A családi otthonteremtési kedvezményének visszafizetési esetei

- Ha az igénylő a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak **valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett** és ez alapján jutott kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a hitelintézetnek keresztül visszafizetni.
- Ha a járási hivatal ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt
- Ha a kedvezmény igénybevételének alapját képező építési **munkálatok a szerződésben meghatározott határidőn**, de legfeljebb öt éven belül vagy az ezt indokolt esetben – amennyiben építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az épített támogatott személy az építési hatóság engedély engedély meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja - legfeljebb egy évvel meghosszabbított határidőig **nem készülnek el**, vagy az építendő támogatott személy az **építési szándékától eláll**, vagy a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építendő **támogatott személynek felróható okból hiúsul meg**, úgy a már folyósított kedvezményt az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt a hitelintézetnek keresztül vissza kell fizetni.
- Ha a kedvezmény igénybevételével érintett lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom alatt **lebontják** – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, vagy elidegenítik, vagy az **nem** a támogatott személy és azon kiskorú gyermekeinek **lakóhelyeül szolgál**, akire tekintettel a támogatást igénybe vette, vagy, a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, ill. a **lakáscéltól eltérően hasznosítják**, akkor a támogatott személy köteles a már folyósított kedvezményt a bontás illetve eltérő hasznosítás megkezdése, a lakóhely megváltoztatás, a használat átengedés napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt vissza kell fizetni.
- A támogatott személynek vásárlás esetén a folyósítást, építés esetén az utolsó részfolyósítást követő 90 napon belül be kell mutatnia a hitelintézet részére a **lakcímet igazoló hatósági igazolványt.** Amennyiben kötelezettségvállalását nem teljesíti, a hitelintézet tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi az ügy iratait további intézkedés céljából.
- Amennyiben a fiatal házaspár gyermekvállalását **nem, vagy csak részben teljesíti**, úgy az igénybevett kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártánál időpontjában meglévő gyermekek után járó kedvezmény összegével, az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten 60 napon belül vissza kell fizetni.
- Amennyiben a fiatal házaspár gyermekvállalását nem teljesíti, de emberi **reprodukcióna irányuló eljárásban részt vett és teljesülnek** a Korm. rendelet 57 § (6) bekezdés e) pontjában előírt egyéb rendelkezések, a fiatal házaspárnak kizárólag a megelőlegezett kedvezmény összegét kell visszafizetnie. A reprodukciós eljárásban való részvételtől szóló igazolást annak keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha a fiatal házaspár az igazolást 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a

hitelintézetben keresztül köteles megfizetni az igazolás kiállítása és a bejelentés időpontja közötti időszakra számított Ptk. szerinti kamatot.

- **Magzat** után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén, ha a támogatott személy nem igényelt családtámogatási ellátást és a Korm. rendelet által előírt **gyermekvállalás teljesítését igazoló dokumentumokat** a születést követő legfeljebb 60 napon belül a hitelintézet részére **nem mutatta be**, köteles az igénybe vett kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül a hitelintézetnek keresztül a Kincstár részére visszafizetni.
- A **fiatal házaspár** a gyermekvállalási határidő alatt bekövetkező **házasságfelbontás** tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a hitelintézetnek igazolni. Ha a fiatal házaspár házasságát gyermekvállalási teljesítésére biztosított időtartam alatt a bíróság felbontja és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a kedvezmény összegét, valamint a bírósági jogerőre emelkedés napjától a bejelentés napjáig számított, a Ptk. szerinti kamattal megillető késedelmi kamatot a hitelintézetnek keresztül a Kincstár részére visszafizetnie.
- Lakás építése esetén a **fiatal házaspár** köteles a **használatbavételi engedélyt**, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt annak **kiadását követő 30 napon belül**, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül a hitelintézet részére **bemutatni.** Amennyiben a fiatal házaspár bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felszólítása ellenére sem tesz eleget, úgy a családi otthonteremtési kedvezményének összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a hitelintézetnek keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie.
- Az összesen 10.000.000 Ft összegű támogatás igénybevétele esetén amennyiben a támogatott személynek visszafizetési kötelezettsége keletkezik, a visszafizetendő összeget az igénybevétel napjától esedékes, Ptk. szerinti kamattal ötszörösével kell visszafizetni.
- A **nem magyar állampolgár** támogatott személynek a tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-ig kell a hitelintézet részére igazolni. Ha a nem magyar állampolgár bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett kedvezmény összege alapján számított Ptk. szerinti késedelmi kamatot a hitelintézetnek keresztül a Kincstár részére meg kell fizetnie. Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt, vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybevett családi otthonteremtési kedvezményt a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.
- Ha a támogatott személy valamely visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi az ügy iratait.

16. Egyszeri és a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **1 millió Ft összegű családi otthonteremtési kedvezményre (továbbiakban tipikus fogyasztó)** kerültek feltüntetésre. **A díj/költség mértéke a kedvezmény összegétől függően eltérő lehet.**

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni. További részletes információkat a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos „A lakáscélú állami támogatások és a nem konzorciális lakáshitelek üzletszabályzata” című dokumentumban található.

16.1.A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, melyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől

- **Bírálati díj:** A kedvezmény iránti kérelem beadásakor kell megfizetni, amennyiben a kérelem beadásakor lakáscélú kölcsön igénylése nem történik. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetmény tartalmazza, Mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: a kedvezmény összegének 1,5 %-a, de legfeljebb 30.000 Ft. Tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 15.000 Ft
- **Helyszíni szemle díja:** A kedvezmény iránti kérelem beadásakor kell megfizetni, amennyiben a kérelem beadásakor lakáscélú kölcsön igénylése nem történik. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12 000 Ft + ÁFA.

16.2.Egyéb a folyósítást követően, illetve rendszeresen felmerülő díjak/költségek

- **Helyszíni szemle díja** a készülségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, alkalmanként fizetendő. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP

Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei" című hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12.000 Ft + ÁFA.

- sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés],
- csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés],
- gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés],
- hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés],
- anyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés],
- jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés],
- orgazdaság vétsége [Btk. 379. § (1) bekezdés],
- társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés],
- költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés],
- jövedéssel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés],
- csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés],
- feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §],
- tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés],
- gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés],
- gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés]

17. A kedvezmény iránti kérelem benyújtása

- A kedvezmény iránti kérelmet és mellékleteit a lakóhelye, illetve a munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységét ellátó fiókjához kell benyújtani.
- A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napos határidőn belül, építés esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása megkezdése előtt lehet igényelni.
- A befogadási feltételekről, a kérelemhez szükséges dokumentumokról és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkor hatályos „A lakáscélú állami támogatások és a nem konzorciális lakáshitelek üzletszabályzata” című dokumentumból, illetve az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.
- Tájékoztatjuk, hogy ha a hitelintézet a kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmét elutasítja, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül jogosult a családi otthonteremtési kedvezményére jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérni a járási hivataltól.

18. Büntetőjogi kizáró feltételek

- büntett,
- a 2011. december 31. napjáig hatályban volt Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) szerinti
 - adócsalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. §],
 - munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás [1978. évi IV. törvény 310/A. § (1) bekezdés],
 - visszaélés jövedéssel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés],
 - jövedéki orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés],
 - jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
 - csempészet vétsége [1978. évi IV. törvény 312. §],
 - az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 314. § (4) bekezdés],
- a 2013. június 30. napjáig hatályban volt 1978. évi IV. törvény szerinti
 - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 193. § (3) bekezdés],
 - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [1978. évi IV. törvény 194. §],
 - kiskorú veszélyeztetésének vétsége [1978. évi IV. törvény 195. § (4) bekezdés],
 - tartás elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 196. § (1) bekezdés],
 - számvitel rendje megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 289. § (4) bekezdés],
 - csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [1978. évi IV. törvény 290. § (5) bekezdés],
 - gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 299. § (2) bekezdés],
 - visszaélés társadalombiztosítási, szociális, vagy más jóléti juttatással vétsége [1978. évi IV. törvény 309. § bekezdés],
 - költségvetési csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. § (1) bekezdés],
 - jövedékkel visszaélés elősegítésének a vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
 - lopás vétsége [1978. évi IV. törvény 316. § (2) bekezdés],
 - sikkasztás vétsége [1978. évi IV. törvény 317. § (2) bekezdés],
 - csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 318. § (2) bekezdés],
 - hűtlen kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 319. § (2) bekezdés],
 - anyag kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés],
 - rablás előkészületének vétsége [1978. évi IV. törvény 321. § (6) bekezdés],
 - rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés],
 - jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés],
 - orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (1) bekezdés],
 - hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §], vagy
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti
 - kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés],
 - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés],
 - tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés],
 - kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés],
 - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés],
 - rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés],
 - lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés],

19. További tájékoztatás

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban vagy honlapunkon (www.otpbank.hu) közzétett Üzletszabályzatokból és Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:
Telefonszám: +36 1/20/30/70 3666 666, +36 1 299-2999;
Email: informacio@otpbank.hu

