

Termékismertető

1. A termék megnevezése

Új Falusi CSOK

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

Az igénybevétel feltételeit a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

2. A kedvezménnyel érintett lakáscél meghatározása

Falusi CSOK igényelhető tanya, birtokközpont vagy preferált kistépülés területén:

- új, egylakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához, vagy
- használt lakás vásárlásához és bővítéséhez és/vagy korszerűsítéséhez (legfeljebb a kedvezmény 50%-a fordítható vásárlásra), vagy
- meglévő használt lakás bővítéséhez és/vagy korszerűsítéséhez.

A családi otthonteremtési kedvezmény

- a lakás vételárának megfizetésére vagy
- építés vagy bővítés esetén a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel.

A Falusi CSOK a következő, akár több korszerűsítési munkálathoz igényelhető:

- víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése,
- fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- központi fűtés kialakítása vagy cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- az épület szigetelése, ideértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat,
- a külső nyílászáró energiatakarékos nyílászáróra való cseréje,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- kémény építése, korszerűsítése,
- belső tér felújítása, ideértve a belső burkolat cseréjét, a galériaépítést, a belső elektromos-, vízhálózat cseréjét, a fürdőhelyiség-felújítást, a WC-felújítást; a konyhafelújítást,
- a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található melléképület felújítása vagy kerítés építése, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 30%-áig, valamint
- a korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 20%-áig.

A lakóingatlan korszerűsítése esetén a Falusi CSOK nem vehető igénybe azon külterületi lakás vonatkozásában azon fejlesztési tevékenységekre, amelyek a VP6-7.2.1.4.-17 azonosító jelű „Tanyák háztartási léptékű villamos energia és vízellátás, valamint szennyvízkezelési fejlesztései” megnevezésű felhívás, továbbá valamely Tanyafejlesztési Program előirányzat keretében nyújtott támogatás keretében, vagy korábban ilyen támogatásból kerültek megvalósításra, amennyiben azokkal kapcsolatos, a támogatói okiratban vagy támogatási szerződésben foglalt fenntartási, üzemeltetési kötelezettség még fennáll.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló támogatási szerződés megkötésének feltétele lakás építése vagy bővítése esetén, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó építési költségvetést a Bank elfogadja.

A lakás korszerűsítésére a bővítésre irányadó rendelkezéseket is alkalmazni kell.

Az Új Falusi CSOK-ra az igénylő, együttes igénylő esetén a bármelyik igénylő ugyanazon gyermek után egy alkalommal jogosult.

3. A kedvezményre jogosult személyek

- magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni;
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja;
- harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik;
- a hontalan, ha országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Nem magyar állampolgár részére a családi otthonteremtési kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A nem magyar állampolgár köteles a Bank felé a tartózkodási jogosultságában fennálló változást 8 napon belül bejelenteni.

4. A kedvezmény igénybevételéhez figyelembe vehető személyek

Családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő és a felépített, bővített és/vagy korszerűsített vagy megvásárolt lakásba, vagy egy lakásos lakóépületbe vele együtt beköltöző

- eltartott gyermeke után, továbbá
- legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után a gyermek szüleinek halála esetén, illetve
- fiatal házaspár által a meglévő gyermekek számától függően legfeljebb három gyermek közös vállalása esetén.

A kedvezmény szempontjából **gyermeknek minősül**

- a 25. életévét be nem töltött vér szerinti vagy örökbefogadott gyermek,
- a magzat, a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
- vér szerinti vagy örökbefogadott 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű gyermek.

A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, **büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik azon gyermekekről, akik után a kedvezményt igényli.**

A **közös háztartásban élést**, valamint élettársak esetén ennek időtartamát büntetőjogi felelőssége tudatában tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozat helyett – választása szerint – a következők szerint igazolhatja a kedvezményre való **jogosultság feltételeinek meglétét:**

- a házasságot házassági anyakönyvi kivonattal,
- a gyermek születését születési anyakönyvi kivonattal, elvált szülők kiskorú gyermekének elhelyezését vagy szülői felügyeletének rendezését és lakóhelyének kijelölését jogerős bírósági határozattal, volt élettársak esetén a gyermek elhelyezését jogerős bírósági döntéssel, közokirattal vagy lajcmét igazoló hatósági igazolvánnyal, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,
- a gyermeke adóazonosító jelét adóigazolvánnyal,
- a megváltozott munkaképességű személlyé válást az orvosszakértői szerv igazolásával, a gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesülést a járási (fővárosi kerületi) hivatal megállapító határozatával

5. A kedvezmény maximális mértéke

Eltartott gyermekek számától (meglévő és vállalt) függően:

- **Új egy lakásos lakóépület építéséhez vagy vásárlásához, ill. használt lakás vásárlással egybekötött bővítés és/vagy korszerűsítés* esetén:**
 - egy gyermek esetén: 1.000.000 Ft
 - két gyermek esetén: 4.000.000 Ft
 - három vagy több gyermek esetén: 15.000.000 Ft***Legfeljebb a kedvezmény 50%-a fordítható vásárlásra.**
- **Meglévő lakás bővítése és/vagy korszerűsítése esetén:**
 - egy gyermek esetén: 600.000 Ft
 - két gyermek esetén: 2.000.000 Ft
 - három vagy több gyermek esetén: 7.500.000 Ft

A kedvezmény összegének meghatározásához valamennyi, a 4. pont szerinti gyermeket – beleértve azokat a gyermekeket is, akik után már vettek igénybe vissza nem térítendő állami támogatást – figyelembe kell venni.

A kedvezményt ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

Ha az igénylő a kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekre már igénybe vett vissza nem térítendő állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt, akkor a korábban folyósított és az újabb igénylésig vissza nem fizetett támogatással csökkentett kedvezményt igényelheti.

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.

Ha az igénylő a korszerűsíteni és/vagy bővíteni kívánt lakás megvásárlásához vagy építéséhez- a kérelem benyújtását megelőzően - Új Falusi CSOK-ot vagy a 17/2016. (II. 10) kormányrendelet szerinti családok otthonteremtési kedvezményt (továbbiakban együtt: kedvezmény), illetve korszerűsítéséhez (felújításához) otthonfelújítási támogatást vett igénybe - ugyanazon gyermek után jogosult a használt lakás korszerűsítése és/vagy bővítése céljából Új Falusi CSOK igénylésére, és a kedvezmény összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni a lakás vásárlásához vagy építéséhez igénybe vett kedvezmény, a korszerűsítéshez (felújításhoz) igénybe vett otthonfelújítási támogatás összegét. Nem alkalmazandó továbbá azon előírás, mely szerint ha a fiatal házaspár korábban megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt vett igénybe, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményre irányuló újabb támogatási szerződést csak akkor köthet, ha a korábbi szerződésben foglalt gyermekvállalás maradéktalanul teljesült, vagy a korábbi támogatási összegnek legalább a nem teljesült gyermekvállalásra jutó hányadát visszafizették.

A kedvezmény összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni a 2011. december 31. napját megelőzően igényelt és az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.

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

Új Falusi Csok az utóbb **született vagy örökbefogadott gyermek után** is igényelhető, összege **gyermekenként 1 000 000 Ft.**

Tekintettel arra, hogy a kedvezmény mértékének meghatározása során több körülményt kell figyelembe venni, így javasoljuk, hogy a konkrét összeg meghatározása érdekében keresse fel az OTP Bank Nyrt. bármely lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókját.

6. A kedvezmény igénylésének személyi feltételei

- Az igénylő a Termékismertető 3. pontjában megjelölt természetes személy.
- Házastársak, élettársak, egyedülállók már meglévő eltartott gyermekeik után, továbbá fiatal házaspárok – a feleség nem töltötte be a 41. életévét – vállalt gyermekeik után igényelhetik a támogatást.
- Házastársak, fiatal házaspárok és élettársak kizárólag együttesen igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén, az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

-
- Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy Új Falusi CSOK igénybevételére jogosultak.
 - Az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság a jelen Termékismertető 20. pontjában foglaltakban nem állapította meg, vagy amennyiben megállapította, az ehhez fűződő jogkövetkezmények alól már mentesült.

7. A kedvezmény általános igénylési feltételei

- Az igénylőnek nem lehet az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget (jelenleg ötezer forintot) meghaladó köztartozása.
- Az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-k) pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban álló személyt –, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy magyar állampolgár, vagy a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylőként Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára folytatott kereső tevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és legalább 2 éve – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve – folyamatosan
 - a/ a Tbj. 6. §-a alapján biztosított,
 - b/ a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó közép fokú nevelési-oktatási intézményben, a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,
 - c/ a magyar állampolgár, illetve a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő igénylő kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott vagy
 - d/ a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti et folytató személynek minősül.
- A társadalombiztosítási jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap – illetve a hallgatói jogviszony megszűnését követően legfeljebb 6 hónap - megszakítás van, a megszakítás időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele. A társadalombiztosítási (vagy azzal egyenértékű) jogviszony fennállására, és folyamatosságára vonatkozóan meghatározott szabályt **nem kell figyelembe venni, ha az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.**
- A 2 éves – a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve – időszakra irányadó, fentiekben részletezett jogviszonyok – ide nem értve a más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszere hatálya alatti jogviszonyt – szüneteltetés nem minősül a jogviszony megszakításának, de ennek időszaka a 2 éves (illetve a fenti esetekben 1 éves) jogosultsági időszakba szintén nem számít bele. A kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6.§ a/, b/ vagy d/-k/ pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek, vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az

igénylő kiegészítő tevékenységet folytatott, vagy Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára kereső tevékenységet folytatott és ezáltal a másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott.

Ha az igénylő a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját megelőző 180 napon belül valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, akkor a 2 éves időszak alatt a Tbj. 6. § (1) bekezdés a/, b/ vagy d/-k/ pontja szerinti jogviszonynak vagy a kiegészítő tevékenység folytatásának csak a kérelem benyújtását megelőző 90 napra kell fennállnia.

- A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylővel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek. A kedvezménnyel érintett **lakás hasznos alapterülete** (valamennyi meglévő és vállalt gyermeket figyelembe véve) el kell érje:

- egy gyermek esetén: 40 nm-t
- két gyermek esetén: 50 nm-t
- három vagy több gyermek esetén: 60 nm-t
(Bővítés esetén a lakás hasznos alapterülete alatt a lakás bővítési munkálatok megvalósításával elért hasznos alapterületét kell érteni)

Az **egylakásos lakóépület** hasznos alapterületének el kell érnie:

- egy gyermek esetén: 70 nm-t
- két gyermek esetén: 80 nm-t
- három vagy több gyermek esetén: 90 nm-t.

- A családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt és bővített és/vagy korszerűsített lakásban **csak a támogatott személyek** - illetve a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa - **szerezhetnek tulajdont, illetve rendelkezhetnek tulajdonnal**. A támogatott személy mellett a támogatásnál figyelembe vett gyermek is szerezhet tulajdont – kiskorú gyermek esetén a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben -, ha az egyik vagy mindkét szülő a kérelem benyújtását megelőzően elhalálozik. **Házastársak, élettársak esetén mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.**
- Az igénylő vállalja, hogy a kedvezménnyel érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában jelen Termékismertető 16. pontjában részletezett elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig (10 év)
 - haszonélvezeti jog vagy használati jog nem terheli (kivéve az öröklés révén harmadik személy által szerzett haszonélvezeti jogot és a közérdekű használati jogot),
 - a lakást nem bontja le – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé –, illetve nem idegeníti el a támogatással érintett lakást vagy lakóépületet (kivéve ha a támogatással érintett lakásban a támogatott személy gyermeke szerez tulajdonjogot),
 - ezen időtartam idejére a lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetén szálláshelye, akikre vonatkozóan a kedvezmény nyújtása történt.
- Az igénylő vállalja, hogy a kedvezménnyel érintett lakásban - vásárlás esetén a folyósítástól, bővítés és/vagy korszerűsítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított – **10 évig** – meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – a lakásban, utóbb született gyermek esetén is a korábban igénybe vett támogatással érintett lakásban **életvitelszerűen** kíván tartózkodni
- Az igénylő vállalja, hogy lakásvásárlás és lakásvásárlással egybekötött bővítés, illetve építés esetén, a folyósítástól ill. az utolsó részfolyósítástól számított 180 napon belül a lakás - lakcímkártyával igazoltan - mindazon személyek **lakóhelyéül, vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál**, akikre vonatkozóan a kedvezmény nyújtása történt. Utóbb született gyermek esetén e feltételnek a korábban igénybe vett családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás vonatkozásában kell teljesülnie.
- Meglévő használt lakás korszerűsítése ill. bővítése és korszerűsítése esetén a lakás – lakcímkártyával igazoltan - már a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek életvitelszerű bentlakását is magában foglaló **lakóhelyéül, vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál**, akikre vonatkozóan a kedvezmény nyújtása történt.
- A Bank által elfogadott lakás – az ingatlan-értékebecslési szakvélemény alapján – **a lakhatási igények** kielégítésére alkalmas. E követelményt a Bank a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem elbírálása során helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja.

-
- Használt lakás vásárlással kombinált korszerűsítés és/vagy bővítés céljára Falusi CSOK **nem vehető igénybe, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakást kívánja visszavásárolni.**
8. **A kedvezmény további igénylési feltételei használt lakás vásárlással kombinált bővítés/korszerűsítés esetén**
- Lakásvásárlás esetén az igénylő a lakásvásárlási szerződést benyújtja.
 - A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem a lakásra vonatkozó **adásvételi szerződés megkötését követő 180 napos határidőn belül benyújtásra kerül.**
 - Az igénylő vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár, **lakáscsere esetén a vételár-különbözet - a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve annak a családi otthonteremtési kedvezményt képező részét a támogatott személy helyett a Bank –** az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és annak alkalmazási körébe tartozó fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó **technikai számlára teljesíti.**
 - A használt lakás vételára legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a Bank által megállapított forgalmi értéket.
9. **A kedvezmény további igénylési feltételei lakás bővítése esetén**
- CSOK esetén a családi otthonteremtési kedvezményével olyan bővítés finanszírozható - meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakításának kivételével - ahol a kedvezménnyel **érintett lakás hasznos alapterülete legalább egy lakószobával nő, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítés, valamint az emelet-ráépítés is az alábbi szabályok mentén:**
 - **2025. július 1-je előtt** induló építési engedélyezési eljárás vagy egyszerű bejelentés esetén a lakást **legalább egy 8 négyzetméteres lakószobával kell bővíteni,**
 - **2025. július 1-jét követően** induló építési engedélyezési eljárás vagy **méretű** újabb szoba építésével bővíthető (ha az megfelel a jogszabályi fogalomnak), vagy
 - **a lakás min. 7 lakásos lakóépületben van, akkor azt legalább 10 négyzetméteres lakószobával kell bővíteni.**
 - ha a lakásnak **nincs legalább egy 18 négyzetméteres lakószobája, akkor legalább egy ekkora hasznos alapterületű lakószobával kell bővíteni.**
 - A **bővített lakás hasznos alapterülete eléri** a gyermekek számától függő - jelen tájékoztató 7. pontja szerinti - hasznos alapterület **alsó határát.**
 - A bővítést követően az **igénylők lakhatási körülményeinek javulnia kell.**
10. **A kedvezmény további igénylési feltételei lakás korszerűsítése esetén**
- A kérelem benyújtásának időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlanra, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakóépületére a hozzá tartozó földrészlettel igényelhető, amely rendelkezik legalább 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel-, és amely a korszerűsítési munkálatokat követően rendelkezni fog fürdőhelyiséggel és a WC-vel, és ezt az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, ahogyan azt is, hogy a lakás a korszerűsítést követően az Korm. rendeletben meghatározott lakás-fogalom feltételeinek eleget tesz.
 - A korszerűsítési munkákat a támogatási szerződés megkötésétől számított négy éven belül kell teljesíteni, amelyet a hitelintézet a helyszíni szemlét követően állapít meg. A hitelintézet felmondja a támogatási szerződést, ha a támogatott személy nem teljesíti az e pont előírásait.
 - Az igénylők **lakhatási körülményeinek javulnia kell.**
11. **A kedvezmény további igénylési feltételei lakás bővítése és/vagy korszerűsítése esetén**
- Az építési tevékenységet végző az igénylőnek **nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa,** valamint, ha az **építési munkálatokat végző** gazdálkodó szervezet, az igénylő a **gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal,** valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

-
- A Bank a munkálatokat tartalmazó **költségvetést elfogadja.**
 - Az igénylő vállalja, hogy a készülségi fok arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készülségi foknak megfelelő, a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70 %-áról** a támogatott személy saját nevére kiállított **számláit.**

12. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény

- Fiatal házaspár – feleség nem töltötte be a 41. életévét - a meglévő gyermekeik számától függően **legfeljebb három gyermek** megszületését vállalhatja.
- A gyermekvállalás teljesítésére előírt **határidő**
 - egy gyermek vállalása esetén 4 év,
 - két gyermek vállalása esetén 8 év,
 - három gyermek vállalása esetén 10 év.
- A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt
 - építési engedély köteles bővítésnél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,
 - egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,
 - korszerűsítésnél a korszerűsítési munkák elvégzésének a Bank által történő megállapításától
 - építésnél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válásától vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válása 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 várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási **határidő lejártát követő 90. napig** a Banknak igazolja. Ha a fiatal házaspár a közös gyermekvállalást közös **örökbefogadással** kívánja teljesíteni és a gyámhatósági feladatkörben eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Bank részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő **kettő évvel meghosszabbodik.**
- A gyermekvállalás teljesítésének tekintendő a támogatott személyek által közösen örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásukba került vér szerinti gyermek is.

13. Utólagos családi otthonteremtési kedvezmény

- Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezményazon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben. Az utóbb született vagy örökbefogadott gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény **gyermekenként 1.000. 000 forint.**
- Az utóbb született gyermek utáni családi otthonteremtési kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, építés, bővítés vagy korszerűsítés esetén a bekerülési költségek fedezetére a hitelintézet által nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel. Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény folyósításának időpontjában a kölcsöntartozás összege már alacsonyabb a támogatási szerződés szerint igénybe vehető családi otthonteremtési kedvezmény összegénél, akkor a különbözetet a Bank a támogatott személy részére az általa megjelölt bankszámlára, ennek hiányában postai úton fizeti ki
- Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése 14. pont 3. bekezdésében meghatározott határidőn belül történik – a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve –, a családi otthonteremtési kedvezmény az építési, bővítési vagy korszerűsítési bekerülési költséghez vagy vételár megfizetésére is felhasználható.

14. A kedvezmény iránti kérelem benyújtása

- A kedvezmény iránti kérelmet és mellékleteit a Bank lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem **benyújtásának napja az a nap**, amikor az igénylő a kérelmet és az e rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló

dokumentumokat és nyilatkozatokat hiánytalanul benyújtja a Bank részére. A Bank **kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek.**

- A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultságot és a kedvezmény mértékét **a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok, fennálló személyi és egyéb körülmények alapján** kell megállapítani.
- A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 180 napos határidőn belül, lakás építési engedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően, új lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött új lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, valamint az építési tevékenység befejezését megelőzően lehet igényelni. Ha az igénylő ezen határidőn belül nem él a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően már nem tarthat igényt.
- A kérelmet a Bank esetén akérelem benyújtása napját követő 30 napon belül, lakás építése vagy esetén a kérelem benyújtása napját követő 60 napon belül bírálja el. Ha a kérelem elbírálásához szükséges, a hitelintézet az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kiegészítésre biztosított időtartam ebbe a határidőbe nem számít bele. Utóbb született gyermek esetén, amennyiben azt a meglévő kölcsöntartozás törlesztésére igénylik, a kérelmet a Bank annak benyújtása napját követő 30 napon belül bírálja el.
- 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 Bank a kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmét részletesen elutasítja, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül jogosult a családi otthonteremtési kedvezményére jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérni a kormányhivattaltól.

15. A családi otthonteremtési kedvezmény folyósításának módja

- A kedvezmény folyósítása a támogatási szerződés megkötését követően
 - o lakás bővítés/korszerűsítés, építése esetén a készütségi fokkal arányosan, utólagosan,
 - o lakás vásárlása esetén egy összegben történik.

16. A kedvezmény folyósításának általános feltételei

- A családi otthonteremtési kedvezmény nyújtásáról szóló **szerződés megkötése**. Ha a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság feltételei fennállnak, a Bank az igénylővel a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről támogatási szerződést köt.
- 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.
- A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kedvezményen és a banki kölcsönön kívül **saját erejét** a lakás bővítésére és/vagy korszerűsítésére, a lakás vásárlásra, építésére már felhasználta. Használt lakás vásárlással egybekötött bővítése és/vagy korszerűsítés, illetve meglévő használt lakás bővítése és/vagy korszerűsítése esetén az igénylőnek a támogatási szerződésben vállalnia kell, hogy nem nyújt be olyan számlát, amelyet ugyanazon lakóingatlanra nyújtott otthonfelújítási támogatásra már elszámoltak.
- A Bank a lakás bővítés/korszerűsítés, építése esetén a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően **helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrizte az adott készütségi fok teljesítését.**
- Bővítés/korszerűsítés esetén a készütségi fok arányos folyósítást megelőzően az adott készütségi foknak megfelelő
 - o a Bank 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,
 - **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 bővítés/korszerűsítés esetén:
 - építési engedélyköteles munkálatok esetén **a használatbavételi engedély** vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatása,
 - nem építési engedélyköteles munkálatok esetén **a munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba** foglalt nyilatkozat Bank részére történő bemutatása, és a Bank által végzett helyszíni szemle megléte.
- 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, a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalását **(hitelígérvényt). A kölcsön folyósítása a családi otthonteremtési kedvezményének folyósítását megelőzően történik.**
- A Magyar Állam javára szóló jelzálogbejegyzés időtartamára lakásbiztosítással kell rendelkeznie a támogatott személynek.

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

- A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével
 - vásárolt lakásra a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
 - bővített lakásra a munkálatok idejére és
 - a munkálatok befejezését, vagy
 - építésiengedély-köteles bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy
 - egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását,
 - épített új lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását,
 - utólagos családi otthonteremtési kedvezmény esetén a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésben meghatározott hitelcél tárgyát képező lakásra a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontját
- követő 10 évig terjedő időszakra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.**
- A jelzálogjog ranghelyét kizárólag az Új Falusi CSOK-kal érintett lakás építése, bővítése, korszerűsítése vagy vásárlása érdekében felvett
 - lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsön, korábbi családi otthonteremtési kedvezmény vagy más lakáscélú állami támogatás, valamint
 - az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog előzheti meg.

18. Új Falusi CSOK (illetve Új Falusi Áfa) és CSOK Plusz Lakáshitel együttes igénylése (A korszerűsítéssel kombinált termék értékesítése felfüggesztésre került, jelenleg nem igényelhető!)

- Új Falusi CSOK és/vagy Új Falusi ÁFA támogatás esetén bizonyos feltételek mellett lehetőség van a **támogatás igénylésével egyidejűleg** CSOK Plusz Lakáshitel igénylésére.
- Együttes igénylés esetén a jogosultsági feltételek vizsgálatakor **mind az Új Falusi CSOK/Új Falusi ÁFA, mind pedig a CSOK Plusz Lakáshitel jogosultsági feltételeinek meg kell felelni**; és mindig a „szigorúbb” szabályok kerülnek alkalmazásra.
- **Az együttes igénylés speciális szabályai:**
 - **Gyermekekre vonatkozó szabályok:**
 - Legalább 1 gyermek vállalása esetén igényelhető.
 - Mind a támogatást, mind a hitelt ugyanazon, az igénylőkkel egy háztartásban élő valamennyi gyermek után lehet igényelni. A 12. pontban megjelölt életkori korlát mellett igényelhető. Kivételszabály: 2025. december 31-ig azon házastársak is igényelhetik együttesen az új Falusi CSOK/Falusi Áfa támogatást a CSOK Plusz Lakáshitellel együtt, ahol a feleség betöltötte a 41. életévét és a kölcsönkérelem

benyújtásának időpontjában legalább 12. hetet betöltött várandóssága igazolható, vagy az általuk történő örökbefogadást engedélyező, 2024. január 1. és 2025. december 31. között kelt gyámhatósági határozattal rendelkeznek, és ezt a határozat véglegessé válásáról szóló értesítés bemutatásával igazolják.

- 3 vagy többgyermekes házaspárok nem igényelhetik.

○ **Ingatlanra vonatkozó szabályok:**

- Új és használt lakás vásárlása esetén a vételár legfeljebb 20 százalékkal térhet el a Bank által megállapított forgalmi értéktől.
- Használt lakás vásárlással kombinált korszerűsítés vagy használt lakás vásárlással kombinált korszerűsítés és bővítés esetén a vételár és a korszerűsítés/és vagy bővítés bekerülési költsége **együttesen** nem haladhatja meg
 - első közös lakásszerzők esetén lakás esetén a 100.000.000,- Ft-ot, egylakásos lakóingatlan esetén a 150.000.000 Ft-ot,
 - nem első közös lakásszerzők esetén a 150.000.000,-Ft-ot, továbbá a vásárlás tekintetében Bankunk vizsgálja, hogy:
 - a vételár legfeljebb 20 százalékkal térhet el a Bank által megállapított forgalmi értéktől,
 - nem első közös lakásszerzők esetén a vételár meghaladja az igénylők másik, a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában meglévő közös tulajdonú lakásának – több közös lakás esetén a közös lakóhelyeként utoljára bejelentett lakása, ennek hiányában a nyilatkozatukban a legmagasabb forgalmi értékűnek megjelölt lakása - az igénylők tulajdoni hányadának forgalmi értékét, vagy az elmúlt 2 éven belül utoljára elidegenített közös tulajdonú lakás eladási árából – vagy ingyenes átruházás esetén a forgalmi értékből, lakóépület lebontása esetén az ingatlan azt megelőző forgalmi értékből - az igénylők tulajdoni hányadára esett rész összegét.

○ **Igénylésre vonatkozó szabályok:**

- Amennyiben az ügyfelek korábban igénybe vettek családi otthonteremtési kedvezményt, vagy családok otthonteremtési kedvezményét, akkor kizárólag a korábban folyósított és az újabb igénylésig vissza nem fizetett támogatással csökkentett kedvezmény igénylésére van lehetőség.
- Az igénylőkön kívül más adós a kölcsönszerződésben nem szerepelhet.
- Csak teljesen hiánytalan kérelem fogadható be.
- A társadalombiztosítási jogviszony szabályainak mindkét termékre vonatkozóan meg kell felelni.

A könnyebb áttekinthetőség érdekében a CSOK Plusz Lakáshitelre vonatkozó rendelkezésekről külön terméktájékoztatónkban nyújtunk tájékoztatást. Kérjük, hogy ezt a tájékoztatót is figyelmesen tanulmányozza át!

19. Új Falusi CSOK (illetve Új Falusi Áfa) és Otthon Start Lakáshitel együttes igénylése

- Új Falusi CSOK és/vagy Új Falusi ÁFA támogatás esetén új lakásvásárlás és építés esetén lehetőség van a **támogatás igénylésével egyidejűleg** Otthon Start Lakáshitel igénylésére.
- Együttes igénylés esetén a jogosultsági feltételek vizsgálatakor **mind az Új Falusi CSOK/Új Falusi ÁFA, mind pedig az Otthon Start Lakáshitel jogosultsági feltételeinek meg kell felelni.**
- Együttes igénylés esetén a támogatás igénylése díjmentes, kizárólag az Otthon Start Lakáshitelhez kapcsolódó díjakat kell megfizetni.

További részleteket az OTP Otthon Start Lakáshitelekről szóló Termékismertető tartalmazza.

A hirdetésben szereplő FIX 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.



20. A családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésének esetei

- Ha az igénylő a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak A Falusi CSOK feltételei meglétének igazolása során **valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett** és ez alapján jutott kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:48. §-a szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamataival együtt köteles a Bankon keresztül visszafizetni. Ha a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság a hatósági ellenőrzése során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt határozatban intézkedik az adó-visszatérítési támogatás – igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.
- Ha a kedvezmény igénybevételének alapját képező bővítési vagy építési **munkálatok megkezdését 30 napon belül a Bank számára nem jelenti be, vagy azok elvégzését a szerződésben meghatározott határidőn**, de legfeljebb a munkálatok megkezdésétől számított hat éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Bank részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – **támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal, valamint engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén helyszíni szemlével a hitelintézet részére nem igazolja**, vagy az építető támogatott személy az építési vagy bővítési szándékától eláll, illetve ha a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a szerződés teljesítése más, az építető **támogatott személynek felróható okból hiúsul meg**, úgy a Bank a támogatási szerződést felmondja és a már folyósított kedvezményt az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatokkal együtt a Bankon keresztül vissza kell fizetni.
- Ha a támogatás igénybevételének alapját képező **korszerűsítési munkálatok megkezdését 30 napon belül a hitelintézet számára nem jelenti be vagy azok a szerződésben meghatározott határidőn**, de legfeljebb négy éven belül **nem készülnek el**, vagy az építető támogatott személy az **korszerűsítési szándékától eláll**, vagy a szerződés teljesítése más, az építető **támogatott személynek felróható okból hiúsul meg**, úgy a már folyósított támogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatokkal együtt a Bankon keresztül vissza kell fizetni.
- A támogatott személy a támogatási szerződésben általa vállalt munkálatokat nem teljesíti, a folyósított családi otthonteremtési kedvezményt - ideértve annak a lakás vásárlására számított összegét is – a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.
- 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 **lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül 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, illetőleg szálláshely megváltoztatás, a használat átengedés napjától esedékes, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatokkal együtt vissza kell fizetni. Nem minősül a lakáshasználat tilalom megsértésének, ha a támogatott személy a lakás használatát ingyenesen a közeli hozzátartozója részére engedi át, vagy a lakásban ingyenesen a támogatott személy közeli hozzátartozója is lakóhelyet, vagy tartózkodási helyet létesít. Ha olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg a kedvezménnyel érintett lakásban, akire tekintettel a támogatott személy a kedvezményt igénybe vette akkor a visszafizetési kötelezettség az igényléskor figyelembe vett nagykorú gyermekek és a lakásban továbbra is életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után a támogatási szerződés megkötésekor járó kedvezmény összegével csökken.
- Amennyiben a fiatal házaspár a **gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesíti**, úgy az igénybe vett kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül vissza kell fizetni.

- Amennyiben a fiatal házaspár gyermekvállalását nem teljesíti, de emberi **reprodukcióra irányuló eljárásban** részt vett és teljesülnek a Korm. rendelet 39. § (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 Bankon keresztül köteles megfizetni az igazolás kiállítása és a bejelentés időpontja közötti időszakra számított Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamatot.
- Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem, vagy nem családtámogatási kifizetőhelyen igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén **a gyermekvállalás teljesítését nem jelentette be, illetve a Korm. rendeletben előírt dokumentumokat a Bank részére nem mutatta be a születést követő 90 napon belül**, köteles az igénybe vett kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 90 napon belül a Bankon keresztül a Kincstár részére visszafizetni.
- A **fiatal házaspár** a gyermekvállalási határidő alatt bekövetkező **házasságfelbontás vagy érvénytelenítés** tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a Banknak igazolni. Ha a fiatal házaspár házasságát gyermekvállalási teljesítésére biztosított időtartam alatt a bíróság felbontja vagy érvényteleníti és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági ítélet határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásnak vagy érvénytelensége megállapításának hitelintézetnél történő igazolása napjáig számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni. Építési engedély köteles bővítés/korszerűsítés esetén a **fiatal házaspár** köteles a **használatbavételi engedélyt**, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy nem építési engedély köteles bővítés/korszerűsítés esetén a munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát annak **kiadását követő 30 napon belül**, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül a Bank részére **bemutatni**. Amennyiben a fiatal házaspár bemutatási kötelezettségének a Bank felszólítása ellenére sem tesz eleget, úgy a családi otthonteremtési kedvezményének összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal növelten a Bankon keresztül a Kincstár részére vissza 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 kedvezményét a Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamattal terhelt köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.
- Ha a támogatott személy valamely visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.
- Ha a fiatal házaspár az igénybe vett megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti, és addig a gyermekvállalást nem, vagy csak részben teljesítette, akkor a gyermekvállalási határidő lejártának minősül, és a visszafizetendő – részbeni teljesítés esetén a visszafizetés időpontjában meglévő és a gyermekvállalásból már teljesített gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével csökkentett – összeget növelni kell a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításának napjától a visszafizetés napjáig számított, Ptk. szerinti kamat 3 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő késedelmi kamat összegével.

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

A díjakra és költségekre vonatkozó 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.

21.1. A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, melyek megfizetése nem függ a bírálathoz való csatlakozástól

- **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.
- **CSOK/ÁFA feltételeinek való megfelelés miatti ingatlan ellenőrzés** (hitel igénybevétele nélkül) 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.

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

- Helyszíni szemle díja a készültségi 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.

22. 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 gazdaság 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], 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],
 - anyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés],
 - jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés],
 - 2020. december 31-éig hatályban volt 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],
 - 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]

23. További tájékoztatás:

A jelen tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a bírálókat 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 érdeklődhetsz:

Telefonszám: +36 1 299-2999;

Email: informacio@otpbank.hu

További hasznos információkat - tájékoztatókat, összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokat (pl. hitelkalkulátor, hitelválasztó program, háztartási költségvetés-számító program) - talál a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor): <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/>

