

Termékismertető

1. A termék megnevezése

Családi Otthonteremtési Kedvezmény új lakás vásárlásra, építésre (CSOK új)

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 épített, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek (vétélár 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 gámsága 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 várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
 - aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy a 25. életévét már betöltött megváltozott munkaképességű személy és ez az állapot 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. A kedvezmény összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni a 2011. december 31. napját követően igényelt és az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú

állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét. Ha az igénylő számára kedvezőbb, a kedvezmény összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, amelyek után az igénylő korábban vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe.

- 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 kedvezményt 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 jelen Termékismertető 18. pontjában foglaltakban nem állapította meg, vagy amennyiben megállapította, az ehhez fűződő jogkövetkezmények alól már mentesült.
- Az igénylő büntetőjogi felelősségvállalással teljes bizonyító erejű 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 végleges határozatával vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

6. A kedvezmény általános igénylési feltételei

Az igénylőnek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie. A köztartozásmentességről – amennyiben az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalás mellett tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik. Az igénylő – választása szerint - jogosult a köztartozásmentességet – amennyiben nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – nemleges együttes adóigazolással is igazolni.

- Az igénylőnek, kivéve, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal jogerős határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy 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 megszakítással), folyamatos **TB jogviszonnyal** rendelkezik – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt -, illetve kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, vagy büntetőjogi felelősség vállalása mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltan nyilatkozik arról, hogy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali oktatás keretében tanulmányokat folytat. **3 vagy több (meglévő, illetve vállalt) gyermek esetén** a benyújtást közvetlen megelőző 2 éve (legfeljebb 30 napos megszakítással), az igénylő kereső tevékenysége alapján biztosított jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie a magyar társadalombiztosítási rendszerben. A magyar társadalombiztosítási rendszer keretében fennálló biztosított jogviszony igazolására, ha a magyar állampolgár igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá áll és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítási ellátásokról szóló törvény 5.§-a szerinti biztosítottá válik.
- 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 nm-t
 - két gyermek esetén: 50 nm-t
 - három vagy több gyermek esetén: 60 nm-t
- Egylakásos lakóépület esetén:
 - egy gyermek esetén: 70 nm-t
 - két gyermek esetén: 80 nm-t
 - három vagy több gyermek esetén: 90 nm-t
- Új lakás vásárlása vagy építés esetén az új lakásban csak a támogatott személyek – illetve a támogatott személy halála esetén annak egyetlen ági rokona, házastársa vagy élettársa - szerezhettek tulajdont. A támogatott személy mellett a kiskorú is szerezhethet tulajdont – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben -, ha az egyik vagy mindkét szülő a kérelem benyújtását megelőzően elhalálozik. 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 kedvezményrel érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában jelen tájékoztató 13. pontjában részletezett elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig (10 év)
 - **használati jog vagy használati jog nem terheli,**
 - ezen időtartam idejére a lakás **mindazon személyek lakóhelye**, akikre vonatkozóan a kedvezmény nyújtása történt. A lakóhely létesítését lakás vásárlása esetén a folyósítástól, építést esetén az utolsó részfolyósítástól számított 90 napon belül **lakcímkártya bemutatásával** kell igazolni.
- Az igénylő vállalja, hogy a kedvezményrel 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 adóazonosító jel)**, valamint a kedvezményre vonatkozó **információkat** a kedvezmény szabályszerű igénybevételekor ellenőrzése céljából a hitelintézet **felhasználja és továbbítja** 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 megyeszékhely 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, a járási hivatal és a Bank a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételekor **jogszerűségét felhasználásának szabályszerűségét** a helyszínen - a lakásban is – **ellenőrizze**, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabályértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalból értesítse.
- A Bank által elfogadott lakás - az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kielégítésére 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, az egyszerű bejelentéshez kötött építést megőrzésének igazolását **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 részfolyósításáig a hitelintézet részére **bemutattja** a kedvezményrel érintett lakás használatbavételi engedélyét, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt.
- Az igénylő vállalja, hogy a készülségi fok arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készülségi 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 **180 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 a vevőnek nem a közeli hozzátartozója, illetve élettársa. 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 pénzforgalmi 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 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 határidőt
 - 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 **várandósság időszakára egyszer meghosszabbodik**, ha a fiatal házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási **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.**
- A gyermekvállalás teljesítését örökbefogadás esetén a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett – az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal, valamint örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

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 **készülségi 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 széljegyként 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 **számla bemutatása.**
- A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kedvezményen és a hitelintézet kölcsönön kívül **saját erejét** a lakás építésére már felhasználta.
- A Bank új lakás építése esetén a készülségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a **helyszínen valamint számlabemutattással ellenőrizte** az adott **készülségi fok teljesítését.**
- Új lakás építése esetén a készülségi fok arányos folyósítást megelőzően az adott készülségi 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** folyósítási 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.
- 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 hitelintézeten bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott hiteligérvényt. 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 szóló jelzálogbejegyzésre kerülő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom

- A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével
 - épített lakásra az építkezés idejére és a **használatbavételi engedély kiadását**, a használatbavétel tudomásulvételét, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását követő,
 - vásárolt lakásra a **támogatási 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 szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermek születését követő 60 napon belül gyermek születési adatait, adóazonosító jelét büntető jogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban köteles a Bank részére bejelenteni, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, illetve a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot köteles a Bank részére benyújtani.**
- 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,
 - d) ha a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében) K) L) M) vagy N) 1. betű-és számmal megjelölt fogyatékosága 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 fogyatékoság,
 - e) a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet szerinti, 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a fiatal házaspár emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban - kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül - részt vett, vagy a gyermekvállalást azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy közben kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1§(2) bekezdése a/ pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogramja alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2.§ (1) bekezdés c/ pontja ca/-cf/ alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas, vagy
 - f) a fiatal házaspár számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavalt,
- a támogatott személy a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránti kérelemmel fordulhat a járási hivatalhoz.. A járási hivatal a méltányossági eljárás keretében az igénylő a-f pont szerinti különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésére legfeljebb öt év fizetési halasztást engedélyezhet.

- 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. szerinti 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 építető támogatott személy az építésiügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja - legfeljebb egy évvel meghosszabbított határidőig **nem készülnek el**, vagy az építető támogatott személy az **építési szándékától eláll**, vagy a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építető **támogatott személynek felróható okból hiúsul meg**, úgy a már folyósított kedvezményt az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerinti 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 gyermekének **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. szerinti 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 lejártán 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 reprodukcióra 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 részvételről 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 hitelintézetnek keresztül köteles megfizetni az igazolás kiállítása és a bejelentés időpontja közötti időszakra számított Ptk. szerinti kamatot.
- Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem, vagy nem családtámogatási kifizetőhelyen igényelt családtámogatási ellátást és a Korm. rendelet által előírt **gyermekvállalás teljesítését nem jelentette be, illetve a Korm. rendeletben előírt dokumentumokat a születést követő legfeljebb 60 napon belül**, 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 államot 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 bejelentéséről 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 fiatal házaspárnak a gyermekvállalás nem teljesítése okán visszafizetési kötelezettsége keletkezik, a visszafizetendő összeget az igénybevétel napjától esedékes, Ptk. szerinti kamat ötszörösével kell visszafizetnie.
- A **nem magyar állampolgár** támogatott személynek a tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-ig kell a hitelintézet részére

15. A családi otthonteremtési kedvezmények visszafizetési esetei

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 hitelintézetten keresztül a Kincstár részére meg kell fizetni. 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 kedvezményét 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 Bank 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 kedvezményére (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 hirdetés 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 hirdetés 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 hirdetés tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 15.000 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 hirdetés tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 15.000 Ft + ÁFA.

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 180 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 kedvezményre 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 jövedékkel 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],
 - csődbüncselekmény 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],
 - hanyag 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],
 - 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],
 - hanyag 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],
 - jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés],
 - csődbüncselekmény 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]

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

