OTP Bank Nyrt.

Üzletszabályzat

a lakáscélú támogatásokról, és az OTP Bank Nyrt. által nyújtott lakáshitelekről és szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelekről

Hatályos: 2019. március 20-tól

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK 4
II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK 9
III. A KEDVEZMÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK 11
III.1. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre vonatkozó általános szabályok 11
III.2. A 16/2011. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre, támogatásokra vonatkozó általános szabályok (családi otthonteremtési kedvezmény új lakásra, adó-visszatatérítési támogatás) 14
III.3. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre vonatkozó általános szabályok (családi otthonteremtési kedvezmény használt lakásra) 15
III.4. Később született gyermek után járó lakásépítési kedvezmény 16
III.5. A megelőlegező kölcsön 17
III.6. Akadálymentesítési támogatás 19
III.7. Fiatalok otthonteremtési támogatása 20
III.8. Kiegészítő kamattámogatás 21
III.9. Lakóház-felújítási kamattámogatás 21
III.10. Családi otthonteremtési kedvezmény új lakásra 22
III.11. Családi otthonteremtési kedvezmény használt lakásra 29
III.12. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény új lakás esetén 34
III.13. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény használt lakás esetén 36
III.14. Az utóbb született gyermek esetén alkalmazott szabályok (utóbb született gyermek után járó családi otthonteremtési kedvezmény) 38
III.15. Adó-visszatérítési támogatás 38
III.16. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, és a kamattámogatások közös szabályai 42
III.17. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, támogatások közös szabályai (családi otthonteremtési támogatás, adó-visszatérítési támogatás új lakásra) 46
III.18. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények közös szabályai (családi otthonteremtési támogatás használt lakásra) 51
IV. A NEM KONZORCIÁLIS FORMÁBAN NYÚJTHATÓ OTP LAKÁS- ÉS JELZÁLOG-TÍPUSÚ HITELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK 56
IV.1. A hitelképesség vizsgálata 56
IV.2. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek 57
IV.3. A hitel kamata és költségei 58
IV.4. A kölcsön folyósítása 70
IV.5. A kölcsön törlesztése 71
IV.6. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása 77
IV.7. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában 79

IV.8. A Hitelező tevékenysége a munkáltatók által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatban 79
V. A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATOS, A HŰSÉG2 SZOLGÁLTATÁS KERETÉBEN IGÉNYELHETŐ KEDVEZMÉNYEK 81
V.1. Hűség Szolgáltatás 81
V.2 Munkavállalói kamatkedvezmény: 83
VI. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, egyéb speciális rendelkezések 85
VII. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK 87
1. A 2011. évi LXXV. törvény alapján igényelt gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó speciális szabályok 87
2. OTP árfolyamrögzítés fizetéskönnyítés céljából 90
IX. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK 93
X. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK 94
XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 95

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1. Az OTP Bank Nyrt. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 1997. november 27-én kelt, 983/1997/F. számú tevékenységi engedélyben foglalt felhatalmazása alapján jogosult lakáscélú támogatásokat, illetve lakáscélú, és jelzálog-típusú hiteleket nyújtani. Jelen üzletszabályzat a lakáscélú támogatások, illetve a nem konzorciális formában nyújtott OTP Lakás- és jelzálog-típusú hitelek igénybevételének feltételeit tartalmazza. Jelen üzletszabályzat rendelkezik továbbá a munkáltatói hitelekkel, és munkáltatói lakáscélú támogatásokkal kapcsolatos szabályokról is.

2. A jelen Üzletszabályzatban felsorolt kölcsönöket kizárólag természetes személyek vehették igénybe. A jelen üzletszabályzat alapján új kölcsönt az OTP Bank Nyrt. jelenleg nem nyújt.

3. Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről, és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet, a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok számításáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet, a pénzforgalomról és bankhitelről szóló jogszabályok, továbbá az OTP Bank Nyrt. mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatának, az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről szóló Hirdetményének, az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog-típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költségtételeiről szóló Hirdetményének (ez utóbbi kettő a továbbiakban együtt: Hirdetmény), és a kölcsönszerződéseknek a rendelkezései az irányadóak. A 2014. március 15-ét követően megkötött kölcsönszerződések vonatkozásában a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött kölcsönszerződések vonatkozásában, valamint ezen kölcsönszerződések módosítása vonatkozásában a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

4. Jelen Üzletszabályzat a forintban nyilvántartott jelzálog-típusú hitelnél a 2003. március 1. napját követően benyújtott hiteligénylésekre, valamint az ezek alapján megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó általános szerződési feltételeket tartalmazza. Szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelt, valamint hitelkiváltás céljára nyújtott kölcsönt az OTP Bank Nyrt. jelenleg nem nyújt, a meglévő állomány vonatkozásában azonban a jelen üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

5. Az OTP Bank Nyrt. felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.
Az OTP Bank Nyrt. a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére – általános jelleggel – nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.

6. 2015. február elsejétől egyes, a 2004. május 1. és 2015. február 1. között szerződött hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
- az egyszerűsített hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj megnevezése 2015. február 1-től egyszerűsített hitelbiztosítéki érték-megállapítási költség,
- a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj megnevezése 2015. február 1-től hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati költség,
- a hitelkeret-beállítási jutalék megnevezése 2015. február elsejétől folyósítási díj,
- a monitoring díj általános esetben megnevezése 2015. február elsejétől hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja),
- a monitoring díj felmondás esetében megnevezése 2015. február elsejétől hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring tevékenység díja felmondás esetén),
- a rendelkezésre tartási jutalék megnevezése 2015. február elsejétől rendelkezésre tartási díj,
- a levelezési költség általános esetben megnevezése 2015. február elsejétől levelezési díj általános esetben.
- a levelezési díj adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén megnevezése 2015. február elsejétől levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén,
- a levelezési díj felmondás esetében megnevezése 2015. február elsejétől levelezési költség felmondás esetében,

- a fedezetkezelési díj megnevezése 2015. február elsejétől fedezetkezelési költség,
- a fedezetváltozási díj megnevezése 2015. február elsejétől fedezetváltozási költség,
- a Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS díja megnevezése 2015. február elsejétől Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége.

2017. augusztus 20-tól egyes, hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
- előtörlesztés esetén fizetendő szerződésmódosítási díj: előtörlesztési díj
- végtörlesztés esetén fizetendő szerződésmódosítási díj: előtörlesztési díj
- átütemezési díj: előtörlesztési díj.

7. Jelen üzletszabályzat vonatkozásában
- a kamat megváltoztatása, módosítása alatt a kamatnak a Hitelező által történő egyoldalú módosítását,
- kamatváltozás, módosulás alatt a kamat mértékének az irányadó kedvezmények mértékének változása (feltételfüggő kedvezményrendszer automatikus lekövetése), vagy referencia-alapkamathoz kötött hitelek esetén a kamat mértékének a referencia-alapkamat változása következtében történő módosulását kell érteni. Kamatváltozás, módosulás esetén az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni.

8. Az OTP Bank Nyrt. 2015. április 27-től nem nyújt ingatlanfedezetű hiteleket, jelen üzletszabályzat rendelkezései a korábban nyújtott hitelekre vonatkoznak.

9. A 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelekre az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére” című üzletszabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni, amennyiben azok jelen üzletszabályzat rendelkezésitől eltérnek.

10. Ingatlanfedezetű hitelek esetén az egyes, alkalmazott fogalmak jelentése az alábbi:

10.1. Általános fogalmak:

Adásvételi szerződés: Adásvételi szerződés alapján az eladó köteles a dolog tulajdonát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni.

Adós és adóstárs: Az a természetes személy, akivel a hitelintézet hitelszerződést köt, mely szerződés alapján a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzösszeget az ügyfél rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.

Alacsony törlesztés: Az annuitásos törlesztőrészlet összegénél alacsonyabb havi törlesztőrészlet a Lakástakarékkal vagy életbiztosítással kombinált hitelek esetében.

Előtörlesztési díj: A kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén alkalmazott díjtétel.

Biztosíték: Az adós és adóstárs jövedelme mellett a hitelezési kockázatok csökkentése érdekében alkalmazott jogi eszköz (közjegyzői okirat, készfizető kezesség, biztosítás, kölcsönszerződés, vagy a kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba való foglalása, ingatlan jelzálogjog stb)

BUBOR: Budapest Interbank Offered Rate – Budapesti bankközi referencia kamatláb. Forint piaci Lakás- és forint alapú Jelzálog típusú hiteleknél alkalmazott referencia kamatláb.

Egyetemleges kötelezettség: Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, de amennyiben bármelyikük teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig a többiek kötelezettsége is megszűnik.

Életbiztosítással kombinált hitel: Lakás- vagy jelzálog típusú hitel, amely mellé a Biztosító életbiztosítása kerül megkötésre, lehetővé téve, hogy a törlesztőrészlet alacsonyabb lehessen, mint egy hagyományos konstrukció esetében. Igénylése esetén a lakás- vagy jelzáloghitel tőkerésze, vagy annak egy része az életbiztosításon keresztül fizethető vissza.

Elidegenítési és terhelési tilalom: Az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett jog, mely a jelzálogjog védelmére létesül, és a tulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza.

Elintézetlen széljegy: Az ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett ügyletek széljegyként való feltüntetése.

Első ranghelyű zálogjog: Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan tulajdoni lapján első helyen bejegyzett jelzálogjog.

Építési engedély: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építési engedély vagy a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti, az elektronikus építési napló üzemeltetője által kiállított visszaigazolás.

Értékbecslés: Az értékbecslés hitelcél szerinti és / vagy a fedezetként felajánlott ingatlan értékének meghatározására irányuló, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj ellenében végzett eljárás.

EURIBOR: Euro Interbank Offered Rate – Euro bankközi referencia kamatláb. Euró alapú Lakás- és Jelzálog típusú hiteleknél alkalmazott referencia kamatláb.

Fedezet: A fedezet azon biztosítékok köre (pl. ingatlan, kezesség, óvadék, zálogjog stb.), amelyekből a Bank az ügyfél nem szerződésszerű teljesítése esetén kielégítést kereshet.

Fedezetkezelési és fedezetváltozási díj: A jelzálogjog bejegyzésének/átjegyzésének ellentételezéseként a fedezeti ingatlanok után fedezetkezelési díjat, minden egyéb, földhivatali eljárás esetén pedig fedezetváltozási díjat kell fizetni.

Felmondási díj: A hitelszámla felmondásáról értesítő levél küldése esetén felszámított díj.

Folyósítási díj: a kölcsön folyósításával kapcsolatos tevékenységek ellentételezéseként felszámított díj

Forgalmi érték: Forgalmi érték = Piaci érték

Futamidő (lejárat): Az az időperiódus, amely alatt az adós az igénybevett kölcsönt és járulékait a szerződésben meghatározott törlesztő részletekben, meghatározott rendszerességgel a banknak visszafizeti.

Használatbavételi engedély: Az építési hatóság által kiadott engedély, amely alapján a felépítmény (lakás, lakóház) használatba vehető, illetve lakhatóvá válik.

Használatbavétel tudomásulvétele: a használatbavétel tudomásulvétele vagy a felépítés megtörténtének hatósági bizonyítvánnyal való tanúsítása.

Használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány: az építési engedélyhez kötött és az alapján elkészült/felépített ingatlan az építtető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba. Az építésügyi hatóság az ügyfél_külön kérelmére, a használatbavétel tudomásulvételéről hatósági bizonyítványt állít ki. A hatósági bizonyítványnak az ügyfél és az épület beazonosítására vonatkozó adatokon túlmenően a használatbavétel tudomásulvételének napját és az épület rendeltetését (lakás, lakóház) is tartalmaznia kell.

Haszonélvezeti jog: Jogosultja valaki más tulajdonában lévő ingatlant birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti.

Haszonélvező: A haszonélvezet jogosultja az a személy, aki egy adott ingó vagy ingatlan tulajdonjogával nem rendelkezik, de azt birtokolhatja, használhatja és a használatból eredő hasznokat élvezheti.

Hátralék: Olyan lejárt fizetési kötelezettség, amely abból származik, hogy a törlesztő részlet, vagy bármilyen egyéb költség, hiteldíj, egyéb díj nem került szerződésszerűen megfizetésre. A hátralék összege azonnal esedékes.

Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring díj): A hátralékos tartozás folyamatos kezeléséért, figyeléséért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért (telefonos és levélben történő megkeresésekért) a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díj.

Hitelkeret beállítási jutalék: A Bank által folyósított hitel után a hitelösszeg százalékában meghatározott díj.

Hirdetmény: A bank Ügyfelei által igénybe vehető szolgáltatásokra vonatkozó, valamint a banki szolgáltatások ellenértékéről szóló, a bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben elhelyezett tájékoztató. A Hirdetménynek az adott szerződésre vonatkozó tartalma a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Hitelbírálat: Összetett banki kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg az ügyfél részére folyósítható hitel nagyságát.

Hitelbiztosítéki érték: A fedezetként felajánlott ingatlan bank által figyelembe vett értéke. A hitelbiztosítéki érték alacsonyabb, mint az ingatlan forgalmi értéke.

Jelzálogjog: A fedezetként felajánlott ingatlanra a hitelező biztosítékaként bejegyzett teher.

Jelzáloghitel: Jelzálog (ingatlan) fedezettel nyújtott hitel.

Jelzálog-hitelintézet. Szakosított hitelintézet, amely pénzkölcsönt nyújt Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett, melyhez forrásait jelzáloglevél kibocsátásával gyűjti.

Jelzáloglevéllel finanszírozott hitel: olyan hitel, melynek forrásául jelzáloglevél szolgál.

Kamat: Az igénybevett hitel után kamatot kell fizetni, amelyet a bank a havi törlesztőrészlet részeként szed be. A hitel illetve a kölcsön fix, vagy változó kamatozású lehet.

Kamatfelár: Referencia alapkamathoz kötött kamatozás esetén a kamatláb egyik elemét jelenti, amelynek éves százalékban kifejezett mértéke a kölcsönszerződésben kerül meghatározásra.

Késedelmi kamat: A késedelmi kamat a pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

Kezelési költség: A banki adminisztrációért felszámított költség, melynek aktuális mértékét a mindenkor hatályos banki Hirdetmény, tartalmazza.

KHR: A központi hitelinformációs rendszerben (KHR) nyilvántartott adatok kezelésének célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók (bankok, pénzügyi intézmények) biztonságának érdekében.

Közjegyzői okirat: A közjegyzői okirat olyan közokirat, amely közjegyző által aláírtan tanúsítja az okiratba foglalt nyilatkozat megtételét, annak idejét és módját, illetve, hogy az okirattal tanúsított adatok és tények a valóságnak megfelelnek. Az okirat lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségvállalását rögzíti, és lehet, hogy maga a kölcsönszerződés kerül közjegyzői okiratba foglalásra.

Közjegyzői díj: A közjegyzői díjszabásról szóló jogszabály alapján közjegyző által megállapított díj és költség.

Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, "alacsony törlesztésű" hitel: Az OTP Lakástakarékpénztári szerződés kötésével havonta a szerződésben meghatározott összegű betét befizetéséhez kapcsolódóan az ügyfél számláján állami támogatás kerül jóváírásra. Ha lakás- vagy a korábban hatályos szabályok szerint a jelzálog típusú hitel mellé lakástakarék-szerződés kerül megkötésre, az állami támogatás révén az ügyfél havi törlesztési kötelezettsége alacsonyabb lehet.

Levelezési díj: A levelezési költség minden olyan esetben felszámításra kerül, ha a Hitelező az ügyfél számára kamat- költség- és díjváltoztatásokról értesítő leveled küld ki.

Levelezési költség: Felmondólevél elkészítése esetén, valamint adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén számítandó fel

Prolongáció: Adott szerződés keretén belül, változatlan kondíciókkal a szerződés szerinti lejárat meghosszabbítása, a törlesztő részlet csökkentése érdekében, amely végrehajtásáért a bank díjat számíthat fel.

Referencia kamat: Változó kamatozású, piaci feltételű kölcsönök esetén az ügyleti kamat része. Forint alapú piaci Lakás- és forint alapú Jelzáloghitelek esetén értéke a három hónapos BUBOR, euró alapú Lakás- és Jelzáloghitelek esetén a három hónapos EURIBOR. A referencia kamat változása esetén az ügyfél által fizetett ügyleti kamat is változik.

Rendelkezésre tartási díj: A hitelkeret rendelkezésre tartásának ideje alatt felszámított díjtétel.

Rendkívüli törlesztés: A kölcsön elő- vagy végtörlesztése.

Standard kamat: egy adott, a mindenkori hatályos hirdetményben feltüntetett ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáshitel konstrukcióra irányadó, kedvezmények nélkül megállapított ügyleti kamat – támogatott lakáshitelek esetén adósok által fizetendő kamat –, ide nem értve a hitelösszegtől függő sávos árazás miatt nyújtott kamatkedvezményt.

Szakaszos folyósítás: A hitel nem egyösszegű, hanem több részletben (szakaszosan), különböző időpontokban történő folyósítása.

Széljegy: A Földhivatalhoz benyújtott ingatlan-nyilvántartásban még át nem vezetett kérelmek tulajdoni lapon széljegyként kerülnek feltüntetésre Tájékoztat a földhivatali eljárás megindulásáról, és jelzi az eljárás sorrendjét (rangsorát). .

Személyes kötelezett: a kölcsön adósa, adóstársa

Szerződésmódosítási díj: A kölcsönszerződés feltételeinek módosításáért felszámított díj.

TakarNet: A rendszer lehetőséget nyújt arra, hogy a földhivatali adatokat külső felhasználók is elérjék. Ezzel lehetővé vált a Bank számára a hitel fedezetéül felajánlott ingatlanok nem hiteles tulajdoni lap másolatának elektronikus úton történő letöltése és tárolása.

Teljes Hiteldíj Mutató (THM): a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) különböző ajánlatok összehasonlítására, az ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál.

Térképmásolat: Az ingatlan környékét mutató, terepi beazonosítását szolgáló lap. (=Helyszínrajz)

Térképmásolat lekérési költség: a helyszínrajz lekéréséért fizetendő költség

Természetes személy: az ember, mint jogalany

Törlesztési biztosítás: A Törlesztési Biztosítás ingatlanfedezetű hitelekhez választható szolgáltatás, melynek keretében a biztosítási csomagtól függően keresőképtelenség, munkanélküliség esetén a Biztosító átvállalja a hitel törlesztését az adós helyett. Haláleset, teljes és végleges rokkantság esetén a Biztosító a biztosítási esemény bekövetkezésekor fennálló teljes hiteltartozását visszafizeti a banknak.

Tulajdoni lap: A tulajdoni lap igazolja az ingatlan földhivatali nyilvántartás szerinti adatait (terület, helyrajzi szám stb.), a tulajdonjogot és az ingatlannal kapcsolatban bejegyezett egyéb jogokat és terheket.

Türelmi idő: A türelmi idő csak a hiteldíjat (kamat és kezelési költség) kell fizetni, az egyenletes tőketörlesztést csak a türelmi idő elteltét követően kell megkezdeni.

Vagyonbiztosítás: A vagyonbiztosítási szerződésekben a biztosító arra vállal kötelezettséget, hogy az előre meghatározott jövőbeli esemény bekövetkeztétől függően az eseményből eredő kár esetén a biztosított részére szolgáltatást, azaz kártérítést nyújt, míg a biztosítási szerződést megkötő személy díj fizetésére kötelezi magát.

Vevő: Vevőnek minősül, aki adásvételi szerződés alapján ellenérték fejében az adásvétel tárgyát képező dolgot átveszi.

Végtörlesztés: Végtörlesztés esetén az adós a teljes fennálló tőke-, kamat-, és esetleges díj tartozását megfizeti, és azzal megszűnik a Bank felé fennálló fizetési kötelezettsége.

Zálogjogosult: Az a természetes vagy jogi személy, akinek javára a jelzálog bejegyzése történik.

Zálogkötelezett: Aki a hitel visszafizetésének biztosítékaként ajánlja fel ingatlanát.

10.2. Állami támogatások esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

Bővítés: - a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével - az: OTÉK fogalom-meghatározásának keretein belül - ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is - a lakás hasznos alapterületének legalább egy, minimum 8 nm hasznos alapterületű lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység - a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével.

Fiatal házaspár: házastársak, akik közül a lakáscélú állami támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

Hitelígérvény: a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.

Igénylő: olyan támogatott személy, aki otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele iránt kérelmet nyújtott be a hitelintézethez, azonban az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződésének megkötésére még nem került sor.

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

Korszerűsítés: a lakás használatának javítása céljából a) víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, vagy belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, b) központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is, c) az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, vagy vízszigetelési munkálatokat, d) a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, e) a tető cseréje, felújítása, szigetelése, valamint az ezekhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20 százalékáig.

Megváltozott munkaképességű személy (16 és 17 Korm. rendelet): akinek a rehabilitációs hatóság vagy jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette

Megváltozott munkaképességű személy (256 és 341 Korm. rendelet) az a személy, a) aki munkaképességét legalább 67 százalékban elvesztette, b) aki legalább 50 százalékos mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy c) akinek az egészségi állapota a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján nem haladja meg az 50 százalékos mértéket.

Az egyéb fogalmak jelentésére a vonatkozó jogszabályok, valamint Hitelező fogalomtára az irányadó. A fogalomtárat a Hitelező a honlapján közzéteszi.

II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. OTP Lakáshitelt, valamint
- a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti később született gyermek esetén nyújtott lakásépítési kedvezményt, később született gyermek után nyújtott otthonteremtési támogatást, és akadálymentesítési támogatást, (a továbbiakban: a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény),
- a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti új lakás építéséhez, vásárlásához nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, (a továbbiakban együttesen: a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény, támogatás),- a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti használt lakás vásárlásához, bővítéséhez nyújtott családi otthonteremtési kedvezmény, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény, utóbb született gyermek esetén járó családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban: a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény),

együttesen: Kedvezmény

az e célra szolgáló – a hitelezőfiókjainak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (a továbbiakban: ügyféltér) rendelkezésre álló – nyomtatványokon lehet igényelni. A Kedvezményhez, valamint a kölcsönigényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges – az ügyféltérben rendelkezésre álló termékismertetőkben, szórólapokban és hiteligénylő nyomtatványcsomagban felsorolt – okiratokat és nyilatkozatokat, a hitelkérelem csak hiánytalanul fogadható be. Az elbíráláshoz szükséges okiratok és nyilatkozatok formanyomtatványai a hitelező honlapján is elérhetők.

2. A Hpt., valamint a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény vonatkozásában lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződésnek minősül az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés,
- amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy
- amelynek igazolt célja a fenti célokra nyújtott kölcsön kiváltása, és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához, és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

A korábban hatályos szabályok alapján nyújtott devizában nyilvántartott hitel (a továbbiakban Devizában nyilvántartott hitel), annak ügyleti kamata és kezelési költsége a folyósítást követően devizában kerül nyilvántartásra és elszámolásra.

3. A kölcsönre és a Kedvezményre vonatkozó kérelem
- a kölcsön, Kedvezmény célja szerint (vásárolni, korszerűsíteni, felújítani, bővíteni, építeni kívánt ingatlan helye), vagy
- a fedezetül felajánlott ingatlan helye szerint, vagy
- a hiteligénylők állandó lakcíme, vagy
- a hiteligénylők munkahelye szerint illetékes lakás és szabad-felhasználású hitelezéssel foglalkozó

OTP Bankfiókban nyújtható be.

A Budapesti Régió (Budapest és Pest Megye) területén található ingatlanok esetében a hitelkérelem Budapest, illetve Pest Megye területén bármely fióknál benyújtható.

Kedvezményre vonatkozó kérelmek befogadása az alábbi területi elv szerint történhet:

Az ügyfelek, a Kedvezménnyel kapcsolatos kérelmet
- a Kedvezmény célja szerint (építeni, vásárolni, bővíteni, akadálymentesíteni, korszerűsíteni kívánt ingatlan helye), vagy
- a Kedvezményt igénylők állandó lakcíme, vagy

- a Kedvezményt igénylő(k) munkahelye szerinti illetékes lakáshitelezéssel foglalkozó OTP Bankfiókban nyújthatják be.

4. Kölcsön csak a hitelező által hitelképesnek minősített ügyfelek részére nyújtható, kizárólag a hitelező által megfelelőnek ítélt ingatlanfedezet rendelkezésre állása esetén. Az ingatlanfedezet vizsgálatánál egyebek mellett figyelembe vételre kerül annak típusa, jogi helyzete és érvényesíthetősége, forgalomképessége, értékállósága, értéke. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozóan információt kell kérni.

Az Adósok hitel- és törlesztő képességének, valamint fizetőkészségének vizsgálata során, a hitelező figyelembe veszi az Adósok korábbi hiteleivel kapcsolatos tapasztalatokat, a hátralékos hiteleket és fizetési nehézségeket, illetve az igénybe vett, a fizetési nehézségek áthidalására szolgáló eszközöket, ezért az Adósok által benyújtható hitel- és kölcsönigénylések elutasításra, illetve az igényelt kölcsönök összege korlátozásra kerülhetnek.

A hiteligénylő előzetes hitelbírálatot is kérhet. Az előzetes hitelbírálat eredménye csupán tájékoztató jellegű, nem minősül jogilag kötelező érvényű ajánlatnak. Az előzetes hitelbírálat során kiadott tájékoztatóban szereplő adatokat a hitelező jóhiszeműen nyújtja. Az adatok a piaci feltételek változása esetén megváltozhatnak. A tájékoztató nem kötelezi a hitelezőt a hiteligény jóváhagyására.

Kölcsön kizárólag abban az esetben igényelhető, ha az igénylő nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt. A fentiekről az igénylőnek büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkoznia kell.

Az igényelhető kölcsön minimális és maximális összegére a termékismertetőkben foglaltak az irányadóak.

A kölcsön minimális és maximális futamidejére a termékismertetőkben foglaltak az irányadóak.

5. A kölcsön folyósításának általános feltétele:

a/ a felajánlott és a hitelező által elfogadott ingatlan-fedezetek rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása,
b/ OTP Lakástakarék szerződés engedményezése mellett nyújtott lakáscélú hitel esetén az LTP szerződés rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása, és a hitelezőre történő engedményezése.
c/ a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása,
d/ a Hitelező javára alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelemnek az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként való megjelenése, devizában nyilvántartott hitelek, és devizahitelek esetén bejegyzése, és ezen hiteles tulajdoni lap rendelkezésre bocsátása, a TAKARNET-ből kinyerhető e-hiteles tulajdoni lap rendelkezésre állása,
e/ az Adósok OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájának megléte,
f/ Az Adós köteles a fedezetül felajánlott ingatlanra olyan vagyonbiztosítást kötni, ahol a biztosító által ajánlott biztosítási összeg nem kisebb a hitel és 1 éves járulékainak együttes összegénél (ez alól a feltétel alól kivétel a jelzálog-típusú hitel fedezeteként szolgáló telekingatlan, amennyiben nem található rajta felépítmény). A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőnek.
g/ az igénylő, vagy közeli hozzátartozójának nevére szóló vezetékes telefon vagy az igénylő nevére szóló előfizetéses, illetve kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte,
h/ az engedélyezett kölcsönösszeg után felszámítandó folyósítási díj megfizetése.

2014. március 15-től kezdődően a vagyonbiztosítási szerződések Hitelezőre történő engedményezésének lehetősége megszűnik. Amennyiben a kölcsönszerződés megkötésére ezen időpontig már sor került, ugyanakkor az ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás Hitelezőre történő engedményezésére még nem került sor, a kölcsönszerződésben foglalt, vagyonbiztosítás megkötésére vonatkozó folyósítási feltétel a jogszabály erejénél fogva a fenti, f) pontban foglaltaknak megfelelően módosul, az Adósok a fenti, f) pontban megjelölt feltételrendszert kötelesek teljesíteni a kölcsön folyósítása érdekében.

Az ügyfél a vagyonbiztosítási szerződést – amíg a vagyontárgy az ügylet biztosítékául szolgál – a Hitelező hozzájárulása nélkül

- a biztosítási összeg tekintetében az engedélyezett hitelösszeg és egy éves járulékainál alacsonyabb összegre nem módosíthatja,
- sem felmondással, sem nemfizetés útján nem szüntetheti meg. Nemfizetés esetén a Hitelező az Ügyfél költségére a díjat jogosult a biztosító részére megfizetni.

Amennyiben az Ügyfél a jelen pontban meghatározottaknak nem tesz eleget, illetőleg a Hitelező által megfizetett díjat nem fizeti meg, a Hitelező a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondhatja.
A biztosítási szerződés módosítására, új biztosítási szerződés megkötésére a Hitelező hozzájárulásával az ügyfélnek abban az esetben van lehetősége, ha az új biztosítási szerződés megfelel a kölcsönfolyósítás általános feltételei között megfogalmazott követelményrendszernek.

A kölcsön, vagy annak részösszege kizárólag abban az esetben kerülhet folyósításra, ha az Adós, Adóstárs a folyósítás napján nem áll a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá ha a szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél olyan ingatlant ajánlott fel fedezetként, ami a folyósítás napján sem érintett adósságrendezési eljárással.

A Hitelező jogosult a kölcsön folyósítását megtagadni, és a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
- az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy
- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

Aki a Kedvezményre való jogosultsághoz és/vagy a hiteligény elbírálásához szükséges tényt vagy adatot nem a valóságnak megfelelően közöl, vagy elhallgat, hamis vagy hamisított okiratot használ fel, a nyújtott Kedvezményt és/vagy hitelt nem az engedélyezett célra használja fel, a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelő felelősséggel tartozik. Ezekben az esetekben az adós és a hitelező között létrejött hitelszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül, és az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

III. A KEDVEZMÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

III.1. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre vonatkozó általános szabályok

1. Az OTP Bank Nyrt. a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít később született gyermek után nyújtott lakásépítési kedvezményt, akadálymentesítési támogatást, később született gyermek után nyújtott otthonteremtési támogatást, valamint befogadja és folyósítja a helyi önkormányzati támogatást.

2. A folyósítás feltétele, hogy az igénybevételre való jogosultságát az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja. A kedvezmény szempontjából lakásnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy - új lakás építése esetén − ilyenként feltüntetésre váró ingatlan minősül, a hozzá tartozó földrészlettel.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményt nagykorú támogatott személy, valamint a 16. életévét betöltött, tartós nevelésbe vett kiskorú támogatott személy vehet igénybe, ha magának, házastársának, élettársának, gyermekének, együtt költöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga nincs, illetve e jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, vagy önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati, vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs.

Lakásvásárlás esetén a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója, és nem élettársa. Ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó, a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény igénylője nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

Lakástulajdonnak minősül a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott lakás, valamint az építési engedélyben és használatbavételi engedélyben vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványban meghatározott céltól, illetőleg rendeltetéstől tartósan eltérő célra használható lakás is. Erről a tényről, valamint a jelen pontban felsorolt feltételek teljesüléséről a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményt igénylő, annak házastársa, élettársa és az együttköltöző családtagok büntetőjogi felelősség mellett írásban nyilatkozni kötelesek.

12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményt vehet továbbá igénybe olyan személy is, akinek magának, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének, vagy más együtt költöző családtagjának tulajdonában
- együttesen legfeljebb 50 %-os tulajdoni hányada van olyan lakásban, amelyet tulajdonközösség megszűntetése, vagy öröklés útján szerzett, vagy
- a tulajdonában lévő lakás lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába, és a haszonélvező bent lakik.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény igénybevételéhez – a menekült, az oltalmazott, valamint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy kivételével – a nem magyar állampolgár igénylő köteles:

a) származási országának hatósága által kiállított, - az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó - hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a OTP Bank Nyrt-nek, mellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában a fentiek szerinti lakástulajdona nincs, valamint

b) teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozni arról, hogy a közvetlen támogatással építeni, vásárolni vagy bővíteni kívánt lakásban életvitelszerűen kíván tartózkodni.

3. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény csak a támogatást igénylők méltányolható lakásigénye kielégítésére vehető igénybe.

Méltányolható a lakásigény akkor, ha az építeni vagy vásárolni kívánt lakás szobaszáma és építési költsége, vételára az igénylő, és a vele együtt költöző családtagok létszáma alapján jogszabályban meghatározott mérték alsó határát eléri, felső határát nem haladja meg. Három, vagy több gyereket nevelő család esetében minden további személynél a lakásigény mértékének alsó határa fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy szobával nő. Kettő fél lakószobát egy lakószobaként kell figyelembe venni.

Együttköltöző családtagként a házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a szülő (mostoha- és nevelőszülő), nagyszülő és testvér vehető figyelembe. Együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében - a méltányolható lakásigény megállapításánál – legfeljebb két születendő gyermeket, egy gyermekes fiatal házaspárnál további egy születendő gyermeket is figyelembe lehet venni. Fiatal az a házaspár, akiknél a kölcsön, vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

4. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény nyújtásának feltétele továbbá, hogy az igénylők és az együtt költözők a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket az építési költség vagy a vételár kiegyenlítésére használják fel. Az igénylők és az együtt költözők rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásának, illetve tulajdoni hányadának az eladási árát is, amely csökkenthető:

a) az értékesített lakást terhelő és visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,

b) a kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével, esetén az értékesített lakás vásárlására, vagy építésére felvett, és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön végtörlesztett összegével,

c) a számlával igazolt ingatlan-közvetítői jutalék összegével,

d) a kedvezmény nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző öt éven belül értékesített lakása, illetőleg tulajdoni hányada értékesítésével egyidejűleg, vagy azt követően vásárolt, és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó összegével növelt vételárával,

e) a kedvezménnyel vásárolni kívánt lakás telekárat is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése – az adásvételi szerződéssel igazoltan – a korábbi lakás eladását bejegyző ingatlan-nyilvántartási eljárásban hozott határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,

f) olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa tervezett, de meg nem valósult lakásszerzésre fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,

5. Az OTP Bank Nyrt. a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények nyújtását nem tagadhatja meg, ha az Adós a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – a az OTP Bank Nyrt. számára bizonyíthatóan – meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények csak abban az esetben igényelhetők, ha az OTP Bank Nyrt. az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

6. Államilag támogatott hitelek esetén kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének lejáratáig, de legfeljebb húsz évig nyújt támogatást.
Ezt követően az Adósok a kamattámogatás megszűntének időpontjában hatályos Hirdetmény szerinti, a kamattámogatás megszűnésének időpontjában kedvezmények nélkül nyújtott, piaci kamatozású lakáshitelekre irányadó mértékű ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelező részére.

7. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény igénylése szempontjából támogatott személynek minősül

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - Magyarország területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: Nytv.) szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

8. Kedvezmény, támogatás igénylése esetén ha az igénylő az OTP Bank Nyrt-nek, vagy a Kedvezményhez szükséges igazolást kibocsátójának valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott Kedvezményhez, támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított kamataival együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni.

III.2. A 16/2011. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre, támogatásokra vonatkozó általános szabályok (családi otthonteremtési kedvezmény új lakásra, adó-visszatérítési támogatás)

1. Az OTP Bank Nyrt. a 16/2011. (II. 10.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít családi otthonteremtési kedvezményt, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt (a továbbiakban a III.2. pontban a közös szabályok tekintetében: kedvezmény), adó-visszatérítési támogatást (a továbbiakban a III.2. pontban támogatás) új lakásra.
   A kedvezményt házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

   A kedvezmény az új lakás bekerülési költsége vagy vételára megfizetéséhez használható fel.

   A családi otthonteremtési kedvezmény a kérelem benyújtásakor az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető.

2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, támogatások folyósításának feltétele, hogy az igénybevételre való jogosultságát az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja.

   Lakásvásárlás esetén a kedvezmény akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, és nem élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, a kedvezmény igénylője nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély. A feltételnek való megfelelésről az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

   Új lakás vásárlásához a kedvezményre, támogatásra támogatási szerződés akkor köthető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel vizsgál. Ha ennek során az OTP Bank Nyrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Bank Nyrt. részére szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. 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 visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát az OTP Bank Nyrt. a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

3. A kedvezmény szempontjából fiatal az a házaspár, akik közül a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

4. Az OTP Bank Nyrt. a Kedvezmények, támogatások nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – az OTP Bank Nyrt. számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a Kedvezmények, támogatások csak abban az esetben igényelhetők, ha az OTP Bank Nyrt. az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

5. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmény, támogatás igénylése szempontjából támogatott személy a kedvezményt, támogatást igénylő személy, aki a rendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján az OTP Bank Nyrt-vel a kedvezmény, támogatás igénybevételére támogatási szerződést köt. Igénylőnek a kedvezményt, támogatást igénylő nagykorú személy számít.
   A kedvezményt, támogatást igényelheti:
   a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
   b) 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,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

6. Kedvezmény, támogatás igénylése esetén ha az igénylő az OTP Bank Nyrt-nek, vagy a Kedvezményhez szükséges igazolást kibocsátójának valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott Kedvezményhez, támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított kamataival együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni.

III.3. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre vonatkozó általános szabályok (családi otthonteremtési kedvezmény használt lakásra)

1. Az OTP Bank Nyrt. a 17/2011. (II. 10.) Korm. rendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetít családi otthonteremtési kedvezményt, megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt, később született gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezményt használt lakásra. A gyermeket nevelő, valamint a gyermeket vállaló nagykorú személy (a továbbiakban: igénylő) a Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből családi otthonteremtési kedvezményt vehet igénybe használt lakás vagy egylakásos lakóépület (a továbbiakban együtt: lakás) vásárlása vagy bővítése érdekében.

   Az igénylő az OTP Bank Nyrt-nél benyújtott kérelme alapján igényelheti a családi otthonteremtési kedvezményt, melyet a megkötött támogatási szerződés alapján a Magyar Államkincstár az OTP Bank Nyrt-n keresztül folyósít. Az igénylőnek az OTP Bank Nyrt-vel kötött támogatási szerződésben vállalnia kell, hogy megfelel a Korm. rendeletben támasztott feltételeknek. Az igénylő a támogatási szerződés megkötésétől kezdődően támogatott személynek minősül. A támogatás igénylésekor a valótlan adatok szolgáltatása, valamint a támogatás jogosulatlan igénybevétele esetén a családi otthonteremtési kedvezményt az e rendeletben foglaltak szerint vissza kell fizetni.

   A családi otthonteremtési kedvezményt házastársak és élettársak kizárólag együttes igénylőként igényelhetik. Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére jogosultak.

   Együttes igénylők esetén - ha a Korm. rendelet kivételt nem tesz - a feltételeket mindkét igénylőnek teljesítenie kell, és a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie

   Az igénylőnek lehetősége nyílik arra, hogy a családi otthonteremtési kedvezményt a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti jogosultsági feltételekkel és mértékben az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó családi otthonteremtési kedvezmény szerinti új lakásra vegye igénybe, azzal, hogy ha a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt új lakás építése vagy vásárlása érdekében veszi igénybe, a támogatás igénylésének eljárási szabályaira, a támogatás folyósítására, felhasználásának ellenőrzésére és a támogatás visszafizetésére az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

   A családi otthonteremtési kedvezmény a lakás vételára megfizetésére, vagy bővítés esetén a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető.
2. A kedvezmény folyósításának feltétele, hogy az igénybevételre való jogosultságát az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja.

   A kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben, és azt megelőzően a kérelemben is büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylőnek nem közeli hozzátartozója, vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal.

   A kedvezményre támogatási szerződés akkor köthető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel– az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP

Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel vizsgál. Ha ennek során az OTP Bank Nyrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Bank Nyrt. részére szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

3. A kedvezmény szempontjából fiatal az a házaspár, akik közül a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

4. Az OTP Bank Nyrt. a Kedvezmények, támogatások nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – az OTP Bank Nyrt. számára bizonyíthatóan – kölcsön igénybevétele nélkül meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani az igénylő, úgy a kedvezmény csak abban az esetben igényelhető, ha az OTP Bank Nyrt. az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

5. A kedvezményt igényelheti:
a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
b) 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,
c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

6. Ha az igénylő az OTP Bank Nyrt-nek, vagy a kedvezményhez szükséges igazolást kibocsátójának valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott Kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított kamataival együtt köteles az OTP Bank Nyrt-n keresztül visszafizetni.

III.4. Később született gyermek után járó lakásépítési kedvezmény

1. Állami támogatásként később született gyermek után járó lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény illeti meg az igénylőt a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, illetőleg megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeke és más eltartott családtagja után az építési költség (vételár) megfizetéséhez.

2. A kedvezmény nyújtható:
a) új lakás felépítésére, a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtér-beépítésnek kivételével,
b) az értékesítés céljára újonnan épített és építtetett lakás megvásárlására.

3. A lakásépítési kedvezmény összege a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában meghatározott mérték.

4. A 2009. július elsejét megelőzően benyújtott kölcsönszerződés iránti kérelmek esetén a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adóst az ott meghatározott mértékű kedvezmény a kölcsönszerződés megkötését követően született gyermekek illeti meg, számításba véve a születési időpontban, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában meglévő, az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott, és a felépített, megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermekeiket, személyi és egyéb – a kölcsönszerződés iránti kérelem benyújtásának időpontjában hatályban volt rendelet szerinti – feltételeket. Amennyiben a támogatásra jogosult adós a kedvezményt vásárlás esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napot követően, építés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően igényli, akkor a kedvezményt a fenti célokra nyújtott, és a születés időpontjában meglévő kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére használható fel. Kiegészítő kamattámogatással és jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetében a gyermek születésének, vagy örökbe fogadásának időpontjáig esedékessé vált, és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a kedvezményezettre jutó összegét is jóvá kell írni. Ebben az esetben a lakásépítési kedvezmény összegét el kell osztani az állami kamattámogatás mellett folyósított kölcsön összegével. Az így kapott arányszámmal meg kell szorozni a gyermek születésének időpontjáig az adós

terhére elszámolt - állami kamattámogatással csökkentett - kamatokat, s ehhez kell hozzáadni a gyermek után járó lakásépítési kedvezményt. Ezzel az összeggel csökken az adósnak a gyermek születésének igazolásakor fennálló tartozása. Amennyiben az igénylés vásárlás esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, építés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően történik, a kedvezmény – az adós választása szerint – az építési költség (vételár) megfizetésére is felhasználható. A méltányolható lakásigény megállapításánál ilyen esetben együttköltöző családtag alatt valamennyi, a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel érintett lakásban lakóhellyel rendelkező személy értendő.

Az utóbb született gyermekek után a lakásépítési kedvezmény, valamint a gyermek születésének időpontjáig felmerült kamatok csak a vételár megfizetéséhez, illetőleg építés esetén az építési költségek fedezetére az OTP Bank Nyrt. által a használatbavételt megelőzően nyújtott, és folyósított kölcsön – a munkáltatói kölcsön kivételével – csökkentésére számolhatók el.

5. A kedvezményt ugyanazon gyermek, vagy más eltartott családtag után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.

A kedvezmény szempontjából gyermek: az igénylő vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke.

A kedvezménnyel valamint a fiatalok otthonteremtési támogatásával épített, vásárolt, bővített lakásban az építtetőknek, vásárlóknak legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házaspár, élettárs igénylők esetén a lakásban mindkét félnek tulajdont kell szereznie, és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A lakásban az igénylőn kívül csak az általa eltartott gyermek, vagy más együttköltöző családtag szerezhet tulajdont.

III.5. A megelőlegező kölcsön

1. Megelőlegező kölcsönnel rendelkező ügyfelek esetén a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő, egyben a megelőlegezés időtartama egy gyermek esetében négy év, két gyermek esetében nyolc év. A gyermekek vállalt határidőig történő igazolt megszületése esetén az állam a megelőlegező kölcsön összegét a hitelező részére megfizeti. A megelőlegező kölcsön lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezménnyé alakítása céljából a lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezményre szerződést kell kötni.

2. A vállalt gyermekek megszületéséig, de legfeljebb az erre vonatkozó határidő lejártáig az igénylő házaspárt a megelőlegező kölcsönre vonatkozó szerződés alapján fizetési kötelezettség – kivéve a házaspár által kezdeményezett szerződésmódosítással összefüggő költségeket – nem terheli. Ezen időszak alatt a megelőlegező kölcsön törlesztése folyamán felszámítható ellenszolgáltatásokat (kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás) a hitelező részére az állam téríti meg.

3. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés időpontjától, lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiadásának napjától, vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt az igénylő annak kiadását követő 15 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 30 napon belül köteles bemutatni. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelezőnek igazolja.

4. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni az építtető, a vásárló, az örökbefogadott, valamint bírósági, hatósági határozattal utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.

Az igénylő házaspár a megelőlegezés időtartama 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 hitelezőnek igazolni. Amennyiben a támogatott személy az okiratot ezen határidőn belül a hitelezőnek nem mutatja be, úgy köteles a bankon keresztül - a bank írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül - visszafizetni a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő nap és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Amennyiben az igénylő házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletet módosító 165/2008. (VI. 27.)

Korm. rendelet alapján nem járult hozzá ahhoz, hogy a Magyar Államkincstár megállapítsa a gyermekvállalás teljesítését, akkor a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot - annak kiállítását követő 60 napon belül - köteles az OTP Bank Nyrt-nek bemutatni, illetve bejelenteni. Amennyiben a támogatott személy a gyermekvállalás teljesítését ezen határidőn túl jelenti be, akkor az OTP Bank Nyrt. a jóváírandó kedvezmény összegét csökkenti az állami követeléssel, azaz a gyermekvállalás teljesítését igazoló okirat kiállítása, de a 165/2008. (VI. 27.) Korm. rendeletben foglalt feltételek fennállása esetén legkorábban 2008. november elseje, és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamattal, költséggel és kamattámogatással. Ebben az esetben az ügyfél köteles visszafizetni az OTP Bank Nyrt. részére az OTP Bank Nyrt. felszólítását követő 30 napon belül a megelőlegező kölcsöntőke fennmaradó részét, valamint annak a hirdetményben meghatározott, a visszafizetésig felmerülő ügyleti kamatát, és kezelési költségét. Nemfizetés esetén a megelőlegező kölcsönszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.

Ha a megelőlegező kölcsönszerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg,

a) mert a házastársak egyike elhunyt,

b) vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,

c) vagy a gyermek a terhesség 26. betöltött hetét követően halva születik,

d) a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékosságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékossága fennáll, vagy P) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségben szenved, és többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik K), L), M) vagy N) 1. betű- és számjellel megjelölt fogyatékosság,

a hitelezőhöz benyújtott – a fentiek igazolását is tartalmazó –kérelem alapján a tőketartozást a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő elteltét követő 60. napig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet 60 napon túl nyújtja be, úgy a kérelem benyújtásától számított 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül köteles visszafizetni az események bekövetkezése, és a kérelem benyújtásának időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Ha a d) pont szerinti esetben a fiatal házaspár nem él a kérelem benyújtásának lehetőségével és a vállalt második gyermek a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő lejártáig nem születik meg, az igénylő házaspár a megelőlegező kölcsön összegét köteles visszafizetni az OTP Bank Nyrt.-nek.

A d) pont szerinti esetben az igénylő házaspár a kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a megelőlegezés időtartamából hátralévő időszak alatt születő első gyermeke után a később született gyermek után járó kedvezményt nem veszi igénybe.

5. Ha a gyermekvállalás nem, vagy csak részben teljesül, az igénylő a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső részét köteles – a gyermekvállalási határidő leteltét követő hónap első napjától kezdődően, a futamidő végéig – a hitelező részére visszafizetni, a kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre irányadó szabályok szerint.

6. Az igénylők kötelesek az állam részére – az OTP Bank Nyrt. útján – részletekben megfizetni a megelőlegező kölcsön meg nem született gyermekre eső összege után az állam által a megelőlegezés időtartama alatt a hitelező részére korábban megfizetett teljes összegnek az állam által nyújtott kiegészítő kamattámogatással csökkentett részét. Kiegészítő kamattámogatás a törlesztés során nem érvényesíthető.

7. Ha az igénylő házaspár házasságát a megelőlegezés időtartama alatt a bíróság felbontja, és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a házasság felbontásának III.1.2.5. pont szerinti bejelentését követő hónap első napjától a III.1.2.6-7. pontja szerinti visszafizetési kötelezettség terheli. E kötelezettség fennállásának, illetve mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásakor fennálló terhesség végéig meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet és annak várható időtartamát orvosi bizonyítvánnyal a házasság felbontásának bejelentésével egyidejűleg a hitelezőnek igazolja.

8. Amennyiben az igénylő házaspár a gyermekvállalását nem teljesíti, de a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet szerinti, a 9/1993. (IV. 2.) NM rendeletben megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy az igénylő házaspár

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)-cf) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló

különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) a kötelező egészségbiztosítás keretében, vagy azon kívül összességében legalább öt alkalommal részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés a) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermiogrammja alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés c) pont ca)-cf) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas,

a megelőlegezés ideje alatt az állam által megfizetett kiegészítő kamattámogatást nem, hanem kizárólag a megelőlegező kölcsön tőkeösszegét kell visszafizetnie, feltéve, ha az igazolásból megállapítható, hogy a megelőlegező kölcsönszerződés megkötésének időpontja megelőzi a kizáró ok megállapításának első időpontját.

Ilyen esetekben a megelőlegezés időtartama alatt az állam által megfizetett ellenszolgáltatásokat a hitelezőhöz benyújtott kérelemre a központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a reprodukciós eljárást végző intézmény által kiállított igazolás keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet az igazolás keltétől számított 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a hitelezőn keresztül köteles visszafizetni az igazolás dátuma és a bejelentés időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

9. Amennyiben a megelőlegező kölcsön lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakul, és az igénylő házaspár nem tesz eleget a megelőlegező kölcsönszerződést lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakító szerződéskötési kötelezettségének, úgy a hitelező levélben felszólítja a támogatott személyt, hogy a szerződéskötésnek a felszólítás szerinti 15 napos határidőn belül tegyen eleget. Ennek elmulasztása esetén a szerződés a felszólítást követő 16. napon a támogatott személy nyilatkozattételének elmulasztásával megvalósuló ráutaló magatartásával létrejön, a járási hivatal pedig a támogatott személy aláírását nem tartalmazó szerződés alapján intézkedik a támogatási összegnek megfelelő, az államot megillető jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséről.

A fenti szerződéskötési kötelezettség elmulasztása esetén a fiatal házaspár köteles megfizetni az állam részére az OTP Bank Nyrt.-n keresztül az OTP Bank Nyrt. írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül a vállalt gyermek születésének időpontja, és a megelőlegező kölcsönt lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakító szerződés fentiek szerinti létrejötte közötti időszakban az állam által az OTP Bank Nyrt. részére kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Ezeket a rendelkezéseket a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet 2008. június 30-át követően hatályos 5/A. § (2) bekezdése alapján a 2013. május 3. napját megelőzően kötött azon megelőlegező kölcsönszerződések esetén is alkalmazni kell, melyeknél a vállalt gyermek megszületett, azonban a megelőlegező kölcsönt lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyé alakító szerződés megkötésére a fiatal házaspár az OTP Bank Nyrt.-vel való együttműködésének hiányában még nem került sor.

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 az OTP Bank Nyrt. részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. Az OTP Bank Nyrt. a fiatal házaspárt gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

III.6. Akadálymentesítési támogatás

1. Mozgáskorlátozott személy részére akadálymentes lakás építéséhez vagy vásárlásához, valamint az akadálymentesítés többletköltségeire vissza nem térítendő állami támogatás nyújtható.

2. Az akadálymentesítési támogatás
- akadálymentes új lakás építéséhez, lakás vásárlásához legfeljebb 300.000,-Ft, ha az építtető vagy a vásárló, illetve az építtetővel vagy a vásárlóval együtt költöző, a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozó vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy,
- meglévő lakáson, lakóépületen végzett akadálymentesítéshez legfeljebb 300.000,-Ft,

- ha a lakás tulajdonosa, illetve a tulajdonossal közös háztartásban élő – a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti – közeli hozzátartozó vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy,
- ha az önkormányzati lakásra határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkező személy vagy vele közös háztartásban élő – a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti – közeli hozzátartozó, vagy élettárs a mozgáskorlátozott személy.

3. Amennyiben a támogatást igénylő a lakásnak, lakóépületnek nem tulajdonosa, az akadálymentesítési munkák elvégzéséhez a lakás, lakóépület tulajdonosának magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulása szükséges, amit az OTP Bank Nyrt. részére a támogatási kérelemmel együtt kell benyújtani.

4. A támogatást a mozgáskorlátozott személy, vagy a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozó, vagy élettárs igényelheti, ha
   a) a mozgásukban nem akadályozottak használatára tervezett és az érvényben lévő általános építési előírások szerint megépített lakóépületet, illetve az abban lévő lakást egyáltalán nem, vagy csak indokolatlanul nagy nehézségek árán tudná rendeltetésszerűen használni, és ezért
   b) ahhoz, hogy az épületet, illetve a lakást megfelelően használhassa, többletköltségek vállalásával kell akadálymentessé tenni.

5. Ugyanazon személyre tekintettel állami támogatás ismételten a korábbi akadálymentesítési támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésétől számított 10 év elteltével vehető igénybe.

6. Ugyanazon lakásra akadálymentesítési támogatás több alkalommal akkor igényelhető, ha a korábbi támogatásból elvégzett akadálymentesítés nem eredményezte más mozgáskorlátozott személy akadálymentes lakáshasználatát. A támogatás kizárólag a mozgáskorlátozott személy számára eredményezhet használati előnyt, de nem szolgálhatja a lakás forgalmi értékének növekedését.

   Az akadálymentesítési támogatás iránti kérelmet az OTP Bank Nyrt. bankfiókjában kell benyújtani.

7. A mozgásszervi fogyatékosságot, illetve súlyos mozgáskorlátozottságot a következő módon kell igazolni a támogatásra irányuló kérelem benyújtásakor:
   a) a 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendeletben meghatározott támogatásokra vonatkozóan a súlyos mozgáskorlátozottságot megállapító, a lakhely vagy tartózkodási hely szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatal által hozott jogerős határozattal,
   b) az orvosszakértői szervnek a 141/2000. (VIII. 9.) Korm. rendelet szerinti, a súlyos fogyatékosság minősítését tartalmazó szakvéleményével, vagy szakhatósági állásfoglalásával arról, hogy az igénylő mozgásszervi fogyatékos, vagy súlyos mozgáskorlátozott.

   Ha a súlyos mozgáskorlátozottság igazolása céljából szükséges fenti iratok nem állnak rendelkezésre, a súlyos mozgáskorlátozottság 102/2011. (VI. 29.) Korm. rendelet szerinti előzetes vizsgálatát - a súlyos mozgáskorlátozott személy közlekedőképességének minősítését elősegítő, rendelkezésre álló orvosi dokumentáció és egyéb iratok benyújtásával - a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalánál (a továbbiakban: járási hivatal) lehet kezdeményezni.

8. A támogatási kérelemhez az akadálymentesítési munkák műszaki leírását, valamint azok építési költségét tartalmazó költségvetést, és a bank által előírt egyéb dokumentumokat mellékelni kell.

9. Akadálymentesítési támogatás igénylése esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkori hatályos Hirdetmény szerinti díjakat számítja fel.

III.7. Fiatalok otthonteremtési támogatása

1. Fiatalok otthonteremtési támogatására jogosultak a gyermek(ek)et nevelő, 35 év alatti házastársak, legalább egy éve közös háztartásban élő élettársak vagy egyedülálló személyek a használt, legalább komfortos lakás vásárlásához szükséges önerő növelése érdekében, amennyiben az ingatlan vételára nem haladja meg Budapesten és megyei jogú városokban a 12 millió forintot, vidéken a 8 millió forintot. A

lakás vételára legfeljebb 10 %-kal térhet el az OTP Bank Nyrt. által megállapított forgalmi értéktől, de nem lehet több, mint a település besorolása szerinti, fenti vételár-korlát. Azt, hogy a használt lakás a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelel, az OTP Bank Nyrt. a helyszínen köteles ellenőrizni. A fiatalok otthonteremtési támogatásának összege az első gyermek után 450.000,-Ft, a második gyermek után 750.000,-Ft, a harmadik gyermek után 700.000,-Ft, a negyedik gyermek után 400.000,-Ft, minden további gyermek után 100.000,-Ft. A támogatás összege nem haladhatja meg az adásvételi szerződés szerinti vételár 70 %-át.

2. A támogatás a gyermek születésének, vagy örökbefogadásának időpontjában meglévő, 2009. július elsejét megelőzően igényelt kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére igényelhető, ha
- a támogatott személy a támogatást a 2009. július elseje előtt igényelt kölcsönszerződést megelőzően született, vagy örökbefogadott gyermeke után már igénybe vette,
- a támogatott személy kölcsönszerződés iránti kérelmét 2009. július 1. előtt benyújtotta, és ennek tényét az OTP Bank Nyrt. által kiállított dokumentummal igazolja,
- a támogatott személynek a 2009. július elseje előtt igényelt kölcsönszerződés megkötését követően gyermeke születik, vagy gyermeket fogad örökbe, és
- a támogatott személy a 2009. július elseje előtt igényelt kölcsönszerződés iránti kérelem benyújtásának időpontjában hatályos személyi, és egyéb feltételeknek megfelel.
A méltányolható lakásigény megállapításánál ilyen esetben együttköltöző családtag alatt valamennyi, a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel érintett lakásban lakóhellyel rendelkező személy értendő.

Az igénybe vett támogatást a kölcsönből még fennálló – elsődlegesen jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott – tartozás törlesztésére lehet fordítani. Az ilyen támogatás számításánál figyelembe kell venni a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában meglévő, az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott, és a megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző gyermeket is. Jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott kölcsön esetén a támogatás igénybevételét követően született, vagy örökbefogadott gyermek születésének, vagy örökbe fogadásának időpontjáig esedékessé vált, és az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a támogatásra jutó összegét is jóvá kell írni.

A kölcsönből még fennálló tartozás csökkentésére elszámolható összeget a III.1.1.4. pontja szerinti szabályok alapján kell meghatározni.

3. Ugyanazon gyermek után egy közvetlen támogatás – a lakásépítési kedvezmény, vagy a fiatalok otthonteremtési támogatása – vehető igénybe.

III.8. Kiegészítő kamattámogatás

1. A kiegészítő kamattámogatás mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott állampapírhozam 60 %-a.

A támogatott kölcsön adósának törlesztési terheit csökkentő ezen kamattámogatás havi összege legfeljebb az ügyleti, vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg 1/12-ed része. A kölcsön részfolyósítása, vagy egy havi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

2. A hitelező kötelezettséget vállal arra, hogy a kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsönre a támogatás időtartama alatt a kamat és a törlesztés folyamán – a szerződésszegést kivéve – bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes éves mértéke nem haladja meg a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendeletben meghatározott mértéket.

III.9. Lakóház-felújítási kamattámogatás

1. A felújítási alapképzés teljesítése és az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezése esetén a lakásszövetkezeti, és a társasház lakóépületek közös tulajdonú részeinek korszerűsítéséhez, felújításához, hitelintézettől felvett kölcsönök törlesztésének megfizetéséhez az állam támogatást nyújt. A támogatás mértéke a törlesztés első 5 évében a kamat 70%-a, a második 5 évében a kamat 35%-a. E támogatás nem vehető igénybe a „Sikeres Magyarországért” Panel Plusz Hitelprogram keretében nyújtott kölcsön törlesztéséhez.

2. A társasház lakóépület közös tulajdonban álló, valamint a lakásszövetkezet tulajdonában álló épületrészek felújításához az (1) bekezdésben meghatározott kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a felújítási hozzájárulás havi mértéke

a) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 15 éven belül: felvonó nélküli lakóépület lakásainál 6 Ft/m2-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 8 Ft/m2-nél,

b) a lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő 16. évtől a lakóépület felújításáig, illetőleg ismételt felújításáig; felvonó nélküli lakóépület lakásainál 10 Ft/m2-nél, felvonóval rendelkező lakóépület lakásainál 12 Ft/m2-nél

nem kevesebb.

3. A támogatás nem nyújtható, ha

a) a társasházközösség vagy a lakásfenntartó szövetkezet legalább a fentiek szerinti mértékben alapot nem képez, az alap pénzeszközeit nem hitelintézeti számlán helyezi el, vagy azt részben vagy egészben nem felújítási munkákra használta fel, vagy

b) a társasház, illetőleg a lakásfenntartó szövetkezet az első közgyűlésétől, vagy ha az épület használatbavétele későbbi időpontra esik úgy ettől, illetőleg az értékesítés céljára épített lakóépület birtokbavételétől számított 90 napon belül az előírt mértékkel az alapképzés megkezdését elmulasztotta. Támogatás a határidő elmulasztása esetén akkor nyújtható, ha a képzés megkezdése időpontjától számított folyamatos és előírt mértékű teljesítés mellett 4 év már eltelt.

4. A támogatás nem nyújtható a lakás-takarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított alacsony, nem változó kamatozású lakáskölcsönre.

III.10. Családi otthonteremtési kedvezmény új lakásra

1. Családi otthonteremtési kedvezmény vehető igénybe a 2008. július 1-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.

Családi otthonteremtési kedvezmény vehető igénybe

a) a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy

b) 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 visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező

olyan új lakás vásárlásához, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy építtet, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.

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, úgy a családi otthonteremtési kedvezményt az új tulajdonos – az e rendeletben meghatározott feltételekkel – igénybe veheti.

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.

A Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel építhető, illetve vásárolható lakás hasznos alapterülete

a) egy gyermek esetén legalább 40 m2,

b) két gyermek esetén legalább 50 m2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 60 m2.

A Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel építhető, illetve vásárolható egylakásos lakóépület hasznos alapterülete
a) egy gyermek esetén legalább 70 m2,
b) két gyermek esetén legalább 80 m2,
c) három vagy több gyermek esetén legalább 90 m2.

A lakás hasznos alapterülete legkisebb mértékének számításánál a fiatal házaspár által vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző olyan gyermeket kell figyelembe venni, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igénylik (ideértve 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).

Az új lakás építéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményre támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

2. A családi otthonteremtési kedvezmény a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek szerint az igénylővel közös háztartásban élő és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző gyermeke után és az igénylő által vállalt gyermek után igényelhető.
Nem veheti igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt az, akit a támogatás igénylését megelőző öt évben a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre kötelezett.

A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő, és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző, legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után is igényelhető a gyermek szüleinek halála esetén. Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként kirendelésre, az igényelhető összeg meghatározása vonatkozásában a gyermek a gyámként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

Megváltozott munkaképességű személy: akinek a rehabilitációs hatóság vagy jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette.

Magzat, vagy ikermagzat után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a kedvezmény igénybevételére irányuló szerződés tartalmazza a támogatott személy
a) hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár − a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és az OTP Bank Nyrt. által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa,
b) nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli,
ba) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,
bb) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumota gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja.
Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

3. A családi otthonteremtési kedvezményt - ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is - ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Az igénylő a kérelem

benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan személy után igényel családi otthonteremtési kedvezményt, aki után a 16/2016. (I. 22.) Korm. rendelet vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt.
Ha a Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a vele közös háztartásban élő gyermeke után vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető.

Ha az igénylő számára kedvezőbb, a fenti számítási mód helyett a családi otthonteremtési kedvezmény összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, akik után az igénylő korábban a fenti támogatást vagy kölcsönt vett igénybe.

A gyermekvállalásra tekintettel a korábban igénybe vett támogatás esetén családi otthonteremtési kedvezményre - akkor köthető támogatási szerződés, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

Az igénylő korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

Állami kamattámogatással érintett lakáscélú kölcsön esetén, valamint korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett új lakásban kell teljesíteni.

4. A családi otthonteremtési kedvezménnyel felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt teljesítettnek kell tekinteni.
Ha a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével új lakást épít, vagy vásárol, a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhet tulajdont. Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő vagy a támogatott személy halála esetén az új lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.
Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy új lakás építése esetén az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

5. Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor a fennálló házasságról büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, valamint a házasságkötés helyét és idejét.

A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik azon gyermekekről, akik után a kedvezményt igényli. A nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevő és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, örökbefogadott gyermek és gyám kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése esetén a gyermek elhelyezéséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

Arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek az ingatlan-nyilvántartásban

nyilvántartott kizárólagos használati joga áll fenn, a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság
a) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

A büntetlen előéletről az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, amely nyilatkozathoz csatolni kell az igénylő írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a nyilatkozatban foglalt személyes adatokat az OTP Bank Nyrt., az állami adóhatóság és a járási hivatal a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az igénylőnek ne legyen az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása. A köztartozás-mentességről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.
Új lakás építése esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon. A támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezménnyel épített új lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon. A támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezménnyel épített új lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha
a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,
e) a támogatott személy a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy
h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony

jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, és a kedvezményre bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

6. Egy vagy két gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában

a) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt - vagy büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és

b) legalább 180 napja folyamatosan - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van -

ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt – és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy

bc) kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.

Az *a)* pontj valamint *b pont bb)* alpont szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.

Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala ápolási díjat megállapító végleges határozata alapján ápolási díjban részesül.

Az *a)* pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő, és az az igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

Három vagy több gyermek után családi otthonteremtési kedvezmény új lakás építéséhez vagy vásárlásához akkor igényelhető, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában

a) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 5. §-a szerint biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt, vagy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, valamint

b) legalább 2 éve folyamatosan - ideértve azt is, ha a legalább 2 év folyamatos biztosításban legfeljebb harminc nap megszakítás van -

ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,

bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy

bc) kereső tevékenysége alapján valamely más Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.

Az *a)* pontj, valamint *b)* pont *bb)* alpont szerinti nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyes adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is.

A *b)* pont szerinti 2 éves időszak számítása során a családi otthonteremtési kedvezmény igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 5. § (1) bekezdés *a), b)* és *e)-i)* pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, melybe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele.

Nem kell figyelembe venni a fentieket, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala ápolási díjat megállapító végleges határozata alapján ápolási díjban részesül.

Az *a)* pontban, valamint a b) pont szerinti 2 éves időszak számítása során alkalmazott szabályokban foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő, és az az igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

7.

A családi otthonteremtési kedvezmény összege

a) egy gyermek esetén 600.000,-Ft,

b) két gyermek esetén 2.600.000,-Ft,

c) három, vagy több gyermek esetén 10.000.000,-Ft,

A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő

a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket vagy gyermekeket,
b) házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
c) fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen

kell figyelembe venni.

A családi otthonteremtési kedvezményt igénylő élettársak esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét az alábbiak szerint kell meghatározni azzal, hogy az igényelhető legmagasabb összeg 10.000.000,-Ft.

Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.

Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.

Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra vonatkozó rendelkezések szerint jogosultak a támogatásra.

Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után mekkora összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

8.

A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik. 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 visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötheto, azonban a családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy a telekárat is tartalmazó vételárat az eladó által megjelölt − a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott − fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti. Ha az eladó és a vevő előleg vagy foglaló megfizetéséről állapodik meg, az az új lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár legfeljebb 10%-áig készpénzben is teljesíthető. A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően az OTP Bank Nyrt. a korábban hatályos szabályok alapján

- az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással, vagy
- a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással

elutasított kérelem esetén a kedvezményre vonatkozó kérelem ismét benyújtható. Amennyiben az igénylő ismételten kéri kérelmének elbírálását, a kedvezmény folyósítása a támogatott személy fizetési számlájára történik. Ilyen esetekben a bírálat a Korm. rendelet szerinti díjak felszámítása nélkül történik.

9.

Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a kedvezmény igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a kedvezmény folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a kedvezményt köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

10.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság

a) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy
b) büntetőjogi felelősségét a bíróság a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

11.

Családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

12. A kedvezmény jogosultsági feltételeit igazoló adatokat és dokumentumokat a Hitelező az igénylő erre irányuló kérelme esetén abban az esetben szerzi meg az illetékes hatóságtól, ha az igénylő erre irányulóan közjegyzői okiratba foglalt megbízást ad a Hitelező részére.

III.11. Családi otthonteremtési kedvezmény használt lakásra

1. A családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország területén,
   a) használt lakás vásárlása vagy
   b) meglévő lakás bővítése
   céljából vehető igénybe.

   A lakás hasznos alapterületének el kell érnie
   a) egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert,
   b) két gyermek esetén az 50 négyzetmétert,
   c) három gyermek esetén a 60 négyzetmétert,
   d) négy vagy több gyermek esetén a 70 négyzetmétert.

   A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után igényelhető.

   A támogatás megállapítása során
   a) a meglévő gyermeket,
   b) a 12. hetet betöltött magzatot, valamint
   c) a vállalt gyermekeket
   együttesen kell figyelembe venni.
   Az után a gyermek után, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek, a már folyósított támogatással csökkentett összegű támogatás vehető igénybe.

   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.

   Lakás vásárlása érdekében igénybe vett támogatás esetén a lakás vételára nem haladhatja meg a 35 millió forintot. A lakás vételára legfeljebb 20 százalékkal haladhatja meg az OTP Bank Nyrt. által megállapított forgalmi értéket.

   Lakás bővítésének minősül
   a) a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is;
   b) emelet-ráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrehozott lakás akkor, ha az emelet-ráépítés vagy tetőtér-beépítés révén nem jön létre két új, önálló albetétként nyilvántartott lakás.

   A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

   Lakás bővítése esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelyéül, szálláshelyéül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményre jogosult, és a bővítést követően
   a) lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint
   b) a kialakított lakásnak meg kell felelnie a fenti négyzetméter-követelményeknek.

2. A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után, valamint fiatal házaspár esetén - meglévő gyermekeik számától függetlenül - legfeljebb két gyermek vállalása esetén igényelhető.

   A családi otthonteremtési kedvezmény az igénylővel közös háztartásban élő, és a vele együtt költöző, legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után is igényelhető a gyermek szüleinek halála esetén.

   A kedvezmény szempontjából gyermek
   a) a magzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint
   b) aki az igénylő vér szerinti, vagy örökbefogadott eltartottja és

ba) a 25. életévét még nem töltötte be, vagy

bb) a 25. életévét már betöltötte megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

Megváltozott munkaképességű személy: akinek a rehabilitációs hatóság vagy jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50%-os mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette.

Magzat után igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a támogatott személy

a) hozzájárul ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár − a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és az OTP Bank Nyrt. által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa,

b) vállalja, hogy

ba) amennyiben a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, akkor a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímét igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát,

bb) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot

a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja. Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

3. A családi otthonteremtési kedvezményt - ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatásokat és az azt megelőző kölcsönöket is - ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni. Az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan személy után igényel családi otthonteremtési kedvezményt, aki után a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendelet vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt.

Ha a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a háztartásában nevelt gyermeke után folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető. Ebben az esetben az igénylő a támogatási szerződésbe foglaltan a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézeten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

Ha az igénylő számára kedvezőbb, a fenti számítási mód helyett a családi otthonteremtési kedvezmény összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, akik után az igénylő korábban a fenti támogatást vagy kölcsönt vett igénybe.

Állami kamattámogatással érintett lakáscélú kölcsön esetén, valamint a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget a 17/2017. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti újabb családi otthonteremtési támogatással érintett lakásban kell teljesíteni.

Ha a fiatal házaspár megelőlegezett formában nyújtott lakáscélú állami támogatást – ide értve a megelőlegező kölcsönt is – vett igénybe, családi otthonteremtési kedvezményre akkor köthető támogatási szerződés, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének feltétele, hogy az igénylő a vételár vagy a bekerülési költség kiegyenlítésére használja fel a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül értékesített lakástulajdonának a vételárát. Az értékesített lakás vételárát csökkenteni kell

a) az adásvételt követően vásárolt lakás vételárának,
b) a lakástulajdont terhelő, a vételárból visszafizetett munkáltatói vagy önkormányzati támogatás,
c) az értékesített vagy bővítendő lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti kölcsön vételárból történő elő- vagy végtörlesztés,
d) a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék,

e) az adásvételre tekintettel megfizetett közteher
összegével.

4. A családi otthonteremtési kedvezménnyel megvásárolt lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt teljesítettnek kell tekinteni.
Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő vagy a támogatott személy halála esetén a lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.
Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Bővítés esetén családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban az igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie. Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

5.

A kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben vállalja, hogy az igénylő és azon gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításra került, a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításától, bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig - a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - a lakásban életvitelszerűen lakik, és – azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermekével együtt, akire tekintettel a támogatást igényelték – vállalja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítását, bővítés esetén az utolsó részfolyósítását követő 30 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, amely igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt vagy bővített lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akikre tekintettel a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása történt.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha
a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,
b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,
d) a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,
e) a támogatott személy 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,
f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, elköltözik vagy
g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik.
h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, és a kedvezményre bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

6. Kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő, együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint biztosított, és legalább 180 napja - legfeljebb 30 nap megszakítással - folyamatosan

a) a Tbj. 5. §-a szerint biztosítottként szerepel,
b) a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat, ideértve a képzés kezdetét és várható befejezését is tartalmazó nyilatkozatot tesz,
c) kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.

A fentieket nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

Az a) foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő, és az az igénylő, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

Az igénylő a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor a fennálló házasságról büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokirattal nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, valamint a házasságkötés helyét és idejét.

A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik azon gyermekekről, akik után a kedvezményt igényli. A nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevő és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, örökbefogadott gyermek és gyám kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése esetén a gyermek elhelyezéséről döntő hatóság, bíróság megnevezését, a döntés időpontját is.

A közös háztartásban élést, valamint élettársak esetében ennek időtartamát büntetőjogi felelősség vállalással tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

Arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek az ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott kizárólagos használati joga áll fenn, a támogatott személy büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik.

7. A családi otthonteremtési kedvezmény legmagasabb összege
a) egy gyermek esetén 600 000 Ft,
b) két gyermek esetén 1 430 000 Ft,
c) három gyermek esetén 2 200 000 Ft,
d) négy vagy annál több gyermek esetén 2 750 000 Ft.

A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához
a) a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő gyermekét,
b) a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
c) a családi otthonteremtési kedvezményt igénylő fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen

kell figyelembe venni.

A családi otthonteremtési kedvezményt igénylő élettársak esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető összegét az alábbiak szerint kell megállapítani azzal, hogy az igényelhető legmagasabb

összeg 2.750.000,-Ft támogatási összeg.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra irányadó szabályok szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt az egyik fél velük közös háztartásban élő gyermeke után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra irányadó szabályok szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és az egyik fél saját gyermekei után igénylik, - együttes igénylőként - a házastársakra irányadó szabályok szerint jogosultak a támogatásra.
Ha az élettársak a családi otthonteremtési kedvezményt a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermeke után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető támogatási összeget akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű családi otthonteremtési kedvezményre lenne jogosult. A közös gyermeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni. Az élettársak az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.

8. A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása használt lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történik.

A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a vételár legfeljebb 10 százalékát 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.

A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően az OTP Bank Nyrt. a korábban hatályos szabályok alapján a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással elutasított kérelem esetén a támogatásra vonatkozó kérelem ismét benyújtható. Amennyiben az igénylő ismételten kéri kérelmének elbírálását, a támogatás folyósítása a támogatott személy fizetési számlájára történik. Ilyen esetekben a bírálat a Korm. rendelet szerinti díjak felszámítása nélkül történik.

9. Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a kedvezmény igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a kedvezmény folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a kedvezményt köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

10. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének feltétele, hogy
a) az igénylő büntetőjogi felelősségét a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült; és a büntetlen előéletről az igénylő a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, amely nyilatkozathoz csatolni kell az igénylő írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a hatósági bizonyítványban foglalt személyes adatokat a hitelintézet és a járási hivatal a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezelje;
b) az igénylőnek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása; és a köztartozás-mentességről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes

adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

11. A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben - és azt megelőzően a kérelemben is - büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésre jogerősen nem kötelezték.

12. Lakás bővítése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

Bekerülési költségnek minősül a ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyat nem tartalmazó alábbi költség:

a) a bővítés érdekében a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek, tároló helyiségeinek - ide nem értve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát és központi berendezéseinek építési költsége -,
b) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés - ideértve a használatbavétel tudomásulvételét - és a műszaki ellenőrzés költsége,
c) a bővítéshez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
d) a bővítés megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek.

Ha a támogatott személy a támogatási szerződésben vállaltakat meghaladó mértékben teljesíti az OTP Bank Nyrt. részére a számlabemutatási kötelezettségét, legfeljebb az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetés összegének erejéig bemutatott számlák figyelembevételével, legfeljebb a számlával igazolt bekerülési költség 50 %-ának megfelelő összegű kedvezményre jogosult. Ha a támogatott személy a vállaltakat meghaladó mértékben teljesíti az OTP Bank Nyrt. részére a számlabemutatási kötelezettségét, és a hitelintézetnél a bővítendő lakással összefüggésben felmerülő lakáscélú kölcsönszerződéssel rendelkezik, a különbözet a kölcsöntartozás csökkentésére használható fel.

Ha a lakás bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség legfeljebb a bekerülési költség 70 %-ának megfelelő összeg 20 százalékával csökkenthető.

Ha a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

13. A kedvezmény, támogatás jogosultsági feltételeit igazoló adatokat és dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. az igénylő erre irányuló kérelme esetén abban az esetben szerzi meg az illetékes hatóságtól, ha az igénylő erre irányulóan közjegyzői okiratba foglalt megbízást ad az OTP Bank Nyrt. részére.

III.12. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény új lakás esetén

1. Gyermekvállalásra tekintettel családi otthonteremtési kedvezményt csak fiatal házaspár igényelhet. Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja a családi otthonteremtési kedvezménnyel összefüggésben.

A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt igénylő fiatal házaspár a támogatás iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik a gyermekvállalásról.

Az OTP Bank Nyrt. a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

A fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő

a) háromnál kevesebb meglévő, vagy vállalt gyermekre tekintettel igényelt összeg igénybevételekor
aa) egy gyermek vállalása esetén 4 év,
ab) két gyermek vállalása esetén 8 év,
b) három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermekre tekintettel igényelt összeg igénylése esetén - a vállalt gyermekek számától függetlenül - 10 év.

2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély, vagy a használatba vétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt, vagy a használatba vétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a fiatal házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt. részére bemutatni. Amennyiben a fiatal házaspár a fenti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének az OTP Bank Nyrt. felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a kedvezmény összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten az OTP Bank Nyrt-n keresztül a Magyar Államkincstár részére vissza kell fizetnie. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a hitelintézetnek igazolja.

3. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét is. A gyermekvállalás teljesítését
a) 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,
b) bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásba került gyermek esetén - a gyermek személyes adatait, a határozathozatal időpontját, a döntést hozó bíróság, hatóság megnevezését tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal
kell igazolni.

4. A kedvezmény igénybevételére irányuló szerződés tartalmazza a támogatott személy
a) hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár − a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és az OTP Bank Nyrt. által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa,
b) nyilatkozatát, melyben vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli,
ba) a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban bejelenti, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát,
bb) a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot
a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja. Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

5. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül - vissza kell fizetni. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

6. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával az OTP Bank

Nyrt.-nél igazolni. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével köteles visszafizetni.

7. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel - ideértve a halva született gyermeket is - a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal az OTP Bank Nyrt. részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

8. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámhatósági feladatkörben eljáró fővárosi, és megyei kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát az OTP Bank Nyrt. részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. Az OTP Bank Nyrt. a fiatal házaspárt gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

9. A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre - ideértve az esedékes kamatokat is - az új lakás fekvése szerint illetékes járási hivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

   A támogatott személy a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a járási hivatalhoz. A járási hivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

10. A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény esetén az igénylő fiatal házaspár kérelmére a járási hivatal igazolást ad ki arról, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján a fiatal házaspár megelőlegezett formában nyújtott lakáscélú állami támogatással nem rendelkezik. Az igénylő fiatal házaspár a járási hivatal által kiállított igazolást az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja.

III.13. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény használt lakás esetén

1. A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény fiatal házaspár esetén - meglévő gyermekeik számától függetlenül - legfeljebb két gyermek vállalása esetén igényelhető.

   A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben nyilatkozik a gyermekvállalásról.

   Az OTP Bank Nyrt. a megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

   A fiatal házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év.

2. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától, építési engedélyköteles bővítésnél használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától kell számítani. A fenti okiratot a fiatal házaspár az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt. részére bemutatni. Ha a fiatal házaspár a fenti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének az OTP Bank Nyrt.

felszólítását követően sem tesz eleget, a családi otthonteremtési kedvezmény összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizetni. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig az OTP Bank Nyrt.-nek igazolja.

3. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.

4. A kedvezmény igénybevételére irányuló szerződés tartalmazza a támogatott személy hozzájárulását ahhoz, hogy a gyermek születését a Kincstár − a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló, és az OTP Bank Nyrt. által szolgáltatott adatokat összevetve – megállapítsa.

   A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben vállalja, hogy ha a gyermek születését követően nem igényel családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényli, a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 60 napon belül bejelenti, bemutatja a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát vagy a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot az OTP Bank Nyrt. részére.
   Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére visszafizeti.

5. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalásra a támogatási szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével a támogatás folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével növelten - a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül - vissza kell fizetni. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.

6. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával az OTP Bank Nyrt-nél igazolni. A fiatal házaspár az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összegét csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó családi otthonteremtési kedvezmény összegével, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamattal, három, vagy több meglévő, vagy vállalt gyermek alapján igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetében a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével köteles visszafizetni.

7. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel - ideértve a halva született gyermeket is - a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a fiatal házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal az OTP Bank Nyrt. részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

8. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámhatósági feladatkörben eljáró fővárosi, és megyei kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát az OTP Bank Nyrt. részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. Az OTP Bank Nyrt. a fiatal házaspárt gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

9. A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre - ideértve az esedékes kamatokat is - az új lakás fekvése szerint illetékes járási hivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

   A támogatott személy a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhat a lakáscélú állami támogatással érintett új lakás fekvése szerint illetékes járási hivatalhoz. A járási hivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

10. A megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény esetén az igénylő fiatal házaspár kérelmére a járási hivatal igazolást ad ki arról, hogy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján a fiatal házaspár lakásépítési kedvezményt megelőlegező kölcsönszerződéssel nem rendelkezik. Az igénylő fiatal házaspár a járási hivatal által kiállított igazolást az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja.

III.14. Az utóbb született gyermek esetén alkalmazott szabályok (utóbb született gyermek után járó családi otthonteremtési kedvezmény)

1. Használt lakás vásárlása és bővítés esetén lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben. Az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény gyermekenként 400 000 forint, azzal, hogy lakás bővítése esetén a családi otthonteremtési kedvezmény nem haladhatja meg a számlával igazolt bekerülési költség 50 %-át.

2. Az ilyen kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályi feltételek mellett.

3. Ha az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény igénylése használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy bővítés esetén a bővítési munkálatok megkezdése előtt történik, - a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve - a családi otthonteremtési kedvezmény a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.

4. Az ilyen kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, bővítés esetén a bekerülési költségek fedezetére az OTP Bank Nyrt. által az adásvételt vagy a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

III.15. Adó-visszatérítési támogatás

1. Adó-visszatérítési támogatás vehető igénybe a 2008. július 1-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.

   A

   a) legfeljebb 150 négyzetméter hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 négyzetméter hasznos alapterületű egylakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve

   b) az építkezés helyéül szolgáló építési telek vételárához az építési telek természetes személy tulajdonosa

   adó-visszatérítési támogatást igényelhet. Az adó-visszatérítési támogatás a fenti költségekre egyidejűleg

és legfeljebb egy alkalommal, 2015. január 1-jén vagy azt követően kiállított számla alapján legkésőbb 2019. december 31-ig igényelhető.

A támogatást házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként igényelhetik. A támogatási szerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak.

Az adó-visszatérítési támogatást az öregségi nyugdíjban, korhatár előtti ellátásban, vagy szolgálati járandóságban részesülő személyek is igényelhetik. Az ilyen ellátások esetén az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a társadalombiztosítási jogviszony igazolásától el kell tekinteni. Az ilyen ellátások igénybevételét az igénylő − együttes igénylők esetén legalább az egyik fél − az ellátás megállapításáról rendelkező közigazgatási határozat OTP Bank Nyrt-nél történő bemutatásával igazolja.

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, úgy a támogatást az új tulajdonos – az e rendeletben meghatározott feltételekkel – igénybe veheti.

Építőközösség tagjaként a támogatást 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.

Amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt nem az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től igényli, a támogatás igénylésének feltétele a hitelintézeti kölcsönre vonatkozó hitelígérvény OTP Bank Nyrt. részére történő benyújtása. Mivel a kölcsön folyósítása a támogatás folyósítása előtt történik, amennyiben az igénylő lakáscélját a saját erőn és a támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a kölcsönt az OTP Bank Nyrt-től, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-től, vagy az OTP Lakástakarék Zrt-től igényli, a támogatást köteles az OTP Bank Nyrt-nél igényelni.

A támogatásra támogatási szerződés abban az esetben köthető, ha az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

2. Az adó-visszatérítési támogatás kizárólag a 27%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla vagy számlák benyújtása esetén vehető igénybe. A számlabemutatási kötelezettség teljesítésénél az 5%-os általános forgalmi adó-mértékkel kiállított számla nem vehető figyelembe.

3. Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik az építkezés helyéül szolgáló építési telek, valamint a lakás vagy az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de legfeljebb 5.000.000,-Ft.

4. A támogatás – az építési telekre jutó része kivételével – az új lakás bekerülési költsége megfizetéséhez használható fel.

Lakás építése esetén a támogatás a kérelem benyújtásakor már megfizetett bekerülési költségre is igényelhető.

A támogatással felépített új lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a támogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti feltételt teljesítettnek kell tekinteni.

Nem érinti a támogatásra való jogosultságot, ha az igénylő vagy a támogatott személy halála esetén az új

lakásban annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa szerez tulajdont.

Házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal kell rendelkeznie. A támogatás igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést az OTP Bank Nyrt. elfogadja.

5. Adó-visszatérítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy

a) a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt - vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és

b) legalább 180 napja folyamatosan - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van -

ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt -,

bb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, vagy

bc) kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.

6. A támogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

7.

A támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon. A támogatott személy a támogatás utolsó részfolyósítását követő 90 napon belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, mely igazolja, hogy a támogatással épített új lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a támogatás folyósítása történt.

Nem minősül az életvitelszerű bentlakási kötelezettség megszegésének, ha

a) a gyermek - a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével - tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személy lakásában lakik,

b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a támogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,

c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel - indokoltan - legfeljebb öt évig az új lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,

d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem az új lakásban lakik,

e) a támogatott személy a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,

f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, elköltözik vagy

g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy

h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a támogatást igényelte, és a kedvezményre bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és

terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

8. A támogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság

a) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg, vagy

b) büntetőjogi felelősségét a bíróság a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

Adó-visszatérítési támogatás akkor igényelhető, ha az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, hogy a támogatás iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybevett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

Az adó-visszatérítési támogatás építési telekre jutó részét az építési telek vételáráról kiállított számla benyújtását követően, egy összegben folyósítja az OTP Bank Nyrt. a támogatott személy fizetési számlájára.

A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően az OTP Bank Nyrt. a korábban hatályos szabályok alapján

- az építkezés magas készültségi fokára hivatkozással, vagy
- a több lakásból álló, osztatlan közös tulajdonra hivatkozással

elutasított kérelem esetén a támogatásra vonatkozó kérelem ismét benyújtható. Amennyiben az igénylő ismételten kéri kérelmének elbírálását, a támogatás folyósítása a támogatott személy fizetési számlájára történik. Ilyen esetekben a bírálat a Korm. rendelet szerinti díjak felszámítása nélkül történik.

Az igénylő ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be az adó-visszatérítési támogatás és a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét és a magasabb összegű támogatásra vonatkozó, a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján számított, az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó bírálati díjat köteles megfizetni.

9. A támogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatában hozzájárul ahhoz, hogy a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság és az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a támogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.

10. A támogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy

a) a saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait:
aa) név,
ab) születési név,
ac) anyja neve,
ad) születési hely és idő,
ae) állampolgárság vagy hontalan jogállás,
af) lakcím,
ag) értesítési cím,
ah) személyi azonosító és
ai) adóazonosító jel; valamint
b) a családi otthonteremtési kedvezményre vonatkozó információkat

a családi otthonteremtési kedvezmény szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. felhasználja és továbbítsa a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére.

III.16. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, és a kamattámogatások közös szabályai

1. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények szempontjából új lakás az alapozási munkáktól kezdődően a teljes egészében újonnan épített, illetve emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi- vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi eljárásra köteles.

   A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények szempontjából használt lakás a ténylegesen használatba vett, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, új lakásnak nem minősülő lakás.

   A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények igénylése esetén épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett,vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti átruházása esetén
   a) ha az építkezés 1998. december 31-e előtt kiadott építési engedély alapján történt, úgy a kiegészítő kamattámogatás kivételével, egyéb esetben valamennyi támogatás megilleti az új tulajdonost;
   b) az átruházó részére megállapított támogatásokat törölni kell, és a már folyósított támogatásokat a Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint az igénybevétel napjától számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

2. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményeket és a kamattámogatásokat az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja az OTP Bank Nyrt.igazolása alapján.

   A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményekre való jogosultság személyi feltételeinek meglétét – a megelőlegező kölcsön feltételét képező gyermek megszületését kivéve – az igénylő lakóhelye szerinti települési önkormányzat jegyzője igazolja az OTP Bank Nyrt. részére. Ha az igazolást az igénylőnek valótlan adatot tartalmazó nyilatkozata alapján adták ki, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

3. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, valamint a kamattámogatott kölcsönök igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy az OTP Bank Nyrt. részére
   a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész illetve támogatás folyósításáig bemutatja:
      aa) új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat,
      ab) lakás építése vagy építtetése, bővítése, korszerűsítése illetve akadálymentesítése esetén az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, épülő, de használatba vételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat, vagy az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló számlát, vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20 %-át.
      ac) használt lakás vásárlása esetén az illetékes földhivatalhoz igazoltan benyújtott végleges adásvételi szerződést vagy a tulajdonjoga bejegyzését igazoló tulajdoni lap másolatot,
   b) a támogatott személy és az együttköltöző hozzájárul ahhoz, hogy:
      ba) személyazonosító adatait, adóazonosító jelét, valamint a támogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. átadja a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, illetve az állami adóhatóság részére,
      bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevételének

jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt.-t tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.

12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények**,** igénybevételének feltétele továbbá, hogy a támogatott személy a támogatás folyósítását követő egy éven belül bemutatja az OTP Bank Nyrt. számára

a) a lakcímet igazoló hatósági igazolványát (lakcímkártyát), hontalan támogatott személy esetén bejelentőlapját, mely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt, bővített ingatlan mindazon személyeknek a lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a méltányolható lakásigény megállapítása történt, továbbá
b) vásárlás esetén az állami adóhatóság által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszterhes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatot.

Hatósági árverésen vásárolt használatba vételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények folyósítása esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott hitelkeret-beállítási jutalék mértéket számítja fel. Szakaszos folyósítás a benyújtott rész-számlák alapján történhet.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények illetőleg a kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát az OTP Bank Nyrt. csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, és kamattámogatások esetén külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja az OTP Bank Nyrt. azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye.

A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat az OTP Bank Nyrt. akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, és kamattámogatások esetén a külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat az OTP Bank Nyrt. akkor is elfogadhatja, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást.

Építési engedély köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése illetve a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

4. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményre, kamattámogatásra való jogosultság és a kedvezmény, kamattámogatás mértékének megállapítását – később született gyermek után járó lakásépítési kedvezmény, lakásépítési támogatás kivételével - a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy építés, bővítés, valamint korszerűsítés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt – ha ilyen engedély beszerzése nem kötelező, akkor a hitelcél megvalósulását megelőzően – kell kérni az OTP Bank Nyrt-től. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a kedvezmény, kamattámogatás igénybevételének lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezményre, kamattámogatásra való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi körülmények alapján kell megállapítani.

Lakásépítés esetében a lakásépítési kedvezmény összegét a készültségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építő (építtető) a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta. A folyósításra akkor kerülhet sor, ha az építkezés készültsége eléri a 40 %-ot. A kedvezmény 25 %-át a használatbavételi engedély benyújtásakor, vagy a használatbavétel tudomásulvételekor kell folyósítani a benyújtott ÁFÁ-s számlák alapján.

Ha
a) a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, kamattámogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben öt évvel meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy
b) az építtető az építési szándékától elállt, illetőleg
c) a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építtetőnek felróható okból hiúsul meg,
d) a használatbavételi engedély megszerzése, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt az építtető a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet szerint támogatott, már igénybevett kölcsönt visszafizeti,
*e)*a támogatott személy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően a lakásban vagy lakóingatlanban nem létesít lakóhelyet, vagy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül nem mutatja be az OTP Bank Nyrt. számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát,
a kedvezményeket, kamattámogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a kedvezmény, kamattámogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított kedvezményeket, kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt köteles a kedvezmény, kamattámogatás nyújtója részére visszafizetni.

5. Ha a lakásépítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, lakásépítési támogatás igénybevételével érintett lakás a használatbavételi engedély megadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, illetve vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését, később született gyermek esetén járó kedvezmény esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 éven belül
   - természeti katasztrófa miatti bontást kivéve lebontásra,
   - a lakásigény kielégítésétől eltérő célra történő hasznosításra, illetőleg
   - a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatását biztosításáról szóló törvény rendelkezései szerint az állam nevében eljáró Nemzeti Eszközkezelő Zrt. részére történő elidegenítés kivételével elidegenítésre

   kerül, vagy
   - az nem a támogatott személy és a vele együtt költöző lakhelyéül szolgál, illetve
   - a lakás használatát harmadik személynek átengedik,

a lakás tulajdonosa köteles a kedvezményt visszafizetni. Ezt a szabályt a fiatalok otthonteremtési támogatása körében is alkalmazni kell azzal, hogy a bontási, eltérő hasznosítási, elidegenítési tilalom időtartama 5 év. Ha a lakást a tulajdonos tehermentesíteni kívánja, és nem kéri a támogatások visszafizetésének jegyzői felfüggesztését, akkor köteles a támogatás(ok) folyósított összegét visszafizetni. A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik arra az esetre, ha
   - a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom időtartamából legalább 5 év eltelt,
   - az OTP Bank Nyrt., vagy az OTP Jelzálogbank Zrt. a lakásépítési (vásárlási) kedvezménnyel, lakásépítési támogatással érintett lakás építéséhez, vásárlásához felvett kölcsönszerződést felmondta, és
   - a lakásnak a régi Ptk. 257. §-a, vagy az új Ptk. 5:127. §-a, illetve 5:128. §-a szerinti elidegenítésére vagy – a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerint – a lakás árverésen kívüli eladására kerül sor.

A támogatott személy
a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
b) a bontást és a lakáscéltól eltérő hasznosítást az arra vonatkozó engedély kiadásától,
c) a lakóhely megváltoztatását és annak tényét, hogy a lakás nem saját maga és a vele együttköltözők lakóhelyéül szolgál a személyi adat- és lakcímnyilvántartó hatóságnál történt lakcímbejelentéstől, vagy
d) a lakás használatának átengedését az arra vonatkozó szerződés megkötésétől vagy annak hiányában annak megkezdésétől
számított 30 napon belül köteles a járási hivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű

csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

Házasság felbontása esetén, ha a volt házasfelek közös lakásukat idegenítik el, úgy őket az igénybevett kedvezmény visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a járási hivatalnak bejelenteni.

Házasság felbontása esetén, ha
a) a házasságot felbontó jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján az egyik fél a másik féltől megszerzi a kedvezmény igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonjogát és
b) a házasságot felbontó jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel kedvezményt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,
a tulajdoni részét elidegenítő felet kedvezmény visszafizetési kötelezettség nem terheli. Az adó-visszatérítési támogatás vonatkozásában a visszafizetési kötelezettség a tulajdoni részét elidegenítő támogatott személyt abban az esetben nem terheli, ha az e bekezdésben foglaltak szerint a lakásépítési kedvezmény vagy a fiatalok otthonteremtési támogatása visszafizetése alól mentesül.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

6. A támogatott személy kamattámogatásra csak a le nem járt tőketartozása után jogosult. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.

7. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények összege alapján az Igénylő– lakásépítési támogatás, és akadálymentesítési támogatás kivételével – hitelkeret-beállítási jutalékot köteles fizetni. A felszámított hitelkeret-beállítási jutalék teljes összegét az OTP Bank Nyrt. az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott közvetlen állami támogatás esetén az adós a hitelkeret-beállítási jutalék összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni.

Az OTP Bank Nyrt. az otthonteremtési támogatás igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-megállapítási díjat, egyéb támogatások esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

8. Ha a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények, kamattámogatások igénylését az OTP Bank Nyrt. elutasítja, az igénylő a kedvezményre, illetve a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a járási hivatalhoz, az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A járási hivatal jogerős határozata az OTP Bank Nyrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

9. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmény és a kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell az OTP Bank Nyrt. felé igazolni. A kedvezményt, kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni.

Amennyiben építés esetén a használatbavételi engedély megadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül, később született gyermek esetén járó 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmény, vagy kamattámogatás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 éven belül a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 2 hónapon belül nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek

megfelelő jogállást, az igénybe vett kedvezmény, vagy kamattámogatás összegének - a 10 évből még fennmaradó időtartamhoz viszonyított - arányos részét, illetve az igénybe vett kedvezmény, támogatás Ptk. szerinti kamataival növelt összegét köteles visszafizetni.
A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kedvezmények esetén, ha a kedvezmény visszafizetésre kötelezett személy a 10 évből még fennmaradó időtartamon belül ismét tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt kap, vagy támogatott személynek megfelelő jogállást szerez, és bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik a kedvezménynek a tartózkodási jog megszűnését követő 2 hónapig, de legkésőbb a 10 év lejártáig terjedő időtartammal arányos részére ismét jogosulttá válik.

A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamatkedvezmények esetén amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodást igazoló vagy arra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig az állam állami kamattámogatással nyújtott hitelek törlesztésének megfizetéséhez nem nyújt támogatást.

Ha a megelőlegező kölcsön adós nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy támogatott személynek megfelelő jogállást, valamint a gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesítette, köteles tartózkodási joga megszűnését követő 30 napon belül a megelőlegező kölcsönnek a meg nem született gyermekre eső részét a folyósító hitelintézet részére visszafizetni, vagy azt a hitelintézettel kötött megállapodás szerint piaci kamatozású kölcsönként törleszteni.

A lakásépítési kedvezményre, lakásépítési támogatásra, adó-visszatérítési támogatásra az építkezés idejére, illetve építkezés esetén a használatbavételi engedély megadását, használatbavétel tudomásulvételét, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését, bővítés esetén a munkálatok befejezését, vagy – építési engedélyköteles bővítés esetén – a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét követő tíz évig, később született gyermek esetén járó lakásépítési támogatás esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig, az otthonteremtési támogatásra pedig az adásvételi szerződés megkötését követő öt évig, továbbá az esetlegesen visszafizetendő megelőlegező kölcsön biztosítékaként a használatba vételi engedély megadását, vagy a használatba vétel tudomásulvételét / adásvételi szerződés megkötését követő 10 évig a Magyar Állam javára az épülő, felépült, bővített vagy megvásárolt lakást jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A megelőlegező kölcsön esetében a biztosítékként elfogadott ingatlanokat az OTP Bank Nyrt. javára az államot megelőző ranghelyen jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Amennyiben a hitel futamideje alatt annak céljául szolgáló ingatlan válik a hitel fedezetévé, ezen ingatlant a hitelhez kapcsolódóan terhelő, a Magyar Állam javára fennálló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyt – az adósok kérelmére – a járási hivatal adja ki.

A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli, a törlésről a Magyar Állam intézkedik.

III.17. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények, támogatások közös szabályai (családi otthonteremtési támogatás, adó-visszatérítési támogatás új lakásra)

1. A családi otthonteremtési kedvezmény (a továbbiakban a III.17. pont vonatkozásában: kedvezmény), adó-visszatérítési támogatás (a továbbiakban a III.2. pont vonatkozásában: támogatás)szempontjából új lakása meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
   a) az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán található lakóépületet is, és amely legalább az alábbi feltételeknek megfelel:
      aa) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel -, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel rendelkezik,

ab) közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
ac) egyedi fűtési móddal rendelkezik,
ad) közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
ae) közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van; vagy

b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az a) pont aa)-ae) alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre.

2. A kedvezményeket, támogatásokat az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja az OTP Bank Nyrt. igazolása alapján.

A kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja az OTP Bank Nyrt. részére. Az OTP Bank Nyrt. a kedvezmény és a támogatás igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
A kérelmet
- új lakás vásárlása esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül,
- új lakás építése esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül

kell elbírálnia az OTP Bank Nyrt-nek.
Ha a kérelem elbírálásához szükséges, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti.

3. A kedvezmény, támogatás akkor igényelhető, ha
a) új lakás vásárlása esetén az igénylő legkésőbb a kedvezmény folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárat is tartalmazó vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) az OTP Bank Nyrt. részére bemutatja;
b) új lakás építése esetén az igénylő
   ba) a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról, a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
   bb) új lakás építése esetén a támogatott személy 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 vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő megvásárlása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában az OTP Bank Nyrt. által megállapított telekárral csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építtető nevére vagy − amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet − a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.
   bc) Új lakás építése esetén a támogatott személy legkésőbb a kedvezmény, támogatás utolsó részfolyósításáig bemutatja a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt.

Amennyiben az új lakás építése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó

bekerülési költség 20%-át.

Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy nem rendelkező lakás vásárlása esetén a számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

Amennyiben a támogatott személy az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez szükséges természetbeni juttatásban részesül, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

A kedvezmények, támogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát az OTP Bank Nyrt. csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel.

A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat az OTP Bank Nyrt. akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt.

A kedvezmény, támogatás akkor igényelhető továbbá, ha az igénylő, valamint kedvezmény esetén azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kedvezményt igényli, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban

ca) hozzájárul ahhoz, hogy saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait, valamint a kedvezményre vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. felhasználja, és átadja a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a Magyar Államkincstár és az állami adóhatóság részére: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság, vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító igazolvány, vagy úti okmány száma, adóazonosító jel,

cb) hozzájárul ahhoz, hogy a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság és az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.

A kedvezmények, támogatások igénylése esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott mértékű bírálati díjat számít fel.

Új lakás építésére nyújtott kedvezmények esetén, az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el. Adó-visszatérítési támogatás esetén ezt a szabályt az építési telekre jutó részre nem kell alkalmazni. Új lakás építése esetén – az építőanyag vásárlásáról szóló számlák kivitelével – az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján az igénylő által megfizetett általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, az OTP Bank Nyrt. csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha a támogatott személy bemutatja a kivitelezővel kötött szerződést is.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése illetve a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni.

4. Kedvezmény, támogatás iránti kérelmet a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően kell kérni az OTP Bank Nyrt-től. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a kedvezmény, támogatás igénybevételének lehetőségével, erre új lakás vásárlásához már nem tarthat igényt.

A kedvezményre, támogatásra való jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi, és egyéb körülmények alapján kell megállapítani. A jogosultság megállapítása esetén az OTP Bank Nyrt. az igénylővel a kedvezmény, támogatás igénybevételéről támogatási szerződést köt.

A kedvezmény, támogatás folyósításának feltétele, hogy az építtető támogatott személy a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét az új lakás építésére már felhasználta.

A kedvezmény, támogatás összegének folyósítása új lakás építése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kedvezmény, támogatás utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány OTP Bank Nyrt. részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy a kedvezménnyel, támogatással kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy a kedvezmény, támogatás folyósítása csak a használatbavételi engedély bemutatását vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet. Az OTP Bank Nyrt. új lakás építése esetén a kedvezmény, támogatás készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen, valamint a számlabemutatással ellenőrzi a készültségi fok feltételeinek teljesítését, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőt terhelik. A kedvezmény, támogatás utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha az új lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt az OTP Bank Nyrt. helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Új lakás építése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha a kedvezmény, támogatás igénybevételének alapját képező építési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított öt éven belül - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építtető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását az OTP Bank Nyrt. részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig - a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal az OTP Bank Nyrt. részére nem igazolja.

Új lakás építése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha az építtető támogatott személy az építési szándékától eláll.

Új lakás építése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a támogatási szerződés teljesítése más, az építtető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A fenti esetekben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal köteles visszafizetni.

5.

Ha a kedvezmény, támogatás igénybevételével érintett

a) új lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
b) új lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének lakóhelyéül szolgál - ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személy háztartásából -, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
c) új lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
d) új lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személy – a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve - köteles a kedvezmény, támogatás folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni.

A támogatott személy
a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
b) a saját maga és azon gyermeke lakóhelyét érintő változást, akire tekintettel a kedvezményt, támogatást igényelte, a változás bekövetkezésének időpontjától,
c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő átengedését annak megkezdésétől

számított 30 napon belül köteles a járási hivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

Házasság felbontása esetén, ha a volt házasfelek közös lakásukat idegenítik el, úgy őket az igénybevett kedvezmény, támogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a járási hivatalnak bejelenteni.

Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha
a) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján az egyik fél a másik féltől megszerzi a kedvezmény, támogatás igénybevételével épített vagy vásárolt lakás tulajdonjogát és
b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek elhelyezésére, akikre tekintettel kedvezményt, támogatást igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,
a tulajdoni részét elidegenítő felet kedvezmény, támogatás visszafizetési kötelezettség nem terheli.
A volt házasfelek a b) pont szerinti elidegenítést az OTP Bank Nyrt-nél kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés módosítását.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, támogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére a házastársakra irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

6. Az OTP Bank Nyrt. a támogatások, kedvezmények igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

A kedvezmények, támogatások igénylése esetén a Hirdetmény szerinti esetekben az Igénylő bírálati díjat köteles fizeti az OTP Bank Nyrt. részére.

Ha a kedvezmények, támogatások igénylését az OTP Bank Nyrt. elutasítja, az igénylő a kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a járási hivatalhoz, az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A járási hivatal jogerős határozata az OTP Bank Nyrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

7. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére kedvezmény, támogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig kell az OTP Bank Nyrt. felé igazolni. A kedvezményt, támogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni. Amennyiben az ügyfél bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege alapján számított, Ptk. szerinti, államot megillető késedelmi kamatot az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére megfizeti.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek megfelelő jogállást, az igénybe vett szerinti kedvezmény, támogatás Ptk. szerinti kamataival növelt összegét köteles visszafizetni.

9. A kedvezmény, támogatás igénybevételével épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálog ranghelye nem előzi meg a kedvezménnyel épített új lakás építésére felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét. A támogatott személy a támogatási szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzálog ranghelyét kizárólag a kedvezménnyel épített új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelye előzi meg.

   A kedvezmény igénybevételével vásárolt új lakásra a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálog ranghelye nem előzi meg a kedvezménnyel vásárolt új lakásra felvett lakáscélú hitelintézeti, lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálog ranghelyét.

   A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli, törléséről a Magyar Állam intézkedik.

10. A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az új lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

    A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kedvezmény összegét, és annak Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt egy éves járulékait, kölcsönnel együtt igényelt kedvezmény esetén az engedélyezett kedvezmény összegét, és annak egy éves járulékait, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett zálogjogok összegét. A biztosításnak legalább az elemi károkra ki kell terjednie. Épülettömb közös biztosítási szerződése (pl. társasház biztosítás) csak abban az esetben fogadható el, ha a Biztosító egyértelműen igazolja, hogy a kedvezmény fedezetét képező ingatlanra teljes körű (legalább elemi károkra vonatkozó) biztosítási szerződés van érvényben és annak a fedezeti ingatlanra vonatkozó fajlagos biztosítási összege eléri a fenti összeget, továbbá igazolja, hogy az esedékes díjfizetés megtörtént.

11. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a járási hivatal a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozat helyett – választása szerint – a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott okiratokkal is igazolhatja a kedvezményre való jogosultság egyes feltételeinek meglétét.

III.18. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezmények közös szabályai (családi otthonteremtési támogatás használt lakásra)

1. A kedvezmény szempontjából lakás: a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább:
   a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel -, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,
   b) közműves villamos energia szolgáltatással,
   c) egyedi fűtési móddal,
   d) közműves szennyvízelvezetéssel, ennek hiányában a szennyvíz elhelyezése és tisztítása a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik, és
   e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, ennek hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

   A kedvezmény szempontjából használt lakás: olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakásnak.

2. A kedvezményeket az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja az OTP Bank Nyrt. igazolása alapján.

A kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az e rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat és nyilatkozatokat hiánytalanul benyújtja az OTP Bank Nyrt. részére. Az OTP Bank Nyrt. a családi otthonteremtési kedvezmény igénylése iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, amelyben tájékoztatja a kérelem elbírálásának időtartamáról, valamint arról, hogy ha a kérelem elbírálásához szükséges, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat az OTP Bank Nyrt. függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.
A kérelmet
- lakásvásárlás esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül,
- lakás bővítése esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül
kell elbírálnia az OTP Bank Nyrt-nek.

Ha a kérelem elbírálásához szükséges, az OTP Bank Nyrt. az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti.
A kedvezmény igénylésének feltétele lakás vásárlása esetén, hogy az igénylő az ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést benyújtsa.

3. A kedvezmény bővítés esetén akkor igényelhető, ha az igénylő
   a) a támogatási szerződésben vállalja, hogy lakás bővítése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, az OTP Bank Nyrt. által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,
   b) a támogatási szerződésben vállalja, hogy lakás építési engedély-köteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén legkésőbb a családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részfolyósításáig a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló, vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt bemutatja.

Ha a lakás bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség legfeljebb a bekerülési költség 70 %-ának 20 százalékával csökkenthető.

A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben tudomásul veszi, hogy ha lakás bővítése során – az építőanyag vásárlásáról szóló számlák kivételével - az azonos számlakibocsátó által kiállított számlák alapján az igénylő által megfizetett általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, az OTP Bank Nyrt. csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha az építőipari kivitelezési szolgáltatást nyújtó számlakibocsátóval kötött, a kibocsátott számla alapjául szolgáló építési munkákra vonatkozó kivitelezési szerződést - a folyósítást megelőzően – bemutatja.

A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a támogatási szerződésben tudomásul veszi, hogy az OTP Bank Nyrt. kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására a kérelem benyújtását követően került sor, valamint amelynek kibocsátója az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében igazolja.

A kedvezmény akkor igényelhető továbbá, ha az igénylő, valamint azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermeke, akire tekintettel a kedvezményt igényli, a támogatási szerződésben, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban
a) hozzájárul ahhoz, hogy saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait, valamint a kedvezményre vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. felhasználja, és átadja a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint a Magyar Államkincstár és az állami adóhatóság részére: név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság, vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító igazolvány, vagy úti okmány száma,

adóazonosító jel,

b) hozzájárul ahhoz, hogy a járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság és az OTP Bank Nyrt. a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kedvezmény igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről az OTP Bank Nyrt-t tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.

A kedvezmény igénylése esetén az OTP Bank Nyrt. a mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott mértékű bírálati díjat számít fel.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

4. A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását használt lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően kell kérni az OTP Bank Nyrt-től.
Használt lakás feltételeivel új lakásra benyújtott családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását e rendeletben foglaltak szerint, új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, építés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően kell kérni az OTP Bank Nyrt-től.
Ha az igénylő a fenti határidőn belül nem él a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően már nem tarthat igényt.

A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultságot és a kedvezmény mértékét a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell megállapítani. A jogosultság feltételeinek meglétét az igénylő a 17/2016. (II. 30.) Korm. rendelet szerinti dokumentumokkal igazolja az OTP Bank Nyrt. számára. A jogosultság megállapítása esetén az OTP Bank Nyrt. az igénylővel a kedvezmény igénybevételéről támogatási szerződést köt.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét a lakás vásárlására, vagy a lakásbővítésre már felhasználta.

A családi otthonteremtési kedvezmény összegének folyósítása lakás bővítése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A családi otthonteremtési kedvezmény utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány OTP Bank Nyrt. részére történő bemutatását követően kerülhet sor. Ha a támogatott személy bővítés esetén a családi otthonteremtési kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, a családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet. Ebben az esetben az OTP Bank Nyrt. a kedvezmény készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a helyszínen, valamint a számlabemutatással ellenőrzi a készültségi fok feltételeinek teljesítését, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőt terhelik.

Lakás bővítése esetén az OTP Bank Nyrt. felmondja a támogatási szerződést, ha

a) a támogatott személy a bővítési szándékától eláll,

b) a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének alapját képező bővítési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb a bővítés megkezdésétől számított öt éven belül - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását az OTP Bank Nyrt. részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig - a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal az OTP Bank Nyrt. részére nem igazolja,

c) a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele előtt a támogatási szerződés teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A fenti esetekben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított, Ptk. szerinti késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Ha a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az OTP Bank Nyrt. tájékoztatja erről a járási hivatalt.

5. Ha a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével érintett
a) lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik,
b) lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének lakóhelyéül szolgál, akire tekintettel a támogatást igénybe vette,
c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,
a támogatott személy - a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetésének felfüggesztése kivételével - köteles a családi otthonteremtési kedvezmény folyósított összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, a lakóhely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten visszafizetni.
Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott, vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, a folyósítástól, utolsó részfolyósítástól számított 10 éven belül elhalálozik.

A támogatott személy
a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,
b) a saját maga és a vér szerinti, vagy örökbefogadott gyermeke lakóhelyét érintő változásta változás bekövetkezésének időpontjától,
c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának harmadik személy részére történő, jelzálogjog fennállása alatti átengedését annak megkezdésétől
számított 30 napon belül köteles a járási hivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, a bejelentési határidő ennek megtörténtét követő 30 nap.

Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a járási hivatalnak bejelenteni.

Házasság felbontása esetén, ha
a) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján az egyik fél a másik féltől megszerzi a kedvezmény igénybevételével vásárolt lakás tulajdonjogát és
b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján - a nagykorúvá vált gyermek kivételével - valamennyi gyermek lakóhelye, akikre tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad,
a tulajdoni részét elidegenítő felet kedvezmény visszafizetési kötelezettség nem terheli.
A volt házasfelek a b) pont szerinti elidegenítést az OTP Bank Nyrt-nél kötelesek bejelenteni, és egyidejűleg kezdeményezni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés módosítását.

Ha a lakás tulajdonosa lakásának egy részét idegeníti el, a kedvezmény, támogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni. Ha az élettársak életközössége véget ér, a támogatás visszafizetésére a fenti szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

6. Az OTP Bank Nyrt. a támogatások, kedvezmények igénylése esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díjat (helyszíni szemle díja) számít fel.

A kedvezmények, támogatások igénylése esetén a Hirdetmény szerinti esetekben az Igénylő bírálati díjat köteles fizeti az OTP Bank Nyrt. részére.

Ha a kedvezmények, támogatások igénylését az OTP Bank Nyrt. elutasítja, az igénylő a kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránt kérelmet nyújthat be a járási hivatalhoz, az írásbeli elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül. A járási hivatal jogerős határozata az OTP Bank Nyrt. hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

7. A nem magyar állampolgár támogatott személy részére kedvezmény a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyar Köztársaság területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik. A támogatott személy a támogatási szerződésben köteles vállalni, hogy a tartózkodási jog fennállását évente január 31-éig az OTP Bank Nyrt. felé igazolja. A kedvezményt igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni. Amennyiben az ügyfél bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény összege alapján számított, Ptk. szerinti, államot megillető késedelmi kamatot az OTP Bank Nyrt.-n keresztül a Kincstár részére megfizeti.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási joga az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap a Korm. rendelet szerinti tartózkodási jogot igazoló okmányt, vagy tartózkodásra jogosító engedélyt, vagy nem szerez támogatott személynek megfelelő jogállást, az igénybe vett szerinti kedvezmény Ptk. szerinti kamataival növelt összegét köteles visszafizetni.

9. A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével
   a) vásárolt használt lakásra a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötését követő,
   b) bővített lakásra a munkálatok idejére és
      - a munkálatok befejezését, vagy
      − építési engedélyköteles bővítés esetén − a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy
      - egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását
      követő,
   c) utólag született gyermekre tekintettel igényelt támogatás esetében a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontjától számítva

   10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás vásárlása vagy bővítése esetén a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás építése, bővítése vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog előzheti meg.

A jelzálogjog, illetve elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetésének kötelezettsége, valamint annak költségei az igénylőt, illetve a hiteladóst terheli, törléséről a Magyar Állam intézkedik.

10. A jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt az új lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kedvezmény összegét, és annak Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt egy éves járulékait, kölcsönnel együtt igényelt kedvezmény esetén az engedélyezett kedvezmény összegét, és annak egy éves járulékait, valamint a megelőző ranghelyen bejegyzett zálogjogok összegét. A biztosításnak legalább az elemi károkra ki kell terjednie. Épülettömb közös biztosítási szerződése (pl. társasház biztosítás) csak abban az esetben fogadható el, ha a Biztosító egyértelműen igazolja, hogy a kedvezmény fedezetét képező ingatlanra teljes körű (legalább elemi károkra vonatkozó) biztosítási szerződés van érvényben és annak a fedezeti ingatlanra vonatkozó fajlagos biztosítási összege eléri a fenti összeget, továbbá igazolja, hogy az esedékes díjfizetés megtörtént.

11. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a járási hivatal a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. A családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalással tett nyilatkozat helyett – választása szerint – a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott okiratokkal is igazolhatja a kedvezményre való jogosultság egyes feltételeinek meglétét.

IV. A NEM KONZORCIÁLIS FORMÁBAN NYÚJTHATÓ OTP LAKÁS- ÉS JELZÁLOG-TÍPUSÚ HITELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

IV.1. A hitelképesség vizsgálata

1. A hitelező a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hpt., és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Magyar Nemzeti Bank rendelkezései, továbbá a hitelező hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.

2. Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az egyedülálló, vagy a házaspár mindkét tagja, vagy valamennyi hiteligénylő betölti a 75. életévét, úgy a Bank további biztosíték bevonásának szükségességéről dönthet. További biztosíték lehet különösen a kölcsön futamidejére~~,~~ és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése a hitelező kedvezményezetti minőségének kikötésével, vagy egy olyan adóstárs kötelezettségbe vonása, aki rendelkezik minimum 50.000 Ft-ot elérő, a hitelező által elfogadható jövedelemmel és a 75. életévét a futamidő végéig nem tölti be.

   A kölcsönigénylés további feltétele az adós, vagy az adóstárs nevére szóló vezetékes, vagy előfizetéses, ill. kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte.

3. A kölcsön a befogadás időpontjában hatályos, a hitelező által közzétett Termékismertetőkben előírt mértékű rendszeres jövedelem (munkabér, nyugdíj) igazolása mellett nyújtható.

4. A kölcsönigényléseket a hitelező egyedileg bírálja el. A kölcsönbírálatánál a hitelező a személyes kötelezettek jövedelmi viszonyait, a személyes kötelezettek fizetőképességét és készségét vizsgálja, így különösen a rendszeres havi nettó jövedelem nagyságát, az azt terhelő rendszeres fizetési kötelezettségek összegét. A jövedelmi viszonyok vizsgálata munkaviszonyban álló személyes kötelezettek esetén az igazolt havi nettó munkabér, nyugdíjasok esetén a nyugdíj alapján, valamint a hitelező által elfogadott egyéb jövedelmek alapján történik.

   Az egyedi kölcsönbírálat során a hitelező vizsgálja, hogy az igénylő milyen összegű havi törlesztőrészlet fizetését tudja a bírálatkor rendelkezésre álló adatok alapján vállalni, és az általa kért futamidő alatt jövedelmi viszonyait tekintve milyen változás várható. A hitelező elemzi a személyes kötelezettek által az OTP Jelzálogbanktól és/vagy az OTP Bank Nyrt-től bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek, kölcsöneinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is.

   A hitelező a hitelbírálat eredménye alapján jogosult további – megfelelő jövedelemmel rendelkező – kötelezett bevonását kérni.

5. A hitelező a hitelt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források (lakásépítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, munkáltatói, önkormányzati támogatás, mozgássérültek támogatása stb.) kiegészítéséhez nyújtanak.
   Saját anyagi eszközként kerül figyelembe vételre:
   - rendelkezésre álló készpénz, lakáscélú megtakarítás, stb.,
   - az építkezésen elvégzett munka,
   - meglévő építési anyag.

6. A hitelezőre nézve kötelező ajánlat megtételekor a szerződés tervezetét a fogyasztó kérése nélkül is legalább három nappal a tervezett szerződéskötést megelőzően a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani. A fogyasztó a három nap leteltéig az ajánlatot nem fogadhatja el. A hitelező ajánlati kötöttsége az

engedélyező levél keltétől számított 30 napig, de legfeljebb a szerződéstervezet fogyasztó részére történő rendelkezésre bocsátásától számított tizenöt napig áll fenn (a kölcsönszerződés tervezetének rendelkezésre bocsátásától számított 15 napos ajánlati kötöttség abban az esetben is érvényesül, ha annak vége az engedélyező levél keltétől számított 30 napot meghaladja). Amennyiben az ügyfél a kölcsönszerződés megkötését megelőzően úgy dönt, hogy az engedélyezett kölcsön összegét nem veszi igénybe, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, egyoldalú jognyilatkozattal visszavonhatja kölcsönigényét. Az ajánlati kötöttségre rendelkezésre álló időtartam elteltével a Hitelező ajánlati kötöttsége automatikusan megszűnik.

IV.2. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

1. A hitelező kölcsönt kizárólag Magyarország területén lévő, az általa megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez. OTP Lakástakarék Előhitel esetén a kölcsön fedezeteként kizárólag a hitelcélként megjelölt ingatlan szolgálhat.

   A hitelező/az OTP Jelzálogbank Zrt/OTP Lakástakarék Zrt. által korábban nyújtott, és még fennálló kölcsön-, vagy hiteltartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a bejegyzett, illetve bejegyzendő jelzálogterhelés együttes összege nem haladhatja meg a forgalmi értéknek a 80 %-át.

   A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a hitelező által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos értékmegállapítása alapján történik. Az érték-megállapítást a hitelező rendeli meg a hitelkérelem átvétele után, ennek díját az ügyfél köteles megfizetni. Az érték-megállapításban kerül meghatározásra az ingatlan hitelbiztosítéki értéke, az engedélyezett hitel összege ehhez igazodik. Az ügyfél jogosult az elkészült értékbecslés egyszerűsített, üzleti titkot nem tartalmazó változatáról készült kivonat megtartására.

   A fedezetül felajánlott ingatlan(ok) értékének megállapítására vonatkozó értékelési szakvélemény az értékelés készítésének napjától számított 90 napig érvényes.

   A hitelezőt a hitelkérelmek benyújtásakor befizetett hitelbiztosítékiérték-megállapítási díj akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél, vagy a bank döntése miatt nem kerül sor. A hitelre vonatkozó egyéb díjakat és költségeket a Hirdetmény tartalmazza.

2. A hitelező a Hitel és mindenkori járulékai- ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó késedelmi kamat összegét is - valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének biztosítékaként a fedezetül felajánlott ingatlanra, az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen jelzálogjogot - több ingatlan esetén egyetemleges jelzálogjogot –jegyeztet be. Lakástakarék Előhitel esetében a jelzálogjoga futamidő során tőkésített kamatokkal növelt kölcsönösszeg együttes összegére kerül bejegyzésre. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség (fedezetkezelési költség)a hiteligénylőt terheli. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor esedékes.

   A tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről a Bank intézkedik, ennek költsége a hitelfelvevőt terheli.

3. Biztosítékként per-, teher- és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot, és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, teljes hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. Haa hitel fedezetéül felajánlott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy szerepel, úgy annak tartalmát az igénylőnek a Földhivataltól ki kell kérnie, és azt a hiteligénnyel együtt be kell nyújtania.

4. Amennyiben az ingatlannak nem a kölcsönigénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsönszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. OTP Lakástakarék Előhitel esetén a kölcsön fedezete kizárólag a lakástakarékoskodó hiteligénylő tulajdonában álló, vagy tulajdonába kerülő, a kölcsön céljaként szolgáló ingatlan lehet. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia.

5. A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra az adósnak/zálogkötelezettnek - a kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos teljes körű vagyonbiztosítás szerződéssel kell rendelkeznie, minimum az engedélyezett hitel, és OTP Lakástakarék Előhitel esetén a futamidő alatt

tőkésített kamatok összegével megegyező összegben. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és a Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. Az Adós köteles továbbá a biztosítással kapcsolatos, biztosítási titkot képező adatoknak a Hitelező részére történő átadását, kezelését lehetővé tevő, a Hitelező által rendszeresített, a Biztosító átvételi elismervényét tartalmazó nyilatkozatot aláírni, és átadni a Hitelezőnek.

6. Az adósokat illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

7. Az adósokat a kölcsön-és jelzálogszerződés szerinti jogosultságok és kötelezettségek egyetemlegesen illetik és terhelik. Az egyetemlegesség alapján a hitelező a szerződésből származó követeléseit bármelyik Adóssal szemben, akár külön-külön, akár együttesen érvényesítheti.

8. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügylethez a jogosult hozzájárulását megkérni. Az adós az ingatlan használatát, birtoklását, a zálogkötelezettek körén kívül harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel – kizárólag határozatlan időtartamra, 60 napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedheti át. Jelzálog-típusú hitelek esetén a kölcsön fedezetét képező ingatlan a kölcsön futamideje alatt kiskorú személy részére nem idegeníthető el.

9. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a hitelező-t az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a hitelező az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.

10. Az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a hitelező ellenőrzési jogosultságának meghiúsulása, a biztosítási értesítési, hozzájárulási kötelezettség nem szerződésszerű teljesítése – amennyiben azok a hitelező felszólítása ellenére történnek – a fedezet meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettség megszegése, olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés – a tájékoztatási kötelezettség megszegése esetén azonnali hatályú – felmondását vonhatja maga után.

11. Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul lekötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani.

12. Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében - végrehajtható határozat alapján - végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésre jogosult. Továbbá a Zálogkötelezett köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni. A szerződésben kizárólag zálogkötelezettként szereplő ügyfél csak olyan ingatlant ajánlhat fel fedezetként, ami nem érintett adósságrendezési eljárással.

IV.3. A hitel kamata és költségei

1.1. <u>Általános szabályok</u>

A hitelező a folyósított hitelösszegek után, a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után –a Hirdetményben közzétett
- futamidő végéig állandó (fix) kamatot, valamint
- kamattámogatás nélküli hitelek esetében referencia-alapkamathoz kötött, vagy kamatperiódusonként fix mértékű ügyleti kamatot,

- támogatott hitelek esetében változó mértékű, vagy kamatperiódusonként fix mértékű ügyleti kamatot, vagy adósok által fizetendő kamatot,
- késedelmes fizetés esetén mind a lakáscélú, mind a jelzálogtípusú hitelek vonatkozásában a hátralékos tartozás (kölcsöntőke, ügyleti kamat, egyéb díjak és költségek) után az ügyleti kamaton felül
    - a 2015. február elsejéig szerződött hitelek esetében a Ptk. 6:48. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű, de legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklába másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékű, (legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékű késedelmi kamatot),
    - a 2015. február elsejét követően szerződött hitelek esetében a hitelszerződés szerinti ügyleti kamatkésedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 1,5-szörösének,,plusz3 százalékpontnak megfelelő mértékű késedelmei kamatot, illetve legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékű késedelmi kamatotszámít fel.

1.2. Ügyleti kamat a piaci feltételű, referenciakamathoz kötött forint hitelek esetében

Referenciakamathoz kötött, forintban nyilvántartott, piaci feltételű hitelek esetén az ügyleti kamat mértékét a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:
Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a hitelező által megállapított kamatfelárból.
Az alapkamat a három hónapos BUBOR.
Az alapkamat mértéke az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, majd ezt követően az Adósok által fizetendő minden 3. törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző napon) érvényes három hónapos BUBOR.
A kamatfelár mértékét a hitelező mindenkor hatályos hirdetményében teszi közzé. A kamatfelár kamatfelár-periódusonként változó.

Az ügyleti kamat mértéke a három hónapos BUBOR változásával három havonta, minden harmadik törlesztőrészlet 4. napján (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) automatikusan változik.

Abban az esetben, ha a soron következően fizetendő minden harmadik törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) a három hónapos BUBOR nem áll rendelkezésre budapesti idő szerint délután 12 óra 30 perckor, az ügyleti kamatláb alapját az ezt megelőzően utoljára közzétett, három hónapos BUBOR mértéke képezi.

Az ügyleti kamat mértékének a három hónapos BUBOR változásával járó megváltozása nem minősül szerződésmódosításnak.
A három hónapos BUBOR mértékét a hitelező az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu) és a fiókhálózatban elhelyezett Hirdetményben közzéteszi.

A korábban hatályos, a hitelintézetekről, és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 234/H. §-a szerinti módosítást, hitelkiváltást követően a módosult forint kölcsönre, vagy a kiváltás céljából nyújtott új forint kölcsönre, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről, és a lakóingatlanok kényszerértékesítési rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény 10/A. §-a alapján forint alapúra módosított szerződésre a jelen pontban meghatározott szabályok az irányadóak.

Jelen pont rendelkezéseit kell alkalmazni azokra a korábban devizában nyilvántartott hitelekre is, amelyek a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében forint hitelre módosulnak. Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb első új kamatperiódusának kezdő napja 2015. február 1. Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb a referencia-kamatláb második új periódusának első napjáig fix, a 2015. január 28-án érvényes három havi BUBOR. Ezen hitelek esetén a referencia-kamatláb második periódusának első napja

- ha az első új kamatfelár-periódus kezdete 2015. május 1. napja és 2015. augusztus 1. napja közé esik, ez a nap,

- minden más esetben a 2015. április 30-át követő azon hónap azon napja, amely az első új kamatfelár-periódus kezdő napjából három hónapos visszaszámolással határozható meg.

Jelen pont rendelkezéseit kell alkalmazni a 2004. május 1. és 2015. január 31. között szerződött, korábban havonta változó referencia-alapkamattal nyújtott forint hitelek esetében is. Ezeknél a hiteleknél a referencia-alapkamat három havonta módosul. A három havi alapkamat-periódus tekintetében az ilyen hiteleket úgy kell tekinteni, mintha a három havi kamatperiódus 2015. február negyedikétől számítódott volna.

Abban az esetben, ha a fenti referencia-alapkamat a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő referencia-kamatlábat, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő referencia-kamatláb alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

1.3. Ügyleti kamat a piaci feltételű, öt éves fix kamatperiódussal nyújtott forint hitelek esetében:

Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A kölcsönszerződésbe foglalt ügyleti kamatmérték vonatkozik az első folyósítástól az első kamatperiódus első napjáig terjedő időszakra, valamint az első kamatperiódusra. Az egyes kamatperiódusok a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától számított, egyenként 5 éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatperiódus, és a futamidő vége közötti időszak 5 évnél rövidebb, az utolsó kamatperiódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

1.4. Ügyleti kamat a piaci feltételű devizában nyilvántartott hitelek esetében

1.4.1. A **2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz nem kötött, devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:**

Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A kamatperiódus hossza, ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja
- a 16 évet, akkor 5 év,
- a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
- a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

1.4.2. A **2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz kötött, devizában nyilvántartott hitelek ügyleti kamata, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:**

Az ügyleti kamat mértékét a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg:
Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a hitelező által megállapított kamatfelárból.
Az alapkamat a három hónapos EURIBOR.
Az alapkamat mértéke az első törlesztőrészlet esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes, majd ezt követően az Adósok által fizetendő, minden 3. törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) érvényes három hónapos EURIBOR.
A kamatfelár mértékét a hitelező mindenkor hatályos hirdetményében teszi közzé.

Az alapkamat, és ezáltal az ügyleti kamat mértéke a három hónapos EURIBOR változásával 3 havonta, minden 3. törlesztőrészlet 4. napján (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) automatikusan változik. Korábban egyhavi alapkamat-periódussal nyújtott hitelek esetében a három havi alapkamat-periódus tekintetében az ilyen

hiteleket úgy kell tekinteni, mintha a három havi alapkamat-periódus 2015. február negyedikétől kezdődött volna.

Abban az esetben, ha a soron következően fizetendő minden 3. törlesztőrészlet esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző 2. napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra esik, az ezt megelőző munkanapon) a három hónapos EURIBOR nem áll rendelkezésre brüsszeli idő szerint délelőtt 11 órakor, az ügyleti kamatláb alapkamatját az ezt megelőzően utoljára közzétett, három hónapos EURIBOR mértéke képezi.

A három hónapos EURIBOR mértékét a hitelező az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu) és a fiókhálózatban elhelyezett Hirdetményben közzéteszi.

Abban az esetben, ha a fenti referencia-alapkamat a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő referencia-kamatlábat, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő referencia-kamatláb alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

1.5. **Ügyleti kamat a 2004. május 1. és 2015. február 1. között szerződött, korábban változó kamatozású forint hitelek esetében.**

Az ügyleti kamat mértéke a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapjáig fix mértékű. Ezt követően Az ügyleti kamat kamatperiódusonként változó mértékű. A kamatperiódus hossza, ha a 2015. június harmincadikától számított hátralévő futamidő meghaladja

- a 16 évet, akkor 5 év,
- a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
- a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

1.6. Ügyleti kamat OTP Előhitel esetén

Az OTP Előhitel konstrukció kamata futamidő végéig fix.

1.7. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, és a 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet alapján kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek kamata

Kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke

- a változó, illetőleg a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110 százalékának 4 százalékponttal növelt mértéke,
- az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott ötéves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110%-ának 4 százalékponttal növelt mértéke,
- az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának 110%-ának 4 százalékponttal növelt mértéke, amennyiben az érintett futamidőre a fentiekben meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható,

vagy amennyiben 2015. február elsején a kölcsön ügyleti kamata és költsége ennél a mértéknél alacsonyabban került megállapításra, akkor ez a mérték.

csökkentve

- a 2015. február 1-jén már szerződött állomány tekintetében a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint 2014. december 31-én az ügyleti kamatra, költségre és egyéb ellenszolgáltatásra együttesen alkalmazható legmagasabb mérték és az adott kölcsönszerződés 2014. december 31-én érvényes ügyleti kamata, költsége és egyéb ellenszolgáltatása együttes mértékének a különbözetével.

Az ügyleti kamat és költség 2015. február 1-jét követően első ízben az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a fentiek szerint. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződésben rögzített kamat és költség nem volt kamatperiódushoz kötve, kamatperiódusként egy havi kamatperiódust kell tekintetni.

Az Adósok által fizetendő kamat a kölcsön ügyleti kamatának a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással csökkentett mértéke.

A kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okok bekövetkezte esetén, vagy amennyiben az Adósok fizetési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a hitelező jogosult követelését az OTP Bankra, vagy más pénzügyi intézményre átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok az ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A kamattámogatás lejártát követően az Adósok az ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

A kiegészítő kamattámogatás a fenti állampapírhozam, vagy referenciahozam 60 %-a. Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékének számítására a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

1.8. A késedelmi kamat

A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába a 2015. február elsejét követően szerződött hitelek esetében mind a kölcsöntőke, mind a kamat, mind az egyéb díjakra vonatkozó fizetési késedelem esetén: a hitelező Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó ügyleti, vagy szerződéses kamatkésedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklábának 1,5-szöröse, plusz 3 százalékpont, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke.

A késedelmi kamat éves mértékének százaléklába a 2015. február elsejét megelőzően szerződött hitelek esetében mind a kölcsöntőke, mind a kamat, mind az egyéb díjakra vonatkozó fizetési késedelem esetén: a Hitelező Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó ügyleti, vagy szerződéses kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusza hitelező Hirdetményében meghatározott, az adott kölcsönügyletre irányadó kezelési költség éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a késedelem időszakában a Ptk. szerinti kamatmérték százaléklábának együttes összege, de legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mérték, de legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértéke, illetve legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértéke,

A 2007. február 4-e előtt megkötött kölcsönszerződések esetében a késedelmi kamat éves mértéke mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: a késedelembe esés időpontja szerinti ügyleti kamatláb, plusz a késedelem időszakában érvényes késedelmi kamatmérték (a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat egyharmadával megegyező mérték) azzal, hogy késedelembe esés esetén az adós legalább a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köteles megfizetni. A késedelmi kamat mértéke – a 2004. május 1. és 2007. február 4. között kötött kölcsönszerződések esetében – nem haladhatja meg az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékét, illetve a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékét,

A hitelező a 2004. május 1. előtt létrejött szerződések esetében mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj hátralékos összege után a mindenkor hatályos ügyleti kamaton felül évi 6 % késedelmi kamatot számít fel.

A késedelmi kamat a késedelembe eséssel egyidejűleg esedékessé válik.

Lakáshitelek esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a hitelező az ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel a felmondás

napját megelőző napon – devizában nyilvántartott hitelek esetén a felmondás napján – érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.

1.9. Egyéb rendelkezések:

A három hónapos EURIBOR, CHF LIBOR illetve BUBOR mértékét a hitelező az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.otpbank.hu) és a fiókhálózatban elhelyezett Hirdetményben közzéteszi.

A fenti feltételeknek való megfelelés céljából nyújtott hitelkiváltások, szerződésmódosítások egyéb kondícióit a Hirdetmény tartalmazza.

2. A hitelező az alábbi módon jogosult a kölcsön ügyleti kamatát, kamatfelárát, kamattámogatott hitel esetén a kölcsön ügyleti kamatát, szerződéses kamatát, kamatfelárát vagy adósok által fizetendő kamatát, a kölcsönhöz kapcsolódó díjakat, jutalékokat és költségeket egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani:

2.1. A 2004. május elsején, és azt követően megkötött kölcsönszerződésekre vonatkozó szabályok:

2.1.1. Kamatok

OTP Előhitel esetén a kamat a kölcsön futamidejének végéig fix mértékű.

Referencia-alapkamathoz kötött szerződések esetén a kamatfelár kamatfelár-periódusonként, kamatperiódusonként fix kamattal kötött szerződések esetén a kamat kamatperiódusonként változó mértékű.

Az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első, referencia alapkamathoz kötött piaci feltételű hitelek esetén negyedik napjától számítódnak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamat- vagy kamatfelár-periódus, és a futamidő vége közötti időszak rövidebb, mint a kamat- vagy kamatfelár-periódus hossza, az utolsó kamat- vagy kamatfelár-periódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. A kamat, vagy kamatfelár mértéke az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok alatt nem változtatható.

A Hitelező által alkalmazott kamatperiódusok hossza:

- a 2015. február elsejét megelőzően szerződött, referencia-alapkamathoz nem kötött deviza hitelek esetében, ha az ügyfél a 2014. évi LXXVII. törvény alapján továbbra is devizában szeretné nyilvántartatni a hitelét, és a törvényben foglalt feltételeknek megfelel,
  ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja
  - a 16 évet, akkor 5 év,
  - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén az első új kamatperiódus kezdőnapja a 2015. május 1. és 2016. április 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatperiódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatperiódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatperiódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- a 2004. május 1. és 2010. november 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz nem kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamat a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapjáig fix mértékű, majd ha a 2015. június harminctól számított hátralévő futamidő meghaladja
  - a 16 évet, akkor 5 év,
  - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapja a 2015. október 1. és 2016. szeptember 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatperiódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatperiódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatperiódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.

- Kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén öt év, 2015. február elsejét megelőzően változó kamatozással nyújtott hitelek esetén egy hónap.

2015. február elsején már szerződött hitelek esetében amennyiben a kölcsön hátralévő futamideje 2015. február elsején 3 év, vagy annál rövidebb, a kamat mértéke a továbbiakban nem változtatható.

A Hitelező által alkalmazott kamatfelár-periódusok hossza:

- a
    - 2015. február elsejét megelőzően szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű deviza hitelek esetében ha az ügyfél a 2014. évi LXXVII. törvény alapján továbbra is devizában szeretné nyilvántartatni a hitelét, és a törvényben foglalt feltételeknek megfelel, vagy,
    - deviza hitelek esetében, ha a hitel a 2014. évi LXXVII. törvény alapján forint hitelre módosul,

  ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja
    - a 16 évet, akkor 5 év,
    - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
    - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén az első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. május 1. és 2016. április 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatfelár-periódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatfelár-periódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatfelár-periódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.
- a 2004. május 1. és 2010. november 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamatfelár a 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatperiódus kezdőnapjáig fix mértékű, majd ha a 2015. június harminctól számított hátralévő futamidő meghaladja
    - a 16 évet, akkor 5 év,
    - a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
    - a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor 3 év.

  Ezen hitelek esetén 2014. évi LXXVII. törvénnyel majdan megállapítandó első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. október 1. és 2016. szeptember 30. közötti időtartamban az eredeti kölcsönszerződésben meghatározott ügyleti év fordulónapjának hónapjával és naptári napjával megegyező hónap, nap. Ha a kamatfelár-periódus kezdő napja az év adott hónapjában hiányzik, akkor a kamatfelár-periódus kezdő napja a hónap utolsó napja. Az utolsó kamatfelár-periódus időtartama három évnél rövidebb is lehet.

2015. február elsején már szerződött hitelek esetében amennyiben a kölcsön hátralévő futamideje 2015. február elsején 3 év, vagy annál rövidebb, a kamatfelár mértéke a továbbiakban nem változtatható.

Az ügyleti kamatot, vagy változtatható kamatfelár esetén a kamatfelárat és ezáltal az ügyleti kamatot a Hitelező a kölcsönszerződés fennállása alatt a kölcsönszerződésben megjelölt kamatváltoztatási, vagy kamatfelár-változtatási mutató mértékével jogosult kamatperiódusonként, vagy kamatfelár-periódusonként egyoldalúan megváltoztatni. Államilag támogatott hitelek esetén az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatplafon, hiteldíj-plafon mértékének változását követve automatikusan változik.

A Hitelező a kamat, vagy kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett kamat, vagy kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamat, vagy kamatfelár-periódusok lejártával. A Hitelező az új kamat, vagy kamatfelár-periódusban alkalmazott kamat, vagy kamatfelár mértékét a kamat, vagy kamatfelár-periódus lejártát megelőző 120. napi kamat, vagy kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. A Hitelező a kamatot, vagy kamatfelárat a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal módosíthatja. Ha a kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató változása a kamat-, vagy a kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat csökkentését teszik lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell. Ha a Hitelező a kamatmódosítás során a kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb kamatot, vagy kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamat, vagy kamatfelár-periódusokban a kamat, vagy kamatfelár tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, vagy kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat mértékébe betudhatja. Abban az esetben, ha a fenti kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató a

kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált, a Magyar Nemzeti Bank azta honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutatót, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő kamat- vagy kamatfelár-változtatási mutató alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A Hitelező által alkalmazott kamat, vagy kamatfelár-változási mutatók az alábbiak:

2.1.1.1, Referenciakamatozású, piaci feltételű forint hitelek, valamint a 2015. február elsejét megelőzően kötött, devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben a kölcsön a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében forint hitelre módosul

A Hitelező a kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H2F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatfelár-periódusok lejártával.
A mutató leírását a Fogalomtár tartalmazza, melyet a Hitelező a honlapján tesz közzé.

2.1.1.2. 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek:

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, alábbi kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

H4K3:olyan, 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. június 30-tól hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,
H4K4:olyan, 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. június 30-tól hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
H4K5:

- olyan, 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. június 30-tól hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,
- továbbá a 2004. május elsejét követően kötött, öt éves fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint hitelek,

esetében alkalmazandó.
A mutató leírását a Fogalomtár tartalmazza, melyet a Hitelező a honlapján tesz közzé.

2.1.1.3. 2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz nem kötött, kamatperiódusonként fix kamatozásúra módosult devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:

A Hitelező a kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, alábbi kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

- DC2K3: olyan, korábban svájci frankban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,
- DC2K4: olyan, korábban svájci frankban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
- DC2K5: olyan, korábban svájci frankban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,
- DE2K3: olyan, korábban euróban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,
- DE2K4: olyan, korábban euróban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
- DE2K5: olyan, korábban euróban nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,
- DJ2K3: olyan, korábban japán jenben nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a három évet, de legfeljebb kilenc év,

- DJ2K4: olyan, korábban japán jenben nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a kilenc évet, de legfeljebb tizenhat év,
- DJ2K5: olyan, korábban japán jenben nyilvántartott hitelek esetében alkalmazandó, melynek 2015. február elsejétől hátralevő futamideje meghaladja a tizenhat évet,

A mutató leírását a Fogalomtár tartalmazza, melyet a Hitelező a honlapján tesz közzé.

2.1.1.4. 2015. február elsejét megelőzően kötött, referencia-alapkamathoz kötött, devizában nyilvántartott hitelek, amennyiben az Adósok nem kérik a 2014. évi LXXVII. törvény szerinti forint hitelre történő módosulást, és megfelelnek a törvényben foglalt feltételrendszernek:

A Hitelező a kamatfelár mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, D4F kódszámú kamatfelár-változtatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatfelár-periódusok lejártával.
A mutató leírását a Fogalomtár tartalmazza, melyet a Hitelező a honlapján tesz közzé.

2.1.2. Díjak

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek és előhitelek kivételével a Hitelező a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindexnek az azt megelőző évihez képest történt, legalább 0,01 %-os emelkedése (infláció) esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix díjak mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott díjak fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű díj-részekből álló díjak fix díj-részének mértékét is az infláció mértékével, egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani. Ilyen díjnak minősülnek alábbi díjak: ügyintézési díj, hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, folyósítási díj, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj, hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység Díja), hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring tevékenység díja felmondás esetén), rendelkezésre tartási díj, szerződésmódosítási díj, előtörlesztési díj, levelezési díj általános esetben.

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek, és előhitelek kivételével a Hitelező harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósra, mint fogyasztóra áthárítható módon felmerült költségek emelkedése esetén jogosult a kölcsönhöz kapcsolódó fix költségek mértékét – ideértve a százalékos mértékben meghatározott költségek fix összegű minimum és maximum értékét, valamint a fix és százalékos mértékű költség-részekből álló költségek fix költség-részének mértékét is a változás mértékével arányosan,egyoldalúan,az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani, az adósok ennek a megfizetésére kötelezik magukat. Ilyen költségnek minősülnek az alábbi költségek: fedezetkezelési költség, fedezetváltozási költség, levelezési költség felmondólevél elkészítése esetén, levelezési költség adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén, Hűség szolgáltatáshoz igényelhető SMS költsége, Előhitel esetén egyszerűsített hitelbiztosítéki érték-megállapítási költség, Előhitel esetén hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati költség.
Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint elszámolással érintett kölcsönszerződésekkel kapcsolatos költségek Hitelező általi egyoldalú módosítására a 2014. évi LXXVII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Ha a díj, vagy költség egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek változása a díj, vagy költség csökkentését teszik lehetővé, a Hitelező ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíti.

2.1.3. A kamatok és díjak módosításának szabályai

Az alapkamat változásából adódó kamatváltozás minden 3. esedékesség – forintra módosult deviza szerződések esetén a referencia-kamatláb második kamatperiódusának első napjától számított minden 3. esedékesség – napján automatikusan hatályossá válik. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat mértéke a kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódus fordulónapján módosul automatikusan.

Az ügyleti kamat, vagy a kamatfelár, és ezáltal az ügyleti kamat egyoldalú szerződésmódosítása esetén

az új ügyleti kamat, vagy a kamatfelár, és ezáltal az új ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok, vagy kamatfelár-periódusok fordulónapján válik hatályossá.

A hitelező a kamatok, költségek, díjak változását állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetében annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé.

A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek, és előhitelek kivételével a Hitelező a díjak mértékét évente 1 alkalommal, április 1. napjával módosítja, a díjak új mértéke április 1. napjával lép hatályba.
A 2010. 11. 27. és 2012. 04. 01. között szerződött, piaci feltételű lakáshitel-szerződések, valamint a 2010. 11. 27.-től szerződött, és 2013. 02. 04. előtt befogadott támogatott hitelek, és előhitelek kivételével a Hitelező a költségek mértékét annak megváltozásával módosítja, a költségek új mértéke a módosításról szóló értesítés kiküldését követő 30. napon lép hatályba.

Állami kamattámogatással nyújtott hitelek kivételével a hitelező a kamat, vagy a kamatfelár, és ennek következtében az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott kamat, vagy az új kamatfelár-periódusban alkalmazott kamatfelár mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről – a kamatnak az alapkamat változásából adódó változása kivételével – a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 90 nappal levélben közvetlenül értesíti. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti tájékoztatás megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos hirdetmény tartalmazza. Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése a tájékoztatás postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor,, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszedni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tűrésére kötelezik magukat.

Állami kamattámogatással nyújtott hitelek kivételével a hitelező a díj megváltoztatásáról, a díj új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a változás hatályba lépését megelőzően 30 nappal levélben közvetlenül értesíti. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti tájékoztatás megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos hirdetmény tartalmazza. Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése a tájékoztatás postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor,, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszedni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tűrésére kötelezik magukat.

Állami kamattámogatással nyújtott hitelek kivételével a Hitelező a költség megváltoztatásáról, a költség új mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező az Adóst / Zálogkötelezettet legkésőbb a módosítást követően, de a változás hatályba lépését megelőzően 30 (harminc) nappal levélben közvetlenül értesíti. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti tájékoztatás megküldéséért, melynek mértékét a mindenkori hatályos hirdetmény tartalmazza. Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése a tájékoztatás postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor,, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszedni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a tűrésére kötelezik magukat.

A felek abban állapodnak meg, hogy a Hitelező a fogyasztót rendszeresen a Bank honlapján (www.otpbank.hu) és a Banknak az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében elhelyezve tájékoztatja az alapkamat változásáról. Az Adósok az e tájékoztatás szerinti mértékű kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

A kamatnak, vagy a kamatfelárnak, és ezáltal az ügyleti kamatnak a Hitelező általi, az Adósok, a Zálogkötelezettek számára kedvezőtlen megváltoztatása esetén az adós a változás hatályba lépése előtt jogosult a kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására. Az ilyen felmondást az Adósoknak a kamat, vagy a kamatfelár-periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Hitelezővel, és annak

érvényességéhez az is szükséges, hogy az Adósok a fennálló tartozásukat legkésőbb a kamat, vagy kamatfelár-periódus utolsó napján a Hitelező részére teljesítsék.

2.2. A 2004. május elsejét megelőzően megkötött szerződésekre vonatkozó szabályok:

2.2.1. A kamatozás szabályai

Lakáshitelek esetében a hitelező az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosulta kölcsön **ügyleti kamatát** egyoldalúan, az Adósok / Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül módosítani:

a) a hitelező forrásköltségeinek, forrásszerzési lehetőségeinek kedvezőtlen változása,
b) a hitelező adott tevékenységének költségeit növelő, a kölcsönszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő jogszabályváltozás.

A forrásköltségek, forrásszerzési lehetőségek kedvezőtlen változásának megállapítása során a Hitelező az ügyleti év fordulónapját megelőző 4.-6. hónapra érvényes 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult - az ÁKK Zrt. honlapján közzétett - átlaghozam változását veszi figyelembe. A változás viszonyítási alapjaként a Hitelező a fenti mutató 2015. április elsején érvényes mértékét veszi bázisidőszakként figyelembe. A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. Amennyiben a mutató értéke a releváns napon magasabb, mint az adott ügyleti évet megelőző ügyleti évre irányadó mutató mértéke, a Hitelező jogosult a növekedés mértékével emelni az ügyleti kamatot. Ha a mutató változása a kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell.

A jogszabályváltozás megállapítása során a Hitelező a kamatot a Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett és publikált H2F kódszámú mutató mértékével módosítja, az egyes ügyleti évek lejártával. A változás viszonyítási alapjaként a Hitelező a fenti mutató 2015. április elsején érvényes mértékét veszi bázisidőszakként figyelembe. A Hitelező az ügyleti évet követően alkalmazott új kamat mértékét az ügyleti év lejártát megelőző 120. napi kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével állapítja meg. A mutató leírását a Fogalomtár tartalmazza, melyet a Hitelező a honlapján tesz közzé.

A mutató két időszak közötti változást jelenít meg. Amennyiben a mutató értéke a releváns napon magasabb, mint az adott ügyleti évet megelőző ügyleti évre irányadó mutató mértéke, a Hitelező jogosult a növekedés mértékével emelni az ügyleti kamatot. Ha a mutató változása a kamat csökkentését teszi lehetővé, a Hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettség részeként az Adósok javára érvényesíteni kell. Lakáshitelek esetében a fent felsoroltakon kívül egyéb költség, díj, vagy szerződéses feltétel az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

Kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott kamatplafon, hiteldíj-plafon mértékének változását követve automatikusan változik.

2.2.2. A változások hatályba lépése:

A hitelező a kamatok változását állami kamattámogatással nyújtott hitelek esetében annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal az OTP Bank Nyrt-nél az ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé.

A hitelező a kamatok kedvezőtlen módosítását piaci feltételű hitelek esetében a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 60 nappal –ügyféltérben elhelyezett Hirdetményben teszi közzé. A módosításról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról a hitelező az érintett ügyfeleket legkésőbb a módosítás hatályba lépését 60 nappal megelőzően levélben, vagy a kölcsönszerződésben meghatározott módon közvetlenül is értesíti.

A kamat ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén az ügyfél a módosítás hatályba lépése előtt jogosult a szerződés díjmentes felmondására.

3. Kamattámogatott lakáshitelek esetén az adósok által fizetendő kamat, valamint referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi,

referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott hitelek, és futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén az ügyleti kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

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

Devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog-típusú hitelek, forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referenciakamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamat felszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$K_n = A \cdot \left(1 - \frac{(1+i)^{n-1}}{(1+i)^{t}} \right)$$

ahol: K_n: az n-edik hónap törlesztőrészletének ügyleti kamattartalma
A: a havi törlesztő részlet összege
i : az ügyleti kamat egy hónapra jutó része
n : a törlesztő részlet sorszáma
t : a futamidő hónapokban

4. A hitelszámlák ügyleti évenként zárásra kerülnek. Az ügyleti év a szerződéskötéstől, illetve ha a szerződéskötéssel egyidejűleg a Hitel nem kerül folyósításra, az első folyósítás napjától az azt követő 12. hónap utolsó naptári napjáig tart.

5. Kezelési költséggel nyújtott hitelek esetében a kezelési költség az új ügyleti évet megelőző ügyleti év végén fennálló teljes tartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

6. A beérkező törlesztőrészletek a Ptk. 6:45. §-ában foglaltaknak megfelelően elsősorban a behajtás során felmerült költségekre, az esedékessé vált jutalékokra, díjakra, az esedékes kezelési költségre, az esedékes kamatra és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

7. Az engedélyezett hitelösszeg, illetve közvetlen támogatás együttes összege alapján az Adós hitelkeret-beállítási jutalékot köteles fizetni. A felszámított hitelkeret-beállítási jutalék teljes összege az első folyósítással esedékes, a hitelkeret-beállítási jutalék teljes összegét a hitelező az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott hitel, illetve közvetlen állami támogatás esetén az adós a hitelkeret-beállítási jutalék összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni.

8. Az Adósok a kölcsönszerződéseknek az Adósok kérelmére történő minden egyes módosítása esetén kötelesek a hitelezőnek - a szerződési feltételek módosításakor hatályos - Hirdetményében megjelölt mértékű szerződésmódosítási díjat fizetni. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adósokat terhelik.

A kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az adósok kötelesek a hitelező által érvényesített e költségeket a hitelező által felszámított összegben a hitelezőnek megfizetni. A fenti költségek a részleges, illetve teljes előtörlesztés napjával válnak esedékessé. Az előtörlesztés, illetve a végtörlesztés szerződésmódosításnak minősül, előtörlesztés esetén tekintet nélkül arra, hogy a hitelező által elfogadott visszafizetések a kölcsön szerződésben rögzített futamidejét érintik, vagy kizárólag a havi törlesztő részlet csökkenését eredményezik.

Az Adósok a kölcsöntartozás teljes, vagy részleges **előtörlesztése** esetén a hitelezőnek a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti előtörlesztési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek megfizetni.

Szerződésmódosítás esetében az Adósok által fizetendő szerződésmódosítási díj: a hitelező Hirdetménye szerinti –szerződésmódosítási díjnak megfelelőforint összeg, amely a szerződésmódosítási igény

bejelentésével egyidejűleg esedékes. Az Adósok szerződésmódosítási igényüket kötelesek előzetesen írásban jelezni a hitelező részére.

Adósságrendezés hatálya alatt álló kötelezett a kölcsöntartozás elő- és végtörlesztését nem kezdeményezheti.

Az előtörlesztés esetén felszámított százalékos mértékű előtörlesztési díj összege a kölcsönszámlára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra.
A végtörlesztés esetén felszámított százalékos mértékű előtörlesztési díj összege a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra.

9. A kölcsönt biztosító jelzálogjog és esetleges elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerült költségek ellentételezése miatt az Adósok a hitelező hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget kötelesek a bank részére megfizetni. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor, vagy módosításakor esedékes. Minden egyéb, ingatlan-nyilvántartási eljárást érintő kérelem esetén az Adósok fedezetváltozási költséget kötelesek a bank részére megfizetni.

10. A 2009. augusztus elsejét követően megkötött szerződések esetén a hitelező jogosult – szerződésszegéssel okozott kár megtérítése jogcímén – hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díját (Monitoring Tevékenység Díja), felszámítani a kölcsönszerződésben foglalt bármely feltétel nem szerződésszerű teljesítése miatti banki ügyintézés ellentételezéseként, valamint felmondás esetén Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díját felmondás esetén (Monitoring tevékenység díja felmondás esetén) a felmondással kapcsolatos ügyintézés ellentételezéseként. A monitoring díj mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza. A monitoring díj a monitoring tevékenység felmerülését követő hónapban fizetendő törlesztőrészlettel egyidejűleg válik esedékessé.

11. A 2009. augusztus elsejét követően megkötött szerződések esetén a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a kölcsönszerződés felmondása miatt kiküldött levelek ellentételezéseként. A 2013. május elsejét követően igényelt hitelekhez kapcsolódó adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás esetén a hitelező jogosult levelezési költséget felszámítani a tájékoztatás ellentételezéseként. A levelezési költség mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza, és a levél kiküldésével válik esedékessé.

12. OTP Lakástakarék Előhitel esetén felújítás, valamint korszerűsítés esetén a hitelcél magvalósulását a vállalt befejezési határidőig, maximum 1éven belül kell teljesíteni. A hitelcél megvalósulásának igazolása kizárólag helyszíni szemle keretében történik, melynek hirdetményben meghatározott költsége az Adósokat terheli.

13. A Hitelező jogosult a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott ügyintézési díjat felszámítani. Az ügyintézési díj fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése), illetve a hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért tulajdoni lapért, fedezetül felajánlott ingatlanonként, valamint a hiteligény beadásakor a TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapért.Az ügyintézési díj az ügyfél kérésének benyújtásával válik esedékessé.

14. A 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás hatálya alatt álló ügyfelek esetében a kamatok, költségek, díjak, jutalékok az „Üzletszabályzat a természetes személyek adósságrendezéséről (Magáncsőd) lakossági ügyfelek részére” című üzletszabályzat, valamint a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás (Magáncsőd) hatálya alatt, lakossági ügyfelek esetében alkalmazott kamat- díj- és költségekről című hirdetmény eltérő rendelkezései alapján kerülnek felszámításra.

IV.4. A kölcsön folyósítása

1. A kölcsönfolyósításának feltétele, hogy a hitel fedezetéül szolgáló biztosítékok, a szerződés tartalmának megfelelően a hitelező rendelkezésére álljanak, így különösen a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásban első ranghelyen legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolva legyen.

2. Értékesítés céljára lakást építő vállalkozótól, vagy magánszemélytől történő kész új lakás vásárlása esetén a kölcsönfolyósításának további feltétele a jogerős használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételéről szóló hatósági bizonyítvány, és a lakás értékesítéséről szóló, érvényesen és hatályosan létrejött, a hitelező honlapján szereplő feltételrendszernek megfelelő végleges - földhivatal által érkeztetett - adásvételi szerződés eredeti példányának a hitelezőhöz történő benyújtása.

   Ingatlanvásárlási célból nyújtott lakáscélú kölcsön, állami támogatás esetén az eladó által aláírt, ügyvéd által ellenjegyzett tulajdonjogról lemondó nyilatkozatot, valamint az ügyvéd által aláírt ingatlan-nyilvántartási kérelmet be kell nyújtani a hitelező részére, vagy ügyvédi letétbe kell helyezni. Az ügyvédi letétbe helyezés tényét a Hitelező részére igazolni szükséges. A bejegyzési engedély ügyvédi letétbe helyezése esetén az Adósoknak azt is igazolniuk szükséges, hogy a letéti szerződés tartalma szerint az eladó a folyósítás tényéről haladéktalanul köteles értesíteni az eljáró ügyvédet, az eljáró ügyvéd pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a bejegyzési engedélyt a teljes kölcsönösszeg kifolyósítását követő 2 munkanapon belül benyújtja az illetékes földhivatalhoz. Ebben az esetben az Adósok kötelesek a bejegyzési engedély illetékes földhivatalhoz történő benyújtásának tényét a kölcsönösszeg kifolyósítását követő 5 munkanapon belül igazolni a Hitelező felé, a földhivatal által érkeztetett kérelem másolati példányával.

3. A kölcsönfolyósítására átutalással kerül sor, kivéve, ha az adásvétel esetén az ingatlan eladója folyószámlával nem rendelkezik. A készpénz kifizetésével történő folyósítás előzetes bejelentés alapján történik.

4. A kölcsön összege felett a kölcsönszerződést aláíró egyetemleges adóstársak bármelyike, illetve a szerződésben megjelölt adóstársak - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhetnek.

5. Az adós a hitelösszeg felvételére szóló meghatalmazással harmadik személyt is megbízhat. Pénzfelvételre jogosító meghatalmazásként a hitelező közokiratba vagy a Hitelező Általános Üzletszabályzatában foglaltaknak megfelelő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazást fogad el.

   Adásvétel esetében a folyósítás az eladó részére, az adásvételi szerződésben megjelölt számlára történik.

6. A Hitelező vagy megbízottja jogosult a kölcsönnel finanszírozott korszerűsítési, vagy felújítási munka szerződésszerű teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az Adós köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni.

6. Lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált hitelek esetén a kölcsön folyósításának feltétele a lakástakarékpénztári megtakarítási szerződés olyan tartalmú záradékolása, mely alapján rögzítésre kerül, hogy a megtakarítás összege a kölcsön törlesztéséül szolgál, valamint a lakástakarékpénztári megtakarítás Hitelezőre történő engedményezése is.

IV.5. A kölcsön törlesztése

1. A kölcsön és annak járulékai támogatott hitel, futamidő végéig fix kamatozású hitel, valamint öt éves fix kamatperiódussal nyújtott, forint piaci feltételű lakás- illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek, és referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású hitelek, valamint öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint hitelek esetén minden naptári hónap első, a referenciahozamhoz kötött, piaci feltételű forint hitelek, devizában nyilvántartott hitelek, forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek esetén minden naptári hónap negyedik napján esedékes (amennyiben a naptári hónap első vagy negyedik – napja munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon esedékes) havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie. Az esedékes havi törlesztőrészletek a szerződésszerű teljesítés esetére érvényesítendő ügyleti kamat és kezelési költség időarányos részét is magukban foglalják. Az Adósok kötelesek gondoskodni arról, hogy azon az általuk megjelölt, az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámlán, amelyen keresztül a kölcsön törlesztése történik, az esedékesség napján az esedékes törlesztő részletnek megfelelő forint összeg rendelkezésre álljon.

   A devizában nyilvántartott kölcsönt az Adósok a kölcsön devizanemével azonos devizában is végtörleszthetik.

Az OTP Lakástakarék megtakarítási összeg engedményezése mellett a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszak alatt csak a hiteldíj törlesztésére kerül sor (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék betét összegét, valamint a Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie).

Államilag támogatott forint hitelek, valamint az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, illetve futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint hitelek, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, és referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelekről fix kamatozású forint hitelekre módosult hitelek esetén a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszakot (türelmi idő) követő 3, 2017. július 1-től kötött OTP Lakástakarék Szerződés esetén 2, +1 hónapban az adósnak a hitelszámlára a hiteldíjat, és az OTP Lakástakarék szerződésben vállalt havi betét összegével megegyező összeget kell törlesztenie (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie). Az OTP Lakástakarék szerződés kiutalásakor a megtakarítás rendkívüli, díjmentes törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását minden naptári hónap első napján esedékes havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, mely magába foglalja a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.

A referenciakamathoz kötött, piaci feltételű forintban nyilvántartott hitel és devizában nyilvántartott hitel, valamint a forintra módosult deviza hitel esetén az OTP Lakástakarék 3, 2017. július 1-től kötött OTP Lakástakarék szerződés esetén a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszakot követő 2 hónapos kiutalási időszaka + 1 hónap alatt az adósnak az aktuális hiteldíj összegével megegyező havi részletet kell fizetni (a teljes időszak együtt: türelmi idő) (továbbá az Adósoknak az OTP Lakástakarék Szerződés alapján az OTP Lakástakarék számlavezetési díjat kell megfizetnie). Az OTP Lakástakarék szerződés kiutalásakor a megtakarítás rendkívüli, díjmentes törlesztésként kerül elszámolásra, majd ezt követően az adósnak a fennálló tartozását minden naptári hónap negyedik napján esedékes havi törlesztőrészletekben kell megfizetnie, mely magába foglalja a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.

Az OTP Lakástakarék Zrt. részére fizetett megtakarítási összeg forintban kerül nyilvántartásra. Devizában nyilvántartott hitelek esetében a megtakarítási összegnek a törlesztéskor figyelembe vett deviza ellenértékét 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező az alábbi árfolyamok alkalmazásával állapítja meg: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra..

A Groupama Biztosító Zrt. Generáció Credit életbiztosítása mellett nyújtott lakáscélú, és jelzálog-típusú hitelek esetében a kölcsön tőkeösszegének törlesztése a Groupama Biztosító Zrt. szolgáltatásának időpontjában, ezt követően havonta, a hiteldíj törlesztése pedig havonta történik. Devizában nyilvántartott hitelek esetében a biztosítási összegnek a törlesztéskor figyelembe vett deviza ellenértékét 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező az alábbi árfolyamok alkalmazásával állapítja meg: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra..

Lakástakarék előhitel esetében a kölcsön futamideje alatt a kölcsön összege havonta minden hónap utolsó napján emelkedik az ügyleti kamat havi lejárt összegével, az ügyleti kamat a kölcsön összegét növeli, tőkésedik.

Lakástakarék előhitel esetén kölcsöntőke kamatokkal növelt összegének törlesztése OTP Lakástakarék szerződés szerződéses, vagy megtakarítási összegének a kölcsönszerződés szerinti hitelszámlán történő jóváírásával történik. Az Adósok a kölcsöntőke kamatokkal növelt összegét szerződésszerűen teljesített OTP Lakástakarék szerződés esetén a hitelezőre engedményezett OTP Lakástakarék szerződés szerződéses, vagy megtakarítási összegének a kölcsönszerződés szerinti hitelszámlán történő jóváírásának a napján kötelesek egy összegben megfizetni a hitelező részére. Abban az esetben, ha a szerződéses vagy megtakarítási összeg bármely ok miatt nem kerül jóváírásra a kölcsönszerződés szerinti hitelszámlán, vagy a jóváírt összeg nem fedezi a kölcsönszerződés szerint fennálló teljes tartozás összegét,

a fennmaradó összeget az Adósok kötelesek a futamidő végén egy összegben megfizetni a hitelező részére.

2. A havi törlesztőrészlet összegét a hitelező az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:
- a folyósított kölcsönösszege,
- a hirdetmény szerinti költségek,
- kamattámogatott hitelek esetén az állami támogatás összege,
- a hitelező által megállapított maximális törlesztési idő.

A kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Türelmi idő alkalmazása esetén az ügyfél a türelmi idő alatt csupán a kölcsön hiteldíját köteles törleszteni, a kölcsön tőketörlesztésének megkezdését követően a kölcsön törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik.

Az annuitás jelenértékét – devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog-típusú hitelek, forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – a következő képlet segítségével határozhatjuk meg:

$PV=A*(1-(1/(1+r)^n)/r)$

ahol:

PV = az annuitás jelenértéke
A = az annuitás egy periódusának végén esedékes pénzáram
r = a piaci kamatláb
n = a periódusok száma

Az annuitás jelenértékét
- kamattámogatott lakáshitelek esetén,
- az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, vagy ilyenre módosult forint, piaci feltételű hitelek, és a futamidő végéig fix kamatozású forint hitelek esetén,
- referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek esetén, valamint

a következő képlet segítségével határozhatjuk meg:

$T=H*(1+n*(r/12))^k*((n*(r/12))/((1+n*(r/12))^k-1))$
ahol

T = a havi törlesztőrészlet összege
H = a kölcsönösszeg
r = a meghirdetett kamatláb
k = a futamidő hónapokban
n = a korrekciós együttható (a korrekciós együttható 365/360=1,013889 – plusz kezelési költség)

Az annuitás alapján kiszámolt törlesztőrészlet összegét a kezelési költség esetleges összege is növeli.

Államilag támogatott, forintban nyilvántartott hitelek, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint, piaci hitelek, változó kamatozással nyújtott, de fix kamatozásúra módosult forint, piaci hitelek, valamint 2004. május elsejét megelőzően megkötött öt éves kamatperiódussal nyújtott, fix kamatozású piaci feltételű hitelek esetén a hitelező az ügyleti év (a hitel folyósítását követő minden 12 naptári hónap) kezdetekor fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a még hátralévő futamidő alapján évente, bizalom-konstrukció keretében nyújtott államilag támogatott hitelek esetében a bizalom-konstrukcióra irányadó feltételrendszer változása miatti kamatváltozás esetén kamatváltozáskor határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén a fentieken felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

2004. május elsején, vagy ezt követően megkötött, öt, vagy tíz éves kamatperiódussal nyújtott, fix kamatozású piaci feltételű hitelek esetén a Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a még

hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként, valamint minden kamatváltozáskor határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén a fentieken felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

Devizában nyilvántartott hitelek, deviza hitelek és forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek, valamint referenciakamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelek esetén a hitelező a fennálló tartozás, az aktuális hiteldíjak és a hátralévő futamidő alapján havonta határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

Devizában nyilvántartott hitelek esetében az adósnak a devizában nyilvántartott kölcsön forint ellenértékét kell megfizetni. 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező a devizában nyilvántartott fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződés esedékes törlesztőrészletének, valamint a devizában megállapított bármilyen költség, díj, vagy jutalék forintban meghatározott összegének megállapítása során az alábbi árfolyamokat alkalmazza: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

A Hpt. 292. § (4) bekezdésének rendelkezései alapján átlátható árazásúra módosított devizahitel szerződések esetében az adós a kölcsön devizanemében köteles törleszteni. Az adós kifejezett kérelmére a törlesztés forintban is történhet. Ez utóbbi esetben a devizában nyilvántartott hitelek törlesztésére megállapított szabályok az irányadóak. A Hpt. 292. § (4) bekezdésének rendelkezései alapján átlátható árazásúra módosított szerződések esetében amennyiben

- a devizában nyilvántartott hitelhez gyűjtőszámlahitel, vagy OTP Árfolyamrögzítés kapcsolódik, és a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka még nem járt le, vagy
- a törlesztés módja a kölcsönszerződés módosításakor forintban fix, vagy
- a hitelen folyamatban lévő AVP törlesztéscsökkentés van folyamatban

a módosított deviza hitel esetében kizárólag forintban való törlesztés választható.

3. Az adósnak a Hitelt és járulékait a jelen Üzletszabályzatban, valamint a kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie.

A kölcsönszerződésben megjelölt havi törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a hitel egy összegben, az első törlesztőrészlet esedékességét megelőző naptári hónap utolsó banki napjáig kerül folyósításra, és az adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződésszerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

4. A törlesztőrészlet megfizetése kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Hitelező főszabályként törlesztési számlaként, olyan OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági számla meglétét írja elő, amelynek számlavezetési díja – amennyiben a számla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt – 0 Ft/hó, továbbá amelyről a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes. A Hitelező biztosítja Adósok részére a kölcsön törlesztési számlájaként az OTP Bank Nyrt-nél vezetett más lakossági számla/számlacsomag nyitásának, vagy már meglévő más lakossági számla/számlacsomag fenntartásának lehetőségét, ugyanakkor a főszabályként törlesztési számlaként előírt számlára már meglévő OTP lakossági bankszámla esetén is át lehet térni szerződésmódosítással. A lakossági számlákkal/számlacsomagokkal kapcsolatos díjakra, és feltételekre „A Lakossági bankszámlákról, betétekről és a Folyószámlahitelről – Fizetési számlák (bankszámlák)” szóló mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló mindenkori hatályos hirdetmény vonatkozik.

A Hpt. 292. § (4) bekezdése alapján átlátható árazású szerződésre módosított devizahitelek törlesztése – amennyiben az Adósok nem rendelkeznek úgy, hogy forintban törlesztenek – az OTP Bank Nyrt-nél vezetett devizaszámláról történhet, melynek számlavezetési díja – amennyiben a számlát az ügyfél kizárólag a Hitelező által folyósított lakossági hitel törlesztésére használja – 0 Ft. Forintban történő törlesztés választása esetén lásd a fentieket.

A fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon a hitelező számláján jóváírásra kerül.

A hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az adósnak a Banknál vezetett valamennyi lakossági bankszámlája mindenkori pozitív egyenlege terhére, valamint folyószámla-hitelkerete mindenkori pozitív egyenlege terhére, az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni. Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

Amennyiben az esedékesség napján az Adósoknak a Banknál vezetett lakossági bankszámláján nem került jóváírásra az esedékes tartozás összege, a Hitelező a teljes hátralékos tartozást mind forint, mind deviza hitelek esetén jogosult az Adósok törlesztési számlája mindenkori pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére kiegyenlíteni (devizában nyilvántartott hitelek, illetve deviza lakáshitelek forint bankszámláról történő beszedése esetén 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező ilyen esetben az alábbi árfolyamokat alkalmazza: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.)).

5.

A fennálló tartozás egy összegű teljes visszafizetése esetén az Adósok kötelesek a végtörlesztési szándékukat a végtörlesztést megelőzően, írásban bejelenteni a hitelezőnek.

Amennyiben az adós a szerződésben vállalt havi törlesztési kötelezettségén felül rendkívüli törlesztést, vagy egyösszegű kiegyenlítést teljesít, vagy jelzálogjog átjegyzés, futamidő prolongálása, törlesztéscsökkentés esetén a hitelező mindenkor érvényes hirdetménye szerinti szerződésmódosítási díjat jogosult felszámítani.

Egy adott ügyleti év utolsó hónapjában a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli rendkívüli törlesztés abban az esetben csökkenti a törlesztés időpontját követő ügyleti évben esedékes törlesztőrészlet összegét, ha az ügyfél a rendkívüli törlesztés teljesítésekor írásban így rendelkezik. Az ügyfél külön rendelkezése hiányában az adott ügyleti év utolsó hónapjában teljesített rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második ügyleti évtől kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében.

Devizában nyilvántartott hiteleknél, forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hiteleknél,és referenciakamathoz kötött forint piaci hiteleknél amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és öt munkanappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a hitelezők kötelesek a túlfizetés összegét a fennálló tartozásuk törlesztésére fordítani, a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál, kivéve a fennálló tartozás egyösszegű, teljes megfizetésének esetét.

Az 1994. január 1. és 2009. december 13. között befogadott piaci forint hitelek, az 1994. január 1-től befogadott támogatott lakáshitelek, valamint az 5 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú hitelek esetében az Adósok írásban rendelkezhetnek úgy, hogy amennyiben az Adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, a befizetett összeget a Hitelező tartsa túlfizetésként nyilván. Ilyen esetben a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál. Amennyiben a Hitelező az Adósok rendelkezése alapján a szerződésben megállapított törlesztő részletnél nagyobb összegű befizetést, vagy rendkívüli törlesztést túlfizetésként kezeli, és az Adósok mégis elő- vagy végtörleszteni szeretnének, ezt a szándékukat az elő- vagy végtörleszteni kívánt összeg befizetésének/átutalásának időpontjában vagy azt követően, legfeljebb 5 munkanapon belül, írásban kell jelezniük a Hitelezőnek. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik. A túlfizetésről szóló rendelkezés ugyancsak írásban vonható vissza.A túlfizetésről szóló rendelkezés, valamint annak visszavonása esetén az adósoknak a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti ügyintézési díjat kell megfizetniük a Hitelező részére, amely a rendelkezéssel, vagy annak visszavonásával egyidejűleg esedékessé válik.

Devizában nyilvántartott hitelek, forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek, és forintban nyilvántartott, piaci feltételű hitelek esetében a szerződésben vállalt havi törlesztésen

felüli a rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második esedékességi időponttól kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében. Devizában nyilvántartott hitelek esetében az elő-végtörlesztett összeg deviza összegének megállapítása során 2015. január elsejét követően az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával, és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerinti szerződésmódosulás alapján fizetendő törlesztőrészlet első alkalommal történő teljesítéséig a Hitelező ilyen esetben az alábbi árfolyamokat alkalmazza: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

Abban az esetben, ha az Adósok fennálló tartozása nem haladja meg az 1.000.000,-Ft-ot, és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztést nem teljesítettek, a hitelező a kölcsön teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén nem számít fel előtörlesztési díjat.

Lakáshitelek esetén nem illeti meg a hitelezőt az elő- és végtörlesztés esetében felszámított előtörlesztési díj a kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

6. A futamidő módosítását az adós a következő ügyleti évtől kezdődő hatállyal, de legkésőbb az adott ügyleti év vége előtt harminc nappal, bármikor kezdeményezheti. A futamidő a hitelfajtára meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg. OTP Lakástakarék Előhitel esetében az Adósok nem kezdeményezhetik a futamidő módosítását.

   A futamidő meghosszabbításáért a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

   Amennyiben a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével az ügyfél legalább kilencven napos késedelemben van, az ügyfél a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel. Az ilyen kérelem teljesítését a hitelező alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ebben az esetben a hitelező nem jogosult semmilyen, általa megállapított mértékű díjat, jutalékot vagy költséget felszámítani.

   A kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására – államilag támogatott hitelek esetében – nincs lehetőség.

7. A hitelező jogosult az esedékes követelés összegét az adósnak a Banknál vezetett lakossági folyószámlája mindenkori pozitív egyenlege terhére az esedékességkor, az adósok erre vonatkozó rendelkezése nélkül kiegyenlíteni.
   Amennyiben a lakossági folyószámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

8. A hitelező a követelés maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosultságok (jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát rendelkezésre.

9. Amennyiben az ügyfél 120 hónapnál nagyobb mértékű futamidő-hosszabbítást kérelmez, a fedezetül szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének új megállapítása szükséges. Ennek költsége az ügyfelet terheli, a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat díjának mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

10. 2011. július 1-től egyedüli kötelezett elhunyt ügyfelek esetén a halálesetről történő hitelt érdemlő tudomásszerzés, valamint a hagyatéki eljárás lezárta közti időszakban a hitelszámlára érkező, a fennálló hiteltartozással megegyező összegű vagy azt meghaladó mértékű rendkívüli befizetések automatikusan – külön rendelkezés nélkül – a hitel végtörlesztésére kerülnek elszámolásra, amely után a hitelező előtörlesztési díjat nem számít fel.

11. Az Adós, Zálogkötelezett köteles haladéktalanul írásban értesíteni a Hitelezőt az ellene indított végrehajtási eljárásról, illetve amennyiben ellene harmadik személy bármely követelése kiegyenlítésének érdekében – végrehajtható határozat alapján – végrehajtás megindítására, illetőleg zálogtárgy bírósági

végrehajtáson kívüli értékesítésére jogosult. Továbbá az Adós, Zálogkötelezett köteles a Hitelezőt a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti adósságrendezési eljárás kezdeményezéséről (ideértve a bíróságon kívüli adósságrendezési eljárást is) az erre vonatkozó kérelem benyújtásával egyidejűleg tájékoztatni.

12. A Hitelező köteles az Adósok részére
a) legalább évente egy alkalommal, valamint
b) a szerződés lejártát követő harminc napon belül
egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatást (kivonatot) küldeni.

A számláról megküldött kimutatást elfogadottnak kell tekinteni, ha az Adósok a kézbesítéstől számított hatvan napon belül írásban nem emeltek kifogást; ez nem érinti a követelés érvényesíthetőségét.

Az Adósok - saját költségükre - a kérést megelőző öt évben végrehajtott egyedi ügyletekről kimutatást kérhetnek. Az ilyen kimutatást a Hitelező legkésőbb kilencven napon belül köteles az Adósoknak írásban megküldeni.

A Hitelező a fenti kivonatot, valamint kimutatást magyar nyelven állítja ki, és küldi meg.

IV.6. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása

1. A hitelező jogosult a kölcsönszerződést a régi Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében foglalt felmondási ok bármelyikének beállta, illetve bármely szerződéses kötelezettség megszegése esetén, így különösen, ha

- az adósok törlesztési kötelezettségüknek esedékességkor nem tesznek eleget,

- valamelyik Adós vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére,akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy
- a törlesztéshez szükséges bankszámla megszüntetésre kerül, vagy
- az Adósoknak vagy a Zálogkötelezetteknek a kölcsönszerződés fedezetének meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettsége megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető, illetőleg elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a kölcsön visszafizetését, vagy
- a fedezetként szolgáló ingatlan biztosítására kötött vagyonbiztosítási szerződés megszűnik, OTP Lakástakarék Előhitel esetén ha a követelése fedezetéül szolgáló, az OTP Lakástakarék Zrt-nél fennálló OTP Lakástakarék szerződés(ek) bármely okból történő felmondásáról értesül,
- OTP Lakástakarék Előhitel esetén ha az Adósok az Engedményezési Szerződésükben foglalt kötelezettségét(üket) megszegi(k)

az Adósok felszólítását követően, az Adóshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani, illetve abban az esetben, haaz Adósok a hitelezővel valótlan adatokat közölnek, az adóshoz intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani.

A kölcsönszerződés felmondásával felmerülő valamennyi költség az adóst terheli. A hitelező jogosult a követelését faktor cégének értékesíteni. A követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját az Adósok kötelesek megfizetni az engedményes faktor cég részére.

A régi Ptk. 525. §-ban hivatkozott felmondási okok a következők:

a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;
b) az Adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától eltérően használja;
c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az Adós a Bank felszólítására nem egészíti ki;
d) az Adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
e) az Adós hitelképtelenné válik,

f) az Adós a Bankot a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta;
g) az Adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi:

A Ptk. 6:387. § (1) és (2) bekezdésében hivatkozott felmondási okok a következők:

A hitelező felmondhatja a kölcsönszerződést, ha
a) az adós körülményeiben lényeges kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
b) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
c) az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta;
d) az adós a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot akadályozza;
e) az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
f) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke vagy érvényesíthetősége jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; vagy
g) az adós a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja.

A kölcsönszerződés felmondása esetén az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült alábbi költségek – függetlenül attól, hogy az adott költség a felmondás előtt, vagy után merült fel – az adóst terhelik:

- adósokkal történő nem személyes megkeresés (pl. levelezés, telefon) költsége,
- adósok elérhetőségére vonatkozó információk beszerzésének költsége,
- ügyfél személyes felkeresésével kapcsolatos költségek,
- követelés engedményezésével kapcsolatos költségek (pl. átjegyzési díj)
- a fedezeti ingatlanon fennálló jelzálog érvényesíthetőségével kapcsolatos költségek,
- a követelés engedményezésével kapcsolatos, a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díja,
- értékbecslés díja,
- a követelés érvényesítéséhez szükséges iratmásolatok díjai (pl. közjegyzői okiratmásolat díja)
- egyéb, a követelés érvényesítését célzó jogi eljárásokban felmerülő díjak, költségek, melyeket jogszabályok határoznak meg.

A felmondás időpontjától kezdve állami kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott hitelek esetében az adósok a Hirdetményben meghatározott, a felmondás időpontjában az állami kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott hitelekre érvényes ügyleti kamatmértéket kötelesek megfizetni.

2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló 3. személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a kölcsönszerződés azonnali felmondását vonja maga után, vagyis a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.

3. A hitelező a hitelkövetelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az adóssal, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalókkal szemben - a felek eltérő megállapodása, vagy jogszabály felhatalmazása hiányában – a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény alapján bírósági végrehajtás útján érvényesíti. A hitelező a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlant a kölcsönszerződésben meghatározott módon végrehajtáson kívül is értékesítheti. A hitelező az adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az adós nála vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenysége körében keletkezett esedékes követelésével.

4. A kölcsönszerződés felmondásakor a korábbi, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitelek esetében a hitelező igényelni fogja a készfizető kezességvállalás beváltását. Amennyiben a Magyar Állam megtéríti a Hitelező részére a készfizető kezességvállalással biztosított kölcsönrész összegét, a megtérített összeget az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatala adók módjára hajtja be az ügyféltől.

5. Az Adósok a kölcsönszerződést jogosultak 30 napon belül felmondani. A felmondási időt az Adósok ilyen tartalmú írásos nyilatkozatának a Hitelező által történő átvételétől (a fiókhálózatban történő benyújtásától, postai küldemény esetén annak érkeztetésétől) kell számítani. Ebben az esetben a teljes kölcsöntartozás, valamint járulékai egy összegben esedékessé válnak, az Adósok pedig legkésőbb a felmondási idő utolsó napjáig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé vált teljes tartozást, valamint a teljes tartozás egy összegben történő kiegyenlítése esetén fizetendő előtörlesztési díjat a Hitelezőnek megfizetni.

6. A Hitelező a 2014. május 1. napja, és a 2014. október 7. napja között kötött kölcsönszerződést – az állami kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződések kivételével – az Adósokat terhelő fizetési kötelezettség nemteljesítése miatt a 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás Adósok részére való megküldését követő hatállyal mondhatja fel, illetve az Adósokkal szembeni hátralékos követelése ilyen hatállyal válhat egy összegben esedékessé. A felmondás az elszámolás megküldését követő napon, de legkésőbb 2016. december 31. napján, és abban az esetben válik hatályossá, ha a fogyasztóval szemben az elszámolás eredményeként is fennállnak a felmondás, illetve a részletekben történő teljesítés jogának elvesztése alapjául szolgáló törvényes, szerződéses feltételek.

IV.7. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában

1. A régi Ptk. lehetőséget nyújtott a biztosítási szerződések Hitelezőre történő engedményezésére. 2014. március 15-e előtt folyósítási feltételnek minősült a zálogtárgyként szolgáló ingatlanra vonatkozó biztosítás Hitelezőre történő engedményezése.

2. 2014. március 15-től a Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a Zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.
   2014. március 15-től a Ptk. 5:107. § (5) bekezdése értelmében a zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

3. A fenti rendelkezések értelmében – az engdményezési szerződés, illetve a Ptk. rendelkezései alapján – a kölcsön fedezetéül szolgáló, a jelzálogjoggal terhelt ingatlant érintő biztosítói szolgáltatás összege a biztosító részéről a hitelező, mint a biztosítóval szembeni követelés jogosultja, illetve zálogjogosult hozzájárulása nélkül, automatikusan abban az esetben fizethető ki az ügyfél számára, ha a szolgáltatás összege nem haladja meg a 300.000,-Ft-t.

   Az engedményezési szerződés és az új Ptk. zálogjogra vonatkozó, hivatkozott rendelkezései alapján a Biztosító a szolgáltatás összegét – amennyiben a Hitelező igényt tart rá – közvetlenül a Hitelező részére fizeti meg. Ha a káresemény után készült értékbecslés szerint az ingatlan nem helyreállítható, a Hitelező, mint a követelés jogosultja, illetve mint zálogjogosult a kölcsön előtörlesztésére fordítja a zálogtárgy helyébe lépő biztosítási összeget. Egyéb esetekben a Hitelező a kölcsön fedezetéül lekötött ingatlan helyreállítása esetén, helyszíni szemle alapján, számla ellenében, szakaszos kifizetéssel utalja át a biztosítás összegét az Adósnak.
   Amennyiben a Hitelezőt megelőző ranghelyen zálogjog van az ingatlanra bejegyezve, a Hitelező akkor is a teljes szolgáltatási összeg alapján vizsgálja a forgalmi érték és a kártérítés arányát. A biztosítási összeg szakaszos kifizetése ilyenkor csak abban az esetben kezdődhet meg, ha a ranghelyt megelőző zálogjogosultak a szolgáltatási összeg kifizethetőségéről nyilatkoztak.

IV.8. A Hitelező tevékenysége a munkáltatók által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatban

1. A munkáltató által nyújtott lakáscélú kölcsönök és vissza nem térítendő támogatások adómentességét érintő rendelkezéseket a személyi jövedelemadóról szóló törvény szabályozza. A támogatást lakáscélú kölcsön nyújtására jogosult hitelintézet útján kell folyósítani.

2. A munkáltatói támogatás, illetve kölcsön a lakásépíttető, -vásárló saját anyagi eszközének minősül, ezért igénybevételének nem feltétele az OTP Bank Nyrt-től kölcsön felvétele. Ha a munkáltató az OTP Bank Nyrt-től a kölcsön beszedését is igényli, külön szerződésben állapodik meg annak feltételeiről.

3. A munkáltatói kölcsön lebonyolításáért és beszedéséért a hitelező változó, vagy fix mértékű kezelési költséget számít fel, melyet az adós a törlesztőrészletekkel együtt fizet meg. A kezelési költség összegét az első ügyleti év során a folyósított összeg alapulvételével, ezt követően a kölcsöntartozás elszámolásáról szóló értesítésben közölt előző évi záróegyenleg alapulvételével állapítja meg a Bank. A kezelési költség megfizetését a munkáltató is magára vállalhatja.

   Változó mértékű kezelési költség, vagy díj esetén a Bank az alábbi okok bekövetkezése esetén jogosult a munkáltatói kölcsön kezelési költségét, egyéb díját, valamint a munkáltatói kölcsönre vonatkozó egyéb szerződései feltételt egyoldalúan, a munkáltatók, munkavállalók számára kedvezőtlenül módosítani:
   A Bank a kölcsönnel kapcsolatos banki díjakat a munkáltatók, munkavállalók számára kedvezőtlenül a Központi Statisztikai Hivatal által, a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex (infláció) változása alapján jogosult módosítani, annak mértékével, évente, a megelőző év december 31-i értékhez viszonyítva.
   Az OTP Bank jogosult továbbá a kölcsönnel kapcsolatos felszámított banki díjat, költséget, valamint a jelen üzletszabályzat egyéb rendelkezéseit a Munkavállaló számára hátrányosan, egyoldalúan módosítani, ha
   - a felek fenti jogviszonyára irányadó rendelkezést tartalmazó (ideértve különösen, de nem kizárólagosan a jelen szerződés hatálya alá tartozó szolgáltatásra vonatkozó közterhet megállapító külföldi, vagy belföldi) jogszabály, állami irányítás egyéb eszköze, az Európai Unió jogi aktusa, bírósági, vagy hatósági határozat vagy végzés, ajánlás vagy iránymutatás, ezek hatósági vagy bírósági értelmezésének megváltoztatása, bevezetése, hatályba lépése, jogerőre emelkedése, hatályon kívül helyezése, vagy
   - az OTP Bank tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó, vagy azt érintő jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés, vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása, az OTP Bank közteher- (pl. adó, illeték-) fizetési kötelezettségének növekedése, a kötelező tartalékolási szabályok változása, vagy
   - a bankközi hitelkamatok, a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betétei kamatlábak változása, a pénzpiaci forrásszerzési lehetőségek változása, a tőke- és pénzpiaci kamatlábak változása, a nemzetközi és hazai pénzpiaci devizakamatok mértéke, a bank által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának változása, az FX SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása, az állampapírok hozamának, a befektetési hitelek, halasztott pénzügyi teljesítés és értékpapírkölcsön ügyletek kockázati tényezőinek, az ügylet elszámolásánál alkalmazott árfolyamoknak, az OTP Bank forrásköltségeinek, számlavezetési költségeinek változása, a nyújtott szolgáltatással kapcsolatban az OTP Banknál felmerülő, harmadik személyek által meghatározott költségek igazolt változása indokolja.

   Az OTP Bank Nyrt. a változást - annak hatályossá válását megelőző legalább 15 nappal - az OTP Bank Nyrt.-nél az ügyféltérben elhelyezett, a hosszú lejáratú lakás- és ingatlanhitelek, valamint a lakáscélú támogatások díj- és költség feltételeiről szóló Hirdetményében teszi közzé.

4. A munkáltatói hitelek részletszámítása az alábbi képlet alapján történik:

   $T = H * \left(1 + n\frac{r}{12}\right)^k * \frac{n*\frac{r}{12}}{\left(1+n\frac{r}{12}\right)^k - 2}$, ahol

   T = havi törlesztő összeg
   H = kölcsönösszeg
   r = éves kamatláb
   k = futamidő hónapokban
   n = banki korrekciós tényező (az értéke: 365/360 ≈ 1,01388)

   A munkáltatói kölcsön és annak járulékai minden naptári hónap első napján (amennyiben a naptári hónap első napja munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon) esedékes havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie.

5. A kölcsön visszafizetésének feltételeiben a munkáltató és a munkavállaló állapodik meg. Ha a törlesztőrészleteket késedelmesen fizeti az adós, a hitelező a Ptk. szerinti késedelmi kamatot számítja fel, amely
   - a 2004. május 1. előtt keletkezett szerződések esetén az évi költségvetési törvényben meghatározott mértékű kamat,
   - a 2004. május 1. után létrejött szerződések esetén a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező kamat.

   A késedelmi kamat a munkáltatót illeti meg.

A munkáltatói kölcsönök esetén az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést – amennyiben az eléri, vagy meghaladja az egy havi törlesztőrészlet összegét – az OTP Bank automatikusan előtörlesztésként számolja el a kölcsönszámlán, és a csökkentett tartozás után új havi törlesztőrészletet állapít meg. Egyéb esetben az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést az OTP Bank túlfizetésként kezeli, amely a következő havi esedékes törlesztőrészlet megfizetésének fedezetéül szolgál. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.
Az Adósok írásban rendelkezhetnek úgy, hogy amennyiben az Adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, a befizetett összeget az OTP Bank tartsa túlfizetésként nyilván. Ilyen esetben a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetéül szolgál. Amennyiben az OTP Bank az Adósok rendelkezése alapján a szerződésben megállapított törlesztő részletnél nagyobb összegű befizetést, vagy rendkívüli törlesztést túlfizetésként kezeli, és az Adósok mégis elő- vagy végtörleszteni szeretnének, ezt a szándékukat az elő- vagy végtörleszteni kívánt összeg befizetésének/átutalásának időpontjában vagy azt követően, legfeljebb 5 munkanapon belül, írásban kell jelezniük az OTP Banknak. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik. A túlfizetésről szóló rendelkezés ugyancsak írásban vonható vissza. A túlfizetésről szóló rendelkezés, valamint annak visszavonása esetén az adósoknak a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti ügyintézési díjat kell megfizetniük az OTP Bank részére, amely a rendelkezéssel, vagy annak visszavonásával egyidejűleg esedékessé válik.

6. A befizetett törlesztőrészleteket és késedelmi kamatot a hitelező a munkáltató részére havonta, illetve negyedévente átutalja.

7. A munkáltatói kölcsönnel terhelt ingatlanok elidegenítéséhez a munkáltató hozzájárulása szükséges.

8. A munkáltatók által nyújtott lakáscélú kölcsönökkel kapcsolatos egyéb költségeket a hosszú lejáratú lakás- és ingatlanhitelek, valamint a lakáscélú támogatások díj- és költségtételeiről szóló hirdetmény tartalmazza.

9. A lakás-alapszámlával kapcsolatos szolgáltatások tekintetében megkötött egyedi szerződések nem vonatkoznak a munkáltatók által, lakáscélú kölcsön törlesztéséhez nyújtott támogatásokkal kapcsolatban végzett banki szolgáltatásokra.

V. A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATOS, A HŰSÉG2 SZOLGÁLTATÁS KERETÉBEN IGÉNYELHETŐ KEDVEZMÉNYEK

V.1. Hűség Szolgáltatás

1. A Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség2 Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. előtt történt – a 2010. október 15. előtt igényelt ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség2 Szolgáltatás tárgyhó 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhó 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számított 5 éven keresztül **a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan** az alábbi feltételek fennállása esetén a Hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt. 2010. október 18. előtt igényelt kölcsönhöz kapcsolódó Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. után történt – az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség2 Szolgáltatás tárgyhó 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhó 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számítva, a futamidő végéig a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi feltételek fennállása esetén a Hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt. Az igénylés feltételeit a Hirdetmény tartalmazza. A Hűség2 szolgáltatáshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke és sávhatára termékcsoportonként eltérő lehet.

2015. február 1-től igényelt OTP Lakástakarék Előhitelhez Hűség szolgáltatás nem kapcsolódik. A 2010. október 17-ét követően befogadott állomány tekintetében a Hűség1 szolgáltatás automatikusan kapcsolódik az adott termékhez, kivéve az alábbi hiteleket:

- OTP Lakástakarék Előhitel
- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész,
- átváltó hitelek.

A 2010. október 18-át megelőző állomány tekintetében Hűség2 szolgáltatás az alábbi termékekhez kapcsolódóan – a 2014. évi LXXV. törvény alapján forintosításra kerülő deviza hitelek kivételével – nem igényelhető:

- OTP Lakástakarék Előhitel,
- támogatott forint lakáshitel,
- termékcsomag-konstrukciók,
- devizában nyilvántartott bizalomhitel konstrukciók,
- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész.

A Hűség szolgáltatás szempontjából irányadó feltételek teljesülését a hitelező havonta, minden hónap 16. napjától a következő hónap 15. napjáig terjedő időintervallumon belül vizsgálja (a továbbiakban: a vizsgálat hónapja).

2. A Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény alapfeltétele a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő 150.000 Ft-otelérő mértékű jövedelemátutalás, 2015. április 1-től igényelt Hűség szolgáltatás esetén a kamatkedvezmény alapfeltétele a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő, a mindenkori minimálbér mértékét elérő jövedelemátutalás. A jövedelemátutalás150.000 Ft-otelérő mértéke szempontjából a hitelező a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A további feltételek teljesítése esetén Hűség Szolgáltatás alapján kizárólag abban az esetben jár kamatkedvezmény, amennyiben 150.000 Ft-ot meghaladó mértékű jövedelem a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára kerül átutalásra. A jövedelemátutaláshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke a Hirdetményben meghatározottak szerint differenciált, az átutalt jövedelem nagyságától függ.

Jelen bekezdés szempontjából jövedelemátutalás alatt a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező jóváírást kell érteni. Devizában történő jövedelemátutalás esetén a hitelező az átutalt összeg forint ellenértékét veszi figyelembe, a vizsgálat napja szerinti Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott középárfolyamon.

3. A kamatkedvezmény alapjául szolgáló egyéb feltételek:
   - Legalább két, a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízás adása a hitelező részére, a megbízások alapján a vizsgálat hónapjában a beszedés megtörténte (a havi rendszerességű beszedéseknek mindkét megbízás esetében a vizsgálatnak ugyanabban a hónapjában kell teljesülniük, az OTP Bank Nyrt-nél, vagy OTP Jelzálogbank Zrt-nél fennálló kölcsön törlesztésére megadott csoportos beszedési megbízást a kedvezmény szempontjából a hitelező nem veszi figyelembe),
   - a kölcsönhöz kapcsolódó havi díjas Törlesztési Biztosításra vonatkozó szerződés megkötése, a szerződés alapján a vizsgálat hónapjában a biztosítási díj megfizetésének megtörténte, és a Törlesztési Biztosításhoz kapcsolódó kölcsön hátralékmentessége,
   - Lakossági OTP Lakástakarék szerződés 2018. október 17. előtt történő megkötése, a szerződés szerződésszerű teljesítése.

A Lakossági OTP Lakástakarék szerződés megkötéséhez, és szerződésszerű teljesítéséhez az alábbi szempontoknak kell megfelelni:

- az Adósok az LTP betétjét szerződésszerűen fizetik, visszavont kiutalásuk nincs,
- a Lakástakarék-szerződés várható kiutalás időpontja megegyezik a szerződésszerű kiutalási időponttal,
- a szerződés nincs felmondás, vagy szünetelés alatt,
- a vizsgálat hónapjában a vállalt befizetés beérkezett (nincs betételmaradás). Ebbe az esetbe beletartozik az is, ha az ügyfél az adott hónapra vállalt betétbefizetési kötelezettségét a szerződésszerű fizetésnél korábban teljesítette, a kedvezmény mértékének szempontjából azonban

minden esetben a Lakossági OTP Lakástakarék szerződés szerinti vállalt, és megfizetett összeg kerül figyelembe vételre, a vállalt összegnél nagyobb összegű befizetés nem.

A Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezmények a vállalt betétösszeg Hirdetmény szerinti mértékétől függenek, a kedvezmény szempontjából legfeljebb öt Lakossági OTP Lakástakarék szerződést lehet figyelembe venni. A betétösszeg minimális mértékét, és az igényelhető kedvezmény felső határát a Hirdetmény tartalmazza.

Több Adós esetén LTP kedvezmény szempontjából nincs jelentősége annak, hogy Lakossági OTP Lakástakarék szerződést melyik Adós kötötte. A Lakossági OTP Lakástakarék szerződésben az Adósok lakás-előtakarékoskodóként vagy kedvezményezettként is szerepelhetnek, kedvezményezetti szerepkör esetében azonban az előtakarékoskodónak hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a kedvezményezett a Hűség szolgáltatásból adódó kedvezményeket helyette igénybe veszi.

Több hitel esetében a Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezményt az Adós azon hiteléhez jogosult igénybe venni, amelyet megjelöl, ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján az Adós által megjelölt hitelen kívül más hitel mellé kamatkedvezményt nem lehet igénybe venni.

Amennyiben egy adott Lakossági OTP Lakástakarék szerződés valamely előtakarékoskodója, vagy kedvezményezettje ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján egy adott hitel vonatkozásában Hűség kedvezményben részesül, a többi előtakarékoskodó, vagy kedvezményezett ugyanezen Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján csak akkor részesülhet kamatkedvezményben, ha a kamatkedvezményben részesülő személy a kamatkedvezményről lemond. Amennyiben az Adós Lakossági OTP Lakástakarék szerződése egy meglévő, OTP Bankkal, vagy OTP Jelzálogbankkal kötött kölcsöne fedezetéül szolgál, az Adós a kedvezmény igénybe vétele szempontjából másik kölcsönt is megjelölhet.

Több Lakossági OTP Lakástakarék szerződés esetében, amennyiben az Adós valamennyi Lakossági OTP Lakástakarék szerződés alapján járó kedvezményt ugyanazon kölcsön vonatkozásában kívánja érvényesíteni, az egyes Lakossági OTP Lakástakarék szerződések betétösszege a kedvezmény szempontjából összeadódik.

A fenti feltételek bármelyikének teljesülése esetén – abban az esetben, ha a jövedelemátutalás is megtörténik – a hitelező további, a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt biztosít az Adósok részére.

4. Abban az esetben, ha a jövedelemátutalás kivételével a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló valamely feltétel a vizsgálat hónapjára vonatkozóan nem teljesül, a vizsgálat hónapját követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve az adott feltételre irányadó kamatkedvezményt az Adósok nem vehetik igénybe. Abban az esetben, ha a jövedelemátutalás, mint a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló feltétel a vizsgálat hónapjában nem teljesül, az Adósok a vizsgálat hónapját követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezményt semmilyen jogcímen nem vehetik igénybe. Az adott feltételrendszernek a vizsgálat egy adott hónapjában történő ismételt teljesítését követő törlesztőrészlet esedékességének napjától kezdve – amennyiben a jövedelemátutalás, mint a Hűség Szolgáltatás alapjául szolgáló feltétel is megvalósul – az Adósok ismételten jogosulttá válnak a fentiekben részletezett kamatkedvezményekre.

5. Hűség szolgáltatáshoz kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylése esetén az SMS üzenetekhez kapcsolódó, a mindenkori hatályos hirdetményekben meghatározott költségek az SMS elküldésével egyidejűleg esedékessé válnak.

6. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a Hűség szolgáltatás nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó ügyleti kamat mértékét.

7. A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

V.2 Munkavállalói kamatkedvezmény:

A hitelező – a Hirdetményben meghatározott termékkörök esetében, a Hirdetményben meghatározott gazdasági társaságok dolgozói részére – a standard kamatból kamatkedvezményt nyújthat.

A munkavállalói kamatkedvezmény nyújtását az igénylőknek szükséges kérelmezniük. A kamatkedvezménnyel érintett hitelkérelem kizárólag a fiókban, vagy mobilbankáron keresztül nyújtható be a Hitelezőhöz, közvetítőn keresztül nem. A munkavállalói kedvezmény nyújtásának feltételrendszere:

- legalább egy éves munkaviszony megléte az adott munkáltatónál, és
- a munkavállaló rendszeres havi munkabérének OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő utalása. Az átutalandó rendszeres havi munkabér összegének meg kell haladnia a Hűség szolgáltatás szerinti - a kedvezmény engedélyezésekor érvényes - minimum összeget,
- a fennálló hitelösszeg/forgalmi érték arány maximum 80% (a forgalmi értékként az utolsó ingatlan átértékelés során megállapított mértéket kell figyelembe venni), és
- törlesztőrészlet/jövedelem arány maximum 50%, és
- az engedélyezést megelőző 3 hónapban a kölcsön hátralékmentes volt,
- a kérelem benyújtása a hirdetményben meghatározott időszakon belül történt,
- a Megállapodás munkavállalói kamatkedvezmény nyújtásáról című dokumentum két példányban kitöltésre, és benyújtásra került.

A kamatkedvezmény maximum 100 millió Ft-os engedélyezett hitelösszegig nyújtható. Adott munkavállaló esetében munkavállalói kamatkedvezménnyel nyújtott valamennyi kölcsönt figyelembe kell venni a 100 millió Ft-os limit ellenőrzésekor. Amennyiben az összesen engedélyezett kihelyezés a 100 millió Ft-ot meghaladja, a tényleges kamatkedvezményt arányosítással kell meghatározni.

A kamatkedvezmény mértékét a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező. Abban az esetben, ha a munkavállalói kedvezményben részesülő adósnak a fenti feltételeknek megfelelő gazdasági társaságnál fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének oka az adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony megszűnésének, vagy megszűntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve az adósok az adott kölcsönszerződésre irányadó standard kamat, állami kamattámogatással nyújtott,2009-es feltételű hitelek esetén az Adósok által fizetendő kamat mindenkori hatályos hirdetmény szerinti, e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékét kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

Amennyiben az adósok a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonyuk megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesítenek, a korábbi kedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válnak. A munkaviszony létesítésének tényét az Adósok kötelesek bejelenteni a Hitelező részére.

A munkavállalói kamatkedvezmény az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkenti az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve a futamidő alatt belül is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a munkavállalói kedvezmény nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a kedvezmény nélküli standard kamat mértékét.

A munkavállalói kamatkedvezmény hirdetményben meghatározott mértékén felül, ha korábban egyedi kamatkedvezmény is engedélyezésre került, akkor az egyedi kamatkedvezmény a hátralévő futamidőre már nem nyújtható. A korábban engedélyezett speciális egyedi kamatkedvezmény továbbra is érvényben marad, ebben az esetben csak a munkavállalói kamatkedvezmény hirdetményben meghatározott mértéke, és a korábbi speciális egyedi kamatkedvezmény különbözete nyújtható munkavállalói kamatkedvezményként.

Munkavállalói kamatkedvezmény mellé egyéb, további kamatkedvezmény nem nyújtható.

VI. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, egyéb speciális rendelkezések

A módosuló szerződésekkel kapcsolatos elszámolás a 2014. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően történik.

Az adósvédelmi eszközként igénybe vett törlesztőrészlet-rögzítés tárgyában korábban kötött szerződésmódosítás– amennyiben a szerződésmódosítás során megállapított törlesztőrészlet nagyobb, mint a szerződésmódosulással megállapításra kerülő törlesztőrészlet – a 2014. évi LXXVII. törvény alapján történő szerződésmódosulással hatályát veszíti.

A kölcsönszerződés biztosítására szolgáló zálogjog fennmarad, a szerződés módosulása folytán a Zálogkötelezettek, és az esetleges készfizető kezesek helyzete nem válhat terhesebbé.

A szerződés módosulásának napja a 2014. évi LXXVII. törvény tekintetében
- a kölcsönszerződés módosuló rendelkezései szövegének az Adósok által történő kézhezvételét követő nap,
- devizában nyilvántartott hitelek esetében, ha az Adósok nem kezdeményezik a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzését, a kölcsönszerződés módosuló rendelkezései szövegének az Adósok által történő kézhezvételét követő harmincegyedik napja,
- devizában nyilvántartott hitelek esetében a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzésének kezdeményezése esetén, ha a Hitelező arról értesíti az Adósokat, hogy nem felelnek meg a forintra átváltás, és a forintosításról szóló törvényben alkalmazott kamatszabályok mellőzése feltételrendszerének, az erről szóló értesítés kézhezvételét követő napja.

A szerződés módosulásának hatálya a 2014. évi LXXVII. törvény tekintetében devizában nyilvántartott hitelek esetében 2015. február elsejére, forint hitelek esetében 2015. június 30-ra visszamenően áll be.

A szerződésmódosulás időpontjáig fizetett, és a 2015. február 1-től fizetendő törlesztőrészletek közötti különbség összegének számára ismertté válását követően a Hitelező
- ha az Adósok fizetési számlájának számát ismeri, a különbözet összegét haladéktalanul átutalja az Adósok fizetési számlájára, és a törlesztőrészlet-változásról szóló soron következő értesítésben erről az Adósokat tájékoztatja,
- ha az Adósok fizetési számlájának számát nem ismeri, akkor a fizetési számlájuk számának bejelentését követően a különbözet összegét a fizetési számlájukra átutalja. Ilyen bejelentés hiányában a különbözetet az Adósok a Hitelezőknél készpénzben vehetik fel.

A Hitelező a devizában nyilvántartott hitelek a törvény rendelkezéseinek megfelelően, az elszámolási kötelezettség teljesítésének határidejéig a szerződés alapján fennálló, az elszámolással csökkentett teljes tartozást – ideértve a devizában felszámított kamatot, díjat, jutalékot és költséget is – 2015. február elsejével forintra váltja. A forintra váltás során alkalmazott árfolyam az alábbi:
- svájci frank esetén: 256,47,-HUF/CHF,
- euro esetén: 308,97,-HUF/CHF,
- japán jen esetén: 2,163,-HUF/JPY.

Az Adós a kölcsönszerződés módosuló rendelkezéseinek kézhezvételét követő 30 napon belül a hitelezőnél írásban – az MNB elnökének rendeletében meghatározott tartalommal és formában – kezdeményezheti a forintra átváltás, és az átváltott kölcsön forint kamataira vonatkozó rendelkezések alkalmazásának mellőzését. Ilyen kezdeményezésre adóstársak esetén az adóstársak együttes, egybehangzó nyilatkozatával van mód. Az Adós a fenti lehetőséggel akkor élhet, ha
- igazolja, hogy a várható törlesztőrészletet meghaladó összegű rendszeres jövedelme van az MNB által hivatalos árfolyamként jegyzett devizanemben – amely jövedelem adóstársak esetén összesítve értendő, vagy
- a Jövedelemarányos Törlesztőrészlet Mutató alapján jogosult lenne az adott devizakölcsönt felvenni, valamint mellékeli az ennek igazolásához szükséges, a Hitelező által megjelölt iratokat,

- a kölcsönszerződés hátralevő futamideje legkésőbb 2020. december 31. napján lejár, vagy
- a forintra átváltás esetén számítható induló kamat meghaladja az eredetileg számítható kamatot, kamatfelárat,

és árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetén az Adós a Hitelezőnek írásban nyilatkozik annak tudomásulvételéről, hogy a Hitelező a fordulónaptól kezdődően nem biztosítja az általa alkalmazott törlesztési árfolyam, és az árfolyamgát törvényben meghatározott rögzített árfolyam közötti különbség forintösszegét az árfolyamgát törvény szerinti gyűjtőszámlahitelből történő folyósítással.

A Hitelező a fenti feltételek fennállását a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napon belül bírálja el, és erről tértivevényes levélben értesíti az adóst. Ha az adós megfelel a fenti feltételeknek, a Hitelező a devizakölcsön módosuló rendelkezéseit, és a vonatkozó mellékleteket az elbírálástól számított 60 napon belül küldi meg a részére. A devizakölcsön új kamata a 2004. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek megfelelően kerül megállapításra, és a Hirdetményben kerül közzétételre. Ha a fogyasztó nem felel meg a fenti feltételeknek, a deviza kölcsönszerződés forint kölcsönszerződésre módosul.

Ha a deviza kölcsönszerződés forint kölcsönszerződésre módosul, az adós a módosulást követő 60 napon belül felmondhatja azt. Ebben az esetben a felmondást követő 90 napon belül meg kell fizetnie a Hitelező részére a felmondott szerződés alapján fennálló valamennyi tartozást. Ha az Adós ennek érdekében új jelzálogkölcsön-szerződést köt,

- a fizetési kötelezettség teljesítésével összefüggésben a felmondással érintett Hitelező az Adós terhére semmiféle díjat, költséget, jutalékot nem számíthat fel,
- az új jelzálogszerződés biztosítékául szolgáló jelzálog – az új jelzálogszerződésből legfeljebb a visszafizetési kötelezettség teljesítésére fordított összeg erejéig az eredeti jelzálogszerződés alapján bejegyzett jelzálogjog ranghelyén áll fenn, és
- az új jelzálogkölcsönnek nem kell megfelelnie a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló jogszabályban foglalt feltételeknek, ha
    - az új szerződés forint alapú,
    - az új szerződés hitelcélja megegyezik az eredeti szerződés hitelcéljával,
    - az új szerződés kölcsönösszege nem haladhatja meg a visszafizetési kötelezettség összegét.

Ha az Adós
a) határidőben nem kapta meg az törvény szerinti szerződésmódosulásról szóló, valamint az azzal összefüggő dokumentumokat, vagy
b) vitatja az átváltás számítását, a kamat számítását vagy az új törlesztőrészleteket tartalmazó törlesztési táblázatban foglalt adatok és számítások megfelelőségét,
felülvizsgálatot kérhet.
A felülvizsgálatot az elszámolás kézbesítésétől számított 30 napon belül teheti meg. Ha az adós a panasz benyújtásában akadályozva volt, a panaszt az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a panasz benyújtására nyitva álló határidőt követő 90 napig terjesztheti elő.
Az Adós annak megállapítását is kérheti, hogy azokat a pénzügyi intézménynek a törvény szerint meg kellett volna küldenie.
A panasz elutasítása esetén az Adós annak kézbesítésétől számított 30 napon belül a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását kezdeményezheti.
A Pénzügyi Békéltető Testület döntése ellen polgári nemperes eljárás kezdeményezhető.
A különféle jogorvoslati eljárásokkal kapcsolatos egyéb eljárási szabályokat a 2014. évi XL. törvén 11. alcíme tartalmazza.

Forintra váltott deviza világhitelek esetében 2015. február elsejétől a kölcsönhöz kapcsolódóan devizanem-váltás nem lehetséges.

Ha a bejegyzett jelzálogjog devizaneme eltér a módosult kölcsönszerződés devizanemétől, a bejegyzett jelzálogjog összegének forintban meghatározandó összege megállapítása során az alábbi árfolyamok alkalmazandóak:

- svájci frank esetén: 256,47,-HUF/CHF,
- euro esetén: 308,97,-HUF/CHF,
- japán jen esetén: 2,163,-HUF/JPY.

Az Eredeti Szerződésnek a szerződés-módosulással nem érintett rendelkezései – így különösen a nyújtott, és a szerződésmódosítás időpontjában még hatályban lévő kedvezmények köre, és számítása, devizában maradó hitelek esetén a forintban történő nyilvántartásra irányadó árfolyam meghatározása, az esetleges állami kezességvállalás mértéke, a forintban fix törlesztőrészlettel nyújtott hitelek esetén a forintban fix törlesztési időtartamok hossza, valamint az a szabály, hogy amennyiben egy adott fix törlesztési időtartamon belül a kamat mértéke, vagy devizában maradó hitelek esetén a devizának a Hitelező által alkalmazott eladási árfolyama eltér az Eredeti Szerződésben rögzített mértéktől, és emiatt a fix törlesztő részlet csak a kamat egy részének a megfizetésére elegendő, a kamatnak a ki nem egyenlített része a kölcsöntőke összegét növeli – változatlanul érvényben maradnak.

VII. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK

A fizetési terhek csökkentése érdekében a törlesztési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban nehéz helyzetbe került adósok az alábbi adósvédelmi eszközöket vehetik igénybe:

- meglévő deviza- és forint hitellel rendelkező ügyfél esetében prolongáció,
- meglévő deviza- és forint hitellel rendelkező ügyfél esetében törlesztőrészlet-rögzítés,
- az előző két eszköz együttes alkalmazása,
- LTP betétcsökkentés,
- türelmi idős kölcsönről egyenletes törlesztésű kölcsönre szerződés az LTP vagy az Életbiztosítás leválasztásával,
- meglévő, lakóingatlan-fedezettel rendelkező devizahitellel rendelkező ügyfél esetében a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerintézkedésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény alapján nyújtott gyűjtőszámlahitel

1. A 2011. évi LXXV. törvény alapján igényelt gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó speciális szabályok

2014. december 6. napját követően gyűjtőszámlahitelre vonatkozó új hitelszerződés kötése nem kezdeményezhető.

Forintra váltott devizahitelek esetén az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel, vagy banki árfolyamrögzítés terhére törleszteni. Devizában maradó devizahitelek esetében az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel terhére törleszteni.

A hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt forintban törlesztett svájci frank esetén a 180 HUF/CHF, euró esetén a 250 HUF/EUR, japán jen esetén a 2,5 HUF/JPY árfolyamot alkalmaz.

A hitelező a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben a rögzített árfolyam (a továbbiakban: korábban rögzített árfolyam) alkalmazási időszaka záró időpontjáig nem állapít meg, ezt követően a záró időpontban fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg
Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint forintosított fogyasztói kölcsönszerződések esetében a hitelező a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben a törvényben meghatározott, korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig vagy - amennyiben az korábbi időpontra esik - a szerződés végső lejáratának időpontjáig nem állapít meg, ezt követően a fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka
a) kezdő időpontja a felek által kötött, a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés alapján a hiteladós által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat hitelező részére történő átadás időpontját követő, a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékességi nap,
b) záró időpontja a kezdő időponttól számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő - a korábban rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a devizakölcsönt, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-

szerződést a hitelező felmondta, a felmondás napja, az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a fordulónap. A 180 napos késedelem szempontjából devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozásnak minősül az életbiztosítási szerződéssel kombinált devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön esetén az életbiztosítási szerződésben, a lakás-előtakarékossági szerződéssel kombinált devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön esetén a lakás-előtakarékossági szerződésben vállalt, lejárt és nem teljesített fizetési kötelezettségből eredő tartozás is.
2013. június elsején már megkötött és fel nem mondott gyűjtőszámlahitel esetén ha a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka 2017. június 30-áig még nem érné el a 60 hónapot, a záró időpont – ha a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja nem korábbi – a törvény erejénél fogva 60 hónapra módosul.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hitelező az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a gyűjtőszámla-hitel alapján folyósított kölcsönrész összegének figyelembe vétele nélkül – új forintban fix törlesztőrészletet állapít meg. Ezt követően az Adósok – a gyűjtőszámla-hitel alapján folyósított kölcsönrész törlesztésének kivételével – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A hitelező az Eredeti Szerződés alapján folyósított kölcsönrész tekintetében a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

A gyűjtőszámlahitel háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata
a) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig - az annuitás szabályai szerint havi törlesztés kezdeményezése esetén a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi naptól - a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,
b) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját - az annuitás szabályai szerint havi törlesztés kezdeményezése esetén a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi napját - követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott, „A3" ügyletminősítési kategóriába sorolt OTP lakás- illetve JZB jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós a tényleges törlesztési árfolyamon teljesíti a havi törlesztési kötelezettségét.

A gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésben meghatározott súlyos szerződésszegés esetén a hitelezőt megillető felmondási jog a devizakölcsönre, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó kölcsönszerződés hitelező általi felmondását is megalapozza.

A devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön fedezetéül szabályszerűen alapított lakóingatlant terhelő jelzálogjog - a zálogszerződés módosítása nélkül, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett követelés és járulékai erejéig - kiterjed a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből származó követelés biztosítására is.

Ha a hiteladós előtörlesztést teljesít, az előtörlesztett összeget – a 2014. évi XL. törvény szerinti elszámolás kivételével - amennyiben a devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő tartozása a

hiteladósnak még fennáll - a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön előtörlesztéseként kell elszámolni. A hitelező a devizakölcsönre, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogadja el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi. A korábban rögzített árfolyam alkalmazásának záró időpontját követően a hiteladós jogosult a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret szerződés alapján fennálló tartozása teljes vagy részleges előtörlesztésére.

Amennyiben az Adósok a gyűjtőszámlahitel folyósításából keletkező kölcsön törlesztése tekintetében – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 60 (hatvan) nappal írásban a hitelezőnek bejelentették – a hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A hiteladós - a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig - bármikor kezdeményezheti a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés olyan módosítását, amely alapján a hitelező a kezdeményezés időpontjában fennálló gyűjtőszámlahitel-tartozás alapulvételével az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget állapít meg. A felek a kezdeményezés kézhezvételét követő 30 nap utáni első törlesztési esedékességi naptól kezdődően a hitelkeret-szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják.

A hitelező a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön fedezetéül kikötött, ingatlanon alapított jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt akkor adja ki a zálogkötelezettnek, ha a hiteladós a devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből és a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő tartozását maradéktalanul megfizette.

A hitelező a devizakölcsönre, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönre és a hozzá kapcsolódó gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést kizárólag együtt mondhatja fel.

2011. évi feltételű gyűjtőszámlahitel esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az OTP Bank Nyrt-hez, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

A gyűjtőszámlahitellel rendelkező ügyfelek esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdetétől **szerződésmódosítás** nem engedélyezhető. Kivételt képez a jogerős hagyatéki végzéséből adódó módosítás.

A 2012. április elsején már megkötött, és fel nem mondott, a 2012. április elsejétől hatályba lépő rendelkezéseknek megfelelő gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés 2012. június elsejével a törvény erejénél fogva módosul. A szerződés módosulása esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja 2012. április elsejétől számított 60 hónap, vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizakölcsön, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsön végső lejáratának időpontja, amennyiben a hiteladós devizakölcsönből, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönből eredő - a korábban rögzített árfolyam figyelembevételével fennálló - tartozása megfizetésével 90 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 91. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a devizakölcsönt, vagy forint kölcsönre módosult devizakölcsönt és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést a hitelező felmondta, a felmondás napja. Ha a hiteladós 2012. május 15-ig írásban kezdeményezte a hitelintézetnél, hogy a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésére a 2012. április elsejét megelőző napon hatályos rendelkezések vonatkozzanak,a gyűjtőszámlahitelre a 2012. április elsejét megelőző szabályokat kell alkalmazni.

Az árfolyamgáttal és a forintra átváltással egyaránt érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrészlettől kezdve a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészletig, a törlesztőrészlet – a 2014. évi LXXVII. törvény alapján számítható kamatváltozásból, valamint az életbiztosítási, vagy lakás-előtakarékossági szerződésssel kombinált fogyasztói kölcsönszerződés esetén a szerződésből eredő törlesztőrészlet-növekedés kivételével - nem haladhatja meg a 2015. januárjában esedékes törlesztőrészletet.

Az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében, ha az elszámolást követően forintban kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozás marad fenn, a gyűjtőszámla hitelkeret-szerződésekre és a gyűjtőszámlahitelre a 2014. október 7-ét megelőző napon hatályos szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a fordulónaptól a gyűjtőszámlahitel–a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a gyűjtőszámlahitel terhére felszámolható kamat kivételével - nem növekedhet. A gyűjtőszámlahitel korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követő kamatváltoztatásának feltételrendszerére a referencia-alapkamathoz kötött kölcsönökre irányadó feltételrendszereket kell alkalmazni.
A Hitelezőnek az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződés hátralevő futamidejét úgy kell megállapítania, hogy a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónaptól esedékes törlesztőrészletek nem haladhatják meg a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészlet 115 százalékát, vagy ha ez a mérték nem biztosítható, a fogyasztó számára legkedvezőbb mértékű törlesztőrészletet. Ennek során a Hitelező a futamidő módosulása során azzal a feltételezéssel él, hogy a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzítet árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig a három hónapos BUBOR és a kamatfelár megegyezik a 2015. február első napján alkalmazott három hónapos BUBOR-ral, továbbá az Adós teljesíti törlesztési kötelezettségét. A hitelező a futamidő meghosszabbítása szempontjából nem veszi figyelembe az elszámolást követően esetlegesen fennmaradó gyűjtőszámlahitel-tartozás összegét. Ha ezen szabályok figyelembevételével nem biztosítható, hogy a fogyasztói kölcsönszerződés futamideje legfeljebb a hiteladós 75. életévének betöltéséig terjedjen, akkor a legkedvezőbb mértékű törlesztőrészlet elérése érdekében a futamidő a hiteladós 75. életévének betöltéséig hosszabbítható meg azzal, hogy a futamidő csak akkor haladhatja meg a hiteladós 75. életévének betöltését, ha több hiteladós között van olyan, aki a futamidő alatt nem tölti be a 75. életévét.
Az Adós az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsönszerződések esetében - a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig - bármikor kezdeményezheti a fogyasztói kölcsönszerződés olyan módosítását, amely alapján a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrészlettől kezdve a2011. évi LXXV. törvényben meghatározott, a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztőrészletig is a fentiekben meghatározott törlesztőrészletnél magasabb törlesztőrészletet fizet. A felek a kezdeményezés kézhezvételét követő harminc nap utáni első törlesztőrészlet esedékességétől a szerződést a kezdeményezésnek megfelelően módosítják.

2. OTP árfolyamrögzítés fizetéskönnyítés céljából

2.1. Devizában maradó hitelek esetén alkalmazandó szabályok

Amennyiben az Adósok korábban kezdeményezték, hogy az eredeti, devizában nyilvántartott szerződés alapján fizetendő törlesztőrészlet forint összegének számítására irányadó, az Eredeti Szerződés, és annak esetleges módosításai alapján alkalmazott árfolyam figyelembevételével az Eredeti Szerződés alapján fennálló kölcsönösszeget a Hitelező a továbbiakban két részre bontva tartsa nyilván: devizában, és forintban, a Hitelező a kölcsönszerződés-módosításban meghatározott időtartam végéig az Eredeti Szerződés alapján fizetendő törlesztőrészlet forint összegének meghatározásakor a mindenkori hatályos hirdetményben meghatározott árfolyamot alkalmazza. Az Eredeti Szerződés szerint fizetendő törlesztőrészlet és a rögzített árfolyam szerint fizetendő törlesztőrészlet különbözete forintban kerül nyilvántartásra.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszakának
- kezdő időpontja a kölcsönszerződés-módosítás alapján az Adósok által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat Hitelező részére történő átadását követő, az Eredeti Szerződés alapján fizetendő, soron következő 2. törlesztőrészlet esedékességének napja,
- záró időpontja a kölcsönszerződés-módosításban meghatározott időpont, amennyiben a kölcsönszerződést a Hitelező felmondja, a felmondás napja.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A Hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a Hitelező az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a forintban nyilvántartott kölcsönrész összegének figyelembe vétele nélkül – új

forintban fix törlesztőrészletet állapít meg. Ezt követően az Adósok – a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A Hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A Hitelező a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében a rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

Világhitelek esetén a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt devizanem-váltás nem lehetséges.

Amennyiben a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az Eredeti Szerződés szerinti tényleges törlesztési árfolyam a rögzített árfolyamnál alacsonyabb, az Adósok akkor is a rögzített árfolyamon kötelesek teljesíteni havi törlesztési kötelezettségüket.

Amennyiben az Adósoknak a kölcsönszerződés-módosítás szerinti forintban nyilvántartott kölcsönrész tekintetében sem tőke-, sem kamattartozásuk nem áll fenn, a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében a tényleges törlesztési árfolyam, és a rögzített árfolyam közül az alacsonyabbat kell a devizában nyilvántartott kölcsönrész törlesztése során alkalmazni.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós nem állhat más fizetéskönnyítő program hatálya alatt.

Az Eredeti Szerződés szerint fizetendő törlesztőrészlet és a rögzített árfolyam szerint fizetendő törlesztőrészlet összegének különbözete forintban kerül nyilvántartásra. A forintban nyilvántartott kölcsönrész törlesztése tekintetében az alábbi rendelkezések az irányadóak.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata

a) a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott JZB lakás- illetve jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész törlesztésének kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja. A tőke és az ügyleti kamat havonta, minden hónap 4. napján esedékes, melyet az Adósok a rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően egyenletes törlesztéssel, egyetemlegesen kötelesek a Hitelezőnek megfizetni. A Hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően az ügyleti év (a kölcsön folyósítását követő minden 12 naptári hónap kezdetekor a fennálló tartozás, és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és ezt írásban közli az Adósokkal.

A devizában nyilvántartott kölcsönrész kamat- és törlesztési feltételeire az Eredeti Szerződés rendelkezései az irányadóak.

Amennyiben az Adósok előtörlesztést teljesítenek, az előtörlesztett összeg – amennyiben az Adósoknak devizában nyilvántartott tartozása még fennáll – a devizában nyilvántartott kölcsönrész törlesztéseként kerül elszámolásra.

Amennyiben az Adósok – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül - az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 60 (hatvan) nappal írásban a Hitelezőnek bejelentették – a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés

időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész fedezetéül az eredeti, devizában nyilvántartott szerződés alapján bejegyzett jelzálogjog szolgál.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az OTP Bank Nyrt-hez, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

Fizetéskönnyítő program fogalma**:**devizakölcsön alapján fennálló fizetési kötelezettség átmeneti csökkentése érdekében a pénzügyi intézmény és a hiteladós között létrejött olyan – nem a hivatkozott törvény hatálya alá tartozó – megállapodás, amelynek eredményeként a hiteladóst egy meghatározott időtartamra a megállapodás megkötése előtt fennálló havi törlesztési kötelezettségénél kisebb havi törlesztési kötelezettség terheli.
A Hitelező ilyennek tekinti a

- devizakölcsönhöz kapcsolódó, élő, állami kezesség mellett nyújtott áthidaló hitelt,
- olyan élő banki adósvédelmi program (AVP) hatálya alá tartozó eszközt, amely a devizakölcsönön átmeneti törlesztéscsökkentéssel jár, azaz előzetesen végrehajtott prolongációból álló banki AVP-eszköz igénybevétele megengedett.

2.2. Forintra váltott hitelek esetén alkalmazandó szabályok

Forintra váltott devizahitelek esetén az Adósok nem jogosultak a kölcsönszerződést a kölcsönszerződéshez kapcsolódó banki árfolyamrögzítés terhére törleszteni. A hitelező a banki árfolyamrögzítésre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő fizetési kötelezettséget a hiteladóssal szemben 2012. április 1. előtti szabályok szerint rögzített árfolyam (a továbbiakban: korábban rögzített árfolyam) alkalmazási időszaka záró időpontjáig nem állapít meg.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának

- kezdő időpontja a kölcsönszerződés-módosítás alapján az Adósok által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat Hitelező részére történő átadását követő, az Eredeti Szerződés alapján fizetendő, soron következő 2. törlesztőrészlet esedékességének napja,
- záró időpontja a kölcsönszerződés-módosításban meghatározott időpont, amennyiben a kölcsönszerződést a Hitelező felmondja, a felmondás napja.

Évenként változó forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig felfüggesztésre kerül. A Hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a Hitelező az eredeti szerződéses feltételek szerint soron következő forintban fix törlesztés kezdő időpontjáig – a forintban nyilvántartott kölcsönrész összegének figyelembe vétele nélkül – új forintban fix törlesztőrészletet állapít meg. Ezt követően az Adósok – a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében – az eredeti feltételek szerint kötelesek törleszteni.

Öt évig, vagy ötvenhárom hónapig forintban fix törlesztőrészlettel rendelkező Eredeti Szerződés esetén az Eredeti Szerződés szerint meghatározott forintban fix törlesztési periódus az Eredeti Szerződés szerinti, a kölcsönszerződés-módosítás megkötésének időpontját követő első esedékesség napjától megszüntetésre kerül. A Hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a korábban rögzített árfolyam, a Hirdetményben közzétett ügyleti kamat változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét. A Hitelező a devizában nyilvántartott kölcsönrész tekintetében a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően a hirdetményben közzétett hiteldíj változása esetén a megváltozott hiteldíj és a még hátralévő futamidő alapján havonta jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő törlesztő részlet összegét.

Forintra váltott világhitelek esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt devizanem-váltás nem lehetséges.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a hiteladós a tényleges törlesztési árfolyamon teljesíti a havi törlesztési kötelezettségét.

A banki árfolyamrögzítés számláján felmerült kölcsönrész háromhavonta tőkésedő, három hónapos kamatperiódusra meghatározott ügyleti kamata

a) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjáig a kamatperiódus kezdő időpontjával érintett hónap első napján érvényes 3 havi BUBOR mindenkor aktuális mértéke,

b) a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját követően a futamidő végéig a piaci feltételekkel nyújtott JZB lakás- illetve jelzálog-típusú hitelre irányadó, kedvezmények nélkül megállapított kamatmérték.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész törlesztésének kezdete (az első törlesztő részlet esedékessége): a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja. A tőke és az ügyleti kamat havonta, minden hónap 4. napján esedékes, melyet az Adósok a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően egyenletes törlesztéssel, egyetemlegesen kötelesek a Hitelezőnek megfizetni. A Hitelező a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően az ügyleti év (a kölcsön folyósítását követő minden 12 naptári hónap kezdetekor a fennálló tartozás, és a még hátralévő futamidő alapján kamatperiódusonként jogosult meghatározni az Adósok által fizetendő havi törlesztő részlet összegét, és ezt írásban közli az Adósokkal.

A devizában nyilvántartott kölcsönrész kamat- és törlesztési feltételeire az Eredeti Szerződés rendelkezései az irányadóak.

Amennyiben az Adósok előtörlesztést teljesítenek, az előtörlesztett összeg – amennyiben az Adósoknak devizában nyilvántartott tartozása még fennáll – a devizában nyilvántartott kölcsönrész törlesztéseként kerül elszámolásra.

Amennyiben az Adósok – a fennálló tartozás egyösszegű teljes visszafizetése (végtörlesztés) esetén kívül - az esedékes törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, az csak akkor tekinthető az Adósok még le nem járt tartozását csökkentő előtörlesztésnek, ha a fizetett összeg meghaladja az aktuális törlesztő részlet kétszeresét, fizetési késedelem fennállása esetén pedig a hátralékos tartozás plusz az aktuálisan fizetendő törlesztő részlet kétszeresének összegét. Egyébként az ilyen befizetéseket – kivéve, ha az Adósok az előtörlesztési szándékukat a teljesítést megelőzően legalább 60 (hatvan) nappal írásban a Hitelezőnek bejelentették – a Hitelező egyszerű túlfizetésként tartja nyilván, és az esedékessé váló törlesztő részleteket a túlfizetésként nyilvántartott összegből az eredeti esedékességi időpont(ok)ban vonja le. A túlfizetettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.. Az előtörlesztés követelményeinek megfelelően fizetett összeg a még le nem járt tartozás összegét csökkenti.

A forintban nyilvántartott kölcsönrész fedezetéül az eredeti, devizában nyilvántartott szerződés alapján bejegyzett jelzálogjog szolgál.

A korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt az OTP Bank Nyrt-hez, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligény nem nyújtható be.

A közszférában dolgozók gyűjtőszámla-hiteléhez nyújtható kamattámogatás

2015. február elsejétől gyűjtőszámla-hitel törlesztésére kamattámogatás nem vehető igénybe.

IX. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

1. A hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett személyi adataira vonatkozó, és a velük szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat bekérni, a kölcsönkérelmi nyomtatványon, valamint a kölcsönkérelemmel kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő, az adósokra, és az egyéb kötelezettekre vonatkozó személyes adatokat kezelni, és a jelen üzletszabályzat, valamint a Hitelező általános üzletszabályzata mellékletét képező adatkezelési tájékoztatókban meghatározott célokból, a szerződés megkötését megelőző lépések megtételéhez vagy a szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben az OTP csoport azon tagjai részére átadni, amelyek az említett célok megvalósításához szükséges adatokkal rendelkeznek. Az adós és az egyéb kötelezett jogosultak megismerni minden olyan adatot, melyet a hitelező személyükkel kapcsolatban kezel.

2. A hitelező jogosult az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adósnyilvántartási

rendszerébe, valamint a központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.

Az igényelt kölcsön egyik folyósítási feltétele a fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás megkötése. A Hitelező jogosult a vagyonbiztosítást kötő biztosító részére a biztosítás fennállásának monitoringozhatósága érdekében a kölcsönnel kapcsolatos alábbi adatokat átadni:

- a kölcsön összege,
- a kölcsönszerződés megkötésének dátuma,
- a kölcsön számlaszáma,
- a kölcsön lejáratának dátuma,
- a kölcsön típusa,
- a fennálló tartozás összege,
- a kölcsön kielégítési jogának megnyílta,

Amennyiben a Hitelező az Adósokkal szemben fennálló esedékes, és a felszólítása ellenére meg nem fizetett bármely követelést engedményezi, úgy az engedményes – az Adósok hozzájárulása esetén – a követelés behajtásának eredményéről, az engedményezett követeléssel kapcsolatos eljárásról a Hitelezőnek kockázatkezelési és kockázatelemzési célból a banktitkot képező adatait jogosult átadni.

A lakáscélú állami támogatást az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja. A hitelező jogosult a a lakáscélú állami támogatás igénybe vételéhez szükséges személyi, valamint a hiteltartozásra vonatkozó adatokról a Magyar Államkincstár, a területileg 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 Budapest Főváros Kormányhivatala, illetve az állami adóhatóság részére adatszolgáltatást teljesíteni.

3. Az adatkezelést és feldolgozást a hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a Hitelező Általános Üzletszabályzatában feltünteti.

4. Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 EU Rendeletnek (általános adatvédelmi rendelet), az információs önrendelkezési jogról szóló 2011. évi CXII. törvénynek a rendelkezései, valamint a hitelező Adatkezelési Tájékoztatójában és az „OTP Bank Nyrt. lakossági ingatlanfedezetű hiteleivel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatójában" foglaltak az irányadók. Az adatkezelési tájékoztatók elérhetőek az általános, és a hivatkozott üzletági üzletszabályzatok almellékleteként, az OTP Bank bankfiókjaiban és a www.otpbank.hu oldalon.

X. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK

Az adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a Hitelező-t haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az adós a hitelezők javára megadott személyazonosító, és a hitelkérelmi nyomtatványban feltüntetett egyéb adatai megváltozása esetén haladéktalanul, legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles az adatváltozást az OTP Bank Nyrt-nek bejelenteni. Fenti kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az adós és egyéb kötelezett viseli.

Az adós a szerződés megkötésekor köteles nyilatkozatot tenni, mely szerint a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. LXVI. törvény alapján nyilvántartott adatait a nyilvántartási szerveknél a hitelezőkkel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és tudomásul veszi, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a hitelezőkkel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyes adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek - a hitelezők írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.

Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt adatait bármikor letiltja, a hitelezők erről történő tudomásszerzése esetén jogosultak a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az OTP Bank postai kézbesítésen kívül saját szervezeti keretében, vagy az általa megbízott harmadik személy útján is kézbesít ügyfélleveleket.

XI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

. Az Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, a hitelintézetek által kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén, az új, illetve a módosult jogszabályi rendelkezés minden további jogcselekmény nélkül a kölcsönjogviszony részévé válik.

OTP Bank Nyrt.

Almelléklet: Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. lakossági ingatlanfedezetű hitelekkel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatója

OTP BANK NYRT.

A lakossági ingatlanfedezetű hitelekkel, lakáscélú állami támogatásokkal, munkáltatói hitelekkel kapcsolatos

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ

Jelen Adatkezelési Tájékoztató az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának adatkezelésre vonatkozó 2. sz. melléklet, 5. sz. almellékletének kiegészítése, a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtása során végzett adatkezelés feltételeinek pontosítása. A Jelen Adatkezelési Tájékoztatót az OTP Bank Nyrt. Általános Üzletszabályzatának adatkezelésre vonatkozó 2. sz. melléklet, 5. sz. almellékletével együtt kell alkalmazni.

1 AZ ADATKEZELŐ ÉS ELÉRHETŐSÉGEI

1.1 Az adatkezelő neve: OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: „**Adatkezelő1**”)

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Postacíme: OTP Bank Nyrt., 1876 Budapest

E-mail címe: informacio@otpbank.hu

Telefonszáma: (06 1/30/20/70) 3 666 388

Honlap: www.otpbank.hu

Az Adatkezelő adatvédelmi tisztviselőjének az adatai a következők:

Neve: dr. Asztalán Csaba

Postacíme: 1131 Budapest, Babér u. 9.

E-mail címe: adatvedelem@otpbank.hu

A közös adatkezelésben érintett további adatkezelő(k)

Neve: Groupama Biztosító Zrt. (a továbbiakban: „**Adatkezelő2**”)

Székhelye: 1146 Budapest, Erzsébet királyné útja 1/C.

Postacíme: 1380 Budapest, Pf. 1049

Telefonszáma: +36 1 467 3500

Fax: +36 1 361 0091

Honlap: www.groupama.hu

(Adatkezelő1 és a törlesztési biztosítással kapcsolatos adatok tekintetében Adatkezelő2 a továbbiakban együtt: Adatkezelő)

2 AZ ÜGYFELEK ADATAINAK KEZELÉSE

2.1 Az Ügyfelek köre

Az Adatkezelő a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az alábbi természetes személyek (a továbbiakban: Érintett) személyes adatait kezelik:

a) adós

b) adóstárs

c) zálogkötelezett

d) tanú

e) támogatott személy igénylő

f) nem támogatott személy igénylő

g) támogatott személy igénylő gyermeke, eltartott gyermek

h) eladó

i) névíró

j) szakfordító

k) örökös

l) gyám

m) gondnok

n) meghatalmazott

o) haszonélvező

p) kezes

q) vagyonbiztosítás szerződője

r) a fedezetként szolgáló ingatlan tulajdonosa által a szemlézés elvégezhetősége érdekében megbízott személy

s) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 106. §-ában meghatározott személyeknek a hivatkozott § szerinti közeli hozzátartozói

t) kézbesítési megbízott

u) tolmács

2.2 A kezelt adatok köre

Az Adatkezelő a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 2. pontjában meghatározott adatcsoportokon felül az alábbi adatcsoportokba tartozó adatokat kezel az Érintettekről:

a) A kölcsönkérelmi, szerződésmódosításra vonatkozó nyomtatványban, valamint a kölcsönkérelemmel, szerződésmódosítással kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő adatok, az esetleges változások miatt később bejelentett adatok,

b) Az üzletági üzletszabályzat II.4 pontjában említett, az adósok korábbi hiteleivel, illetve az ügyfél által igénybe vett egyéb, az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos tapasztalatok, fizetési nehézségekre vonatkozó információk (ideértve az Érintett problémás és minősített követeléseire, az Adatkezelő ebből eredő hitelezési veszteségeire, igazolt csalásokra, csalási kísérletekre, magáncsődre vonatkozó negatív információkat), mint személyes adatok kezelése, a hitelbírálattal kapcsolatos egyéb adatkezelés, az adóssal és egyéb kötelezettel szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához, valamint az előzetes hitelbírálat elvégzéséhez szükséges adatkezelés,

c) A lakáscélú támogatásokról és az OTP Bank Nyrt. által nyújtott lakáshitelekről és szabad felhasználású jelzálog-típusú hitelekről szóló üzletági üzletszabályzat (a továbbiakban: üzletági üzletszabályzat) II. 5. pont f/ alpontja, a III.17.10. pont, a III.18.10. pont, a IV.2.5. pont, a IV.5.1. pont, valamint a IV.7. pont szerinti biztosítási titkot képező adatok (vagyonbiztosítással kapcsolatos adatok, így különösen: a biztosítási esemény bekövetkezte, a biztosítási eseménnyel, szolgáltatással kapcsolatos információk, a biztosítási szerződés megszűnése, annak időpontja, a biztosítási szerződés díjrendezettségére vonatkozó adatok, a biztosítási szerződés olyan tartalmú módosítása esetén melynek következtében a biztosítási összeg csökken, az új biztosítási összeg, a felek személyének esetleges módosítása, a biztosítási szerződésre bejegyzett esetleges további zálogjogosultak adatai).

d) Az üzletági üzletszabályzat II. 5. pontja szerinti, a folyósításhoz szükséges adatok nyilvántartása

e) Az üzletági üzletszabályzat III. pont szerinti támogatásokhoz, kedvezményekhez kapcsolódó feltételek teljesülésének igazolása keretében végzett adatkezelés.

f) Az üzletági üzletszabályzat III. 5. pontja és III.5.8. pontja szerinti, várandósságra, gyermekvállalást kizáró okokra vonatkozó adatok.

g) Az üzletági üzletszabályzat III.6. pontja szerinti, mozgáskorlátozottság tényére vonatkozó adatok.

h) az üzletági üzletszabályzat III.18.6. pontban említett helyszíni szemle (hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat) során esetlegesen gyűjtött személyes adatok (pl. fényképek) (helyszíni szemlével kapcsolatos adatok).

i) Az üzletági üzletszabályzat IV. 2. pontja szerinti fedezetként felajánlott ingatlanhoz kapcsolódó adatkezelés.

j) Az üzletági üzletszabályzat IV. 2.4. pontja szerinti több tulajdonos esetén, valamennyi tulajdonos adóstárs, mint harmadik személy adatainak kezelése, az adóstól eltérő zálogkötelezett esetén a zálogkötelezett mint harmadik személy adatainak kezelése.

k) Az üzletági üzletszabályzat IV.4. pontja szerinti kölcsön folyósítása keretében történő adatkezelés, beleértve adott esetben a meghatalmazott adatainak kezelését is.

l) Az üzletági üzletszabályzat IV.5.11. pontja szerinti tájékoztatás az Adós ellen indított végrehajtásról

m) Az üzletági üzletszabályzat V.1. pontja szerinti „Hűség” szolgáltatással kapcsolatos adatkezelés (Hűség Szolgáltatás engedélyezésével kapcsolatos adatok).

n) Az üzletági üzletszabályzat IX.2. pontja szerinti adósnyilvántartási rendszerben történő adatkezelés.

o) Az üzletági üzletszabályzat IX.2. pontjában megjelölt, a vagyonbiztosítás fennállásának monitorozása céljából történő adattovábbítás.

p) Az üzletági üzletszabályzat IX.2. pontja szerinti, az engedményes általi, a hitelező részére történő adatszolgáltatás.

q) Az üzletági üzletszabályzat X. pontja szerinti nyilvántartási szervektől történő adatgyűjtés.
r) A Magyar Államkincstár, a NAV, Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint egyéb hatóságok (járási hivatal) részére történő adattovábbítással kapcsolatos adatkezelés.
s) A kölcsön, támogatás igényléséhez benyújtandó adásvételi szerződésen szereplő eladói, ügyvédi adatok, vásárlás hitelcél esetén.
t) Fedezeti életbiztosítással kapcsolatos adatok
u) A közszolgálati tisztviselők/fegyveres szervek/Magyar Honvédség hivatásos állományú tagjai, valamint a közalkalmazottak, ügyészek, bírák, igazságügyi alkalmazottak részére nyújtott, valamint a fészekrakó konstrukciójú lakáscélú kölcsönök állami készfizető kezesség beváltásának keretében történő adatkezelés.
v) A kölcsönszerződés megkötését követően született gyerekek után igényelhető állami támogatásra vonatkozó nyomtatványban szereplő, valamint kérelemhez csatolt dokumentumokban szereplő adatok.
w) A kölcsönhöz esetlegesen kapcsolódó OTP Lakástakarékpénztári szerződésre vonatkozó adatok
x) a követelés engedményezése esetén az engedményes által a követelés behajtásának eredményével, az engedményezett követeléssel kapcsolatos eljárásra vonatkozó adatok
y) az Adatkezelő által nyújtott termékekhez kapcsolódó Hirdetményben meghatározott kedvezmények igénybevételéhez szükséges adatok
z) Lakáscélú megtakarítással kombinált kölcsönök esetén a lakástakarékpénztári megtakarításra vonatkozó adatok
aa) közvetítő közreműködésével történő szerződéskötés esetén a jutalék elszámolás érdekében az ügylet azonosító adatai
bb) a Hpt. 106. §-ában meghatározott személyeknek a hivatkozott § szerinti közeli hozzátartozói részére nyújtott hitelek esetén a közeli hozzátartozói minőségre, illetőleg a belső hitelre vonatkozó adatok
cc) az Adósok korábbi, esetlegesen más csoporttagnál fennálló, vagy fennállt hiteleivel, kölcsöneivel illetve az ügyfél által igénybe vett egyéb, az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos tapasztalatok, fizetési nehézségekre vonatkozó információk, mint személyes adatok, a hitelbírálattal kapcsolatos egyéb adatok, az adóssal és egyéb kötelezettel szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához, valamint az előzetes hitelbírálat elvégzéséhez, az Adatkezelő kitettségeinek minősítéséhez, illetve ügylet vagy ügyfél alapon történő besorolásához szükséges adatok (fizetési magatartással kapcsolatos adatok)
dd) a hitelfelvevő, mint érintett fizetési magatartásával kapcsolatos adatok (pl. fizetési késedelembe esés időpontja, összege, stb.)
ee) a hátralékkezelési tevékenységgel összefüggésben kezdeményezett telefonhívások során a téves vagy hiányzó telefonszám miatt el nem ért ügyfelek külső kezelő cég részére átadott adatai.
ff) a távoli szakértőkkel történt, rögzített telefonbeszélgetések adattartalma.

A lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során kezelt adatok pontos körét az Üzletszabályzat rendelkezései, illetve a hitelkérelmi nyomtatvány, az igényléshez szükséges egyéb feltételek meglétét igazoló dokumentumok, a KHR nyilatkozat, a TAKARNET rendszerből lekért dokumentumok, a vagyon- és életbiztosítást megkötő vagyon- és életbiztosító által szolgáltatott adatok, a NAV, a Magyar Államkincstár, a BISZ Zrt., a Céginfo rendszer, az OTP Jelzálogbank Zrt. értékbecslői által szolgáltatott adatok, a

girinfo rendszerből nyert adatok, a www.otpbank.hu internetes felület, valamint a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtására irányuló szerződés teljesítése során keletkezett egyéb dokumentumok tartalmazzák.

2.3 Az adatkezelés céljai

Az Adatkezelő a 2.2. pontban meghatározott adatokat az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 3. pontjában meghatározott célokon felül a következő célokból, illetve az ott meghatározottakhoz képest az alábbi kiegészítések szerint kezeli:

A 2.2. pontban meghatározott adatokat – Az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 3. pontjának megfelelően – az Adatkezelő a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítése miatt kezeli azzal, hogy az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 3.c) pontján belül értelmezendőek az alábbi adatkezelési célok is:

- a jövőben esetlegesen felmerülő csalárd, a Bank érdekeit sértő ügyfélmagatartás észlelése és megelőzése,
- a követelés engedményezése esetén az engedményes által a követelés behajtásának eredményével, az engedményezett követeléssel összefüggő eljárással kapcsolatos adatokra vonatkozóan kockázatkezelés és kockázatelemzés, engedményezésre irányuló ajánlattétel során az ajánlat elkészítéséhez, a fedezet értékeléséhez szükséges adatok átadása,
- a követelés átadásakor a követelés behajtásához, érvényesítéséhez szükséges – engedményes általi és hivatalos – eljárások lefolytatásához, a két- vagy többoldalú nyilatkozatok elkészítéséhez, ellenőrzéséhez, az ingatlan-nyilvántartási, a Magyar Országos Közjegyzői Kamara előtt folytatott eljárások, valamint egyéb hivatalos szerveknél a szükséges jogosultváltozás eljárásának lefolytatásához szükséges adatok,
- az ügyfelek részére az igényeikhez minél jobban illeszkedő termékek fejlesztése céljából a rendelkezésre álló személyes adatok elemzése
- közvetítő közreműködésével történő szerződéskötés esetén az ügylet azonosításához szükséges adatok átadása a közvetítő részére, jutalék elszámolás céljából
- a szerződésben foglalt feltételek megvalósulásának, beleértve az adós pénzügyi, gazdasági helyzete alakulásának rendszeres figyelemmel kísérése, valamint az Adatkezelő kitettségének minősítése, illetve ügylet, vagy ügyfél alapon történő besorolása,
- a kölcsönszámlán keletkező hátralék rendeztetése, a szerződés felmondása, a követelés érvényesítése, engedményezése,
- a hátralékkezelési tevékenységgel összefüggésben a téves vagy hiányzó telefonszám miatt el nem ért ügyfelek adatainak külső kezelő cég részére történő átadása az Adatkezelő követelés megtérüléséhez fűződő szerződéses érdeke miatt.

A fenti célok keretében

- A kölcsönkérelmi, szerződésmódosításra vonatkozó, állami támogatás iránti kérelmi nyomtatványban, valamint a kölcsönkérelemmel, szerződésmódosítással, állami támogatással kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő adatok, az esetleges változások miatt később bejelentett adatok a kölcsön bírálatához, engedélyezéséhez, számlakezeléséhez, monitoringozhatóságához, a kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötéséhez, a kölcsönszerződés és jelzálogszerződés alapján készítendő, a folyósításhoz szükséges egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyző általi elkészítéséhez, az ügyfelekkel történő kapcsolattartáshoz, kérelmeikkel kapcsolatos döntés meghozatalához, a hitelező jogszabályi és szerződéses kötelezettségei teljesítéséhez, kockázatkezelési, ügyfélkockázat-elemzési,

ügyfél-értékelési célból, a számlán keletkező hátralék rendeztetéséhez, a szerződés felmondásához, a követelés és biztosíték érvényesítéséhez, engedményezéséhez, engedményezés esetén törvény által előírt, és jogosultváltozáshoz szükséges kiállítandó dokumentumok elkészítéséhez szükségesek.

- a vagyonbiztosítással kapcsolatos adatok kezelése a vagyonbiztosítási szerződés fennállásának monitoringozhatóságával kapcsolatban szükséges (a kölcsönszerződés fedezetét képező ingatlan vonatkozásában az adós köteles az üzletági üzletszabályzat rendelkezéseinek megfelelő vagyonbiztosítást kötni, amelyet a kölcsön teljes futamideje alatt fent kell tartani – a kezelt adatok ezen vagyonbiztosítás ellenőrizhetőségéhez szükségesek,
- az adósok korábbi – esetlegesen más csoporttagoknál fennálló, vagy fennállt – hiteleivel kapcsolatos tapasztalatok, fizetési nehézségekre vonatkozó információk (ideértve az Érintett problémás és minősített követeléseire, az Adatkezelő ebből eredő hitelezési veszteségeire, igazolt csalásokra, csalási kísérletekre, magáncsődre vonatkozó negatív információkat), mint személyes adatok kezelése, a hitelbírálattal kapcsolatos egyéb adatkezelés, az adóssal és egyéb kötelezettel szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához, valamint az előzetes hitelbírálat elvégzéséhez szükséges adatkezelés a kölcsön bírálatához, engedélyezéséhez szükséges,
- a helyszíni szemlével kapcsolatos adatok kezelésére a fedezet megfelelőségének ellenőrizhetősége miatt van szükség,
- a Hűség szolgáltatással kapcsolatos adatkezelésre (jövedelemvizsgálat) a Hűség szolgáltatás keretében nyújtandó, jövedelemtől függő kedvezmények elbírálása miatt van szükség.
- A folyósításhoz szükséges adatok kezelésére a kölcsönösszeg kifolyósításának elbírálásához van szükség,
- A kamattámogatásokhoz kapcsolódó feltételek teljesülésének igazolása keretében végzett adatkezelésre a kamattámogatással kapcsolatos jogszabályi feltételrendszernek való megfelelés miatt van szükség.
- A fedezetként felajánlott ingatlanhoz kapcsolódó adatkezelésre a kölcsön fedezettségének biztosítása, monitoringozhatósága miatt van szükség.
- Több tulajdonos esetén, valamennyi tulajdonos adóstárs, mint harmadik személy adatainak kezelésére a kölcsön fedezettségének biztosítása miatt van szükség.
- Az adóstól eltérő zálogkötelezett esetén a zálogkötelezett mint harmadik személy adatainak kezelésére a kölcsön fedezettségének biztosítása miatt van szükség.
- Az Adós ellen indított végrehajtásról való tájékoztatásra a kölcsön fedezettségének biztosíthatósága, egy esetleges igényérvényesítési folyamat elindítása miatt van szükség.
- a várandósságra, gyermekvállalás kizárására vonatkozó adatok kezelésére a megelőlegező kölcsön, illetve annak visszavonásának elbírálása céljából van szükség.
- a mozgáskorlátozottsággal kapcsolatos adatokra az akadálymentesítési támogatás megítélésének elbírálása miatt van szükség.
- az adósnyilvántartási rendszerben történő adatkezelésre a kölcsön bírálata, engedélyezése miatt van szükség.
- A vagyonbiztosítás fennállásának monitorozása céljából történő adattovábbításra a kölcsön fedezettségének biztosítása miatt van szükség.
- Az engedményes általi, a hitelező részére történő adatszolgáltatásra elemzési célból, valamint az új kölcsönigények elbírálása miatt van szükség.

- Az üzletági üzletszabályzat szerinti nyilvántartási szervektől történő adatgyűjtésre a hitelezővel szemben fennálló tartozás érvényesítése érdekében van szükség.
- A Magyar Államkincstár, a NAV, Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint egyéb hatóságok (járási hivatal) részére történő adattovábbítással kapcsolatos adatkezelésre az állami támogatásokkal kapcsolatos jogszabályoknak való megfelelés miatt van szükség.
- az adásvételi szerződésben foglalt eladói, ügyvédi adatokra a támogatások, kölcsönök elbírálása miatt van szükség, vásárlás hitelcél esetén.
- A fedezeti életbiztosítással kapcsolatos adatokra a kölcsön fedezetét képező életbiztosítási szerződés beforgathatósága miatt van szükség.
- A közszolgálati tisztviselők/fegyveres szervek/Magyar Honvédség hivatásos állományú tagjai, valamint a közalkalmazottak, ügyészek, bírák, igazságügyi alkalmazottak részére nyújtott, valamint a fészekrakó konstrukciójú lakáscélú kölcsönök állami készfizető kezesség beváltásának keretében történő adatkezelésre az állami készfizető kezességvállalás igénylése, és elbírálása miatt van szükség.
- A kölcsönszerződés megkötését követően született gyerekek után igényelhető állami támogatásra vonatkozó nyomtatványban szereplő, valamint kérelemhez csatolt dokumentumokban szereplő adatokra az állami támogatás jóváírása miatt van szükség.
- A kölcsönhöz esetlegesen kapcsolódó OTP Lakástakarékpénztári szerződésre vonatkozó adatokra a kölcsön fedezetét képező lakástakarék szerződés beforgathatósága miatt van szükség.
- a követelés engedményezése esetén az engedményes által a követelés behajtásának eredményével, az engedményezett követeléssel kapcsolatos eljárásra vonatkozó adatokra kockázatelemzési célból van szükség.
- az Adatkezelő által nyújtott termékekhez kapcsolódó Hirdetményben meghatározott kedvezmények igénybevételéhez szükséges adatokra a kedvezmények igénybevétele miatt van szükség.
- a közvetítői közreműködéssel történő szerződéskötés esetén a közvetítő részére átadott adatok az ügylet azonosíthatósága érdekében, a jutalék elszámolása miatt szükséges.
- a Hpt. 106. §-ában meghatározott személyeknek a hivatkozott § szerinti közeli hozzátartozói részére nyújtott hitelek esetén a közeli hozzátartozói minőségre, illetőleg a belső hitelre vonatkozó adatok a Hpt-nek való megfelelés érdekében szükséges.
- az Adósok korábbi, esetlegesen más csoporttagnál fennálló, vagy fennállt hiteleivel, kölcsöneivel illetve az ügyfél által igénybe vett egyéb, az Adatkezelő által nyújtott szolgáltatásokkal kapcsolatos tapasztalatok, fizetési nehézségekre vonatkozó információk, mint személyes adatok, a hitelbírálattal kapcsolatos egyéb adatok, az adóssal és egyéb kötelezettel szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához, valamint az előzetes hitelbírálat elvégzéséhez, az Adatkezelő kitettségeinek minősítéséhez, illetve ügylet vagy ügyfél alapon történő besorolásához szükségesek
- a hitelfelvevő, mint érintett fizetési magatartásával kapcsolatos adatok (pl. fizetési késedelembe esés időpontja, összege, stb.) a hitelbírálathoz szükségesek
- a hátralékkezelési tevékenységgel összefüggésben a téves vagy hiányzó telefonszám miatt el nem ért ügyfelek adatainak külső kezelő cég részére történő átadása az Adatkezelő követelés megtérüléséhez fűződő szerződéses érdeke miatt történik.
- a távoli szakértőkkel történő telefonbeszélgetések adattartalmának rögzítése a kölcsönkérelem befogadása és bírálata miatt történik.

2.4 Az adatkezelés jogalapjai

Az Adatkezelő lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az Ügyfelek adatait az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 4. pontjában felsorolt jogcímek alapján kezeli.

Az Adatkezelő a 2.2. pontban meghatározott személyes adatokat elsődlegesen Szerződés megkötésének előkészítése, illetve szerződés teljesítése jogcímén kezeli. Az ettől eltérő esetekben jelen Tájékoztató megjelöli az adott jogcím alapján kezelt adatcsoporto(ka)t.

2.4.1 A lakossági, ingatlanfedezetű hitelek, a lakáscélú állami támogatások, valamint a munkáltatói hitelek nyújtására irányuló szerződés megkötésének előkészítése, szerződés teljesítése

Az Adatkezelő a hitelkérelmi nyomtatványon, a benyújtott, egyéb dokumentumokban, a KHR nyilatkozaton, a TAKARNET rendszerből lekért dokumentumokon szereplő adatokat, a vagyon- és életbiztosítást kötő biztosítók által szolgáltatott adatokat, a NAV, a Magyar Államkincstár, a BISZ Zrt., a Céginfo rendszer, az OTP Jelzálogbank Zrt. értékbecslői által szolgáltatott adatokat, a girinfo rendszerből nyert adatokat, a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek nyújtására irányuló szerződés teljesítése során keletkezett egyéb dokumentumokban szereplő adatokat és a www.otpbank.hu internetes felületen megadott személyes adatokat a Szerződés megkötésének előkészítése, engedélyezése, megkötése és a szerződés teljesítése céljából, beleértve a Szerződésből eredő jogok, követelések érvényesítését, jogi igények előterjesztését is, kezeli.

Fentiek alapján az Általános Üzletszabályzat 4. sz. melléklet 2-3. pontjában foglaltakon túl az alábbi adatkezelés valósul meg:

- A kölcsön nyújtása során a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges a kapcsolattartásra használt telefonszám, elektronikus levélcím megadása.
- Az Adatkezelő hitelgondozási céllal monitorozza az ügyfél adatait, különös tekintettel az ügyfél/ügyfelek törlesztési szokásaira, és az ügylet hátralékosságára. A monitorozás során profilalkotás történik, mely alapján az Adatkezelő felülvizsgálhatja a szolgáltatás fenntartását, és módosíthatja azt.
- Az Adatkezelő a hitelbírálat során, az Érintett hitelképességének megállapítása érdekében az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 2.1. pontjának a) és c) alpontjaiban meghatározott személyes adatokat számítástechnikai eszközzel végrehajtott, automatizált adatfeldolgozás keretében elemzi, melynek során a kölcsönigénylő jellemzőinek értékelését is elvégzi (profilalkotást végez).

Az automatizált döntéshozatal, illetve profilalkotás

(a) célja: kockázat-elemzés és értékelés

(b) érdekében felhasznált adatok köre: a kölcsön szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés megkötéséhez, illetve a szerződés teljesítéséhez szükséges adatok, beleértve különösen:

i. hitelképesség bírálata során rögzített adatok, beleértve a kockázatértékeléshez szükséges adatok,

ii. a szerződés biztosítékaival kapcsolatos adatok,

iii. az ügyfél körülményeiben esetlegesen bekövetkező lényeges kedvezőtlen változás monitorozásához kapcsolódó adatok,

iv. a korábban az Adatkezelő által nyújtott kölcsönökkel kapcsolatos, a Központi Hitelinformációs Rendszerben szereplő, valamint az, életkorral kapcsolatos adatok

(c) eredményeként az Ügyfélre nézve bekövetkező joghatás: szerződés megkötésének lehetősége vagy a hitelkérelem elutasítása

- Az Adatkezelő a létre nem jött szerződések esetén az Érintettnek az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 2. pontjában, valamint a jelen Tájékoztatóban meghatározott adatait a szerződés létrejöttének meghiúsulását követően is, a szerződés létrejöttének meghiúsulásával kapcsolatos esetleges igények érvényesítése, előterjesztése, vagy védelme céljából nyilvántartja és kezeli.
- Adatkezelő a követelés érvényesítése során, a lejárt követelés forint összegének az Adós(ok) Banknál vezetett -törlesztési számlájáról történő beszedése érdekében az Adós(ok) bankszámlaszám adatát a követelés megtérülése érdekében kezeli.
- Az Adatkezelő a hátralékkezelési tevékenységével összefüggésben kezdeményezett telefonhívások során, a téves vagy hiányzó telefonszám miatt el nem ért ügyfelek adatait átadhatja külső kezelő cég részére telefonos elérhetőség felkutatása érdekében.

Az Adatkezelő a fentieken túl a Szerződés megkötésének, illetőleg teljesítésének céljából az Érintett alábbi személyes adatait a következő forrásokból gyűjti:

A bírálathoz szükséges adatkör forrásai, az ügyfél nyilatkozata mellett:

- TAKARNET rendszerből történő lekérdezés a fedezetként felajánlott ingatlan adatainak vonatkozásában, amennyiben az ügyfél nem nyújt be tulajdoni lapot a bankba.
- a vagyonbiztosítást megkötő vagyonbiztosító által szolgáltatott adatok,
- a NAV nyilvántartásai a köztartozás-mentesség igazolása, éves jövedelemigazolás céljából,
- a Magyar Államkincstár nyilvántartásai, korábbi támogatások ellenőrzése céljából.
- a BISZ Zrt. nyilvántartásai, az abban található adatok tekintetében, a kölcsön engedélyezése céljából
- a Céginfo rendszer, a munkáltatókkal, cégtulajdonlással kapcsolatos adatok tekintetében,
- az OTP Jelzálogbank Zrt. értékbecslői által készített értékbecslések,
- a girinfo rendszer nyilvántartásai, a kölcsönigénylés során megadott, az azonosításhoz szükséges személyes adatok ellenőrzése céljából.

A Szerződés szerinti szolgáltatásnyújtás részletes feltételeit az Üzletági Üzletszabályzat és az abban hivatkozott dokumentumok rögzítik.

2.4.2 Kötelező adatkezelés

Az Adatkezelő az Érintettek személyes adatait az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 7. pontjában meghatározott jogszabályi kötelezettségeken

felül az alábbi jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából, az alábbi időtartamban kezeli:

Állami támogatások, kamattámogatott hitelek esetén az üzletági üzletszabályzatban, és a lent felsorolt jogszabályokban megjelölt adatkör vonatkozásában az ügyfélnek az adatok kezeléséhez, és a Magyar Államkincstár, a kormányhivatalok és a Nemzeti Adóhatóság részére történő átadhatóságához – az alábbi jogszabályok alapján – hozzá kell járulnia.

- A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. Rendelet
- A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet
- Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. Rendelet
- A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. Rendelet

A hozzájárulás célja az állami támogatások, kamattámogatott hitelek engedélyezhetősége (a hozzájárulás jogszabályi feltétele az ilyen támogatások, kölcsönök nyújtásának). A mozgáskorlátozottsággal kapcsolatos adatokat ugyancsak ebből a célból kezelik. Az adatkezelés időtartama az alábbi:

A családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság feltételeinek igazolásához szükséges, a büntetlen előéletet érvényes hatósági bizonyítványban foglalt személyes adatokat az Adatkezelő a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezeli.

Az Adatkezelő a családi otthonteremtési kedvezmény, támogatott hitel hitelcéljának igazolásához szükséges az eredeti számlát másolatban tíz évig, a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján nyújtott hitelek, támogatások esetén tíz évig, de legalább a támogatott hitel, állami támogatás megszűnéséig irattárában megőrzi.

A Központi Hitelinformációs Rendszer részére történő adatszolgáltatásról és az ehhez kapcsolódó adatkezelésről szóló részletes tájékoztatást az Adatkezelőnek az Általános Üzletszabályzata rögzíti.

Az Adatkezelő. mérlegelni köteles a kölcsön fedezeteként szolgáló ingatlannal kapcsolatos kockázatokat. A hitelbiztosítéki érték és forgalmi érték meghatározást és figyelembe vételét a hitelbírálat során a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, az MNB 32/2014-es és 40/2016-os rendelete, valamint a Hpt. kötelező jelleggel írja elő. Az ingatlan fedezet kockázatainak meghatározása során figyelembe vételre kerül a lokáció, ingatlantípus, az ingatlan forgalom képessége, az ingatlan átlaga, illetve az adott ingatlan fedezetre jellemző egyedi szempontok.

A hitelbiztosítéki érték és forgalmi érték változásnak nyomon követését a Hpt. kötelezően írja elő az Adatkezelő részére. Az ingatlan fedezetek monitoringja során az Adatkezelő megvizsgálja a fedezetek értékében bekövetkező változást. A felülvizsgálat alapulhat matematika statisztika módszeren vagy teljes értékbecslésen.

A Hpt. és a 39/2016. (X. 11.) MNB rendelet alapján az Adatkezelő kockázatvállalást tartalmazó szerződésének tartalma alatt kezeli az adósok személyes adatait, és azokon belül elsősorban az adósok fizetési magatartásával kapcsolatos adatokat, a szerződésben foglalt feltételek megvalósulásának, beleértve a hitelfelvevő, mint érintett pénzügyi, gazdasági helyzete alakulásának rendszeres figyelemmel kísérése,

valamint az Adatkezelő kitettségének minősítése, illetve ügylet vagy ügyfél alapon történő besorolása céljából.

A Hpt. 106. §-ban foglaltak alapján az Adatkezelő a jogszabályban meghatározott személyeknek a hivatkozott § szerinti közeli hozzátartozói részére nyújtott hitelek esetén a közeli hozzátartozói minőségre, illetőleg belső hitelre vonatkozó adatokat a Hpt. rendelkezésének való megfelelés céljából kezeli.

Az Adatkezelő a Hpt. és a 109/2010. (IV. 9.) Korm. rendelet szerint a közvetítő közreműködésével történő szerződéskötés esetén a jutalék elszámolás érdekében kezeli az ügylet azonosító adatait és azokat továbbítja a függő és/vagy többes ügynökvállalkozások számára.

Kötelező adatkezelések esetén - a jogszabályi rendelkezésre tekintettel - a hozzájárulás megtagadása esetén a banknak nem áll módjában az igényelt támogatásra/kölcsönre vonatkozó szerződést megkötni.

2.4.3 Az Adatkezelő jogos érdeke

Az Adatkezelő az Érintettek e pontban meghatározott személyes adatait az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 8. pontjában meghatározott jogos érdekeken felül az alábbi jogos érdekek alapján is kezeli:

- Az Adatkezelő termékfejlesztési tevékenysége körében, az ügyfelek részére az igényeikhez minél jobban illeszkedő termékek fejlesztése céljából a rendelkezésre álló személyes adatokat elemzi. Az így megvalósuló adatkezelés során a személyes adatokat az Adatkezelő a piacképes termékpaletta kialakítása és ezáltal a versenyképességének megtartása érdekében, ezen érdek védelméhez fűződő jogos érdeke alapján kezeli.

  Az elemzési célú adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a piacképes termékpaletta kialakításához és a versenyképességének megtartásához fűződő jogos érdekét érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított 8 évig kezeli.

- Az Adatkezelő átadja az igényelt kölcsön, támogatás fedezetéül szolgáló ingatlan tulajdonosa által, a helyszíni szemle lebonyolíthatósága érdekében megbízott személy adatait az ingatlan értékét megállapító értékbecslőnek, a helyszíni szemle elvégezhetősége, és ezáltal a fedezettség megállapíthatósága, mint jogos érdek céljából. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a helyszíni szemle elvégzésétől kezdődően a Ptk. szerinti elévülési idő leteltéig (5 év) kezeli.

- Az Adatkezelő átadja az igényelt kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan tulajdonosa által, a helyszíni szemle lebonyolíthatósága érdekében megbízott személy adatait az ingatlan értékét megállapító értékbecslőnek, a helyszíni szemle elvégezhetősége, és ezáltal a fedezettség megállapíthatósága, mint jogos érdek céljából. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a helyszíni szemle elvégzésétől kezdődően a Ptk. szerinti elévülési idő leteltéig (5 év) kezeli.

- A követelés engedményezése esetén az engedményes az általa végrehajtott követelés behajtás eredményével, az engedményezett követeléssel kapcsolatos eljárással kapcsolatos adatokat Adatkezelő1 részére kockázatkezelési és kockázatelemzési célból átadja. Az ilyen adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a hitelkockázat mérsékléséhez fűződő jogos érdekét

érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított nyolc évig kezeli.

- Az Adatkezelő a meglévő ügyletek alapján viselkedési modelleket épít. A modellek célja az új igénylések kockázatosságának felmérése, hitelcsalások kiszűrése és meglévő ügyletek hátralékossá válásának előrejelzése. A modellek deperszonalizált adatbázisokon készülnek. Az ilyen adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a hitelkockázat mérsékléséhez fűzött jogos érdekeit érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított nyolc évig kezeli.
- A jelen Adatkezelési Tájékoztató 2.2. b) pontjában meghatározott negatív információkat Adatkezelő kockázatelemzési, kockázatkezelési és kockázatmérséklési célból tárolja.

  A jelen pont szerinti adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a körültekintő hitelezéshez és a hitelkockázat mérsékléséhez fűződő jogos érdekét érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő a jogviszony megszűnésétől számított nyolc évig kezeli.
- A jelen Adatkezelési Tájékoztató 2.2. n) pontjában meghatározott, az adósnyilvántartó rendszerből átvett adatokat az Adatkezelő a nem kötelező érvényű ajánlatok előbírálatához megőrzi.

  A jelen pont szerinti adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő az Érintettek részére, a lehető legpontosabban meghatározott nem kötelező érvényű ajánlatok küldése útján történő közvetlen üzletszerzéshez fűződő jogos érdekét érvényesíthesse. A fentiek szerint kezelt adatokat az Adatkezelő öt évig kezeli.
- Az Adatkezelő nyilvántartást vezet az ügyfélhez köthető, korábban elkövetett, igazolt csalásokról és igazolt csalás kísérletekről. Nyilvántartásra kerülnek továbbá olyan korábbi bírálati adatok, amelyek adat manipulációra vagy egyéb visszaélésre utalnak. Az Adatkezelő a nyilvántartás adatait az ügyfél későbbi ügyleteihez szükséges adósminősítéshez, a kockázatelemzések készítéséhez és a csoportszintű céltartalék képzési, hitelezési veszteség számítási és egyéb anyavállalati kötelezettségek teljesítéséhez fűződő jogos érdeke alapján kezeli.

  Az ilyen adatokat az Adatkezelő a csalás, vagy annak kísérlete tudomására jutásától számított öt évig kezeli.

2.4.4 Az Ügyfél hozzájárulása

A közvetlen üzletszerzési célú adatkezelés az Érintett hozzájárulása (önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű akaratnyilvánítása) alapján történik. A hozzájárulás külön nyilatkozatban adható meg.

A hozzájárulás megadása önkéntes, és az Ügyfél jogosult arra, hogy a hozzájárulását bármikor, korlátozás nélkül az Adatkezelőnek címzett értesítéssel visszavonja. Az Adatkezelő az ilyen adatokat visszavonásig kezeli. Az értesítést az Érintett a jelen Tájékoztató 1. pontja szerinti kapcsolattartási címek bármelyikére megküldheti.

A hozzájárulás visszavonása az Ügyfélre nézve nem jár következményekkel. A hozzájárulás visszavonása azonban nem érinti a visszavonás előtti, – a hozzájárulás alapján végrehajtott – adatkezelés jogszerűségét.

2.5 Automatizált döntéshozatal, beleértve az e célból végzett profilalkotást is

Az Adatkezelő az Ügyfél személyes adatait az Érintett és az Adatkezelő közötti Szerződés megkötése és teljesítése érdekében olyan automatizált adatkezelés során is kezeli, amelynek eredményeként megszületető döntés az Ügyfélre nézve a szerződés megkötésének lehetőségével vagy a hitelkérelem elutasításával jár.

2.5.1 Az Adatkezelő a fenti automatizált döntéshozatal során az Ügyfélnek a kölcsön szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés megkötéséhez, illetve a szerződés teljesítéséhez szükséges adatait, használja fel, beleértve különösen:

i. hitelképesség bírálata során rögzített adatok, beleértve a kockázatértékeléshez szükséges adatok,

ii. a szerződés biztosítékaival kapcsolatos adatok,

iii. az ügyfél körülményeiben esetlegesen bekövetkező lényeges kedvezőtlen változás monitorozásához kapcsolódó adatok

iv. a korábban az Adatkezelő által nyújtott kölcsönökkel kapcsolatos, a Központi Hitelinformációs Rendszerben szereplő, valamint az, életkorral kapcsolatos adatok

az alábbiak szerint: Az Adatkezelő a hitelbírálat során, az Érintett hitelképességének megállapítása érdekében az Általános Üzletszabályzat 2. sz. melléklet, 5. sz. almelléklet 2.1. pontjának a) és c) alpontjaiban meghatározott személyes adatokat számítástechnikai eszközzel végrehajtott, automatizált adatfeldolgozás keretében elemzi, melynek során a kölcsönigénylő jellemzőinek értékelését is elvégzi (profilalkotást végez), az alábbiak szerint alkalmazott logika szerint:

A hitelbírálat során az Adatkezelő profilalkotást végez, amely során a rendelkezésére álló adatok felhasználásával megbecsüli az Adósok törlesztési hajlandóságát, illetve ügylet kockázatát a bankcsoportnál fennálló ügyletek tapasztalata alapján épített statisztikai előrejelző, ún. viselkedési modellek segítségével. A modellek deperszonalizált adatbázisokon készülnek.

Az Adatkezelő továbbá tájékoztatja az Ügyfelet, hogy az automatizált döntéshozatal során megszületett döntés az alábbi következményekkel jár az Ügyfélre nézve: a szerződés megkötésének lehetősége vagy a hitelkérelem elutasítása.

Az automatizált döntéshozatal, illetve profilalkotás

(d) célja: kockázat-elemzés és értékelés

(e) érdekében felhasznált adatok köre: a kölcsön szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés megkötéséhez, illetve a szerződés teljesítéséhez szükséges adatok, beleértve különösen:

i. hitelképesség bírálata során rögzített adatok, beleértve a kockázatértékeléshez szükséges adatok,

ii. a szerződés biztosítékaival kapcsolatos adatok,

iii. az ügyfél körülményeiben esetlegesen bekövetkező lényeges kedvezőtlen változás monitorozásához kapcsolódó adatok,

iv. a korábban az Adatkezelő által nyújtott kölcsönökkel kapcsolatos, a Központi Hitelinformációs Rendszerben szereplő, valamint az, életkorral kapcsolatos adatok

(f) eredményeként az Ügyfélre nézve bekövetkező joghatás: szerződés megkötése vagy a hitelkérelem elutasítása

3 A SZEMÉLYES ADATOK CÍMZETTJEI[1]

Az Adatkezelő az Érintettek személyes adatait – a jogszabályban, illetve az Európai Unió kötelező jogi aktusában meghatározott azon közhatalmi szervek kivételével, akik egyedi ügyben folytatott vizsgálatukhoz igényelnek személyes adatot az OTP Bank Nyrt-től – az alábbi harmadik személyek, szervezetek számára továbbíthatja:

- Földhivatalok (önálló adatkezelő);
- OTP Jelzálogbank Zrt. (önálló adatkezelő);
- OTP Lakástakarék Zrt. (önálló adatkezelő);
- járási hivatalok, Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala (önálló adatkezelő);
- közjegyzői kamara (önálló adatkezelő);
- Magyar Államkincstár (önálló adatkezelő);
- állami adóhatóság (önálló adatkezelő);
- BISZ Zrt. (önálló adatkezelő);
- OTP Faktoring Zrt. (önálló adatkezelő);
- vagyon- és életbiztosítást kötő biztosítók (önálló adatkezelő) (a jelzáloghitel-szerződések megkötésének és teljesítésének feltétele az, hogy az igénylők a szerződés teljes időtartama alatt a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítással rendelkezzenek. A vagyonbiztosítás fennállásának monitorozása érdekében az Adatkezelő az igénylő által megjelölt biztosító részére továbbítja a személyes adatokat, illetőleg az azokban bekövetkező változásokat. A biztosító önálló adatkezelőként a saját eljárásrendje szerint kezeli ezen személyes adatokat.)
- törlesztési biztosítás és fedezeti életbiztosítás esetén a Groupama Biztosító (közös adatkezelő)
- értékbecslők (önálló adatkezelők)
- könyvvizsgálók (önálló adatkezelő)
- MNB, mint felügyelet (önálló adatkezelő)
- Bíróságok (önálló adatkezelő)
- munkáltatók, önkormányzatok (önálló adatkezelő);
- beszedésre átvett kölcsönök esetén a hitelt nyújtó munkáltató, önkormányzat, vagy annak felszámolója, jogutódja. (önálló adatkezelő)
- OTP Bank Nyrt. jogi képviseletét ellátó ügyvéd (önálló adatkezelő)
- Giro Zrt. (önálló adatkezelő)
- külső, követeléskezelő cégek (adatfeldolgozó)
- Magyar Fejlesztési Bank (önálló adatkezelő)

Az Adatkezelő kizárólag az Általános Üzletszabályzat 2. sz. mellékletében meghatározott adatfeldolgozókat veszi igénybe.

Budapest, 2018. július 11.

---

[1] Ezen fejezet abban az esetben alkalmazandó, ha az Adatkezelő harmadik feleknek továbbít személyes adatokat.