

**OTP Jelzálogbank Zrt.**

**ÜZLETSZABÁLYZAT**

az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott,  
lakáscélú és szabad felhasználású jelzálog-típusú OTP Hitelekéről

Hatályos: 2020. május 10-től

## Tartalom

I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....	5
II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK.....	12
1. Általános rendelkezések.....	12
2. Az igénylés, hitelképesség vizsgálata .....	15
2.1. Az igénylés hitelképesség vizsgálata általános esetben .....	15
2.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek).....	17
2.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra) .....	20
2.4. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján vállalt gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás igénylésének speciális szabályai: .....	29
2.5. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása használt lakás vásárlására, preferált kistélepüléseken, tanyán, és birtokközponton található lakóingatlanokra igényelhető otthonteremtési kamattámogatás).....	31
2.6. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján vállalt gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás igénylésének speciális szabályai: .....	34
3. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek.....	36
3.1. Általános szabályok.....	36
3.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök fedezetére vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek).....	39
3.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök fedezetére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása) .....	39
4. A hitel kamata és költségei .....	40
4.1. Általános szabályok.....	40

4.2. 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:	
54	
5. A kölcsön folyósítása .....	65
5.1. Általános szabályok.....	65
5.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek).....	67
5.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra) .....	68
5.4. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása használt lakás vásárlására).....	71
6. A kölcsön törlesztése.....	72
6.1. Általános szabályok.....	72
6.2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetleges visszafizetésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása).....	78
7. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása .....	79
<b>7.1. Általános szabályok.....</b>	<b>79</b>
7.2 A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök felmondására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása) .....	81
8. Fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása.....	81
9. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában .....	81
10. A 2014. évi LXXVII. törvény szerinti elszámolással érintett, rögzített árfolyamon törlesztett hitelekre vonatkozó szabályok .....	82
11. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása.....	82
11.1. Az átváltást megelőzően fix kamatperiódussal nyújtott hitelek kamatozása az átváltást követően.....	83
11.2. Az átváltást megelőzően referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű hitelek kamatozása az átváltást követően.....	83
11.3. Állami kamattámogatással nyújtott hitelek átváltásának kizárása .....	83
11.4. Egyéb, átváltással kapcsolatos szabályok .....	83

12. A Gazdaságvédelmi Akcióterv Család- és nyugdíjasvédelmi programja keretében a családok anyagi biztonságának erősítése érdekében szükséges egyes rendelkezésekről szóló 144/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet speciális rendelkezései a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt .....	84
<b>III A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATOS KAMATKEDVEZMÉNYEK, DÍJKEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK .....</b>	<b>88</b>
1.1. Sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény:.....	88
1.2. Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmények: .....	88
1.3. Egyedi kamatkedvezmény: .....	92
1.4. Speciális egyedi kamatkedvezmény:.....	93
1.5. Online kamatkedvezmény:.....	93
1.6. Munkavállalói kamatkedvezmény: .....	93
1.7. Kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény: .....	94
1.8. Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény: .....	94
1.9. A kamatkedvezményekre vonatkozó korlátozások .....	95
2. Díjkedvezményekre, akciókra vonatkozó szabályok .....	95
<b>IV. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, egyéb speciális rendelkezések: .....</b>	<b>97</b>
<b>V. ADÓSVÉDELMI ESZKÖZÖK .....</b>	<b>99</b>
<b>1. A 2011. évi LXXV. törvény alapján igényelt gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó speciális szabályok .....</b>	<b>99</b>
2. OTP árfolyamrögzítés fizetékönnyítés céljából.....	102
2.1. Devizában maradó hitelek esetén alkalmazandó szabályok.....	102
2.2. Forintra váltott hitelek esetén alkalmazandó szabályok.....	104
2.3. A közzsférában dolgozók gyűjtőszámla-hiteléhez nyújtható kamattámogatás.....	105
<b>VI. A TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉGRE ÉS A SZEMÉLYES ADATOK KEZELÉSÉRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>105</b>
<b>VII. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK .....</b>	<b>106</b>
<b>VIII. Devizában nyilvántartott hitelekkel, és referencia-alapkamathoz kötött hitelekkel kapcsolatos kockázatok .....</b>	<b>107</b>
<b>IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK .....</b>	<b>107</b>

## I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

- 1.1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 2002. január 10. napján, I-17/2002. számú tevékenységi engedélyben, valamint az azt kiegészítő 2005. február 3. napján kelt, E-I-29/2005. számú engedélyben foglalt felhatalmazása alapján jogosult forintban és devizában nyilvántartott lakáscélú és szabad felhasználású jelzálogtípusú hiteleket, devizahiteleket nyújtani. Jelen Üzletszabályzat a forintban, és devizában nyilvántartott lakáscélú és szabad felhasználású OTP Hitelek igénybevételének feltételeit tartalmazza.

Hitelt az OTP Jelzálogbank Zrt., mint hitelező (a továbbiakban: hitelező) az OTP Bank Nyrt.-n, mint kiemelt közvetítőn keresztül nyújt az ügyfelek részére. Ez azt jelenti, hogy az ügyfelek az OTP Jelzálogbank Zrt-vel állnak szerződéses jogviszonyban, de az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében, javára és kockázatára az OTP Bank Nyrt. jár el.

- 1.2. A jelen Üzletszabályzatban felsorolt kölcsönöket kizárólag természetes személyek vehetik igénybe. A nyújtott kölcsön a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, illetve a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján otthoneremtési kamattámogatással, valamint meghatározott kamatperiódussal nyújtott, vagy futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint hitelként, vagy referencia alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelként vehető igénybe. Otthoneremtési kamattámogatással nyújtott lakáshitelek lakás építéséhez, új, és használt lakás vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéshez, egyéb forint hitelek ezen kívül felújításhoz, üdülő- és telekvásárláshoz, meglévő lakóház/lakás és nem lakáscélú ingatlan felújítására, hitelkiváltásra, valamint szabad felhasználásra is igénybe vehetők.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel az alábbi hitelcélokra vehető igénybe:

- lakóház/lakás építése
- új és használt lakóház/lakás vásárlása,
- építési céllal való telek vásárlása,
- üdülő építése/vásárlása,
- igazoltan lakáscélú kölcsön kiváltása,
- lakóház/lakás építéséhez/vásárlásához kapcsolódóan gépkocsitároló, tároló építése/vásárlása,
- piaci feltételű hitelek esetén legalább komfortos lakóingatlan bővítése,
- piaci feltételű hitelek esetén korszerűsítés,
- piaci feltételű hitelek esetén felújítás.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Családok Otthoneremtési Kedvezményével együttesen is igénybe vehető.

2018. október 17-től kezdődő hatállyal lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, „alacsony törlesztésű” (ún. Takarékos, azaz OTP Lakástakarék Szerződéssel kombinált) hitel kizárólag abban az esetben igényelhető, ha az OTP Lakástakarék betétszerződés megkötésére 2018. október 17. előtt került sor. 2018. október 17-től kezdődő hatállyal lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált, „alacsony

törlesztésű” (ún. Takarékos, azaz OTP Lakástakarék Szerződéssel kombinált) kölcsönszerződés – annak befogadási időpontjától függetlenül – kizárólag abban az esetben köthető, ha az OTP Lakástakarék betétszerződés megkötésére 2018. október 17. előtt került sor.

- 1.3. Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régí Ptk.), a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (új Ptk.), (a továbbiakban együtt: Ptk.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, az új lakások építéséhez, vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről 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 szólójogszabályok, továbbá a hitelező mindenkor hatályos Általános Üzletszabályzatának, Hirdetményének, és az egyedi kölcsönszerződéseknek a rendelkezései az irányadóak. A 2014. március 15-ét követően megkötött kölcsönszerződések vonatkozásában az új Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ezt megelőzően kötött kölcsönszerződések vonatkozásában, valamint ezen kölcsönszerződések módosítása vonatkozásában a régi Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 1.4. Valamennyi, az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott hitel szerződés alapján jelzáloglevéllel finanszírozott hitelnek minősül.
- 1.5. Az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyeleti szervének neve: Magyar Nemzeti Bank, székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9.  
Az OTP Jelzálogbank Zrt. a szerződésből származó jogviták peren kívüli rendezésére – általános jelleggel – nem vetette alá magát semmilyen eljárásnak.
- 1.6. Az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott hitelek esetében a tájékoztatás, befogadás, engedélyezés, szerződéskötés, folyósítás, és egyéb, a kölcsönrel összefüggő feladatok tekintetében az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseletében az OTP Bank Nyrt. jár el.
- 1.7. 2015. február elsejétől egyes, a 2004. május 1. és 2015. február 1. között szerződött hitelekhez kapcsolódó díjak megnevezése az alábbiak szerint módosul:
- 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,
  - a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat díja megnevezése 2015. február elsejétől tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat 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
  - átütmezési díj: előtörlesztési díj.

- 1.8. 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 (feltételfüggetlen kedvezményrendszer automatikus lekötése), 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.
- 1.9. 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.

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

#### 1.10.1. 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 pénzüsszeget 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. Az ilyen kölcsönök esetében a lakás- vagy jelzáloghitel tökerésze, 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, és a 2019. október 24-ét követő bejelentések esetén az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított 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.

**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 fedezetváltási költség:** A jelzálogjog bejegyzésének/átjegyzésének ellentételezéseként a fedezeti ingatlanok után fedezetkezelési díjat, minden egyéb, földhivatali eljárás esetén pedig fedezetváltási díjat kell fizetni.

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

**Fizetéskönnyítő program:** 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.

**Folyósítási díj:** a kölcsön folyósításával kapcsolatos tevékenységek ellentételezéseként felszámított díj

**Forgalmi érték:** Forgalmi érték = Piaci érték, amelyet az ingatlan értékbecslése során az értékbecslő állapít meg.

**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 építető 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. A hitelbiztosítéki értéket az ingatlan értékbecslése során az értékbecslő állapítja meg.

**Jelzálogjog:** A fedezetként felajánlott ingatlanra a hitelező biztosítékként 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 kamatozása 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. A kezelési költséget a Hitelező a havi törlesztőrészlet részeként szedi be.

**KHR:** A KHR szolgáltatás a hazai bankok, hitelintézetek által működtetett hitelinformációs adatbázis. A KHR segítségével a bankok megosztják egymás között ügyfeleik hiteladatait. A céljuk ezzel az, hogy információval lássák el egymást a hitelbírálat során azért, hogy megkönnyítsék a jó hitelmúlttal rendelkező adósok számára a hitelhez jutást, védjék az ügyfeleiket a túlzott eladósodás veszélyeitől, valamint általában csökkentsék a hitelezéssel járó kockázatokat.

**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 a korábban hatályos szabályok szerint ingatlanfedezetű 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

**Oththonteremtési kamattámogatás:** Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az új lakások építéséhez, vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. Rendelet, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint nyújtott hitelek kamataihoz nyújtott állami támogatás.

**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-alapkamat:** Változó kamatozása, 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-alapkamat 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 mindenkor 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 hitelösszegetől függő sávós 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 Tájékoztató 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 TakarNet rendszer egyrészt biztosítja a földügyi szakág hivatalainak számítógépes összekapcsolását, másrészt lehetővé teszi a földhivatali adatbázisok távoli adathozzáférését külső felhasználók (regisztrált fizető felhasználók), így pl. a Hitelező számára is.

**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 bejegyzett egyéb jogokat és terheket.

**Türelmi idő:** A türelmi idő alatt 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 Hitelező felé, a vele kötött kölcsönszerződés alapján 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.

### 1.10.2. Állami támogatások esetén alkalmazott speciális alapfogalmak

**Bekerülési költség:** a következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, új lakásra jutó hányada:

- a) az lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
- b) az lakás rendeltetésszerű használhatóságát biztosító
  - ba) helyiségeinek,
  - bb) tároló helyiségeknek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát,
  - bc) melléképítményeknek, ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közmű-becsatlakozás építményeit,
  - bd) egyéb építményeknek, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot, valamint
  - be) a gépkocsitároló helyiségnek építési költségei,

- c) a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,
- d) a lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségeit,
- e) a jogszabály alapján fizetendő útépitési- és közművesítési hozzájárulás,
- f) a távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
- g) az új lakáshoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
- h) az új lakás megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei,
- i) az új lakás megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek;

**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.

**Hitelintézet:** magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (Hpt) foglaltaknak megfelelően, vagy jelzálog-hitelintézet a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglaltaknak megfelelően, illetve a biztosító a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően.

**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.

**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 munkákat,
- 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.

**Korszerűsítés kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető otthonteremtési kamattámogatás esetében:**

- a) víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű-szolgáltatás bevezetése, vagy belső hálózatának kiépítése,
- b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- c) központi fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- d) az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, vagy vízszigetelési munkákat,
- e) a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje,
- f) a tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- g) kémény építése, korszerűsítése,
- h) belső tér felújítása, ideértve a belső burkolat cseréjét, a galériaépítést, a belső elektromos-, vízhálózat cseréjét, a fürdőhelyiség-felújítást, a WC felújítást, a konyhafelújítást,
- i) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található melléképület felújítása, vagy kerítés építése, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 30 %-áig,
- j) a korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 2 %-áig.

**Megváltozott munkaképességű személy:** 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.

**Megváltozott munkaképességű személy a három gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás szempontjából:** 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

**Nem támogatott személy hiteladós:** a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyikének a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója és a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben, vagy a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben foglalt nyilatkozattételekre vonatkozó kötelezettségét teljesíti.

**Otthonteremtési kamattámogatás:** Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet, valamint az új lakások építéséhez, vásárlásához igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. Rendelet, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján, a kamat megfizetéséhez nyújtott állami támogatás.

**Ügyleti kamat otthonteremtési kamattámogatás szempontjából:** a kamattámogatott kölcsön szerződés szerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

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

## II. ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

### 1. Általános rendelkezések

1.1. OTP Lakáshitelt (a továbbiakban: lakáscélú hitel), valamint szabad felhasználású, jelzálogtípusú Hitelt (a továbbiakban: jelzálogtípusú hitel) az e célra szolgáló – az OTP Bank Nyrt. fiókjainak az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben (a továbbiakban: ügyféltér) rendelkezésre álló – nyomtatványokon lehet igényelni. A kölcsönigényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges – az ügyféltérben rendelkezésre álló termékismertetőkből, szórólapokban és hiteligenylő nyomtatványcsomagban felsorolt – okiratokat és nyilatkozatokat, a hitelkérelem csak hiánytalanul fogadható be. Az elbíráláshoz szükséges okiratok és nyilatkozatok formanyomtatványai az OTP Bank Nyrt. honlapján is elérhetők.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék esetén – a fentiekől eltérően – a kölcsönigényléshez benyújtandó dokumentumokat a hitelező honlapján megtalálható Ellenőrző Lista tartalmazza.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék esetén közvetítő eljárása során a befogadásra az Ellenőrző Listában a Hitelező által megjelölt összes dokumentum – az értékbecslés és az adásvételi, építés esetén építési szerződés kivételével – a közvetítő által a Hitelező részére történő hiánytalan benyújtását követő munkanapon napján kerül sor. A befogadáshoz állami kamattámogatott kölcsön esetén szükséges az adásvételi szerződés benyújtása is, amennyiben azt jogszabály megköveteli. A potenciális adós nyilatkozat aláírásával igazolja e dokumentumok közvetítő számára való átadásának napját. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napjáról, mely legkésőbb a dokumentumok átvételétől számított 4. munkanapra eshet. A közvetítő köteles a potenciális adóst előzetesen tájékoztatni arról, hogy a dokumentumok Hitelező részére történő átadásának napja, vagy az azt követő munkanap a befogadás napja.

A 2013. április 20-át megelőzően nyújtott devizában nyilvántartott hitel (a továbbiakban Devizában nyilvántartott hitel), annak ügyleti kamata és kezelési költsége a folyósítást követően devizában kerül nyilvántartásra és elszámolásra.

1.2. A kölcsönre vonatkozó kérelem

- a kölcsöncélja szerint (építeni, vásárolni, bővíteni, korszerűsíteni, felújítani kívánt ingatlan helye), vagy
- a fedezetül felajánlott ingatlan helye szerint, vagy

- a hitelígyenlő(k) állandó lakcíme, vagy
- a hitelígyenlő(k) 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.

- 1.3. 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.

Jelzálog típusú hitel kizárólag 18. életévét betöltött ügyfelek részére nyújtható. A hitelképesség megállapításához a Központi Hitelinformációs Rendszerből (KHR) az ügyfélre vonatkozó információt is felhasználja a hitelező.

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 hitelígyenlő 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 hitelígyenlő 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 termékismertetőben foglaltak az irányadóak. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel igényelhető összege minimum 5.000.000,-Ft, maximum 75 millió Ft. A kölcsön összege függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az adós igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének meghatározásakor a hitelező figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet előírásait is. Piaci feltételű, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel igénylése esetén az Adósok hitelbírálatához igazolt jövedelme el kell, hogy érje a nettó 350.000,-Ft-ot.

A kölcsön minimális és maximális futamidejére a termékismertetőben foglaltak az irányadóak. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel futamideje minimum 6 év, maximum 30 év, OTP Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén minimum 11 év, maximum 20 év, több gyermekes családok részére nyújtott OTP Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén minimum 6 év, maximum 25 év, amennyiben legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévét.

A kölcsön bírálatához azaz igénylő, vagy közeli hozzátartozójának nevére szóló vezetékes telefon vagy az igénylő nevére szóló előfizetéses, illetve kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte is szükséges.

Egyszerű bejelentéshez kötött építési (bővítési, korszerűsítési) célú kölcsön igénylése esetén a kölcsön befogadásának feltétele, hogy az építető igénylő az építési tevékenységet az Építési hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (ÉTDR) illetékes hatóságok részére történő bejelentésén kívül elektronikus építési napló készítenébe helyezésével (és az ehhez szükséges dokumentációk és nyilatkozatok (pl. tervezői és kivitelezői felelősségbiztosításra vonatkozó adattartalom) feltöltésével) is jelentse be. Az ilyen ügyleteket az alábbi dokumentumokkal kell igazolni:

- ÉTDR által előállított visszaigazolás,
- az illetékes helyi építésfelügyelet által kiadott – ÉTDR hiteles záradékkal ellátott – egyszerű bejelentés tudomásulvételét igazoló dokumentum,
- a készítenébe helyezett elektronikus építési napló benyújtása,
- a főnapló megnyitását igazoló dokumentum.

1.4. 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 OTP Lakástakarék szerződés rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása, és a hitelezőre történő engedményezése.
- c/ a kölcsönszerződés közjegyzői okiratba foglalása,
- d/ az OTP Jelzálogbank Zrt. javára alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló kérelemnek az ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyként való megjelenése, és ezen hiteles tulajdoni lap rendelkezésre bocsátása, vagy a TAKARNET-ből kinyerhető ezen e-hiteles tulajdoni lap rendelkezésre állása,
- e/ bankszámláról történő törlesztés esetén az Adósok OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájának megléte,
- f/ Az Adós - telekként nyilvántartott fedezet felajánlása kivételével, amennyiben azon építkezés nem történik – 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, de maximum az ingatlan piaci értékénél. A biztosítási szerződésnek utalnia kell arra, hogy a biztosított ingatlant a Hitelező jelzálogjoga terheli, és az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul lekötött ingatlan értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés, vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál. 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.
- 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 – az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 az OTP Jelzálogbank Zrt. az Ügyfél költségére a díjat jogosult a biztosító részére megfizetni.

Amennyiben az Ügyfél a jelen pontban meghatározottaknak nem tesz eleget, illetőleg az OTP Jelzálogbank Zrt. által megfizetett díjat nem fizeti meg, az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 megfélemlítette, és ez a szerződés megkötését vagy annak tartalmát befolyásolta; vagy

- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

Közjegyzői okiratba nem foglalt kölcsönszerződések és jelzálogszerződések esetén a kölcsön folyósításának további feltétele az Adós és a Zálogkötelezett kölcsönszerződés alapján keletkezett fizetési kötelezettségei fennállásáról szóló, valamint a Zálogkötelezettek a kölcsönszerződést biztosító jelzálogszerződés alapján keletkezett kötelezettségei fennállásáról szóló egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közvetlen bírósági végrehajtásra alkalmas módon, a Hitelező által elfogadott tartalommal történő közjegyzői okiratba foglalása, és a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának benyújtása a Hitelezőhöz.

- 1.5. Otthonteremtési kamattámogatás igénylése esetén, ha az igénylő a hitelintézetnek vagy a kölcsönhöz szükséges igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott az otthonteremtési kamattámogatáshoz, akkor a folyósított összeget az igénybevétel napjától, az új Ptk. szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a hitelintézetten keresztül visszafizetni. A jelen üzletszabályzat hatályba lépésének napján az új Ptk. szerint: „Pénztartozás esetében a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal, ennek hiányában a pénzügyi kamattal megegyező mértékű kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes volt.”
- 1.7. A hitelező fogyasztónak nem nyújthat olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét. Ezen szabály alkalmazásában az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára. Ezen szabály alkalmazásában a teljes hiteldíj mutató meghatározásakor nem kell figyelembe venni a jelzáloghitel fedezetétül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyont biztosítás díját.
- 1.8. Hitelkiváltás esetén az idegen banknál fennálló, kiváltandó tartozásról kiállított - a folyósítás várható napjára előremutató értéknapú - igazolás benyújtása szerződéskötési feltétel. Az igazoláson a tartozás értéknapja nem lehet korábbi, mint a folyósítás várható értéknapja. Amennyiben az igényléskor benyújtott igazoláson a tartozás értéknapja korábbi, mint a szerződéskötés napja, a szerződéskötésre újabb igazolás benyújtása szükséges.

## **2. Az igénylés, hitelképesség vizsgálata**

### **2.1. Az igénylés hitelképesség vizsgálata általános esetben**

- 2.1.1. A hitelező a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hpt., a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete, illetve a Magyar Nemzeti Bank ajánlásai, továbbá a hitelezőhitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.
- 2.1.2. Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az egyedülálló, vagy a házaspár mindkét tagja, vagy valamennyi hiteligenylő 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 kedvezményezett 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 közeli hozzátartozója nevére szóló vezeték, vagy előfizetéses, ill. kártyás (számla feltöltéses) mobil telefon megléte.
- 2.1.3. A kölcsön a befogadás időpontjában hatályos, a hitelező által közzétett Termékismertetőben előírt mértékű rendszeres jövedelem (pl. munkabér, nyugdíj) igazolása mellett nyújtható.
- 2.1.4. 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.

A hitelező a hitelképesség vizsgálatát követően haladéktalanul tájékoztatja a fogyasztót a hitelkérelem elbírálásának eredményéről és adott esetben arról, ha a hitelkérelem elutasítására az adatok automatikus feldolgozása során került sor.

2.1.5. A hitelező a lakáshitelt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források kiegészítéséhez nyújtja.

Saját anyagi eszközként kerül figyelembe vételre:

- rendelkezésre álló készpénz, lakáscélú megtakarítás, stb.,
- az építkezésen elvégzett munka,
- meglévő építési anyag.

2.1.6. 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.

2.1.7. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetében a Hitelező vállalja, hogy a fogyasztó részére, a fogyasztó által megadott adatok alapján a befogadáskor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától, állami kamattámogatott kölcsönök esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozástól eltekintve – a befogadáskor hatályos online hitelfeltételekkel egyezően vagy a THM szempontjából a fogyasztóra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, a termékfeltételekben, valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben meghatározott határ- időt figyelembe véve megkötí a Kölcsönre vonatkozó szerződést a fogyasztókkal, amennyiben

- nem áll fenn a Hitelező befogadáskor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
- nem áll fenn a befogadáskor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény,
- a fogyasztó a kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
- az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciakamat (H1K10) Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot nem haladja meg.



Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 nap, de legfeljebb a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény 13. §-a szerinti szerződéstervezet átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, állami kamattámogatott kölcsön esetén – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a 20 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást és a kölcsön bírálatához szükséges további dokumentumok bekérését is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 15, illetve 20 munkanapba, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba. Amennyiben a Hitelező az e pont szerinti hitelbírálati határidőn belül nem bírálja el a hiteligénylést, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és a potenciális adós, vagy adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kéri az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (pl. tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányát, valamint az értékbecslés kivonatát, akkor a Hitelező azokat a nyilatkozata beérkezésétől számított hét munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális adós, vagy adóstárs rendelkezésére bocsátja. A személyes adatokat tartalmazó dokumentumok a személyes adatok alanyának, vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak bocsáthatóak a rendelkezésére.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén amennyiben a Hitelező a kölcsönt – az ilyen kölcsönökre irányadó speciális feltételrendszer miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani az igénylő számára, vagy az igénylő kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig, akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad az igénylő részére. Amennyiben a Hitelező a kölcsönt – az ilyen kölcsönökre irányadó speciális feltételrendszer miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani az igénylő számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

## **2.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)**

### **2.2.1. Állami kamattámogatás szempontjából támogatott személy**

- 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 - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- c) a harmadik országbeli állampolgár, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásának ismerték el,
- e) a menekült, vagy oltalmazott, ha a menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült, vagy oltalmazott jogállással rendelkezik.

Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által egy alkalommal vehető igénybe.

#### 2.2.2. Otthonteremtési kamattámogatás igényelhető

- a) új lakás vásárlására,
  - b) a 2008. július elsején, vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező új lakás építésére, feltéve, hogy a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt nem adtak ki, vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor,
  - c) adásvételi szerződés alapján olyan, legalább komfortos, használt lakás vásárlására, vagy
  - d) a kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett bővítés, korszerűsítési munkálatok esetén meglévő komfortos, használt lakás bővítésére, korszerűsítésére
- feltéve, hogy a támogatott személy új lakás vásárlása esetén a vételár megfizetését, építés, bővítés és korszerűsítés esetén a hitelező által elfogadott bekerülési költség legalább 70 százalékát az általános forgalmi adóról szóló törvénynek megfelelő számlával igazolja.

#### 2.2.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy

- a) a támogatott személy legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezzen az otthonteremtési kamattámogatással
  - épített, vásárolt ingatlanban a támogatott személy – több támogatott személy esetén, együttesen – legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezzen, melyet a hitelcél megvalósulását követően igazol, vagy
  - bővíteni, vagy korszerűsíteni kívánt ingatlanban a kérelem benyújtásának időpontjában legalább az egyik támogatott személy – több támogatott személy esetén, együttesen – legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezzen,

(a támogatott személy építés, vásárlás esetén a fentieket köteles a Hitelező részére a tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követő legfeljebb 30 napon belül bejelenteni, a jogszabály által előírt tulajdoni hányad meglétét a Hitelező a TAKARNET rendszerből elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi, melynek az OTP Lakáshitelek kamat- díj- jutalék- és költségteteleiről szóló hirdetményében meghatározott költsége a támogatott személyt terheli),

- b) - bővítés és korszerűsítés kivételével - a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül legalább a kölcsön futamidejének első öt évéig a lakásban, lakóingatlanban lakóhelyet létesít és a hitelcél megvalósulását követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt.

A lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatásának elmulasztása esetén a támogatott személyek a folyósítást, utolsó részfolyósítást követő 2. év első napjával a kölcsönszerződés szerint számított szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek a Hitelező részére megfizetni.

- c) a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy bővítés, korszerűsítés esetén az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a hitel folyósítását követő első öt évig terjedően a lakóhelyükként szolgál,
- d) az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak az új Ptk. szerinti hozzátartozói. Ha a közös tulajdon megszüntetésével – ide nem értve a házasság, vagy az élettársi kapcsolat fennállása alatt a házastársak, vagy élettársak között fennálló közös tulajdon megszüntetését – a támogatott személy tulajdonos megszerzi a lakás kizárólagos tulajdonjogát, ezt a feltételt nem kell alkalmazni, a megvásárolt tulajdoni hányad alapján számított teljes lakásérték azonban nem haladhatja meg a 20 millió forintot.
- e) az igénylő írásban hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, saját, és gyermeke adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár, építés, vásárlás, bővítés, korszerűsítés esetén igényelt kamattámogatás esetén a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és az állami adóhatóság részére.
- f) az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy – lakás vásárlása esetén – a telekárat is tartalmazó vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 %-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési számlára teljesíti,

- g) – ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó – az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.
- h) a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatás nyújtásáról szóló szerződésbe foglaltan kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a kölcsön futamidejének első öt évéig terjedően a kamattámogatással érintett lakást haszonélvezet, vagy használati jog nem terheli.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele továbbá, hogy a támogatott személy

- a) - a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesülő igénylő kivételével - a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) alapján öregségi, vagy özvegyi nyugdíjra jogosult korszzerűsítési célra igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitele kivételével – a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjától számított 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga - házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - legalább 180 napja folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel - ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 15 nap megszakítás van -, és
- b) a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában
  - ba) szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, vagy
  - bb) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy az állami adó- és vámhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása.

Biztosítottnak minősül az igénylő, ha a kamattámogatás iránti kérelem

- a) benyújtásának időpontjában a Tbj. 5. §-a szerinti biztosított és
- b) benyújtásának időpontját közvetlenül megelőzően összesen 180 napig
  - ba) a Tbj. 5. §-a alapján biztosított, illetve
  - bb) kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja.

2.2.4. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a hitelintézet felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a támogatást folyósító hitelintézetnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap a fentiek szerinti tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az újabb tartózkodásra jogosító okmány, engedély kiadásáig vagy jogállás megszerzéséig részére az otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható.

2.2.5. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a hitelezőhöz.

2.2.6. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett

- a) új lakás általános forgalmi adó összegét tartalmazó és telekár nélkül meghatározott vételára, új lakás építése esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó telekár nélkül meghatározott bekerülési költsége a 30 millió forintot;
  - b) használt lakás vételára a 20 millió forintot vagy
  - c) bővítés, korszerűsítés esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó összegét tartalmazó költsége a 15 millió forintot
- nem haladhatja meg.

2.2.7. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

- a) új lakás építése vagy vásárlása esetén a 15 millió forintot;
- b) használt lakás vásárlása, bővítés vagy korszerűsítése esetén a 10 millió forintot.

- 2.2.8. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy
- a) új lakás vásárlása esetén – az igénylő teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön futamideje ötödik évének végéig bemutatja a Hitelező részére,
  - b) új lakás vásárlása esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készütségi foknak megfelelő, az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat (a továbbiakban: számla), és
  - c) új lakás építése, bővítés illetve korszerűsítése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készütségi foknak megfelelő,
    - ca) a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, vagy
    - cb) épülő, de használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építetű nevére vagy – amennyiben az előző építetű gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.
- 2.2.9. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – új lakás építése, bővítés vagy korszerűsítés esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Hitelező elfogadja.
- 2.2.10. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelemben az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását lakásvásárlás esetén a lakásra, lakóingatlanra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, lakásépítés esetén a használatbavételi engedély kiadása előtt, vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt, bővítés, korszerűsítés esetén a bővítési, korszerűsítési munkálatok megkezdése előtt kell kérni a hitelezőtől.
- 2.2.11. Az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló körülmények alapján kell megállapítani.

**2.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra)**

- 2.3.1. A több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelhető családok otthonteremtési kamattámogatását igénybe vevő személy Magyarország területén lévő új lakás építéséhez vagy vásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti. Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából igénylő a több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatását a Korm. rendelet szerinti feltételek szerint igénylő nagykorú személy, támogatott személy pedig akivel a Hitelező a több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatásának igénybevételére támogatási szerződést köt.

A családok otthonteremtési kamattámogatását 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.

Az otthonteremtési kamattámogatás 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.

Az otthonteremtési kamattámogatás 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.

Nem veheti igénybe az otthonteremtési kamattámogatást 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 térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában jogerősen visszafizetésre köteleztek.

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

Az otthonteremtési kamattámogatással felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhettek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti 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. Ha a kölcsön 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 kölcsön igénybevételevel új lakást épít vagy vásárol, a kölcsönrel érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhett tulajdont.

Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylését megalapozó gyermekszám meghatározásához az igénylő

- egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket vagy gyermekeket,
- házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
- 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.

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

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

Ha az élettársak az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény összege akként kerül meghatározásra, 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 az otthonteremtési kamattámogatást 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 az otthonteremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermekei után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető családi otthonteremtési támogatás akként kerül meghatározásra, 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.

A több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását – ideértve a családi otthonteremtési kedvezményt, 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 tett, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy csak olyan személy után igényel több gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatást, aki után a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint több gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás, vagy vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás igénybevétele még nem történt.

A gyermekvállalásra tekintettel az ugyanazon igénylők által korábban igénybe vett támogatás esetén az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

Az igénylő korábbi igénybevétele 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 hitelintézetten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

A korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett új lakásban kell teljesíteni.

- 2.3.2. Otthonteremtési kamattámogatás vehető igénybe a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez.

Otthonteremtési kamattámogatás 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 hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolóval rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező

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

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 családok otthonteremtési kamattámogatását az új tulajdonos – a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott feltételekkel - igénybe veheti.

Építőközösség tagjaként az otthonteremtési kamattámogatást 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.

Az otthonteremtési kamattámogatás az új lakás bekerülési költsége vagy vételára megfizetéséhez használható fel.

Lakás építése esetén az otthonteremtési kamattámogatás az épület készültégi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető.

Az otthoneremtési kamattámogatás szempontjából új lakás a 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 lakoszobával és főzőhelyiséggel - ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakóterrel, térbövellettel -, 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.

Az otthoneremtési kamattámogatással építhető, illetve vásárolható lakás hasznos alapterülete

- a) egy gyermek esetén legalább  $40 \text{ m}^2$ ,
- b) két gyermek esetén legalább  $50 \text{ m}^2$ ,
- c) három vagy több gyermek esetén legalább  $60 \text{ m}^2$ .

Az otthoneremtési kamattámogatással építhető, illetve vásárolható egylakásos lakóépület hasznos alapterülete

- a) egy gyermek esetén legalább  $70 \text{ m}^2$ ,
- b) két gyermek esetén legalább  $80 \text{ m}^2$ ,
- c) három vagy több gyermek esetén legalább  $90 \text{ m}^2$ .

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 az otthoneremtési kamattámogatást 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).

- 2.3.3. Az otthoneremtési kamattámogatás igénybevételének feltétele, hogy az igénylő valamint azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kamattámogatást igényli, hozzájárul ahhoz, hogy saját és vele közös háztartásban élő, vele együtt költöző kiskorú gyermekei alábbi adatait, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából az OTP Bank Nyrt. felhasználja, és átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén 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.

Az új lakás vásárlásához igényelhető kamattámogatásos kölcsön abban az esetben köthető, ha az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély. A feltételnek való megfelelésről az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő, valamint azon nagykorú gyermeke, akire tekintettel a kamattámogatást igényli, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, az állami adóhatóság és a Hitelező a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kamattámogatás igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen - a lakásban is - ellenőrizze, és annak eredményéről a Hitelezőt tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse.

Új lakás vásárlásához otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönszerződés akkor köthető, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. helyszíni szemle keretében vizsgál. Ha ennek során az OTP Jelzálogbank Zrt. megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és 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 a Hitelező az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását megelőzően ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőket terhelik.

Az új lakás építéséhez igényelhető otthonteremtési kamattámogatásra 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.

- 2.3.4. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a Hitelező felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Hitelezőnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni. A megszűnéstől kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

- 2.3.5. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítását megelőzően történik.
- 2.3.6. Az otthonteremtési kamattámogatás iránti kérelmet írásban kell benyújtani a hitelezőhöz.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a kamattámogatásos kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül 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 jogerősen visszafizetésre nem köteleztek.



Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó támogatási szerződésben az igénylő vállalja, hogy az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a Hitelező részére.

Otthonteremtési kamattámogatási kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy épített új lakás esetében az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági dokumentum bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követő napon kezdődik.

Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs rendszerben vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.

Az igénylő az otthonteremtési kamattámogatás 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.

Az otthonteremtési kamattámogatás 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 esetén 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 az otthonteremtési kamattámogatással 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.

Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének feltétele, hogy az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság

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

b) a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

A büntetlen előléletről 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 a Hitelező, az állami adóhatóság és a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a családi otthonteremtési kedvezményre

való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje.

Nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban

a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 16/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést és

b) vállalja, hogy

ba) a későbbiekben sem köt e rendelet szerinti kölcsönszerződést,

bb) nem támogatott személy hiteladósként további, a 16/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel és

bc) nem létesít lakóhelyet az e rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban, és

c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár részére.

2.3.7. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

- a 2.600.000,-Ft összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tízmillió forintot,
- a 10.000.000,-Ft összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tizenötmillió forintot.

2.3.8. Két gyermek után otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylő - házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – az otthonteremtési kamattámogatás 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 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) pont, 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 ápolási díjban részesül.

Az a) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha a magyar állampolgár igénylő - 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.

2.3.9. Három, vagy több gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás 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*) pont, 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 az otthonteremtési kamattámogatás 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 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.

Az otthonteremtési kamattámogatás 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.

Ha a fiatal házaspár új lakás építéséhez a családok megelőlegezett otthonteremtési kedvezményét igényli, a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a Hitelező részére bemutatni. Ennek elmulasztása esetén a bemutatási kötelezettség teljesítésének napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

2.3.10. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy – új lakás építése esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Hitelező elfogadja.

2.3.11. A kamattámogatott kölcsönre vonatkozó kérelmet új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, új lakás építése esetén a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően kell benyújtani a Hitelezőhöz.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet, valamint a Korm. rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Hitelező részére. A Hitelező az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön 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, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Hitelező 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 a Hitelezőnek.

Ha a kérelem elbírálásához szükséges, a Hitelező az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti.

Ha az igénylő a fenti határidőn belül nem él az otthoneremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően új lakás vásárlásához a kamattámogatásos kölcsönre már nem tarthat igényt.

A kamattámogatás 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.

2.3.12. Az otthoneremtési kamattámogatásra való jogosultságot a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján kell megállapítani.

2.3.13. Magzat, ikermagzat után igényelt otthoneremtési kamattámogatás esetén a kölcsönszerződés 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 a Hitelező által szolgáltatott adatokat összevetve - megállapítsa, és
- 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 a Hitelező részére bemutatja.

2.3.14. A Hitelező az otthoneremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül az otthoneremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivaltól, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalától.

Amennyiben a jogerőre emelkedett határozat megállapítja, hogy az igénylő a kérelem Hitelezőhöz történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfelelt, akkor a Hitelező e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kamattámogatás igénybevételéről szóló szerződés igénylővel történő megkötését és a kamattámogatott kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A jogerős határozat a Hitelező hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

2.3.15. Az otthoneremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultsági feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. Az otthoneremtési kamattámogatás 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.

#### **2.4. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján vállalt gyermek után járó otthoneremtési kamattámogatás igénylésének speciális szabályai:**

- 2.4.1. Gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja a családok otthoneremtési kamattámogatásával összefüggésben. A Hitelező az otthoneremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.
- 2.4.2. A gyermek vállalása esetén az otthoneremtési kamattámogatás abban az esetben igényelhető, ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 10 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától, lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani. Az igénylő fiatal házaspár a használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentésekor kiállított bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt a kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a Hitelező részére bemutatni. Amennyiben a házaspár az e bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Hitelező felhívását követően sem tesz eleget, az otthoneremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie, az Adósok pedig az otthoneremtési kamattámogatás visszavonásáról szóló értesítés keltétől kezdődően a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelezőnek igazolja.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártáig elõtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik. A Hitelező a fiatal házaspárt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosiilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Hitelezőnek igazolja.

Vállalt gyermek alapján igényelt otthoneremtési kamattámogatás esetén az igénylő fiatal házaspár kérelmére a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala 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 kormányhivatal által kiállított igazolást a Hitelező részére bemutatja.

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

- 2.4.4. Vállalt gyermek esetén az otthoneremtési kamattámogatás 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 a Hitelező 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 a Hitelező részére bemutatja.
- Amennyiben a támogatott személy a nyilatkozatban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, a gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül a Hitelezőn keresztül a Kincstár részére visszafizeti.
- 2.4.5. Amennyiben az igénylők – a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesítik, úgy az igénybevett otthoneremtési kamattámogatás összegét a kamattámogatás folyósításának napjától számított, Ptk. szerinti kamat ötszörösével növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (hatvan) napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az igénylők a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
- 2.4.6. Ha az igénylők a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesítik, kötelesek a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adósok az igénybe vett otthoneremtési kamattámogatás összegét - növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével - kötelesek visszafizetni. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adósok a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolják, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.
- 2.4.7. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.
- 2.4.8. A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre - ideértve az esedékes kamatokat is – a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a kamattámogatás 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 támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalhoz, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös

méltánylát érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

**2.5. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök igénylésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása használt lakás vásárlására, preferált kistelephelyeken, tanyán, és birtokközponton található lakóingatlanokra igényelhető otthonteremtési kamattámogatás)**

2.5.1. A több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy Magyarország területén lévő használt lakás vásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti.

A kizárólag tanyán, birtokközponton és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet melléklete szerinti preferált kistelephelyen található lakás, lakóingatlan (a továbbiakban együtt: preferált kistelephely) több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy a preferált kistelephelyen található lakás

- vásárlásához és korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez,
- korszerűsítéséhez illetve bővítéséhez

felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti. Az igénylő ilyen otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, ha a kérelem benyújtását megelőzően már a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, vagy a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint otthonteremtési kamattámogatást vett igénybe.

A kamattámogatás a lakás vételárának megfizetésére vagy bővítés, korszerűsítés esetén a kérelem benyújtásakor a Hitelező által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető.

Az otthonteremtési kamattámogatás szempontjából

- igénylő: a több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatását a Korm. rendelet szerinti feltételek szerint igénylő nagykorú személy,
- támogatott személy: akivel a Hitelező a több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatásának igénybevitelére támogatási szerződést köt.

A lakás vételára legfeljebb 20 százalékkal haladhatja meg a Hitelező által megállapított forgalmi értéket.

A családok otthonteremtési kamattámogatását 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.

Az otthonteremtési kamattámogatás az igénylővel közös háztartásban élő gyermek után, valamint fiatal házaspár esetén – meglévő gyermekeik számától függetlenül – legfeljebb két gyermek vállalása esetén igényelhető. Az igénylőnek a kölcsönszerződésben vállalnia kell, hogy megfelel a Korm. rendeletben támasztott feltételeknek. A kamattámogatott kölcsön igénylésekor a valótlan adatok szolgáltatása, valamint a kamattámogatás jogosulatlan igénybevétele esetén a családi otthonteremtési kedvezményt a Korm. rendeletben foglaltak szerint vissza kell fizetni.

Az otthonteremtési kamattámogatás 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 kamattámogatást házastársak, vagy élettársak kizárólag együttes igénylőként igényelhetik. Együttes igénylők esetén – ha a Korm. rendelet kivételt nem tesz – a feltételeket mindkét igénylőnek teljesítenie

kell, a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie. Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy otthoneremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön igénybevételére jogosultak.

Az igénylő az otthoneremtési kamattámogatással nyújtott hitelt a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti jogosultsági feltételekkel és mértékben az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó támogatás szerint vegye igénybe, azzal, hogy ha a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint igényelhető otthoneremtési kamattámogatással nyújtott hitelt 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.

Az otthoneremtési kamattámogatással megvásárolt lakásban csak a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha az otthoneremtési kamattámogatással érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, a fenti 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. Ha a kölcsön 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 kölcsön igénybevételével újabb lakást épít vagy vásárol, a kölcsönrel érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhet tulajdont.

Bővítés, korszerűsítés esetén az otthoneremtési kamattámogatással 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. Az otthoneremtési kamattámogatás ennek hiányában is igényelhető, ha a kedvezményrel érintett lakás tekintetében a fenti feltétel az igénylő elhunyt házastársa vagy élettársa esetében fennállt, és a lakásban az elhunyt házastárs vagy élettárs kiskorú gyermeke legalább 50%-ot elérő mértékben tulajdonjogot szerzett.

Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Az otthoneremtési kamattámogatás igénylését megalapozó gyermekszám meghatározásához az igénylő

- a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket vagy gyermekeket,
- b) házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,
- c) 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.

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

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

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

Ha az élettársak az otthoneremtési kamattámogatást 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 az otthoneremtési kamattámogatást a velük közös háztartásban élő közös és mindkét fél saját gyermekei után igénylik, az általuk - együttes igénylőként - igényelhető családi otthoneremtési támogatás akként kerül meghatározásra, 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.

A gyermekvállalásra tekintettel az ugyanazon igénylő által korábban igénybe vett támogatás esetén az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, 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 hitelintézetten keresztül, mekkora összegben, helyrajzi számmal megjelölve mely lakás vonatkozásában vette igénybe a vissza nem térítendő állami támogatást.

A korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti újabb családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakásban kell teljesíteni.

- 2.5.2. 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 lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylővel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylővel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek.

A bővítési támogatási célra igényelhető, kizárólag preferált kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési kamattámogatás szempontjából a hasznos alapterületre vonatkozó fenti előírásoknak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelni, az igénylőnek azonban a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban vállalnia kell, hogy a lakás legkésőbb a bővítést követően meg fog felelni a fenti, hasznos alapterületre vonatkozó előírásoknak. Amennyiben a hasznos alapterület nagyságára vonatkozó követelmény a munkálatok befejezésével nem teljesül, az igénylő a folyósított kamattámogatást – vásárlással vegyes támogatási cél esetén ideértve a lakás vásárlására számított összeget is – a folyósítás napjától a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten köteles visszafizetni.

- 2.5.3. Többgyermekes otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, melyet a Hitelező helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel vizsgál. Ha ennek során a Hitelező megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a Hitelező részére statikai szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.
- 2.5.4. A nem magyar állampolgár igénylő részére az otthonteremtési kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik. A tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-éig kell a Hitelező felé igazolni. Az otthonteremtési kamattámogatást igénybe vevő nem magyar állampolgár tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Hitelezőnek bejelenteni.

Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága az állam javára bejegyzett jelzálog, illetve elidegenítési és terhelési tilalom időszaka alatt megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni. A megszűnéstől kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

- 2.5.5. Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az otthonteremtési kamattámogatás igénylésének időpontjában nincs a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartott tartozása a központi hitelinformációs

rendszerben vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.

Nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban

- a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést és
- b) vállalja, hogy
  - ba) a későbbiekben sem köt e rendelet szerinti kölcsönszerződést,
  - bb) nem támogatott személy hiteladósként további, a 17/2016. (II. 10. Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel és
  - bc) nem létesít lakóhelyet az e rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban, és
- c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételenek ellenőrzése céljából a Hitelező átadja a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala és a Kincstár részére.

- 2.5.6. A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg
- a két gyermek esetén igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tízmillió forintot,
  - a három, vagy több gyermek esetén igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tizenötmillió forintot.

Preferált kistélepüléseken használt lakás vásárlása mellett nyújtott bővítés, korszerűsítés, vagy bővítés és korszerűsítés esetén a kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

- a két gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tízmillió forintot,
- a három, vagy több gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a tizenötmillió forintot.

Preferált kistélepüléseken bővítés, korszerűsítés, vagy bővítés és korszerűsítés esetén a kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

- a két gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén az ötmillió forintot,
- a három, vagy több gyermekre igényelt családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetén a hétmillió ötszázezer forintot.

- 2.5.7. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adatait kezelje. Az otthonteremtési kamattámogatás igénylésekor az igénylő a büntetőjogi felelősség vállalásával tett nyilatkozat helyett – választása szerint – a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott okiratokkal is igazolhatja a kedvezményre való jogosultság egyes feltételeinek meglétét, kivéve a kizárólag preferált kistélepüléseken igényelhető otthonteremtési kamattámogatás esetében a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti büntetlen előélet igazolását, amely kizárólag érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal történhet.

## **2.6. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján vállalt gyermek után járó otthonteremtési kamattámogatás igénylésének speciális szabályai:**

- 2.6.1. A gyermek vállalása esetén az otthonteremtési kamattámogatás abban az esetben igényelhető, ha a kérelem benyújtásának időpontjában a házastársak közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

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

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a támogatási szerződés megkötésének időpontjától építési engedélyköteles bővítésnél, korszerűsítésnél használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése, korszerűsítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától, kizárólag preferált kistelepüléseken igényelhető, korszerűsítési célra igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény esetén a korszerűsítési munkák elvégzésének OTP Bank Nyrt. által történt megállapításától kell számítani.

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 Hitelezőnek igazolja.

Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Hitelező részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik. A Hitelező a fiatal házaspárt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermek is. A gyermekvállalás teljesítését a Magyar Államkincstár állapítja meg, és erről a hitelintézetet értesíti.

Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást vagy azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermekvállalás teljesítését - a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával - büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban a Hitelezőnek bejelenti, és - a gyermek születését követő 60 napon belül - a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a Hitelező részére bemutatja. A gyermek halva születését - a gyermek születését követő 60 napon belül - a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti okirattal igazolja a támogatott személy.

A Hitelező a kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

- 2.6.3. Amennyiben az igénylők – a Kormányrendeletben, vagy az üzletszabályzatban meghatározott kivételektől eltekintve – gyermekvállalásukat nem vagy csak részben teljesítik, úgy az igénybevett otthonteremtési kamattámogatás összegét a kamattámogatás folyósításának napjától számított, Ptk. szerinti kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 (hatvan) napon belül – vissza kell fizetni. A támogatás visszavonásának napjától kezdődően az igénylők a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek. Ha a gyermek halva születik, a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni.
- 2.6.4. Ha az igénylők a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesítik, kötelesek a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Hitelezőnél igazolni. Az Adósok az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét - növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított a Ptk. szerinti késedelmi kamattal - kötelesek visszafizetni. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha az Adósok a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolják, a visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.
- 2.6.5. A házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a halva született gyermeket is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolásával egyidejűleg, orvosi bizonyítvánnyal a Hitelező részére igazolja, a

visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

- 2.6.6. A támogatott személy kérelmére a visszafizetési kötelezettségre - ideértve az esedékes kamatokat is - a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmező igazolja, hogy a kamattámogatás 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 támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalhoz, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalához. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva méltányossági eljárás keretében a kérelmező különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb öt évre fizetési halasztást engedélyezhet.

### 3. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

#### 3.1. Általános szabályok

- 3.1.1. A hitelező kölcsönt kizárólag az általa megfelelőnek ítélt fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez. Az alkalmazott biztosítékok köre az alábbi:

- a/ Ingatlan fedezetként a hitelező lakáscélú ingatlanon kívül, nem lakás célját szolgáló házingatlant (pl. üdülő, hétvégi ház), belterületi építési telket, üdülőtelket fogad el. Birtokközponton található lakóingatlan finanszírozhatósága céljából igénylendő családi otthoneremtési kedvezményhez kapcsolódó kölcsön esetén ingatlanfedezetként a birtokközponton található lakóingatlan nem fogadható el, a Hitelező az ilyen kölcsönök fedezeteként kizárólag az általános szabályoknak megfelelő ingatlanfedezetet fogadja el.
- b/ Biztosítékként a mindenkor meghatározott minimális hitelbiztosítéki értékű, per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvőnek igazolnia. A tulajdoni lapon elintézetlen széljegy – adásvételi ügylet finanszírozása esetén az adásvételi szerződést kivéve – nem szerepelhet. Jelzálog-típusú hitel fedezeteként kiskorú tulajdonában álló ingatlan nem vonható be.

A hitelező/az OTP Bank Nyrt./OTP Lakástakarék Zrt. által korábban nyújtott, és még fennálló kölcsön-, vagy hiteltartozás mellett is igénybe vehető a hitel, de a ténylegesen fennálló, illetve bejegyzendő jelzálog terhelés együttes összege nem haladhatja meg a forgalmi értéknek a 80 %-át. Lakáshitelek esetén az ingatlan minimális hitelbiztosítéki értékének el kell érnie ingatlanonként a 2mFt-ot.

Egy ingatlanhitel fedezeteként a hitelező legfeljebb 3 ingatlant fogad el. Jelzálog-típusú hitelek esetén az ingatlan minimális hitelbiztosítéki értékének el kell érnie ingatlanonként a 3mFt-ot.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel termék esetén a Hitelező az alábbi típusú ingatlanokat fogadja el fedezetként:

- belterületi építési telek,
- családi házas ingatlan,
- hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
- társasházban, vagy lakásszövetkezeti lakóépületben lévő lakás,
- társas vagy lakásszövetkezeti üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
- garázs (kizárólag pótfedezetként).

Amennyiben az ügyfél a kölcsön fedezetéül családi ház, ikerház, sorház, vagy egy lakásos lakóingatlant ajánl fel – ide értve az építés alatt álló ilyen ingatlanokat is – a kölcsön engedélyezésének, illetve a kölcsönszerződés módosításának feltétele a földhivatal által kiadott, az igénylés beadásakor 90 napnál nem régebbi, földhivatal által kiállított helyszínrajz vagy térképmásolat benyújtása a hitelezőhöz.

- 3.1.2. A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a hitelező által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos érték-megállapítása 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 lakáscélú hitel fedezetéül a hitel céljaként megjelölt ingatlan helyett egyéb, a hitelező által elfogadható ingatlan is felajánlható.

A hitelezőt a hitelkérelmek benyújtásakor befizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási, hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálati díj – amennyiben az nem kerül akció keretében elengedésre – akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az ügyfél, vagy a hitelező döntése miatt nem kerül sor. A hitelre vonatkozó egyéb díjakat és költségeket az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségteleiről, valamint az Ingatlan fedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel kamat-, díj- és jutalékfeltételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetmény, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén pedig az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj- és költségteleiről szóló mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza.

Amennyiben az hitelbiztosítéki érték-megállapításra, felülvizsgálatra vonatkozó szakvélemény az Adósoknak felróható okból (így különösen ha a dokumentumok hiánya miatt az ingatlan egyértelmű azonosítása nem lehetséges, vagy az Adósok személyesen vagy a képviselőik útján a szemlén nem jelennek meg) nem készíthető el, de a hitelbiztosítéki érték-megállapítás a hitel iránti kérelem elbírálásához, illetve a hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat a kölcsön további folyósításához, illetve a már létrejött kölcsönszerződés módosításával kapcsolatban benyújtott kérelem esetében szükséges, úgy a Hitelező – az akadályok elhárulása után – a hitelbiztosítéki érték-megállapítás, felülvizsgálat elvégzésére ismételten megbízást ad, melynek díját az Adósok kötelesek megfizetni. Amennyiben az Adósok hibájából az értékelés nem végezhető el, azaz a helyszínelést végző nem tudott bejutni az ingatlanba, vagy olyan alapidokumentum hiányzik, amely miatt az értékmegállapítás nem végezhető el, a korábban megfizetett hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 50%-a a Hitelezőt illeti. Ebben az esetben új értékmegállapítás, felülvizsgálat megrendelése szükséges, amelynek díja a Hirdetmény szerinti hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj 100 %-a. Ha az Adósok az értékmegállapítás, felülvizsgálat megrendelést a helyszíni szemlén, vagy azt követően visszavonják, akkor – függetlenül attól, hogy az értékelés a visszavonás időpontjára elkészült-e vagy sem – a megfizetett értékmegállapítási, felülvizsgálati díjat a Hitelező nem téríti vissza.

- 3.1.3. A hitelező a Hitel és mindenkori járuléka - 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 egyetemes jelzálogjogot – és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. Több ingatlan esetén valamennyi ingatlanra bejegyzésre kerül a teljes hitelösszeg, és járuléka. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség (fedezetkezelési költség) a hiteligénylőt terheli. A fedezetkezelési költség a kölcsönszerződés megkötésekor esedékes. Amennyiben tartozás kiegyenlítése után a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről az OTP Jelzálogbank Zrt. intézkedik, ennek költsége (fedezetváltozási költség) ugyancsak a hitelfeltevőt terheli. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén amennyiben az adós a kölcsönre vonatkozó szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette, vagy teljesen előtörlesztette, a Hitelező a jelzálogjog törlési engedélyt a teljes tartozás hitelszámlán történő jóváírásától számított 7 munkanapon belül kiadja az adós részére.

Lakáscélú hitel esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. javára alapított jogosultság kiterjed a kölcsönszerződés alapján folyósított hitel felhasználásával létesített felépítményre is.

- 3.1.4. Amennyiben az ingatlanak nem a kölcsönigénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsön- és jelzálogszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan

esetében a kölcsön- és jelzálogszerződést a hasznélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia. Rendezett és természetben megosztott használati jogviszony esetén tulajdoni részilletőség is elfogadható fedezetként, amennyiben önálló forgalomképessége biztosított.

A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra az adósnak/zálogkötelezettnek - a kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos teljes körű vagyombiztosítás szerződéssel kell rendelkeznie, minimum az engedélyezett hitellel, valamint annak egy éves járulékaival megegyező összegben, de maximum a forgalmi értékkel megegyező összegben (ez alól a szabály 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 az új Ptk. 5:104. § (1) bekezdése értelmében a jelzálogul leköötött 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.

- 3.1.5. A hitelező a kölcsön- és jelzálogszerződés közjegyzői okiratba foglalását írja elő. A közjegyzői okiratba foglalás közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendeletszerinti költsége az adósokat terheli.
- 3.1.6. 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.
- 3.1.7. Az adósokat illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként leköötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Ez alól kizárólag a szerződés megkötése időpontjáig az ingatlan hiteles tulajdoni lapján feltüntetett és a hitelező által a hitelbírálat során ismert és tudomásul vett terhek tekintetében lehet kivételt tenni.
- 3.1.8. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a hitelezőt az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően, és a jogügylethez a jogosult hozzájárulását megkérni. A Zálogkötelezett a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezett körén kívül álló harmadik személynek - bármely jogcímen, akár időleges akár tartós jelleggel, - határozatlan, vagy határozott időtartamra kizárólag 60 napot meg nem haladó felmondási idő kikötésével engedheti át. Jelzálog-típusú hitelek esetén a kölcsön fedezetét képező ingatlan a kölcsön futamideje alatt kiskorú személy részére nem idegeníthető el.
- 3.1.9. Az adós, illetve a zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a hitelezőt az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a hitelező az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.
- 3.1.10. Az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a hitelező ellenőrzési jogosultságának meghiúsulása, a biztosítási, értesítési, hozzájáruláskérési 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.
- 3.1.11. Az OTP Jelzálogbank Zrt. zálogjogból történő kielégítési joga gyakorlására irányuló jogosultsága akkor nyílik meg, ha a hitelező a hitelszerződést felmondta, és ezáltal a teljes tartozást esedékessé tette.
- 3.1.12. Az adós, illetve a zálogkötelezett a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlása esetén köteles a zálogul leköötött ingatlant beköltözhető, a vevő részére korlátozásmentesen birtokba adható állapotban végrehajtásra, illetve értékesítésre bocsátani.
- 3.1.13. Az ingatlanfedezet mellett, további biztosítékként, az ügyfeleknek lehetősége van arra, hogy kölcsöne mellé törlesztési biztosítást vegyen igénybe.

- 3.1.14. 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.
- 3.1.15. A Hitelező előzetes hitelbírálathoz kapcsolódó szolgáltatásként vállalja, hogy a hitelcél és/vagy fedezeti lakóingatlanok vonatkozásában az ügyfél kérésére – előbírálathoz szükséges dokumentumok benyújtásával - megállapítja azok forgalmi és hitelbiztosítéki értékét (előzetes érték-megállapítás).

Az előzetes érték-megállapítás eredménye az értékelés elkészítésének napjától számított 90 napig érvényes. Abban az esetben, ha az igénylő hitelkérelme ezen határidőt követően kerül benyújtásra, akkor a hitelkérelem elbírálásához új érték-megállapítás megrendelése szükséges, melyre vonatkozóan a hitelkérelem benyújtásakor aktuális Hirdetményben meghatározott díjak érvényesek. Abban az esetben, ha ezen határidőn belül a hiteldöntés valamely oknál fogva nem történik meg, akkor hitelbiztosítékiérték felülvizsgálati díj megfizetése szükséges az aktuális Hirdetményben meghatározott díj ellenében.

A Hitelező az előzetes érték-megállapítás ellentételezéseként - a választott konstrukció függvényében - az előzetes hitelbírálathoz és értékbecslésre vonatkozó igény átvételekor hatályos Hirdetmény szerint meghatározott alábbi díjak/költségek felszámítására jogosult:

- hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, továbbá, amennyiben az igénylő a Hitelezőt bízza meg az érték-megállapításhoz szükséges tulajdoni lap és térképmásolat lekérésével
- a tulajdoni lap lekérésének költsége (OTP Lakáshitelek esetén „ügyintézési díj”; Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a „tulajdoni lap lekérésének költsége”) valamint
- térképmásolat-lekérdezési díj.

Az előzetes érték-megállapítás díjaira, költségeire vonatkozó akció, kedvezmény esetén a Hitelező a fent megjelölt díjakat és költségeket abban az esetben nem számítja fel, ha az igénylő az előzetes érték-megállapítással értékelt ingatlan, mint fedezet felajánlásával 90 napon belül lakossági ingatlanfedezetű hitelkérelmet nyújt be a Hitelezőhöz. Ellenkező esetben az akció/kedvezmény keretében elengedett díjakat, költségeket az ügyfélnek meg kell fizetnie a Hitelező részére. Az akció/kedvezmény keretében elengedett díjak/költségek utólagos megfizetésére egyebekben az üzleti üzletszabályzat és hirdetmény, valamint a kölcsönszerződés szabályai vonatkoznak.

- 3.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök fedezetére vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)**

Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés esetében – amennyiben a kölcsön hitelcélja és fedezete eltér egymástól – a kölcsön fedezete mellett a kölcsön hitelcélja is a Hitelező javára bejegyzett jelzálogjoggal, és elidegenítési és terhelési tilalommal kerül megterhelésre.

- 3.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet és a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök fedezetére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása)**

- 3.3.1. Építési célból igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén az építkezés idejére és a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő 10 évig terjedő időszakra, új lakás vásárlási célból igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén a támogatási szerződés megkötését követő 10 évig terjedő időszakra, használt lakás vásárlási célból igényelt otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén a folyósítást követő 10 évig terjedő időszakra, bővítés, korszerűsítés esetén a munkálatok idejére, és a munkálatok befejezését, vagy építési-engedélyköteles bővítés, korszerűsítés esetén a használatbavételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés, korszerűsítés esetén a

felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő 10 évig terjedő időszakra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

A lakásbiztosításnak az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

A biztosítási összegnek el kell érnie az engedélyezett kölcsön, és egy éves járulékainak összegét, második, illetve többedik ranghelyi jelzálogjog esetén az engedélyezett kölcsönösszeg és egy éves járulékait, továbbá a Hitelezőt megelőző ranghelye(ke)n bejegyzett zálogjogok összegét családi otthonderemtési kedvezménnyel együtt igényelt kamattámogatásos kölcsön esetén az engedélyezett családi otthonderemtési 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 kölcsön fedezetét képező ingatlanra teljes körű (legalább elemi károokra 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.

#### 4. A hitel kamata és költségei

##### 4.1. Általános szabályok

4.1.1. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, a fennálló hiteltartozás után az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségfeltételeiről, az Ingatlan fedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitel kamat-, díj- és jutalékfeltételeiről, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj- és költségfeltételeiről szóló - mindenkor hatályos – Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) közzétett, a folyósított hitelösszegek után számított:

- kamattámogatás nélküli hitelek esetében referencia-alapkamathoz kötött, kamatperiódusonként, vagy kamatfelár-periódusonként fix mértékű, vagy futamidő végéig fix mértékű ügyleti kamatot,
- otthonderemtési támogatással nyújtott hitelek esetében kamatperiódusonként fix mértékű, adósok által fizetendő kamatot,
- egyéb 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 az új Ptk. 6:48. § (2) bekezdésében meghatározott mértékű, legfeljebb az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat késedelembe esés időpontja szerinti éves százaléklába másfélszeresének három százalékponttal növelt mértékű, illetve 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, plusz 3 százalékpontnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot, illetve legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékpontjával növelt mértékű késedelmi kamatot számít fel.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelnek kizárólag a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek feltételrendszerének megfelelő, forintban folyósított és forintban törlesztett,

- 5, vagy 10 éves kamatperiódusonként fix kamatozású (nem referencia-alapkamathoz kötött), vagy futamidő végéig fix kamatozású, piaci alapú,
- vagy az öt éves fix kamatperiódussal nyújtott otthonderemtési kamattámogatásos, valamint a több gyermekre tekintettel nyújtott otthonderemtési kamattámogatásos jelzáloghitel termékek minősülnek.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén – az állami kamattámogatásokkal nyújtott kölcsönök kivételével – az Adósok a kamatperiódus fordulónapjától kezdődő hatállyal – a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével – díjmentesen jogosultak a következő kamatperiódus hosszának megváltoztatására, vagy a hátralévő futamidőre fix kamat meghatározására, feltéve, hogy a Hitelező a kamatperiódus fordulónapján forgalmaz az Adósok által választott kamatperiódus mellett, vagy a teljes



futamidőre számított fix kamatozással Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt, és az átváltandó kölcsön hátralevő futamideje eléri az újonnan választott kamatperiódus mellett nyújtott, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó minimum-futamidőt. A kamatperiódus módosításának lehetőségéről – és a kamatperiódus hosszának megváltoztatásával kapcsolatos hatályos jogszabályi rendelkezésekről – a Hitelező köteles legalább 90 nappal a kamatperiódus lejáratára előtti értesíteni az Adósokat, a kamatperiódus fordulónapját követő kamat mértékéről szóló jogszabályi tájékoztatással együtt. Az Adósok a kamatperiódus hosszának megváltoztatására irányuló szándékukról legalább 30 nappal a kamatperiódus lejáratára előtti kötelesek írásban értesíteni a Hitelezőt. Az új kamatperiódustól kezdődően a kamat megváltoztatása szempontjából irányadó kamatváltoztatási mutató – amennyiben van ilyen – megegyezik a kamatperiódus fordulónapján forgalmazott, az Adósok által választott kamatperiódusú, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó kamatváltoztatási mutatóval. Az új kamatperiódustól kezdődően a kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmények nélkül számított ügyleti kamat mértéke úgy kerül meghatározásra, hogy a Hitelező

- a kölcsönszerződésre a kamatperiódus fordulónapját megelőző napon irányadó, kamatkedvezmények nélkül számított ügyleti kamatot csökkenti a kölcsönügylet befogadását, vagy már megtörtént kamatperiódus-váltás esetén a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozamnak (jelenleg az adott kamatperiódus esetén alkalmazandó, a kamatperiódussal megegyező futamidejű, az Államadósság Kezelő Központ által közzétett állampapír referenciahozam 125 %-a) Hirdetményben feltüntetett mértékével, majd
- az így kapott értéket növeli az Adósok által választott kamatperiódusú Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelre irányadó referenciahozamnak (jelenleg az adott kamatperiódus esetén alkalmazandó, a kamatperiódussal megegyező, vagy ahhoz legközelebbi futamidejű, az Államadósság Kezelő Központ által közzétett állampapír referenciahozam 125 %-a) a kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtti második napon érvényes, Hirdetményben feltüntetett mértékével.

A kölcsönszerződéshez kapcsolódó kamatkedvezmények – feltételhez kötött kamatkedvezmények esetén az adott feltétel teljesítése esetén – az így kapott, kamatkedvezmények nélkül számított kamatot csökkentik. Az Adósokat a Hitelező az új kamatperiódusra érvényes kamatról és a törlesztőrészlet nagyságáról írásban az új kamatperiódus szerinti első törlesztőrészlet esedékessége előtt legalább 5 nappal értesíti.

#### **4.1.2. Ügyleti kamat a piaci feltételű, referencia-alapkamathoz kötött forint hitelek esetében**

Referencia-alapkamathoz 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 alapkamathoz (referencia-alapkamat) 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, a 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében minden harmadik hónap 4. napján, a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén minden harmadik törlesztőrészlet esedékességének a 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-alapkamattal első új kamatperiódusának kezdő napja 2015. február 1. Ezen hitelek esetén a referencia-alapkamattal második új kamatperiódusának első napjaitól kezdve, a 2015. január 28-án érvényes három havi BUBOR. Ezen hitelek esetén a referencia-alapkamattal második kamatperiódusának 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 visszszámolással 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 hiteleknel a referencia-alapkamattal három havonta módosul. A három havi alapkamattal tekintetében az ilyen hiteleket úgy kell tekinteni, mintha a három havi kamatperiódus 2015. február negyedikétől számított volna.

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

#### **4.1.3. Ügyleti kamattal a piaci feltételű, öt, vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott forint hitelek esetében (Fix5, Fix10, OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel, OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel):**

Az ügyleti kamattal kamatperiódusonként változó mértékű. A kölcsönszerződésbe foglalt ügyleti kamattal vonatkozik az első folyósítástól az első kamatperiódus első napjaitól terjedő időszakokra, valamint az első kamatperiódusra. Az egyes kamatperiódusok

- a 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától,
- a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósítását követő első esedékességtől

számított, egyenként 5, vagy 10 éves időtartamúak, a futamidő lejártáig. Amennyiben a kölcsön futamideje miatt az utolsó előtti kamatperiódus, és a futamidő vége közötti időszak 5, vagy 10 évnél rövidebb, az utolsó kamatperiódus szempontjából ez az időtartam az irányadó. Az ügyleti kamattal az egyes kamatperiódusok alatt egyoldalúan nem változtatható.

A 2015. február elsejét megelőzően, öt éves kamatperiódussal nyújtott, forintban nyilvántartott, piaci feltételű bizalom lakás, illetve bizalom szabad felhasználású jelzálog-típusú hitel esetén a kamattal az alábbi feltételek alapján került megállapításra:

- Az Adósok biztosítják, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a kölcsön törlesztési számlájáért szolgáló lakossági bankszámlára minden naptári hónapban legalább 150.000,- Ft jövedelem átutalás érkezzon. Jövedelem átutalás alatt a munkabér, illetve nyugdíj jogcímén érkező jövévényeket kell érteni. Jövedelem átutalás szempontjából a Hitelező a vizsgálat időszakában, és a vizsgálat időszakát

megelőző vizsgálati időszakban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A vizsgálat időszaka alatt a kölcsönügylet vonatkozásában minden naptári hónap 16. napjától a következő naptári hónap 15. napjáig terjedő időszakot kell érteni.

- Az Adósok továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy legalább 2 a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízást adnak az OTP Bank Nyrt. részére, és gondoskodnak róla, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a megbízások alapján a vizsgálat időszaka alatt a fenti lakossági bankszámla terhére a megadott 2 csoportos beszedési megbízás teljesüljön (az OTP Banknál, vagy az OTP Jelzálogbanknál fennálló kölcsön törlesztésére megadott csoportos beszedési megbízást ebből a szempontból nem lehet figyelembe venni).

Abban az esetben, ha a kamat megállapítása alapjául szolgáló fenti feltételeket az ügyfél nem teljesíti, a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti ügyleti kamat a kölcsönszerződésben meghatározott mértékre változik. A kamat mértékének ilyen változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. Az irányadó feltételek ismételt teljesítése esetén a szerződéses ügyleti kamat, és az adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik a feltételek teljesülése esetén alkalmazott kamatmértékkel.

A piaci feltételekkel nyújtott, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel induló, kedvezmények nélkül számított kamata legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg, az MNB honlapján közzétett,

- az öt éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K5,
- a tíz éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K10,

kódszámú kamatváltozási mutató alapjául szolgáló referenciahozam értéket. Az induló, kedvezmények nélkül számított kamat kezdeti mértéke az MNB honlapján közzétett,

- az öt éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K5,
- a tíz éves kamatperiódusú konstrukció esetén a H1K10,

kódszámú kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti tizenötödik napon érvényes referenciahozam legfeljebb 3,5 %-kal növelt mértéke.

#### **4.1.4. Ügyleti kamat a piaci feltételű, futamidő végéig fix kamatozással nyújtott forint hitelek esetében (Fix20, OTP Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel):**

Az ügyleti kamat a futamidő végéig fix mértékű. Az ügyleti kamat a kölcsön futamideje alatt egyoldalúan nem módosítható.

A Fix20 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel induló, kedvezmények nélkül számított kamata legfeljebb 3,5 százalékponttal haladhatja meg az Államadóság Kezelő Központ Zrt. honlapján a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon közzétett 15 éves névleges futamidejű állampapír referenciahozamának 125%-ának 3,5 százalékponttal növelt értékét. Az induló, kedvezmények nélkül számított kamat kezdeti mértéke az Államadóság Kezelő Központ Zrt. honlapján a befogadást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon közzétett 15 éves névleges futamidejű állampapír referenciahozamának 125%-ának 3,5 százalékponttal növelt mértéke.

#### **4.1.5. Ügyleti kamat a piaci feltételű devizában nyilvántartott hitelek esetében**

**4.1.5.1. 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

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

Az ügyleti kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

**4.1.5.2. 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 (referencia-alapkamat) 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 alapkamatát 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](http://www.otpbank.hu)) és a fiókhalózatban 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-alapkamatot, az Adósok pedig a Magyar Nemzeti Bank által megjelölt helyettesítő referencia-alapkamat alapulvételével megállapított ügyleti kamatot kötelesek a Hitelezőnek megfizetni.

#### 4.1.6. **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.

#### 4.1.7. **A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet alapján nyújtott, 2009-es feltételű kamattámogatott hitelek kamatozása (a Hitelező jelenleg nem nyújt ilyen kölcsönt)**

Kamattámogatott lakáshitelek esetében az Adósok által fizetendő kamat mértékét a folyósítástól az első kamatperiódus kezdő napjáig a folyósítás napján, az első kamatperiódus tekintetében az első kamatperiódus kezdő napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az Adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik az ellenszolgáltatás állami kamattámogatással, valamint a kölcsönszerződés alapján esetlegesen fizetendő kezelési költséggel csökkentett mértékével. A szerződéses kamat mértéke megegyezik az ellenszolgáltatásnak a kölcsönszerződés alapján esetlegesen fizetendő kezelési költséggel csökkentett mértékével.

Az ellenszolgáltatás induló mértéke az állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam 110 százaléka, növelve a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti kamatfelár mértékével. A kamatfelár

mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot. A támogatás időtartama alatt az ellenszolgáltatás mértéke legfeljebb az állampapírhozammal, ennek hiányában a referenciahozammal a 110%-a, növelve 3 százalékponttal. A kamattámogatás mértéke

a) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából többgyermekes támogatott személy esetén

aa) hat vagy ennél több gyermek esetében az állampapírhozam 70%-a, ennek hiányában a referenciahozam 70%-a,

ab) öt gyermek esetében az állampapírhozam 64%-a, ennek hiányában a referenciahozam 64%-a,

ac) négy gyermek esetében az állampapírhozam 59%-a, ennek hiányában a referenciahozam 59%-a,

ad) három gyermek esetében az állampapírhozam 55%-a, ennek hiányában a referenciahozam 55%-a,

ae) két gyermek esetében az állampapírhozam 52%-a, ennek hiányában a referenciahozam 52%-a,

b) új lakás felépítése vagy vásárlása céljából fiatal támogatott személy esetében az állampapírhozam 50%-a, ennek hiányában a referenciahozam 50%-a,

c) lakás korszerűsítése esetén az állampapírhozam 40%-a, ennek hiányában a referenciahozam 40%-a, azzal, hogy amennyiben az Adósok által fizetendő, kamattámogatással csökkentett ellenszolgáltatás évi 6 % alá csökkenne, kamattámogatásként az a mérték vehető figyelembe, ami az Adósok által fizetendő kamat, és a kezelési költség együttes összegének évi 6 %-os mértékének eléréséhez szükséges.

Kamattámogatott lakáshitelek esetében a szerződéses kamat, és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam, ennek hiányában a referenciahozam változásával egyidejűleg az egyes kamatperiódusok utolsó napján automatikusan változik. A kamatperiódusok időtartama egy év.

Kamattámogatott lakáshitelek esetében a hitelező a kamatfelár mértékét nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

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 a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

A kamattámogatás lejártát követően az Adósok a szerződéses kamat mértékét kötelesek megfizetni.

#### **4.1.8. Az otthonteremtési támogatással nyújtott hitelek kamatozása**

##### **4.1.8.1. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatozására vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)**

###### 4.1.8.1.1. Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat

- az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga

- öt éves fix kamatperiódusú otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,

(a továbbiakban állampapírhozam) 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 (három) százalékpontot.

A fentiek szerint meghatározott kamatmértéket a kölcsön kamatainak szerződésben rögzített kamatperiódus fordulónapján kell alkalmazni.

Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az állampapírhozamnak

- a) új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 %-a, kettőnél több gyermek esetén 70 %-a,
- b) egyéb hitelcélok esetén 50 %-a.

Új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén a kamattámogatás mértékének számításánál az igénylő személynek a vele közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített vagy megvásárolt új lakásba vele együtt beköltöző vér szerinti és örökbe fogadott gyermeke vehető figyelembe. A fenti szabályokat kell alkalmazni a 2013. január elsejét megelőzően megkötött kölcsönszerződésekre is. Az ilyen kölcsönszerződések szerződéses ügyleti, és adósok által fizetendő kamata az otthonteremtéssel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 379/2012. (XII. 19.) Korm. rendelet 42. §-a értelmében automatikusan módosul.

Az adósok a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

Az ügyleti kamat, és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változása miatt kamatperiódusonként változó mértékű. Az egyes kamatperiódusok

- a 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától,
- a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósítását követő első esedékességtől

számított,

- egyenként 1 éves időtartamúak, a futamidő lejártáig,
- vagy az első öt évben fix kamatozással nyújtott hitelek esetében az első öt ügyleti évben 5 éves időtartamúak, ezt követően pedig egy éves időtartamúak, a futamidő lejártáig, vagy
- egyenként öt éves időtartamúak, a futamidő lejártáig.

Az Adósok által fizetendő kamat az egyes kamatperiódusok alatt nem változtatható.

A kamatfelár mértékét a Hitelező az Adósok, Zálogkötelezettek számára kedvezőtlenül, egyoldalúan nem módosíthatja.

Az Adósok által fizetendő kamat mértékét a folyósítástól az első kamatperiódus kezdő napjáig a folyósítás napján, az első kamatperiódus tekintetében az első kamatperiódus kezdő napján, ezt követően pedig a kamatperiódusok fordulónapján a Hitelező az alábbiak szerint állapítja meg: Az Adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik az ügyleti kamatnak az állami kamattámogatással csökkentett mértékével. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az állampapírhozam

- a) új lakás építésére, vásárlására nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén legfeljebb két gyermek esetén 60 százaléka, kettőnél több gyermek esetén 70 százaléka,
- b) használt lakás vásárlásához, korszerűsítéshez, valamint legalább komfortos, használt lakás bővítéséhez nyújtott otthonteremtési kamattámogatás esetén 50 százaléka.

A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb öt évre nyújt otthonteremtési kamattámogatást. Az ötödik év utolsó napját követően a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó támogatás nélküli ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek. Az 5. ügyleti év utolsó napját követően az Adósok a kölcsönszerződés szerint számított ügyleti kamat mértékét kötelesek a Hitelező részére megfizetni.

Öt éves fix kamatperiódusú, nem több gyermekes családok részére nyújtott, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a szerződéses ügyleti kamat mértéke az 5. ügyleti évet követően – az adott kamatperiódus vonatkozásában – nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon – vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőző utolsó közzététel napján – érvényes, az az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által, az elsődleges forgalmazó kétoldalú firm árjegyzése alapján kalkulált 5 éves referenciahozam (a továbbiakban: referenciahozam) 125%-ának, azaz egyszázhuszonöt százalékának a 3,5 %-os kamatfelárral növelt mértékét.

Amennyiben az Adósok által fizetendő kamat az otthoneremtési támogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy azon időszakra a kamattámogatás olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje. Amennyiben az ügyleti kamat 6 (hat) % alá csökken, úgy az Adósok a teljes ügyleti kamatot fizetik.

Az ügyleti kamat, és az Adósok által fizetendő kamat mértéke az állampapírhozam változásával az egyes kamatperiódusok első napján automatikusan változik.

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 2015. február elsejét megelőzően nyújtott, öt évig fix támogatott bizalom lakáskölcsön, öt évig fix takarékos támogatott bizalom lakáskölcsön, használt lakás vásárlására nyújtott OTP Otthoneremtési Lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció), használt lakás vásárlására nyújtott OTP Takarékos Otthoneremtési lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció) esetén a kamat az alábbi feltételek alapján került megállapításra:

- Az Adósok biztosítják, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló lakossági bankszámlára
    - minden naptári hónapban legalább 150.000,- Ft
    - használt lakás vásárlására nyújtott OTP Otthoneremtési Lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció), használt lakás vásárlására nyújtott OTP Takarékos Otthoneremtési lakáshitel 5 évig fix kamattal (HM konstrukció) esetében legalább
      - a teljes munkaidőben,
      - részben sem teljesítménybérezéssel, és
      - legalább középfokú iskolai végzettséget, illetve középfokú szakképzettséget nem igénylő munkakörben
- foglalkoztatott munkavállalóra teljes munkaidő teljesítése esetén vonatkozó mindenkori kötelező legkisebb alaphér (minimálbér) nettó (adó- és járulékkerhekkel csökkentett) összegének megfelelő jövedelem átutalás érkezzen. Jövedelem átutalás szempontjából a Hitelező a vizsgálat időszakában, és a vizsgálat időszaka alatt a vizsgálati időszakban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A vizsgálat időszaka alatt a kölcsönügylet vonatkozásában minden naptári hónap 16. napjától a következő naptári hónap 15. napjáig terjedő időszakot kell érteni.
- Az Adósok továbbá kötelezettséget vállalnak arra, hogy legalább 2 a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízást adnak az OTP Bank Nyrt. részére, és gondoskodnak róla, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt a megbízások alapján a vizsgálat időszaka alatt a fenti lakossági bankszámla terhére a megadott 2 csoportos beszedési megbízás teljesüljön (az OTP Banknál, vagy az OTP Jelzálogbanknál fennálló kölcsön törlesztésére megadott csoportos beszedési megbízást ebből a szempontból nem lehet figyelembe venni).

Abban az esetben, ha a kamat megállapítása alapjául szolgáló, a kölcsönszerződésben, és az Üzletszabályzatban foglalt feltételeket az ügyfél nem teljesíti, az otthoneremtési kamattámogatás nyújtásának időszaka alatt a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti szerződéses ügyleti kamat, és a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti Adósok által fizetendő kamat, ezt követően pedig a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti szerződéses ügyleti kamat a kölcsönszerződésben meghatározott mértékre változik. A kamat mértékének ilyen változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak. Az irányadó feltételek ismételt teljesítése esetén a szerződéses ügyleti kamat, és az adósok által fizetendő kamat mértéke megegyezik a feltételek teljesülése esetén alkalmazott kamatmértékkel.

4.1.8.1.2. Otthoneremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó támogatás nélküli ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

4.1.8.1.3. Ha

[Ide írhat]

[Ide írhat]

[Ide írhat]

- a) a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési munkák öt éven belül nem készülnek el,
- b) az építető támogatott személy az építési szándékától eláll, vagy
- c) a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg,
- d) új lakás vásárlása esetén az igénylő a lakásra vonatkozó használatba vételi engedélyt, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön folyósítását követő ötödik év végéig nem mutatja be a Hitelező részére, a támogatott személy nem szerez legalább 50 százalékos tulajdoni hányadot az otthoneremtési kamattámogatással épített, vásárolt lakásban a hitelcél megvalósulását követően,
- e) korszerűsítés és bővítés kivételével 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 a hitelintézet számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványát,
- f) korszerűsítés és bővítés esetén az otthoneremtési kamattámogatással érintett lakás, lakóingatlan vagy lakóépület legalább a kamattámogatás lejártáig terjedően nem szolgál a támogatott személy lakóhelyül.

az otthoneremtési kamattámogatást a hitelező visszavonja, és a támogatott személy a már igénybevett kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, az új Ptk. 6:47. § (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a hitelintézetten keresztül visszafizetni.

4.1.8.1.4. Az otthoneremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltétele személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthoneremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkor hatályos szerződéses üzleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltételének kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a

- a lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatására vállalt kötelezettséget,
- a lakóhelyigazolási kötelezettséget,
- annak igazolását, hogy az ingatlan nem terheli haszonélvezeti, vagy használati jog

a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthoneremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthoneremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkor hatályos szerződéses üzleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

#### **4.1.8.2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthoneremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatozására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthoneremtési kamattámogatása új lakásra)**

4.1.8.2.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt otthoneremtési kamattámogatást.

4.1.8.2.2. A kölcsön üzleti kamata az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvényhozam aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot. A kölcsön kamata a



kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat.

Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Az adósok a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

4.1.8.2.3. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a lejárt tőketartozás vonatkozásában a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.8.2.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.8.2.5. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltétele személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltételének kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (hontalan esetén ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolás) bemutatására vállalt kötelezettséget, a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkori hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.8.2.6. Ha az otthonteremtési kamattámogatás igénybevitelével 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 lakóhelyeül 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 kamattámogatás 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 kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.8.2.7. 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 a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

**4.1.8.3. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök kamatozására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása, használt lakás vásárlására)**

4.1.8.2.1. A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön futamidejének első huszonöt évében nyújt otthonteremtési kamattámogatást.

4.1.8.2.2. A kölcsön ügyleti kamata az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvényhozam aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlagának (a továbbiakban állampapírhozam) 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot. A kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat. Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Az adósok a kamattámogatással csökkentett ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a hitelezőnek.

4.1.8.2.3. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható lejárt tőketartozás esetén. Lejárt tőketartozásnak a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás minősül, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja. Lejárt tőketartozás esetén a lejárt tőketartozás vonatkozásában a támogatott személy a kölcsönszerződésre irányadó szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét köteles megfizetni a hitelezőnek.

Az otthonteremtési kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt változatlan feltételekkel fennmarad, függetlenül attól, hogy a kölcsön fedezetét képező lakás helyett fedezetül másik lakás kerül bevonásra.

A Hitelező az igényelt kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

4.1.8.2.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését. A kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkori hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.8.2.5. Az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltétele személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az

otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkor hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek. Abban az esetben viszont, ha kötelemben maradó támogatott személy az egészségbiztosítás nyilvántartásában való biztosítottként szereplés feltételének kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan való teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés támogatott személy adóstársára vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

A fenti esetekben a lakcímet igazoló hatósági igazolvány (hontalan esetén ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolás) bemutatására vállalt kötelezettséget, a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesíteni. Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a fenti kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésének kötelezettsége terheli, és a kötelemben maradó adós az otthonteremtési kamattámogatásra nem jogosult, a támogatott személy ezt követően a kölcsönszerződés, és a hirdetmény szerinti mindenkor hatályos szerződéses ügyleti kamatot köteles megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.8.2.6. Ha az otthonteremtési kamattámogatás 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 lakóhelyeül 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) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak vagy
- d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személy – a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben meghatározott eseteket kivéve - köteles a kamattámogatás 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 kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően az Adósok a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

4.1.8.2.7. 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 a szerződéses ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

#### 4.1.9. A 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján jelzáloglevél-kamattámogatással nyújtott hitelek kamata

Jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetén az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás együttes mértéke a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerint számított, a szerződéskötéskor és a kamatperiódus lejártakor legfeljebb a hitelügyletkezeléshez kapcsolódó jelzáloglevél kibocsátásakor érvényes állampapírhozammak, vagy referenciahozammak a 110 %-a, növelve 4 százalékponttal, csökkentve a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szerinti kamattámogatással, továbbá 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.

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 támogatással növelt mértékét kötelesek megfizetni, függetlenül attól, hogy az adott kamatperiódus még nem járt le.

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

Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékét

*a)* az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott állampapír-aukciókon kialakult átlaghozamok az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának figyelembevételével megállapított, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó állampapírhozam,

*b)* ennek hiányában, az érintett futamidő tekintetében az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett, a hitelügylethez kapcsolódó jelzáloglevél-sorozattal azonos futamidőre vonatkozó referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának

alapulvételével kell meghatározni.

A kamattámogatás mértéke megegyezik

*a)* új lakás építésénél, vásárlásánál a fentiek szerint számított

*aa)* állampapírhozam vagy

*ab)* referenciahozam

60%-ával;

*b)* használt lakás vásárlásánál, bővítésénél, korszerűsítésénél a fentiek szerint számított

*ba)* állampapírhozam vagy

*bb)* referenciahozam

40%-ával.

Az ügyleti kamat, költség és egyéb ellenszolgáltatás, valamint a kamattámogatás mértékének számítására a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet szabályai az irányadóak.

#### **4.1.10. 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 százaléknak 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 öt éves 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.

#### **4.1.11. 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, plusz a 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.

**4.2. 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:**

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

#### **4.2.1.1. Kamatok**

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 2018. október elsejét megelőzően befogadott hitelek esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap első napjától,
- a 2018. október elsejét megelőzően befogadott referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű hitelek esetén a kölcsön folyósításától számított negyedik napjától
- a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén a kölcsön folyósítását követő első esedékességtől

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 követően szerződött, piaci feltételű fix kamatperiódussal nyújtott hitelek esetében öt, vagy tíz év,
- 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
    - o a 16 évet, akkor 5 év,
    - o a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
    - o 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
  - o a 16 évet, akkor 5 év,
  - o a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - o 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.

- a 2015. február elsejét megelőzően, de 2010. november 26-át követően szerződött, referencia-alapkamathoz nem kötött piaci feltételű forint hitelek esetében öt év.

Ezen hitelek esetén ezeket a szabályokat 2015. február elsejétől kezdődően kell alkalmazni azokra a kölcsönökre, amelyeket korábban a Hitelező nem öt éves kamatperiódussal nyújtott. Ezen hitelek

- esetén az első új kamatperiódus kezdőnapja a 2015. február 1.
- Jelzáloglevél-kamattámogatással, és kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetén öt év, 2015. február elsejét megelőzően változó kamatozással nyújtott hitelek esetén egy hónap.
- az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek, amelyek a fogyasztó kérése alapján öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra, öt, vagy tíz év. Ezen kölcsönök esetében az új kamatperiódus első napja, és az új ügyleti év a kölcsönszerződés-módosítás megkötését követő első esedékesség napjával kezdődik.

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 követően szerződött, piaci feltételű referencia-alapkamattal nyújtott hitelek esetében öt év,
- otthonteremtési kamattámogatással nyújtott, és 2009-es évi feltételű támogatott hitelek esetén a kamatfelár mértéke a futamidő végéig fix,
- a
  - o 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 hitelt, és a törvényben foglalt feltételeknek megfelel, vagy,
  - o deviza hitelek esetében, ha a hitel a 2014. évi LXXVII. törvény alapján forint hitelre módosul, ha a 2015. február elsejétől számított hátralévő futamidő meghaladja
    - o a 16 évet, akkor 5 év,
    - o a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
    - o 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, valamint 2012. április 1. és 2014. július 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
  - o a 16 évet, akkor 5 év,
  - o a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor 4 év,
  - o 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.

- a 2015. február elsejét megelőzően, de 2010. november 26-át követően szerződött, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – ide nem értve a 2012. április 1. és 2014. július 26. között szerződött, referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hiteleket – öt év. Ezen hitelek esetén ezeket a szabályokat 2015. február elsejétől kezdődően kell alkalmazni azokra a kölcsönökre, amelyeket korábban a Hitelező nem öt éves kamatfelár-periódussal nyújtott. Ezen hitelek esetén az első új kamatfelár-periódus kezdőnapja a 2015. február 4.

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 kamatot, szerződéses ügyleti kamatot, adósok által fizetendő kamatot, kamatfelárat, ellenszolgáltatás egyoldalúan nem módosítható, az ügyleti

kamat, szerződéses ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat, kamatfelár, ellenszolgáltatás 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 jeleníti 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 azt a 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:

**4.2.1.1.1. Referencia-alapkamathoz kötött, 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.

**4.2.1.1.2. 2004. május elsejét követően kötött, öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint hitelek (kivéve: a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek), a 2004. május 1. és 2010. november 26. között nyújtott, változó kamatozású, de a 2014. évi LXXVII. törvény értelmében fix kamatozásúra módosuló forint hitelek, valamint az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek, amelyek a fogyasztó kérésére öt vagy tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre kerültek módosításra:**

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 hátralévő 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 hátralévő 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 hátralévő futamideje meghaladja a tizenhat évet,
- továbbá a 2004. május elsejét követően kötött, öt éves fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint hitelek esetében alkalmazandó,
- továbbá az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében



alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés öt évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra

H4K10:

- a 2015. április 13-át követően nyújtott, tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint hitelek esetében alkalmazandó,
- továbbá az olyan, korábban piaci kamatozású változó, vagy legfeljebb egy évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében alkalmazandó, amelyek esetében a fogyasztó kérésére a kölcsönszerződés tíz évre rögzített kamatperiódusú hitelkamattal rendelkező kölcsönre került módosításra.

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

**4.2.1.1.3. 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.

**4.2.1.1.4. 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.

**4.2.1.1.5. 2015. február elsejétől szerződött otthoneremtési kamattámogatással nyújtott hitelek**

A Hitelező – a támogatás időtartama alatt – a kölcsön ügyleti kamatának – és ezáltal az adósok által fizetendő kamatnak - az egyoldalú módosítására nem jogosult. Az ügyleti kamat az alábbiak szerint változik. Az ügyleti kamat fenti módosulása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek. Otthoneremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén az ügyleti kamat

- az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga
- öt éves fix kamatperiódusú otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,  
(a továbbiakban állampapírhozam), 130 %-a, növelve a kamatfelár mértékével. A kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a 3 százalékpontot.

Az ügyleti kamat – és ezáltal az adósok által fizetendő kamat - mértéke 2015. február 1-jét követően első ízben az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a fentiek szerint.

Öt éves fix kamatperiódusú, nem több gyermekes családok részére nyújtott, otthonteremtési kamattámogatással nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a szerződéses ügyleti kamat mértéke az 5. ügyleti évet követően – az adott kamatperiódus vonatkozásában – nem haladhatja meg az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a kamatperiódus-váltást megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon – vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőző utolsó közzététel napján – érvényes, az az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által, az elsődleges forgalmazó kétoldalú firm árjegyzése alapján kalkulált 5 éves referenciahozam (a továbbiakban: referenciahozam) 125%-ának, azaz egyszázhuszonöt százalékának a 3,5 %-os kamatfelárral növelt mértékét.

#### 4.2.1.1.6. A piaci feltételű, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel:

A Hitelező az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, H1K kódszámú kamatváltoztatási mutató mértékével módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejártával.

**H1K:** 4. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 4 (négy) változata van 3 (három) éves (H1K3), 4 (négy) éves (H1K4), 5 (öt) éves (H1K5) és 10 (tíz) éves (H1K10) kamatperiódusra, ahol a 3 (három), 5 (öt) és 10 (tíz) éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű ÁKK hozamok értendők a képletben. A 4 (négy) évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 (öt) éves ÁKK hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

- H1K5: az OTP Fix5 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.
- H1K10: az OTP Fix10 Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén alkalmazandó.

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

#### 4.2.1.2. 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 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-részeinek 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 kivételével a Hitelező harmadik

személy szolgáltatásával összefüggésben az Adósról, 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-részenek 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, tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat költsége.

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.

#### 4.2.1.3. A kamatok és díjak módosításának szabályai

Az alapkamat változásából adódó kamatváltozás minden 3. esedékesség – forintra módosult deviza szerződések esetén a referencia-alapkamat 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 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 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 mindenkor 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 beszédni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a térésére kötelezik magukat.

A 2016. március 21-ét követően kötött, referencia-alapkamathoz kötött szerződések esetében az alapkamat

és ennek következtében az ügyleti kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új alapkamat-periódusban alkalmazott alapkamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig levelet küld az Adósoknak és a Zálogkötelezetteknek. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti értesítés megküldéséért, melynek mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza. Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése az értesítés postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszédni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a túsására kötelezik magukat.

A 2016. március 21-ét követően kötött támogatott hitelek esetében az állampapírhozám, és ennek következtében a szerződéses ügyleti kamat és az adósok által fizetendő kamat megváltoztatásáról, és a törlesztőrészlet ebből adódó változásáról, az új kamatperiódusban alkalmazott állampapírhozám, szerződéses ügyleti kamat, adósok által fizetendő kamat mértékéről, valamint a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről a Hitelező legkésőbb a változás hatályba lépéséig levélben értesíti az Adósokat és a Zálogkötelezetteket. A Hitelező jogosult külön díjat felszámítani a fenti értesítés megküldéséért, melynek mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza. Az Adósok kötelesek a Hitelező által felszámított e külön díjat a Hitelezőnek a Hitelező által felszámított összegben megfizetni. A díj megfizetése az értesítés postai kézbesítése esetén a postára adást követő első törlesztőrészlet esedékességekor, közvetlen kézbesítés esetén a kézbesítéskor esedékessé válik, a Hitelező az esedékességet követően bármikor jogosult beszédni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a túsására 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 mindenkor 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 beszédni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a túsására 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 mindenkor 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 beszédni a díj összegét az Adósok törlesztési számlájáról, az Adósok ennek a túsására kötelezik magukat.

A felek abban állapodnak meg, hogy a Hitelező a fogyasztót rendszeresen a Bank honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) és a Banknak az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében elhelyezve is 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.

#### 4.2.2. A 2004. május elsejét megelőzően megkötött szerződésekre vonatkozó szabályok::

##### 4.2.2.1. A kamatozás szabályai

Lakáshitelek esetében a hitelező az alábbi, az ügyleti kamat mértékére ténylegesen hatást gyakorló okok bekövetkezése esetén jogosult a 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 három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű díszkont 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.

Jelzáloglevél kamattámogatással, és 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.

##### 4.2.2.2. 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 az OTP Bank Nyrt-nél az 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 feladott 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 felmondására, az ügyfelet megillető felmondáskor azonban a hitelintézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.

**4.2.3. Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosításával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződésekre vonatkozó, a kamatokat és díjakat érintő egyéb speciális rendelkezések:**

A 2014. évi LXXVII. törvény szerint módosuló szerződések új kamatának mértékét a Hitelező a törvény rendelkezéseinek megfelelően állapítja meg, és a Hirdetményben teszi közzé. A kamat, vagy a kamatfelár fogyasztó hátrányára történő módosítására ezen hitelek esetén első ízben a 2015. február elsejét követő második kamatperiódus, vagy kamatfelár-periódus kezdőnapjával kerülhet sor. A 2015. február elsejét megelőzően érvényesen megállapított díjak, jutalékok és költségek továbbra is a módosuló szerződés részei maradnak. A tételesen meghatározott díjak, jutalékok és költségek első alkalommal 2016. április első napjával emelhetőek.

A kölcsön kamatának megállapítása során a Hitelező figyelembe veszi az adott kölcsönszerződésre esetlegesen irányadó, hitelösszegtől függő sávok kamatkedvezményt. A kölcsön kamatát csökkentik a szerződésmódosulás időpontjában még hatályban lévő, Eredeti Szerződés szerinti kedvezmények.

- 4.3. Kamattámogatott lakáshitelek esetén az adósok által fizetendő kamat, az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, vagy ilyenre módosult forint, piaci feltételű hitelek, futamidő végéig fix kamatozású forint hitelek esetén, valamint referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek esetén az ügyleti kamat felszámítása – a 2018. október elsejét megelőzően befogadott ügyletek tekintetében – az alábbi képlet alapján történik:

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

Devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog-típusú hitelek, forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében a kamat felszámítása – a 2018. október elsejét megelőzően befogadott ügyletek tekintetében – 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 törlesztő részletének ügyleti kamattartalma  
 A: a havi törlesztő részlet összege  
 i : az ügyleti kamat egy hónapra jutó része  
 n : a törlesztő részlet sorszámja  
 t : a futamidő hónapokban

A kamatszámítás képlete a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott hitelek esetén:

$$\text{kamat} = \text{tőke} \cdot (\text{kamatláb}/100) \cdot (365/12)/360$$

- 4.4. A hitelszámlák ügyleti évenként zárásra kerülnek. Az ügyleti év a tizenkettedik törlesztőrészlet esedékességének napjával ér véget.
- 4.5. Devizában és forintban nyilvántartott, piaci feltételű, kezelési költséggel nyújtott hitelek esetében a kezelési költség az ügyleti év végén fennálló tőketartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

Forintban nyilvántartott, kezelési költséggel nyújtott, támogatott hitelek esetében a kezelési költség az ügyleti év végén fennálló teljes tartozás után kerül meghatározásra, és havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-ed része.

A 2010. március elseje előtt megkötött kölcsön lejáratát megelőző visszafizetése esetén a megkezdett ügyfélhónapra esedékes havi kezelési költség teljes összege felszámításra kerül. A 2010. március elsejét követően megkötött kölcsön előtörlesztése esetén a hitelező csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejáratára vonatkozó ügyleti (szerződéses) kamattal, és kezelési költséggel.

- 4.6. A beérkező törlesztőrészletek a Ptk-ban foglaltaknak megfelelően elsősorban a behajtás során felmerült költségekre, az esedékessé vált jutalékokra, díjakra, az esedékes kezelési költségre, a késedelmi kamatra, az esedékes ügyleti kamatra, és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.
- 4.7. A kölcsönszerződés, valamint a kölcsönszerződés alapján tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának, valamint a közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátásával kapcsolatos valamennyi költség – beleértve a felmondólevél közokiratba foglalásának költségét is – az adóst terheli.
- 4.8. Az engedélyezett hitelösszeg alapján az Adós folyósítási díjat köteles fizetni. A felszámított folyósítási díj teljes összege az első folyósítással esedékes, a folyósítási díj teljes összegét a hitelező az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből. Lakás vásárlásához nyújtott hitel esetén az adós a folyósítási díj összegét vagy folyószámláról történő átutalási megbízás alapján, vagy készpénzben köteles megfizetni. Államilag támogatott hitelek kivételével az ügyfél kérelmére a folyósítási díj összege meghitelezhető, ebben az esetben a folyósítási díj összege a folyósításkor az engedélyezett kölcsönösszegeből kerül levonásra.
- 4.9. A kölcsön egy részének illetőleg az egészének a lejárat előtti visszafizetése esetére a hitelező jogosult a visszafizetéssel kapcsolatos költségeit érvényesíteni. Az adósok kötelesek a Jelzálogbank által érvényesített e költségeket a Jelzálogbank által felszámított összegben a Jelzálogbanknak megfizetni. A fenti költségek a részleges, illetve teljes előtörlesztés napjával válnak esedékessé.

A hitelező a lejárat előtti visszafizetéssel összefüggő költségeit azon hitelek esetében, amelyeknél az igénybefogadás 2009. december 15-ét követően, a szerződéskötés pedig 2010. június 11-ig bezárólag történt, az alábbiak szerint állapítja meg:

A hitelező költségei egyrészt egy normatív költségelemből, másrészt egy változó költségelemből (ún. eszköz-forrás szerkezet helyreállítási díj) tevődik össze. Az eszköz-forrás szerkezet helyreállítási díj mindenkori mértéke, az alábbi algoritmus alapján kerül megállapításra:

$$EF_i = \{(F_{ki} - B_{mi} - K_{fi}) * F_{di} * H_f ; \min 0\}$$

Ahol:

- $F_{ki}$ : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított súlyozott átlagos forrásköltség
- $B_{mi}$ : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre a független pénzügyi információs rendszeren közzétett swap hozamok alapján lineáris interpolációval meghatározott források hátralévő átlagos futamidejéhez (duráció) tartozó hozam
- $K_{fi}$ : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre megállapított kockázati felár
- $F_{di}$ : A fordulónapra vonatkozó, az egyes devizanemekre kiszámított, a hitelező forrásainak hátralévő átlagos futamideje (duráció)
- $H_f$ : A fordulónapon a hitelező által kibocsátott és forgalomban lévő jelzáloglevelek forintban kifejezett össznévértékének és hitelállományának hányadosa, maximum 1.

Azon kölcsönszerződések esetében – ideértve a forintra módosult deviza hiteleket is -, amelyeknél az igénybefogadás 2009. december 15-ét követően, a szerződéskötés pedig 2010. június 11-ig bezárólag történt, az Adósok a kölcsöntartozás teljes, vagy részleges előtörlesztése esetén a hitelezőnek a fenti módon havonta megállapított mértékű, a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti - előtörlesztési díjnak megfelelő forint összeget kötelesek megfizetni. Az előtörlesztési díj mértéke a fenti képlet alapján havonta automatikusan változik. A díj mértékének fentiek alapján történő változása nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

A 2009. december 15-ét megelőzően, valamint a **2010. június 11. után** szerződött kölcsönszerződések esetében 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 megfelelő forint összeg, amely a szerződésmódosítási igény bejelentésével egyidejűleg esedékes. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adósokat terhelik. Az Adósok szerződésmódosítási igényüket kötelesek előzetesen írásban jelezni a hitelező részére.

Az esedékes törlesztőrészlet megfizetésének halasztására, vagy csökkentésére irányuló kérelem engedélyezése esetén az Adósok szerződésmódosítási díjat kötelesek fizetni a hitelező részére.

Az elő- és végtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj felszámítása 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén történik. 3 havi törlesztő részletnél kisebb összegű előtörlesztések esetén a díj akkor válik esedékessé, amikor a kölcsön futamideje alatt bármely időpontban teljesített, a hitelszámlán elszámolt előtörlesztések együttes összege meghaladja a három havi törlesztő részlet összegét.

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.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén bármely lakástakarék-pénztári, a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.

- 4.10. A kölcsönt biztosító jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, átjegyzése esetén felmerült költségek ellentételezése miatt az Adósok a hitelező Hirdetménye szerinti fedezetkezelési költséget kötelesek a hitelező 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 hitelező részére megfizetni.

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, a Kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számíthatja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézését is. A Hitelező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligénylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.

- 4.11. A 2009. december 14-ét 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.
- 4.12. A 2009. december 14-ét 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.

- 4.13. Az Adósok kötelesek a kölcsönszerződés aláírásának napját követő második hónap 1. napjától, lakáshitelek esetén ennél korábbi első folyósítás esetén pedig az első folyósítást követő naptól a kölcsönösszeg teljes kifolyósításáig a hitelezőnek rendelkezésre tartási díjat fizetni, melynek mértékét a hitelező által alkalmazott, mindenkor hatályos Hirdetmény határozza meg.
- 4.14. A Hitelező jogosult a mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott ügyintézési díjat felszámítani. Az ügyintézési díj fizetendő minden olyan esetben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére a Hitelezőnek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése, igazolások kiadása), illetve a hitel folyósítása előtt a TakarNet rendszerből lekért tulajdoni lapért, fedezetül felajánlott ingatlanonként, valamint – amennyiben azt nem az ügyfél hozza – a hitelígény beadásakor a TakarNet rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lapért. Az ügyintézési díj az ügyfél kérésének benyújtásával válik esedékessé.
- 4.15. 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.
- 4.16. A Hitelező jogosult felszámítani, az ügyfél pedig köteles megfizetni a mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott mértékű térképmásolat-lekérési költséget minden olyan esetben, amikor a kölcsönkérelem benyújtásához (a kölcsön engedélyezéséhez) a hitelcélként vagy fedezetként szolgáló ingatlan térképmásolatára/helyszínrajzára is szükség van, és a térképmásolatot/helyszínrajzot nem az ügyfél hozza (nyújtja be), hanem az ügyfél kérésére az OTP Bank kéri le a TakarNet rendszerből. A térképmásolat-lekérési költség a kölcsönkérelem benyújtásakor esedékes.
- 4.17. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a kölcsönszerződés megkötését megelőzően kizárólag az alábbi díjak számíthatóak fel: a TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége, térképmásolat lekérésének költsége (amennyiben az ügyfél nem hoz magával hiteles tulajdoni lapot, vagy térképmásolatot), hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj.

## **5. A kölcsön folyósítása**

### **5.1. Általános szabályok**

- 5.1.1. A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy a kölcsönszerződés, és a jelzálogszerződés alapján készült, az Adós és a Zálogkötelezett kötelezettségeit tartalmazó, a Hitelező által elfogadott tartalmú egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása megtörténjen, valamint a kölcsönfedezetül szolgáló biztosítékok, a szerződés tartalmának megfelelően a hitelező rendelkezésére álljanak, így különösen a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom első ranghelyen ingatlan-nyilvántartásban legalább széljegyként feltüntetésre kerüljön, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolva legyen.
- 5.1.2. Értékesítés céljára lakást építő vállalkozótól, vagy magánszemélytől történő kész új lakás vásárlása esetén a lakáscélú kölcsönfolyósításának további feltétele a használatbavételi engedély, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételét igazoló 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 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 követően 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.

Lakáshitelek esetén a kölcsönigénylő a folyósítást a szerződéskötést követő két éven belül kérheti. Jelzálog-típusú hitelek esetében a folyósítás kizárólag egy összegben történhet, a kölcsönszerződés megkötését követő 6 hónapon belül.

Lakásépítés, valamint értékesítés céljára épülő új lakás vásárlásának szakaszos finanszírozása esetén a lakáshitelek folyósítása a készültségi fokkal arányosan, szakaszos formában történik. Az 50 % készültség feletti folyósítás feltétele a sajátéző felhasználásának igazolása. A kölcsön összegének utolsó 5 %-a – projekthitel nélküli, építési, vásárlási hitelcéllra nyújtott, szakaszos finanszírozású ügyletek esetén a kölcsön összegének utolsó 10 %-a – csak a használatbavételi engedély, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása után folyósítható. Amennyiben az építési munkálatok nem használatba vételi engedély-kötelesek, a kölcsön összegének utolsó 10 %-a csak a készre jelentés után folyósítható.

Egyéb építési munkálatok esetében, szakaszos folyósítással engedélyezett hiteleknél a kölcsön összegének utolsó 10%-a – használatbavételi engedély, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány hiányában – csak a munkálatok elvégzését igazoló, az ügyfél által, büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozat, és az ezt igazoló helyszíni szemle alapján kerülhet sor.

Szakaszos folyósítású hitelek esetében a folyósítást – az ingatlan aktuális hitelbiztosítéki értékének meghatározása érdekében – helyszíni szemle előzi meg, melynek díját az adósok kötelesek megfizetni. A helyszíni szemle díja a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé.

Szakaszos folyósítású hitelek esetén amennyiben az Adósok az utolsó helyszíni szemlét követő 30 napon túl kéri a kölcsön maradvány-összegének kifolyósítását, vagy a folyósításról lemondanak, a hitelező újabb helyszíni szemlét tart, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költségei az Adósokat terhelik. A helyszíni szemle díja a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé.

Szakaszos folyósítású hitelek esetén amennyiben az Adósok az engedélyezett kölcsön teljes összegét nem kívánják igénybe venni, és az építkezés készültségi foka ennek írásos bejelentésekor nem éri el a 95 %-ot, használatbavételi engedélyhez nem kötött építési munkálatok esetén a 100 %-ot, a fenti százalékoknak megfelelő készültségi fok elérését az Adósoknak a bejelentéstől számított 6 hónapon belül be kell jelenteniük a hitelezőnek. A hitelező a készültségi fok elérését helyszíni szemle során ellenőrzi, melynek a mindenkori hatályos hirdetményben közzétett költségei az Adósokat terheli. A helyszíni szemle díja a helyszíni szemle megrendelésével válik esedékessé. Amennyiben az építkezés készültségi foka az írásos bejelentést követő 6. hónapot követően sem éri el a fenti százalékos mértéket, a hitelező jogosult a jelen kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani, és a teljes kölcsöntartozást, valamint járulékait esedékessé tenni, az Adósok pedig egyetemlegesen kötelesek a felmondással esedékessé tett teljes tartozást - ha a felmondásban más határidő nem szerepel - a felmondás közlésével egyidejűleg a hitelezőnek megfizetni.

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

5.1.4. 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.

Építkezés esetén az adósnak az építkezést oly módon kell folytatnia, hogy az építkezés a szerződésben meghatározott időpontig befejeződjön. Az építkezés során mindazokat az előírásokat, amelyeket az érvényes építési engedély tartalmaz, az adósnak be kell tartania.

A hitelező vagy megbízottjaik jogosultak a finanszírozott építési munka szerződészerű teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az építetű köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni.

- 5.1.5. 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.
- 5.1.6. A Hitelező – amennyiben az engedélyezett kölcsön összege nem az OTP Bank Nyrt-nél, vagy az OTP Jelzálogbank Zrt-nél vezetett hitelszámlára, vagy folyószámlára történik – egy adott munkanapon 16:30-ig folyósítja a kölcsön összegét, ezt követően az adott munkanapon folyósítás már nem történik.
- 5.1.7. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a folyósítási határidő a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követően számított 2 munkanap, állami kamattámogatott kölcsön esetén 5 munkanap, illetve az adós írásbeli kérelme alapján ezt követő időpont.

A Hitelező – honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amelyen az adós ilyen irányú kérését benyújthatja. Az erre vonatkozó rendelkezését a potenciális adós a szerződéskötésig szabadon módosíthatja. Amennyiben a Hitelező ezen határidőben a kölcsönt vagy annak egy részét nem folyósítja, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj felének, ennél hosszabb késedelem esetén pedig a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint.

- 5.1.8. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, a kölcsön folyósításáig kizárólag az alábbi díjak számíthatóak fel: a TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége, folyósítási díj, fedezetkezelési költség, közjegyzői díj, szakaszos folyósítás esetén hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díj. A folyósítást követően felmerült díjakat a vonatkozó hirdetmény tartalmazza.

## **5.2. A 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (olyan otthonteremtési kamattámogatás, amelyet nem több meglévő, vagy vállalt gyermek után igényelnek)**

- 5.2.1. Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és lakásépítési támogatáson felül hitelintézeti kölcsön igénybevitelével valósítja meg, a kölcsön folyósítása a lakásépítési támogatás folyósítását megelőzően történik.

Amennyiben az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön hitelcél felhasználása érdekében történő folyósítása a fenti határidőt követő hat hónapon belül, a támogatott személynek felróható okból nem kezdődik meg, úgy a támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságát elveszti.

- 5.2.2. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevitelének feltétele, hogy a támogatott személy
- a) új lakás vásárlása esetén – az igénylő teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, vagy a használatbavételi engedély tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt a kölcsön futamideje ötödik évének végéig bemutatja a Hitelező részére,
  - b) új lakás vásárlása esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készütségi foknak megfelelő, az adásvételi szerződésben szereplő vételárat tartalmazó, saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlákat (a továbbiakban: számla), és
  - c) új lakás építése, bővítés illetve korszerűsítése esetén az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a Hitelező részére legkésőbb a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a Hitelező részére bemutatja az adott készütségi foknak megfelelő,
    - ca) a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, vagy

cb) épülő, de használatbavételi engedéllyel, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának megszerzése esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építetű nevére vagy – amennyiben az előző építetű gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

Számlaként új lakás vásárlása, építése, korszerűsítése és bővítése esetén kizárólag az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el. 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, új lakás építése, bővítése és korszerűsítése esetén a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

Amennyiben az új lakás építése, bővítése 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 számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.

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

5.2.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelező akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben a számla kibocsátója a benyújtás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlához csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele, bővítés vagy korszerűsítés esetén a munkák elkészülte támogatott személy által történő bejelentése évének utolsó napjától számított öt évig megőrizni. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás az igénybevétel napjától számított, az új Ptk. 6:48 § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítését.

### **5.3. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása új lakásra)**

5.3.1. Új lakás építése esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás folyósításra került, az otthonteremtési kamattámogatás utolsó részfolyósítását követően 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon. A támogatott személy a családok otthonteremtési kamattámogatás utolsó részfolyósítását követő 90 napon belül bemutatja a Hitelező 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 családok otthonteremtési kamattámogatásával épített új lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttműködésére tekintettel a családok otthonteremtési kamattámogatásának folyósítása történt. Ennek elmulasztása esetén a bemutatási kötelezettség napjától kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőknek.

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel a kamattámogatásos kölcsön folyósításra került, a támogatás folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban kell, hogy lakjon. A támogatott személy a kamattámogatásos kölcsön folyósítását követő 90 napon belül bemutatja a Hitelező 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 kamattámogatásos kölcsönrel épített új lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözésére tekintettel a kamattámogatás folyósítása történt. Ennek elmulasztása esetén a bemutatási kötelezettség napjától kezdődő hatállyal a támogatott személyek a szerződéses ügyleti kamatot kötelesek megfizetni a Hitelezőnek.

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 az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,
- c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást 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 az otthonteremtési kamattámogatást 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 az otthonteremtési kamattámogatást igényelték, elköltözik vagy
- g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatást 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 kamattámogatást igényelte, és a kamattámogatásos kölcsönre a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy a telekárat is tartalmazó vételárát, lakáscsere esetén a vételár-különbözetet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott – fizetési 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, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10%-áig készpénzben is teljesíthető.

A 2016. január elsején vagy azt követően benyújtott kérelmek esetében, a lakáscél megvalósulását követően a Hitelező a korábban hatályos szabályok alapján

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

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

- 5.3.2. Új lakás vásárlása esetén a támogatott személy legkésőbb a kamattámogatásos kölcsön 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) a Hitelező részére bemutatja.

Új lakás építése esetén a támogatott személy a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készültségi foknak megfelelő, a Hitelező által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról a támogatott személy saját nevére kiállított számlákat.

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 a Hitelező által megállapított telekárrel csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építető nevére vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

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 számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.

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

Amennyiben a támogatott személy az egyesületi 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.

Új lakás építése esetén az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.

Új lakás építése esetén – az építőanyag vásárlásáról szóló számlák kivételével – az azonos kibocsátó által kiállított számlák esetében, ha a számlák alapján az igénylő által megfizetett általános forgalmi adó mértéke a 2 000 000 Ft-ot meghaladja, a Hitelező csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha a támogatott személy bemutatja a kivitelezővel kötött szerződést is.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön összegének folyósítása új lakás építése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön kapcsolatos ügyintézésrel mást hatalmaz meg, úgy

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

Az otthonteremtési kamattámogatás összegének folyósítása új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötését követően, egy összegben történhet. A kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással, 2019. október 24-én és az ezt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és 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 megköthető, 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.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építető támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönön kívül saját erejét az új lakás építésére már felhasználta.

A Hitelező új lakás építése esetén a kamattámogatásos kölcsön készülségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készülségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrzi, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

A kamattámogatásos kölcsön utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha az új lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a Hitelező a helyszínen, szemrevételezés keretében vizsgálja, melynek hirdetményben meghatározott mindenkori költségei az Adósokat terheli.

- 5.3.3. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a hitelező akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a számla Hitelezőnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban szerepel. Amennyiben a számla kibocsátója a benyújtás időpontjában az állami adóhatóság honlapján közzétett működő adóalany nyilvántartásban nem szerepel, úgy a számla akkor fogadható el, ha a támogatott személy a számlához csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, vagy a használatbavételi engedély kiadása, vagy a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

#### **5.4. A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök folyósítására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása használt lakás vásárlására)**

- 5.4.1. A támogatott személy és azon gyermek, akire tekintettel az otthonteremtési kamattámogatás folyósításra került, az otthonteremtési kamattámogatás folyósítását, bővítés, korszerűsítés esetén az utolsó részfolyósítást követően 10 évig életvitelszerűen a lakásban kell, hogy lakjon.

Nem minősül az életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a kamattámogatást igényelte, a kamattámogatásos kölcsönre a Magyar Állam javára bejegyzett jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt elhalálozik.

- 5.4.2. Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsön folyósítása a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történik.

Kizárólag preferált kistélepüléseken igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény esetén, vásárlással vegyes támogatási cél esetén amennyiben a bővítés, korszerűsítés építési engedélyköteles, vagy egyszerű bejelentéshez kötött, az építési engedélyt, vagy egyszerű bejelentés esetén a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti dokumentumokat a korszerűsítési, illetve bővítési munkálatokhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani.

Az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitel összegének folyósítása lakás bővítése, korszerűsítése esetében a készülségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kölcsön utolsó részletének folyósítására használatbavételi engedélyköteles munkálatok esetén a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételehez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány Hitelező részére történő bemutatását követően, egyéb esetben a munkálatok megvalósulását igazoló helyszíni szemlét követően kerülhet sor. Ha a támogatott személy bővítés, korszerűsítés esetén a kölcsönrel kapcsolatos ügyintézésrel mást hatalmaz meg, a kölcsön folyósítása használatbavételi

engedély-köteles munkálatok esetén kizárólag a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételéhez kötött munkálatok esetén a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, egyszerű bejelentéshez kötött munkálatok esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egyéb esetben a munkálatok megvalósulását igazoló helyszíni szemlét követően, egy összegben történhet. Ebben az esetben a Hitelező a kölcsön készülségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a helyszínen, valamint a számlabemutatóval ellenőrzi a készülségi fok feltételeinek teljesítését, melynek hirdetményben meghatározott költségei az igénylőt terhelik.

A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményen és az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönön kívül saját erejét a lakás vásárlására már felhasználta.

A támogatott személy köteles a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

## 6. A kölcsön törlesztése

### 6.1. Általános szabályok

- 6.1.1. A kölcsönt és annak járulékait – a 2018. október elseje előtt befogadott hitelkérelmek esetén –
- államilag támogatott forint hitelek, valamint öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, illetve futamidő végéig fix kamatozású forint piaci feltételű lakás- illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek, és referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, valamint öt éves fix kamatperiódusú hitelre módosult, korábbi, referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozással nyújtott forint hitelek esetén minden naptári hónap első,
  - referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forint hitelek, devizában nyilvántartott hitelek, forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek esetén minden naptári hónap negyedik napján esedékes, (amennyiben elseje, vagy negyedik munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon esedékes) havi törlesztő részletekben kell az adósnak megfizetnie.
- A kölcsönt és annak járulékait – a 2018. október elsején, és az azt követően befogadott hitelkérelmek esetén – első alkalommal a folyósítástól (részfolyósítás esetén az első folyósítástól) számított 31. napon esedékes havi törlesztőrészletben kell megfizetni. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap huszonkilencedik, harmincadik vagy harmincegyedik napjára esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap első napja. Az ezt követő esedékességek napja az adott hónapban azon nap, amely megegyezik az első esedékesség napjával. Amennyiben az esedékesség napja munkaszüneti napra esik, a havi törlesztőrészlet az ezt követő munkanapon esedékes.
- 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.

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).

A 2018. október elseje előtt befogadott, OTP Lakástakarék betéttel kombinált hitelkérelmek vonatkozásában

- az államilag támogatott forint hitelek, valamint
- az öt, vagy tíz éves fix kamatperiódussal nyújtott, illetve futamidő végéig fix kamatozású piaci feltételű forint hitelek,
- a referencia-alapkamathoz nem kötött, változó kamatozású forint hitelek, és
- a 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 törleszteni (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 adósok a fennálló tartozását a Hitelező által megállapított új havi törlesztőrészekben kell megfizetnie, amelyek az ügyleti kamat megfizetésére irányadó napokon esedékesek, és amelyek magukban foglalják a tőketörlesztés mellett az ügyleti kamat és kezelési költség esetén a kezelési költség időarányos részét is.

OTP Lakástakarék betéttel kombinált hiteltermékek vonatkozásában

- a referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű forintban nyilvántartott hitel és devizában nyilvántartott hitel, valamint
- a forintra módosult deviza hitel esetén, illetve
- a 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitelkérelmek esetén

az OTP Lakástakarék 3 hónapos, 2017. július 1-től kötött OTP Lakástakarék szerződés esetén a kölcsönszerződés alapján a megtakarítási időszakot követő 2 hónapos kiutalási időszaka + 1 hónap alatt az adósok 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 adósok a fennálló tartozását a Hitelező által megállapított új havi törlesztőrészekben kell megfizetnie, amelyek az ügyleti kamat megfizetésére irányadó napokon esedékesek, és amelyek magukban foglalják 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 szerződés módosulás 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 devizában nyilvántartott kölcsönt az Adósok – ilyen tartalmú nyilatkozatuk esetén – a kölcsön devizanemével azonos devizában is végtörleszthetik.

6.1.2. A havi törlesztőrészlet összegét a hitelező az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:

- a folyósított kölcsön összege,
- a Hirdetmény szerinti ügyleti kamat, 2009-es feltételű kamattámogatott hitelek esetében szerződéses kamat, költségek,
- kamattámogatott hitelek esetén az állami támogatás összege,
- a szerződésben rögzített futamidő,
- a hitelező által az adós részére biztosított türelmi idő.

A kölcsön törlesztése – ideértve a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel törlesztését is – 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 – a 2018. október elseje előtt befogadott, devizában nyilvántartott lakás- és jelzálog-típusú hitelek, forintban nyilvántartottra módosult devizában nyilvántartott hitelek, valamint

referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű forint hitelek esetében – a Hitelező a következő képlet segítségével határozza 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 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitel esetén

a Hitelező a következő képlet segítségével határozza 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.

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 2018. október elseje előtt befogadott hitelkérelmek vonatkozásában

- 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 fentiekben felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességgel állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztőrészlet összegét.

A 2018. október elseje előtt befogadott hitelkérelmek vonatkozásában a 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. Futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a Hitelező a fennálló tartozás, az aktuális kamat és a még hátralévő futamidő alapján ügyleti évenként határozza meg a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét. Részleges előtörlesztés esetén a fentiek 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 referencia-alapkamathoz 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.

A 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitelkérelem esetén a hitelező a fennálló tartozás, az aktuális ügyleti, szerződéses ügyleti vagy adósok által fizetendő kamat és a még hátralévő futamidő alapján

- az egyes kamatperiódusok, és az egyes kamatfelár-periódusok fordulónapján,
  - szakaszos finanszírozás esetén a fentiek felül a kölcsön rész-összegének folyósítását követő első esedékességkor,
  - az esetleges kedvezmények mértékének változásából adódó kamatváltozás esetén a fentiek felül a kamatváltozás hatályba lépésének napján,
  - előtörlesztés esetén a fentiek felül az előtörlesztett összegnek a kölcsönszerződés hitelszámláján történő jóváírását követő első esedékességkor
  - türelmi idő konstrukciók esetén a fentiek kívül a türelmi idő lejártakor,
- állapítja meg az Adóst terhelő havi törlesztő részlet összegét.

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

A kölcsönszerződésben megjelölt havi törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha

- a kölcsön nem minősül referencia-alapkamathoz kötött kölcsönnek,
- a kölcsön folyósítása nem az adott hónap 29., 30. és 31. napján történik,

és az adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződésszerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének. A törlesztőrészlet kezdő időpontját követő részfolyósítás esetén a hitelfelvevő által fizetendő havi törlesztőrészlet a ténylegesen igénybe vett hitel összege alapján kerül meghatározásra, amelyről az adóst a hitelező esetenként értesíti.

6.1.4. A törlesztőrészlet megfizetése az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról (törlesztési számla) 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 fizetési kötelezettség szerződésszerűen teljesítettnek akkor minősül, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a kikötött teljesítési napon a hitelszámlán jóváírásra kerül.

A mindenkori esedékes kölcsöntartozás beszedésére a kölcsönszerződésben meghatározott módon kerül sor.

Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a hitelező a rendelkezésre álló összeget az esedékes törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le.

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

2018. október elsejét megelőzően befogadott, államilag támogatott, forintban nyilvántartott hitelek esetében 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.

2018. október elsejét megelőzően befogadott, öt, vagy tíz éves kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű forint lakás-, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében egy adott kamatperiódus utolsó hónapjában, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetében az adott ügyleti év utolsó hónapjában a szerződésben vállalt havi törlesztésen felüli rendkívüli törlesztés abban az esetben csökkenti a törlesztés időpontját követő kamatperiódusban, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetében a következő ügyleti évben esedékes törlesztőrészlet összegét, ha az ügyfél a rendkívüli törlesztés teljesítésekor írásban így rendelkezik. Az ügyfél külön rendelkezése hiányában az adott kamatperiódus, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetében az adott ügyleti év utolsó hónapjában teljesített rendkívüli törlesztés összege a befizetést követő második kamatperiódustól, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a befizetést követő második ügyleti évtől kerül figyelembe vételre a törlesztőrészlet összegében.

Forintban nyilvántartott, forintban fix törlesztésű kölcsön esetében a kölcsön folyósítását követő naptári hónap 4. napjától számított 3 évig megfizetett előtörlesztés összege a tartozás összegét csökkenti. Ebben az esetben a 3. év végéig nem változik a fix törlesztőrészletnek a kölcsönszerződésben rögzített összege.

- Devizában nyilvántartott hitelek esetében,
- forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott hitelek esetében,
- referencia-alapkamathoz kötött forint piaci hitelek esetében, valamint
- a 2018. október elsején, és az azt követően befogadott valamennyi hitelkérelem esetében

amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és öt munkanappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a hitelező köteles a túlfizetés összegét a fennálló tartozásuk törlesztésére fordítani, a túlfizetés összege a következő havi esedékes törlesztő részlet megfizetésének fedezetül szolgál, kivéve a fennálló tartozás egyösszegű, teljes megfizetésének esetét.

A

- 2009. december 13-ig befogadott piaci forint hitelek, valamint
- a 2018. október elseje előtt befogadott valamennyi
- támogatott lakáshitel,
- futamidő végéig fix kamatozású hitel, valamint
- az 5, vagy 10 éves kamatperiódusú piaci feltételű forint alapú hitel

esetén az esedékes havi törlesztőrészleten felül érkezett befizetést – amennyiben az eléri, vagy meghaladja az egy havi törlesztőrészlet összegét – a Hitelező 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 a Hitelező túlfizetésként kezeli, amely a következő havi esedékes törlesztőrészlet megfizetésének fedezetül szolgál. A túlfizettként nyilvántartott összeg – a túlfizetés időpontjától kezdve, a túlfizetés időtartama alatt – nem kamatozik.

Az ilyen hitelek esetében az Adósok írásban rendelkezhetnek úgy, hogy minden esetben, 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 fedezetül 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 túlfizettként 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.

A 2018. október elsejét megelőzően befogadott,

- devizában nyilvántartott,
- forintban nyilvántartottra módosult, korábban devizában nyilvántartott, és
- forintban nyilvántartott, referencia-alapkamathoz kötött piaci feltételű hitelek

valamint a 2018. október elsején, és az ezt követően befogadott konstrukciók 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.

Ha a fogyasztó jelzi előtörlesztési szándékát, a hitelező köteles papíron vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére bocsátani az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

A 2016. március 21-ét megelőzően kötött kölcsönszerződések esetében 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.

A 2016. március 21-ét megelőzően kötött kölcsönszerződések esetében 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.

Abban az esetben, ha az adós munkavállalói kedvezményre tekintettel kedvezményes mértékű előtörlesztési díj megfizetésére válik jogosulttá, és az ilyen adósnak a munkavállalói kedvezmény szempontjainak megfelelő gazdasági társaságnál fennálló munkaviszonya megszűnésre, vagy megszüntetésre kerül (kivéve, ha a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének oka az adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony megszűnésének, vagy megszüntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve az adott kölcsönszerződésre irányadó, kedvezmény nélkül számított előtörlesztési díjat köteles megfizetni a hitelezőnek. Amennyiben az adós a fenti gazdasági társaságoknál munkaviszonya megszűnését követően ismét munkaviszonyt létesít, a korábbi kedvezményre – a munkaviszony ismételt létesítését követő első esedékesség napjától kezdődően – ismét jogosulttá válik. A munkaviszony létesítésének tényét az Adós köteles bejelenteni a Hitelező részére.

6.1.6. A futamidő módosítását az adós legkésőbb az adott ügyleti év vége előtt harminc nappal, bármikor kezdeményezheti. A futamidő a hitelfajtvára meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg.

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.

- 6.1.7. Az OTP Jelzálogbank 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.
- 6.1.8. 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.
- 6.1.9. 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.
- 6.1.10. 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.
- 6.1.11. 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 költségeikre - 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.

## **6.2. A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök esetleges visszafizetésére vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása)**

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 kamattámogatást 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 támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalnak, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának 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 házaspár közös lakásukat idegenítik el, úgy őket az igénybevetett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyoni megosztási szerződésben rögzített arányban terheli. A

volt házastársak kötelesek a házasságfelbontás tényét a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatalnak, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának 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 kamattámogatás 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 kamattámogatást igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél kerül sor,

a tulajdoni részét elidegenítő felet kamattámogatás visszafizetési kötelezettség nem terheli.

A volt házaspár 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 kamattámogatás 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.

## 7. A kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása

### 7.1. Általános szabályok

7.1.1. A kölcsönszerződés bármilyen okból történő felmondása esetén, a felmondást megelőzően az OTP Jelzálogbank Zrt. jogosult a követelését az OTP Bank Nyrt.-re engedményezni.

A hitelező jogosult a kölcsönszerződést a régi Ptk. 525. § (1) és (2) bekezdésében, valamint az új 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 vagyona, vagy a jelzálogul leköötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul leköötött ingatlanra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja, vagy
- bankszámláról történő törlesztés esetén az Adósok törlesztéshez szükséges bankszámlája 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,

az Adósok felszólítását követően, az Adóshoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani, illetve abban az esetben, ha az Adósok a hitelezővel valótlán 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 az OTP Bankcsoport 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.

Az új 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 követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díja)
- a fedezeti ingatlanon fennálló jelzálog érvényesíthetőségével kapcsolatos költségek,
- értékbecslés díja,
- a követelés érvényesítéséhez szükséges iratmások díjai (pl. közjegyzői okiratmások díja)
- egyéb, a követelés érvényesítését célzó jogi eljárásokban felmerülő díjak, költségek, melyeket jogszabályok határoznak meg.

- 7.1.2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a kölcsönszerződés azonnali felmondását vonja maga után, vagyis a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.
- 7.1.3. A hitelező a hitelkövetelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az adóssal, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalkókkal 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 fedezetétől szolgáló ingatlan a kölcsönszerződésben meghatározott módon végrehajtáson kívül is értékesítheti. A hitelező az adós rendelkezése nélkül is megterhelheti az adós náluk vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenységük körében keletkezett esedékes követelésükkkel.
- 7.1.4. 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 a Nemzeti Adó- és Vámhivatal adók módjára hajtja be az ügyféltől.
- 7.1.5. 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 érkezésétől) 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.

- 7.1.6. 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 nem teljesítése 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 alapján szolgáló törvényes, szerződéses feltételek.

## **7.2 A 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, valamint a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igényelhető otthonteremtési kamattámogatással nyújtott kölcsönök felmondására vonatkozó speciális szabályok (több gyerekes családok otthonteremtési kamattámogatása)**

Építés és bővítés esetén a Hitelező felmondja a kölcsönszerződést, ha a kamattámogatás 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 építető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Hitelező 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 a Hitelező részére nem igazolja.

Lakás korszerűsítése esetén ha a kamattámogatás igénybevételének alapját képező korszerűsítési munkák a kölcsönszerződésben meghatározott határidőn belül, de legfeljebb a kölcsönszerződés megkötését követő három éven belül nem készülnek el, a Hitelező a kamattámogatást visszavonja, és a Támogatott Személy a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt köteles a Hitelezőn keresztül visszafizetni. Az otthonteremtési kamattámogatás visszavonásának napjától kezdődően a Támogatott Személy a kölcsönszerződés szerinti szerződéses ügyleti kamat mindenkor hatályos mértékét köteles megfizetni a Hitelezőnek. A korszerűsítési munkák elvégzését a Hitelező szemlét követően állapítja meg, melynek költsége a Támogatott Személyt terheli.

Építés, bővítés, korszerűsítés esetén a Hitelező felmondja a kölcsönszerződést, ha az építető támogatott személy az építési szándékától eláll.

Építés, bővítés, korszerűsítés esetén a Hitelező felmondja a kölcsönszerződést, ha a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a kölcsönszerződés teljesítése más, az építető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A fenti esetben a támogatott személy a már folyósított támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti késedelmi kamattal köteles visszafizetni a Magyar Állam részére.

## **8. Fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása**

- 8.1. A lakáscélú hitelre vonatkozó kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás harmadik személy részéről történő átvállalására nincsen lehetőség.
- 8.2. Lakáshitel, ha jogszabály nem tiltja, más, a bank által elfogadható fedezetre átjegyezhető. Jelzálog-típusú hitel fedezeteként bevont ingatlanra bejegyzett jelzálogjog bármely ingatlanra átjegyezhető, amennyiben annak tulajdonosa a hitel kötelmébe zálogkötelezettként bevonásra kerül.

## **9. Biztosítói kártérítés-fizetés a kölcsön fedezeteként jelzálogjoggal terhelt ingatlan vonatkozásában**

- 9.1. 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.

- 9.2. 2014. március 15-től az új 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 az új 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.
- 9.3. A fenti rendelkezések értelmében – az engedményezési szerződés, illetve az új 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-ot.

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 értébecslés 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 leköttött 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 ranghelyet megelőző zálogjogosultak a szolgáltatási összegkifizethetőségéről nyilatkoztak.

#### **10. A 2014. évi LXXVII. törvény szerinti elszámolással érintett, rögzített árfolyamon törlesztett hitelekre vonatkozó szabályok**

A fogyasztó 2015. március 1. és 31. között kérheti a Hitelintézetet, hogy részére – a rögzített árfolyamon törlesztett hitelével kapcsolatban – készítsen elszámolást. A fogyasztó az elszámolást 10.000,-Ft-os díj ellenében kérheti. Ha az elszámolás eredményeként az állapítható meg, hogy a fogyasztó javára a Hitelintézetnek fizetési kötelezettsége áll fenn, a Hitelintézetnek a 10.000,-Ft-os díjat a fogyasztó részére vissza kell térítenie. Ha a fogyasztó a végtörlesztés érdekében forint alapú fogyasztói kölcsönszerződést kötött, nem kell megfizetnie a 10.000,-Ft-os díjat, feltéve, hogy a forint alapú fogyasztói kölcsönszerződést az elszámolásra köteles Hitelezővel, vagy más Hitelezővel kötötte, és a fogyasztó igazolja, hogy a forint alapú fogyasztói kölcsönszerződés megkötésére a végtörlesztés érdekében került sor. Az elszámolás eredménye a fogyasztó részéről nem keletkeztet fizetési kötelezettséget.

#### **11. Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása**

Ha a 2016. március 20-át követően megkötött szerződés alapján fennálló tartozás olyan pénznemben áll fenn, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni, az Adósok minden negyedév utolsó napjával – vagyis negyedévente, minden tárgyév negyedévének utolsó napján, amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra vagy munkaszüneti napra esik, az ezt követő munkanapon benyújtott, írásos kérelmükkel – egyoldalú jognyilatkozattal dönthetnek a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról. Idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, melynek

a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben az Adósok a kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez felhasználandó jövedelmüknek több mint 50 százalékát szerzik, vagy amelyben a kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyonuknak több mint 50 százalékát tartják a kölcsönszerződés megkötése céljából végzett legutóbbi hitelképesség-vizsgálat dokumentumai alapján, illetve

b) pénzneme eltér az Adósok állandó lakóhelye szerinti európai uniós tagállam hivatalos pénznemétől.

Az Adósok által az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: euró. Euróra átváltott kölcsön ismételt átváltása esetén az átváltással kapcsolatosan választható pénznem: forint.

Az Adósok kötelesek a Hitelező átváltással kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére, melynek mértékét a mindenkor hatályos hirdetmény tartalmazza. A költségtérítés az átváltás napján esedékessé válik.

Abban az esetben, ha az átváltást az ügyfél a kölcsön visszafizetéséhez szükséges vagyona alapján kéri, úgy ennek a ténynek az igazolására közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot kell bemutatnia. A közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatnak utalást kell tartalmazni „a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. § (2) bekezdés”-ében foglaltakra.

Jövedelem alapján kért átváltás esetén az ügyfeleknek idegen pénznemet tartalmazó jövedelemigazolást kell benyújtani a Hitelezőhöz.

Ha az Adósok a fennálló tartozásukat a fentieknek megfelelően át kívánják váltani, és a kitettségek az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján fennálló értéke meghaladja a fedezetül lekötött ingatlan, ingatlanok forgalmi értékének 50 %-át, euróban nyilvántartott hitelek esetén 80 %-át, a Hitelező a tartozás átváltása esetére olyan forgalmi értékű pótfedezet nyújtását köti ki, amely megfelel a fenti rendelkezésnek. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan, vagy ingatlanok valamelyike építés alatt áll, forgalmi érték alatt az ingatlan teljes készülttségének elérésekor várható forgalmi értéke értendő. Pótfedezet bevonása esetén a kölcsönszerződést – a bejegyzett jelzálogjog összegét, és pénznemét is ideértve – a Felek közös megegyezésével módosítani szükséges, ennek hiányában az átváltás nem történik meg.

A fennálló tartozás átszámítása az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, az OTP Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott euro középárfolyamon történik. Az euróra váltott kölcsön ismételt átváltása esetén a fennálló tartozás átszámítása az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, az OTP Jelzálogbank Zrt. által alkalmazott forint középárfolyamon történik.

A tartozás átváltott pénzneme szerinti fizetési kötelezettség az Adósok nyilatkozatának a Hitelezőhöz történő megérkezését követő 2. törlesztőrészlet megfizetésének esedékességével áll be.

#### **11.1. Az átváltást megelőzően fix kamatperiódussal nyújtott hitelek kamatozása az átváltást követően**

Átváltás esetén, ha az eredeti kölcsön referencia-alapkamathoz nem kötött, kamatperiódusként változó kamatozású volt (5, vagy 10 éves fix kamatperiódusú hitelek), vagy futamidő végéig fix kamatozású volt, akkor az átváltott hitel kamatmértéke nem változik, Az átváltást követően alkalmazandó kamatváltoztatási mutató öt éves kamatperiódussal nyújtott hitelek esetén a H4K5-ös kamatváltoztatási mutatóról a DE2K5 kamatváltoztatási mutatóra változik. Az átváltást követően alkalmazandó kamatváltoztatási mutató tíz éves kamatperiódussal nyújtott hitelek esetén a H4K10-es kamatváltoztatási mutatóról a DE2K10 kamatváltoztatási mutatóra változik.

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

#### **11.2. Az átváltást megelőzően referencia-alapkamathoz kötött, piaci feltételű hitelek kamatozása az átváltást követően**

Átváltás esetén, ha az eredeti kölcsön kamata referencia-alapkamathoz volt kötve, akkor az átváltott kölcsön referencia-alapkamata a három hónapos BUBOR-ról a három hónapos EURIBOR-ra változik. Az eredeti kölcsön kamatfelárának mértéke nem változik.

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.

#### **11.3. Állami kamattámogatással nyújtott hitelek átváltásának kizárása**

Tekintettel arra, hogy állami kamattámogatással nyújtott hitelek kizárólag forintban nyújthatóak, az ilyen hitelek esetében a Hitelező a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 21/C. §-a alapján fennálló átváltási kötelezettséget a 21/C. § (4) bekezdés alapján kizárja.

#### **11.4. Egyéb, átváltással kapcsolatos szabályok**

Átváltás esetén a kölcsön új számlaszámot kap. Az átváltást követően módosuló szerződésről a Hitelező levélben tájékoztatja az ügyfeleket.

A tartozás pénznemének módosítása nem minősül szerződésmódosításnak, azt közjegyzői okiratba foglalni nem kell, a korábbi közjegyzői okirat a tartozás pénzneme módosításának keretei között érvényes.

A díj-, jutalék és költség, amelyet a hitelszerződés a tartozás átváltását megelőzően érvényesen tartalmazott, a tartozás átváltását követően is a szerződés része marad.

Idegen pénznemben fennálló tartozás esetén a Hitelező papíron figyelmezteti az Adósokat, ha a még fennálló, az Adósok által fizetendő teljes összeg vagy a rendszeresen fizetendő törlesztőrészlet összege több mint 20%-kal eltér attól az összegtől, mint amennyi a hitelszerződés megkötésekor, átváltott követelés esetén pedig az előző átváltáskor érvényes árfolyam alapján lenne. A figyelmeztetésben a Hitelező tájékoztatja az Adósokat az általa fizetendő teljes összeg emelkedéséről és a tartozás más pénznemre történő átváltásának lehetőségéről, ennek feltételeiről.

Az átváltás az eredeti kölcsönszerződés egyéb rendelkezéseit az alábbiak szerint érinti:

Amennyiben az eredeti kölcsönszerződés 2018. október elsejét megelőzően kötött öt, vagy tíz éves, fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű kölcsön, vagy futamidő végéig fix kamatozású kölcsön volt:

- a kölcsön törlesztőrészletének esedékessége tárgyhó első napjáról tárgyhó negyedik napjára változik,
- 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 törlesztő részletének 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

- amennyiben az adósok a szerződésben megállapított törlesztő részletnél többet fizetnek, vagy rendkívüli törlesztést teljesítenek, és 60 nappal korábban nem rendelkeznek úgy, hogy a hitelező köteles 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,
- a kölcsön törlesztőrészlete havonta kerül megállapításra,
- lakástakarékkal kombinált hitelek esetén az Adósok az OTP Lakástakarék Szerződés(ek) megtakarítási időszaka alatt az OTP Lakástakarék Zrt. részére az OTP Lakástakarék Szerződés(ek) havi betétösszegének, a Hitelező részére pedig az aktuálisan hatályos kamatfeltételek alapján meghatározott havi törlesztőrészletének, valamint a Lakástakarék számlavezetési díjnak a megfizetésére kötelesek. Az Adósok az OTP Lakástakarék Szerződés(ek) kiutalási időszaka alatt a Hitelező részére az aktuálisan hatályos kamatfeltételek alapján meghatározott havi törlesztőrészletek megfizetésére kötelesek.

Euróra átváltott öt, vagy tíz éves, fix kamatperiódussal nyújtott, piaci feltételű hitelek ismételt átváltása (visszaváltása) esetén a kölcsönszerződésre a fenti szerződéses rendelkezések helyett az eredeti szerződéses rendelkezések az irányadóak.

Forinttól eltérő devizanemre váltás esetén a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel az átváltást követően nem minősül Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelnek.

## 12. A Gazdaságvédelmi Akcióterv Család- és nyugdíjasvédelmi programja keretében a családok anyagi biztonságának erősítése érdekében szükséges egyes rendelkezésekről szóló 144/2020. (IV. 22.)

**Korm. rendelet speciális rendelkezései a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt**

**12.1. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:**

Abban az esetben, ha az alábbi jogcselekmények végrehajtására irányadó határidő a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet (a továbbiakban: veszélyhelyzet) időtartama alatt járna le, akkor az a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodik:

- a megelőlegező kölcsönszerződés lakásépítési (vásárlási) kedvezményé alakító szerződés szerződéskötési kötelezettségére rendelkezésre álló határidő,
- a megelőlegező kölcsönszerződés lakásépítési (vásárlási) kedvezményé alakító szerződés szerződéskötési kötelezettség megszegése esetén elrendelt fizetési kötelezettség határideje.
- megelőlegező kölcsön esetében a gyermekvállalást örökbefogadással történő teljesítési szándék bejelentésére rendelkezésre álló határidő.
- megelőlegező kölcsön esetében vállalt gyermek esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatására vonatkozó határidő.
- megelőlegező kölcsön esetén a reprodukciós eljárást végző intézmény által kiállított igazolás bemutatására vonatkozó határidő.
- megelőlegező kölcsönszerződés esetén a házasságfelbontás tényének bejelentésére rendelkezésre álló határidő.
- megelőlegező kölcsönszerződés esetén a gyermekvállalás teljesítését igazoló okirat és adóigazolvány bemutatására rendelkező határidő.
- a lakóhelylétesítési kötelezettséget igazoló lakcímkártya, illetve a visszterhes vagyonszerzési illetékelőleg kiszabásáról szóló határozat bemutatására rendelkezésre álló határidő,
- a lakás elidegenítésére, bontására, eltérő hasznosítására, lakóhely megváltoztatására vonatkozó bejelentési határidő,
- a házasság felbontásának bejelentésére irányadó határidő,
- a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás elidegenítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján történő kielégítés esetén a vonatkozó bejelentési határidők.
- a nem magyar állampolgárok rendszeres és eseti bejelentési kötelezettségeinek határideje,
- a gyermekvállalás ellehetetlenülése esetére vonatkozó bejelentési határidők.

Ha a támogatott személy a koronavírus világiárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet (1) bekezdése szerinti fizetési moratóriumot igénybe veszi, a kiegészítő kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

**12.2. A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:**

Ha a támogatott személy a koronavírus világiárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet (1) bekezdése szerinti fizetési moratóriumot igénybe veszi, a kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

**12.3. Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:**

A veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodnak az alábbi határidők, mely határidő hosszabbítási szabályokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell:

- Az épített, vásárolt ingatlanban a tulajdonjog megszerzésének igazolására előírt 30 napos határidő.
- Nem magyar állampolgárok rendszeres és eseti bejelentési kötelezettségeire irányadó határidők,

- Lakás vásárlása esetén az igénylésre vonatkozó 120 napos határidő.
- Kormányhivatalhoz történő fellebbezés benyújtási határideje.

A veszélyhelyzet időtartama alatt, valamint az annak megszűnését követő 30. napig benyújtott kérelmek esetén a köztartozásmentességre vonatkozó feltétel fennállását a 2020. március 10-i állapot szerint kell vizsgálni.

A társadalombiztosítási jogviszony fennállásának és a 180 napos, jogszabályban meghatározott jogviszony meglétének szempontjából a veszélyhelyzet alatti, illetve a megszűnését követő 15 napos időszakon belül bekövetkező megszakítást a veszélyhelyzet megszűnésétől számítva a veszélyhelyzet fennállásának időtartamával megegyező ideig, de max. 90 napig nem kell figyelembe venni.

Amennyiben az igénylő a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy annak megszűnését követően, a veszélyhelyzet időtartamával megegyező, de legfeljebb 90 napos határidőn belül újabb, TB jogviszonyt létesít, akkor a veszélyhelyzet időtartamát, de legfeljebb 90 napot biztosítási jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

Amennyiben biztosított jogviszony igazolására szolgáló okirat kiállításától számított 30 napos időtartam a veszélyhelyzet fennállása alatt telik le, az okiratot a kiállítás időpontjától függetlenül a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig el kell fogadni.

Ha a támogatott személy a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet (1) bekezdése szerinti fizetési moratóriumot igénybe veszi, a kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

**12.4. Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kölcsönökre vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:**

A veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodnak az alábbi határidők, mely határidő hosszabbítási szabályokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell:

- a lakóhelylétesítési kötelezettség igazolására irányadó határidő.
- a munkavállalására tekintettel - indokoltan - a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen való tartózkodás határideje,
- az igénylő által nyilatkozatban vállalt 180 napon belüli biztosított jogviszony létesítésére vonatkozó határidő,
- a lakás vásárlása esetén az igénylésre vonatkozó 180 napos határidő,
- a Kormányhivatalhoz történő fellebbezés benyújtási határideje,
- a vállalt gyermek esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatására vonatkozó határidő,
- a hitelcél megvalósulásának beigazolására vonatkozó határidő,
- a lakás elidegenítésére, bontására, eltérő hasznosítására, lakóhely megváltoztatására vonatkozó bejelentési határidő,
- a házasság felbontásának bejelentésére vonatkozó határidő,
- A lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás elidegenítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján történő kielégítés esetén a vonatkozó bejelentési határidők.

A kölcsön iránti kérelem – az egyéb jogosultsági feltételek fennállása esetén – a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig akkor is benyújtható, ha a fiatal házaspár valamely tagja a veszélyhelyzet időtartama alatt tölti be a 40. életévét.

A veszélyhelyzet időtartama alatt, valamint az annak megszűnését követő 30. napig benyújtott kérelmek esetén a köztartozásmentességre vonatkozó feltétel fennállását a 2020. március 10-i állapot szerint kell vizsgálni.

A társadalombiztosítási jogviszony fennállásának és a 180 napos, Kormányrendelet szerinti jogviszony meglétének szempontjából a veszélyhelyzet alatti, illetve a megszűnését követő 30 napos időszakon belül bekövetkező

megszakítást a veszélyhelyzet megszűnésétől számítva a veszélyhelyzet fennállásának időtartamával megegyező ideig, de legfeljebb 90 napig nem kell figyelembe venni.

Amennyiben az igénylő a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy annak megszűnését követően a veszélyhelyzet időtartamával megegyező, de legfeljebb 90 napos határidőn belül újabb, a Kormányrendelet szerinti társadalombiztosítási jogviszonyt létesít, akkor a veszélyhelyzet időtartamát, de legfeljebb 180 napot – egy gyermek esetén 600.000,-Ft összegben, vagy két gyermek esetén 2.600.000,-Ft összegben igényelt családi otthonteremtési kedvezményhez kapcsolódó kölcsön esetében 90 napot - biztosítási jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

Amennyiben a biztosított jogviszony igazolására szolgáló okirat kiállításától számított 30 napos időtartam a veszélyhelyzet fennállása alatt telik le, a kiállítás időpontjától függetlenül a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig el kell fogadni.

Ha a támogatott személy a koronavírus világiárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet (1) bekezdése szerinti fizetési moratóriumot igénybe veszi, az otthonteremtési kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

**12.5. A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján nyújtott kedvezményekre, támogatásokra vonatkozó speciális szabályok a koronavírus miatt kihirdetett veszélyhelyzet miatt:**

A veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig meghosszabbodnak az alábbi határidők, mely határidő hosszabbítási szabályokat a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell:

- a lakóhelylétesítési kötelezettség igazolására irányadó határidő.
- az igénylő által nyilatkozatban vállalt 180 napon belüli biztosított jogviszony létesítésére vonatkozó határidő,
- a munkavállalására tekintettel - indokoltan – a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen való tartózkodás határideje,
- vállalt gyermek esetén a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatására vonatkozó határidő.
- a gyermekvállalást örökbefogadással történő teljesítési szándék bejelentésére rendelkezésre álló határidő,
- megelőlegezett támogatás esetén a gyermekvállalás teljesítését igazoló dokumentumok bemutatására irányadó határidő.
- lakás vásárlása esetén az igénylésre vonatkozó 180 napos határidő,
- a kormányhivatalhoz történő fellebbezés benyújtási határideje,
- a házasság felbontásának bejelentésére irányadó határidő,
- visszafizetési kötelezettség esetén a halasztott fizetési kérelem benyújtására vonatkozó határidő,
- a hitelcél megvalósulásának beigazolására rendelkezésre álló határidő,
- a lakásigényét a lakás cseréjével, vagy a lakás elidegenítését követően másik lakás építése vagy vásárlása útján történő kielégítés esetén a vonatkozó bejelentési határidők.

A kölcsön iránti kérelem – az egyéb jogosultsági feltételek fennállása esetén – a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig akkor is benyújtható, ha a fiatal házaspár valamely tagja a veszélyhelyzet időtartama alatt tölti be a 40. életévét.

A veszélyhelyzet időtartama alatt, valamint az annak megszűnését követő 30. napig benyújtott kérelmek esetén a köztartozásmentesség fennállását a 2020. március 10. napján fennállt állapot szerint kell vizsgálni.

A biztosítási jogviszony megszakíthatóságára vonatkozó szabályoktól eltérően a biztosítási jogviszonyban a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy az azt követő 30 napos időszakon belül bekövetkező megszakítás esetén a veszélyhelyzet megszűnéséig, valamint ezt követően a veszélyhelyzet teljes időtartamával megegyező további, de legfeljebb 90 napos időtartamig nem kell figyelembe venni a megszakítás időtartamát akkor sem, ha az a 30 napot meghaladja. Amennyiben az igénylő a veszélyhelyzet időtartama alatt vagy annak megszűnését követően – de legkésőbb a megszűnést követő, a veszélyhelyzet időtartamával megegyező, de legfeljebb 90 napos határidőn belül – újabb, a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítási jogviszonyt létesít, akkor a veszélyhelyzet időtartamát, de legfeljebb 90

napot a megszakításra vonatkozó szabályok alkalmazása során a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítási jogviszonyban töltött időnek kell tekinteni.

Amennyiben a biztosítási jogviszony igazolására vonatkozó okirat kiállításától számított 30 napos időtartam a veszélyhelyzet fennállása alatt telik le, a kiállítás időpontját a veszélyhelyzet megszűnését követő 30. napig nem kell figyelembe venni.

A veszélyhelyzet időtartama alatt, valamint az annak megszűnését követő 30. napig a családi otthoneremtési kedvezményt együttesen igénylők egyike a másik igénylőt teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazhatja az együttes igénylés mindkettejük nevében történő benyújtására, valamint minden, az igénylés benyújtásához és a támogatási szerződés megkötéséhez szükséges jognyilatkozat mindkettejük nevében való megtételére, továbbá a támogatási szerződés megkötésére.

Ha a támogatott személy a koronavírus világiárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet (1) bekezdése szerinti fizetési moratóriumot igénybe veszi, az otthoneremtési kamattámogatás időtartama az igénybe vett fizetési moratórium időtartamával meghosszabbodik.

### **III A KÖLCSÖNNEL KAPCSOLATOS KAMATKEDVEZMÉNYEK, DÍJKEDVEZMÉNYEK, AKCIÓK**

#### **1. A kölcsönrel kapcsolatos kamatkedvezmények**

A kölcsönrel kapcsolatos kamatkedvezmények feltételrendszerét az alábbi szabályok tartalmazzák. Az egyes kölcsönökhöz igénybe vehető kamatkedvezményeket az üzletági hirdetések tartalmazzák. Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelhez kapcsolódóan a sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény, Hűség kamatkedvezmény, illetve a hirdetésben feltüntetett módozatú speciális egyedi kamatkedvezmények kivételével valamennyi típusú kamatkedvezmény igénybe vehető.

#### **1.1. Sávós árazású hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény:**

A hitelező a mindenkor hatályos hirdetésekben meghatározottaknak megfelelően, a futamidő végéig a hirdetés szerinti termékkör esetében, a szerződött hitelösszegetől függően a mindenkor hatályos hirdetés szerinti kamatkedvezményben részesíti az Adósokat.

#### **1.2. Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmények:**

A Hűség szolgáltatás igénylése keretében az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára

- Hűség2 Szolgáltatásként
  - a 2010. október 18. előtt igényelt hitelek esetében a Hűség Szolgáltatás tárgyhoz 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhoz 15. napját követő igénylése esetében az igénylést követő második törlesztés napjától számított 5 éven keresztül, 2015. április 1-től igényelt Hűség Szolgáltatás esetén a futamidő végéig),
- Hűség1 Szolgáltatásként
  - a 2010. október 18. és 2011. december 10. között befogadott ügyletek esetén a folyósítást követő naptári hónap esedékességi időpontjától (amennyiben ez a nap hétfővégre esik, az ezt követő első munkanaptól) számított 5 éven keresztül,
  - a 2011. december 10. és 2012. június 15. között befogadott ügyletek esetében amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, a folyósítást követő 2. naptári hónap esedékességi időpontjától, amennyiben pedig a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján, vagy ezt követően történik, a folyósítást követő 3. naptári hónap esedékességi időpontjától kezdődően az 5. ügyleti év végéig
  - a 2012. június 15-ét követően befogadott ügyletek esetében amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, a folyósítást követő 2. naptári hónap esedékességi időpontjától,



amennyiben pedig a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján, vagy ezt követően történik, a folyósítást követő 3. naptári hónap esedékességi időpontjától kezdődően a kölcsön futamidejének végéig a mindenkori hatályos hirdetmény szerinti termékkörhöz kapcsolódóan az alábbi, valamint a Hirdetményben és a Kölcsönszerződésben rögzített feltételek fennállása esetén a hitelező a Hirdetményben meghatározott mértékű kamatkedvezményt nyújt a standard kamatból. A Hűség1 és a Hűség2 szolgáltatáshoz kapcsolódó kamatkedvezmény mértéke és sávhatára termékcsoportonként eltérő lehet.

A 2012. szeptember 16. és 2017. szeptember 30. között befogadott ügyletek esetében a futamidő első hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében a hiteltermék standard ügyleti kamatából – a Hűség1 szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások illetve rendelkezések megadásától függően – az ügyfél a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül. A futamidő második hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében az ügyfél a hiteltermék standard ügyleti kamatából

- amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napját megelőzően történik, akkor – a maximális össz-kedvezmény mértékét figyelembe véve – a Hűség1 szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezményben részesül,
- amennyiben a kölcsön folyósítása a folyósítás hónapjának 15. napján vagy 15. napját követően történik, akkor – a Hűség1 szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások illetve rendelkezések megadásától függően – a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül.

A 2017. október 1-től befogadott ügyletek esetében a futamidő első hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében a hiteltermék standard ügyleti kamatából – a Hűség1 szolgáltatás mértékének megállapítása szempontjából releváns, és az ügyfél által vállalt feltételekre vonatkozó megbízások illetve rendelkezések megadásától függően – az ügyfél a vállalt feltételek szerinti kamatkedvezményben részesül. A futamidő második hónapjában a Hűség1 szolgáltatás keretében az ügyfél a hiteltermék hitelösszegtől függő, sávos kamatkedvezmény figyelembevételével számított ügyleti kamatából

- a vállalt feltételek szerinti,
- ha Hűség szolgáltatás keretében a teljesített feltételek alapján számított kamatkedvezmény magasabb, mint a vállalt feltételek szerinti, akkor a teljesített feltételek alapján számított

kamatkedvezményben részesül.

Amennyiben az esedékes törlesztőrészlet Hűség1 kamatkedvezményének kiszámítása mégis – a folyósítás napjától függetlenül - automatikus feltétel-vizsgálattal történik, akkor minden esetben annak eredménye (és nem az ügyfél által vállalt feltételek teljesítése) kerül figyelembe vételre.

A 2012. szeptember 16-át követően befogadott ügyletek esetében a Hűség1 szolgáltatás keretében igényelt kamatkedvezményt a fenti szabályok figyelembe vételével a Bank a hitel futamidejének végéig nyújtja.

Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség2 Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. előtt történt – az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség2 Szolgáltatás tárgyhoz 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhoz 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. Hűség2 szolgáltatás igénylése keretében – amennyiben a Hűség2 Szolgáltatás igénylése 2015. április 1. után történt – az ingatlanfedezetű hitelekkel rendelkező ügyfelek számára a Hűség2 Szolgáltatás tárgyhoz 15. napját megelőző igénylése esetében az igénylést követő első törlesztés, tárgyhoz 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 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).

A 2010. október 17-ét követően befogadott állomány tekintetében a Hűség1 szolgáltatás automatikusan kapcsolódik az adott termékhez, kivéve az alábbi hitelek:

- támogatott forint lakáshitel,
- áthidaló kölcsön,

- forint, bizalom (3 évig) fix jelzálog- és lakáshitel 0 %-os kezelési költséggel,
- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész,
- 2011. december 10-től befogadott euro alapú ingatlanfedezetű hitelek,
- átváltó hitelek,
- euro lakáshitel,
- 2015. január 31-ig befogadott fix 5 konstrukció,
- 2011. március 18-ig befogadott adósságrendező hitelek,
- 2015. november 30-ig igényelt tíz éves kamatperiódussal nyújtott hitelek,
- PLUSZ termékek.

A 2010. október 18-át megelőző állomány tekintetében Hűség<sup>2</sup> szolgáltatás az alábbi termékekhez kapcsolódóan – a 2014. évi LXXV. törvény alapján forintosításra kerülő deviza hitelek kivételével – nem igényelhető:

- támogatott forint lakáshitel,
- termékcsomag-konstrukciók,
- devizában nyilvántartott bizalomhitel konstrukciók,
- gyűjtőszámlahitel,
- OTP árfolyamrögzítés keretében a forintban nyilvántartott kölcsönrész.

Amennyiben a fenti termékek devizában kerültek nyilvántartásra, és a devizában nyilvántartott kölcsön a 2014. évi LXXVII. törvény alapján forintban nyilvántartott kölcsönre módosul, Hűség szolgáltatás a forintra módosult szerződéshez kapcsolódóan abban az esetben is igényelhető, ha a fenti szabályok szerint az eredeti deviza kölcsönhöz kapcsolódóan nem volt igényelhető.

A 2014. évi LXXVII. törvény alapján módosuló deviza hitelek esetében, amennyiben azokhoz 2015. február elsejével Hűség kedvezmény kapcsolódott, a Hűség kedvezmény mértékére és feltételrendszerére az eredeti szerződési feltételek az irányadóak. Amennyiben az ilyen hitelek forintosításra kerültek, a Hűség szolgáltatás igénylési feltételeinek eltérő szabályait a termék hirdetések tartalmazzák.

A Hűség Szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény alapfeltétele – a 2016. március 21-től befogadott kölcsönszerződésekhez kapcsolódó Hűség szolgáltatás esetében pedig egyedüli feltétele – a kölcsön törlesztési számlájaként szolgáló, OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára történő jövedelemátutalás, melynek mértéke a 2018. március elsejét követően befogadott kérelmek esetében el kell, hogy érje a havi 100.000,-Ft-ot.

A jövedelemátutalás mértéke szempontjából a hitelező a vizsgálat hónapjában, és a vizsgálat hónapját megelőző hónapban beérkező jövedelmek számtani átlagát veszi figyelembe. A 2016. március 20-ig befogadott kölcsönszerződésekhez kapcsolódó Hűség szolgáltatás esetében a további feltételek teljesítése esetén Hűség Szolgáltatás alapján kizárólag abban az esetben jár kamatkedvezmény, amennyiben a fentiekben meghatározott mértéket meghaladó 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.

A Hűség Szolgáltatás szempontjából jövedelemátutalás alatt a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlára munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező jóváírásokat kell érteni azzal, hogy a Hitelező jogosult egyedi mérlegelés alapján egyéb jóváírásokat is elfogadni jövedelemként. Amennyiben az Adósok a hitelügylethez törlesztési számlaként megjelölt OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámla mellé 2016. június 20-tól benyújtott hitelkérelmek esetén egy további - az adós vagy az adóstárs számlatulajdonosa alatt álló – OTP Bank Nyrt-nél vezetett jövedelemátutalásos lakossági bankszámla bevonását is kéri a Hűség kamatkedvezmény meghatározásához, a két számlára külön-külön érkező munkabér, illetve nyugdíj jogcímen érkező, vagy a Hitelező által jövedelem jóváírásként elfogadott egyéb jóváírásként érkező jóváírásokat a Hitelező együttesen veszi figyelembe a Hűség kamatkedvezmény meghatározása során. Az ilyen - Hűség kamatkedvezmény szempontjából bevont - további bankszámla devizaszámla is lehet.

A Hitelező a Hűség kamatkedvezmény meghatározása során jövedelemnek tekinti az Adósok olyan, Hitelezőnek bejelentett külföldön megszerzett jövedelmét is, amelyet a munkáltató – általa leigazoltan – az Adósok külföldön vezetett bankszámlájára utal, és amelyet az Adósok erről a külföldön vezetett bankszámlájukról a törlesztési számlaként megjelölt, OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájukra, vagy a Hűség kamatkedvezmény szempontjából bevont további, az adós, vagy az adóstárs számlatulajdona alatt álló OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámlájukra utalnak át.

Devizában történő jövedelemátutalás esetén a hitelezők az átutalt összeg forint ellenértékét veszik figyelembe, a vizsgálat napja szerinti Magyar Nemzeti Bank által alkalmazott középárfolyamon. 2012. szeptember 15-ét követően benyújtott hitelkérelmek esetén, tárgyó 15-ét megelőző folyósítás esetén az első két törlesztőrészlet szempontjából, tárgyó 15-én, vagy azt követően történő folyósítás esetén az első törlesztőrészlet számításának szempontjából az igényléssel egyidejűleg vállalt jövedelem-átutalás összege nem haladhatja meg a hitelügyletben szereplő adós és adóstársak - a hitelbírálattal megállapított – összes jövedelmét.

A kamatkedvezmény alapjául szolgáló egyéb feltételek a 2016. március 20-ig befogadott kölcsönszerződésekhez kapcsolódó Hűség szolgáltatás esetében:

- Legalább két, a törlesztési számlához kapcsolódó csoportos beszedési megbízás adása az OTP Bank Nyrt. 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 a Lakástakarék 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 betétemaradás). Ebbe az esetben beletartozik az is, ha az ügyfél az adott hónapra vállalt betét befizetési 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 a lakástakarék 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, kedvezményezett 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 fedezetét 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.

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 igényelt 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.

2016. június 16-tól befogadott lakás- és jelzálog-típusú hitelek esetén abban az esetben, ha az Adósok a kölcsönszerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, és emiatt a kölcsön hátralékosává válik, és a hátralék összege az adott esedékességi időpontban meghaladja az adott havi, fizetendő törlesztőrészlet összegét, az Adósok a következő esedékesség napjától kezdődően Hűség Szolgáltatás alapján kamatkedvezményre nem válnak jogosulttá. Abban az esetben, ha az Adósok a kölcsönszerződés alapján fennálló hátralékos tartozásukat kiegyenlítik, Hűség Szolgáltatás alapján járó kamatkedvezményre a kiegyenlítést követő esedékesség napjától válnak ismételten jogosulttá, kivéve, ha az Adósoknak időközben újabb, egy havi törlesztőrészlet összegét meghaladó hátralékos tartozásuk keletkezett.

Hűség szolgáltatáshoz kapcsolódó SMS szolgáltatás igénylése esetén az SMS üzenetekhez kapcsolódó, a mindenkori hatályos hirdetményekben meghatározott költségek az SMS elküldésével egyidejűleg esedékessé válnak.

A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkentik az ügyleti kamat mértékét. A kedvezmények megvonása esetén az ügyleti kamat mértéke az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson belül, illetve a futamidő alatt is változik, de az ügyleti kamat mértéke ilyen esetben sem haladhatja meg a Hűség szolgáltatás nélkül számított, az adott kamatperiódusban irányadó, futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a kedvezmény nélküli ügyleti kamat mértékét.

A Hűség szolgáltatás keretében nyújtott kedvezmények miatti kamatváltozás nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

### 1.3. Egyedi kamatkedvezmény:

Prémium, VIP, Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfelek esetén egyedi elbírálás alapján a hirdetményben meghatározott termékkörhöz kapcsolódóan a futamidő végéig kamatkedvezmény adható a termék standard kamatból, támogatott hitelek esetében a termék ügyleti kamatából. A hitelező Privát Banki, kiemelt Privát Banki ügyfeleknek tekinti az erre vonatkozó szerződéssel rendelkező ügyfeleket. Prémium és VIP ügyfelek a hitelező stratégiaileg fontos ügyfelei. A kamatkedvezményről a hitelező az igényelt hitel összege, az ügyfél minősítése, a fedezetek értékelése, és az egyéb kamatkedvezmények mértéke alapján dönt. A kamatkedvezmény mértékét a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

Ha az egyedi kamatkedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatból meghatározott Adósok által fizetendő kamat az otthoneremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy a kamatkedvezmény olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje, az Adósok pedig 6 % mértékű Adósok által fizetendő kamatot kötelesek megfizetni a Hitelező részére. Amennyiben az egyedi kamatkedvezménnyel nem csökkentett ügyleti kamat az otthoneremtési kamattámogatás időtartama alatt 6 % alá csökken, úgy az Adósok az egyedi kamatkedvezmény igénybevételére nem jogosultak.

#### **1.4. Speciális egyedi kamatkedvezmény:**

A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkör kivételével egyedi elbírálás alapján, értékesítési partner által közvetített hitelekhez kapcsolódóan, minimum-hitelösszeg igénylés alapján vagy munkaviszonyhoz, bérleti jogviszonyhoz, közvetítói jogviszonyhoz kötődően a futamidő végéig kamatkedvezmény nyújtható a standard kamatból. A kamatkedvezményről a hitelező az egyéb kamatkedvezmények mértéke alapján dönt. Értékesítési partner által közvetített hiteligeny esetén a speciális egyedi kamatkedvezmény kizárólag a Hirdetmény szerinti értékesítési partnerek által közvetített ügyletek esetén nyújtható. A kamatkedvezmény mértékét, és egyéb feltételeit a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

A kedvezmény az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkenti az ügyleti kamat mértékét.

#### **1.5. Online kamatkedvezmény:**

A mindenkori hatályos hirdetményben közzétett termékkörre vonatkozóan, az ott meghatározott feltételek teljesítése esetén, online akció vagy kampány keretében meghatározott időszakra meghirdetve a futamidő végéig online kamatkedvezmény nyújtható a standard kamatból. A kamatkedvezményről a hitelező az ügyfél minősítése és a fedezetek értékelése, és az egyéb kamatkedvezmények mértéke alapján dönt. A kamatkedvezmény mértékét, és egyéb feltételeit a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

A kedvezmény az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkenti az ügyleti kamat mértékét.

#### **1.6. 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 régióvezetői jóváhagyás esetén 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 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 megszüntetésének oka az adós nyugdíjba vonulása), a munkaviszony

megszűnésének, vagy megszüntetésének napját követő első esedékesség napjától kezdve az adósok az adott kölcsönszerződésre irányadó e kamatkedvezmény nélkül megállapított mértékű kamatot 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 belül, illetve a futamidő alatt 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 a 2017. szeptember elsejét megelőzően igényelt kölcsönök esetében is engedélyezhető a mindenkor hatályos hirdetményekben meghatározott termékkör vonatkozásában. Ennek feltételrendszere az alábbi:

- a fennálló hitelösszeg/forgalmi érték arány maximum 80% (a forgalmi értéként 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.

Meglévő ügyletek esetében 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 kizárólag hűség és sávós kedvezmény nyújtható.

### **1.7. Kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény:**

A mindenkor hatályos hirdetményben közzétett termékkör kivételével a mindenkor hatályos hirdetményben közzétett gazdasági társaságok, vagy egyéb hitelközvetítő partnercégek által közvetített kölcsönök esetében a Hirdetményben meghatározott feltételek szerint kamatkedvezmény nyújtható az ügyleti kamatból. A kamatkedvezmény a teljes futamidőre megilleti az Adósokat. A kamatkedvezmény mértékét, és egyéb feltételeit a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

A kiemelt partneri kedvezmény az adott kamatperióduson, alapkamat-perióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkenti az ügyleti kamat mértékét.

### **1.8. Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény:**

A mindenkor hatályos hirdetményben közzétett termékkör esetében a Hirdetményben meghatározott feltételek szerint kamatkedvezmény nyújtható az ügyleti kamatból. A kamatkedvezmény a teljes futamidőre megilleti az Adósokat. A kamatkedvezmény mértékét, és egyéb feltételeit a mindenkor hatályos hirdetményben teszi közzé a hitelező.

Az Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény az adott kamatperióduson, alapkamatperióduson, vagy kamatfelár-perióduson, illetve futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén a futamidőn belül is csökkenti az ügyleti kamat mértékét.

### 1.9. A kamatkedvezményekre vonatkozó korlátozások

A kamatkedvezmények együttes nyújtására vonatkozó korlátokat a Hirdetmény tartalmazza. Abban az esetben, ha az Adósok hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezményre, munkavállalói kedvezményre, kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezményre, egyedi kamatkedvezményre, online kamatkedvezményre, Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezményre vagy speciális egyedi kamatkedvezményre is jogosultak, és a hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény, az egyedi kamatkedvezmény, online kamatkedvezmény, Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény vagy a speciális egyedi kamatkedvezmény együttes mértéke eléri, vagy meghaladja a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott mértéket, Hűség Szolgáltatás keretében kamatkedvezmény nem nyújtható. Abban az esetben, ha a hitelösszegtől függő, sávós kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény, az egyedi kamatkedvezmény, online kamatkedvezmény, Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény vagy a speciális egyedi kamatkedvezmény együttes mértéke nem éri el a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértéket, Hűség Szolgáltatás keretében legfeljebb olyan mértékű kamatkedvezmény nyújtható, amely esetében a hitelösszegtől függő sávós kamatkedvezmény, a munkavállalói kedvezmény, a kiemelt partnerek által közvetített hitelekre vonatkozó kamatkedvezmény, az egyedi kamatkedvezmény, a speciális egyedi kamatkedvezmény, az online kamatkedvezmény, Arany Partner Program keretében nyújtott kamatkedvezmény és a Hűség Szolgáltatás keretében nyújtott kamatkedvezmény együttes mértéke nem haladja meg a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti mértéket.

Sávós árazás, egyedi árazás, speciális egyedi árazás, online árazás, munkavállalói kedvezmény vagy kiemelt partneri kedvezmény keretében nyújtott kamatkedvezmények esetén a kedvezmények együttes mértékével csökkentett engedélyezéskori hiteldíj nem lehet kevesebb, mint az engedélyezéskor a bank honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) közzétett minimum hiteldíj mértéke. A minimum hiteldíj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Otthonteremtési kamattámogatással nyújtott hitelek esetén, ha a vonatkozó kamatkedvezménnyel csökkentett ügyleti kamatból meghatározott Adósok által fizetendő kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt valamely időszakban évi 6 % alá csökkenne, úgy a kamatkedvezmény olyan mértékben csökken, hogy az Adósok által fizetendő kamat mértéke a 6 %-ot elérje, az Adósok pedig 6 % mértékű Adósok által fizetendő kamatot kötelesek megfizetni. Amennyiben az egyedi kamatkedvezménnyel nem csökkentett ügyleti kamat az otthonteremtési kamattámogatás időtartama alatt 6 % alá csökken, úgy az Adósok az egyedi kamatkedvezmény igénybevételére nem jogosultak.

## 2. Díjkedvezményekre, akciókra vonatkozó szabályok

A Hitelező által nyújtott díjkedvezményeket, akciókat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kivételével díjkedvezmények, akciók keretében elengedett díjak, költségek, átvállalt törlesztőrészletek esetén, amennyiben

- a kölcsön összegének folyósítása a rendelkezésre tartási időszak alatt nem kezdődik meg, vagy
- az Adósok a kölcsön összegének igénybe vételéről a rendelkezésre tartási időszak alatt lemondanak, vagy
- az Adósok a kölcsön folyósítását követő első 3, 5 vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott piaci feltételű hitelek, valamint futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén az első 6 ügyleti éven belül előtörlesztést teljesítenek – ide nem értve a többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghiteltartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. Rendelet szerinti támogatás jóváírása következtében történő előtörlesztést -, és ezáltal a fennálló tőketartozás összege az elő- vagy végtörlesztés következtében a folyósított kölcsön forint összegének 50 %-a alá csökken, vagy végtörlesztést teljesítenek,

- az Adós az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött lakáselőtakarékosági szerződés szerinti fizetési kötelezettségeit a kölcsön folyósításának, részfolyósítás esetén az első részlet folyósításának napjától számított 3. (három) éven belül bármikor nem szerződésszerűen teljesíti,
- az Adós az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött törlesztési biztosítás szerinti fizetési kötelezettségeit a kölcsön folyósítását, részfolyósítás esetén az első részlet folyósítását követő 3 (három) éven belül bármikor nem szerződésszerűen teljesíti,
- az Adósok, vagy a Hitelező a kölcsön folyósítását követő első 3, 5 vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott piaci feltételű hitelek, valamint futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén az első 6 ügyleti éven belül a kölcsönszerződést bármilyen okból felmondják,

az Adósok az akció, kedvezmény keretében fel nem számított, vagy a Hitelező által megfizetett, elengedett, visszatérített díjaknak, költségeknek, törlesztőrészeknek a Hitelező által kiszámított együttes összegét, lakáselőtakarékosági szerződéssel kombinált kölcsön esetén a kapcsolódó lakáselőtakarékosági szerződés betétösszegét és a megtakarítási számla számlavezetési díját kötelesek – akció, kedvezmény keretében elengedett díjak, a jóváírt törlesztőrészek visszafizetése jogcímén megfizetni a Hitelező részére. Több alkalommal történő előtörlesztés esetén a Hitelező az első 3, 5 vagy 10 éves fix kamatperiódussal nyújtott hitelek, valamint futamidő végéig fix kamatozású hitelek esetén az első 6 ügyleti éven belül történt előtörlesztések együttes összegét veszi figyelembe annak megállapításakor, hogy a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön forint összegéhez képest hány százalékkal csökkent.

A Hitelező a lakástakarék (megtakarítási) szerződés szerződésszerű teljesítésének tekinti, amennyiben a szerződésszerű kiutalási időpont és a várható kiutalási időpont között max. 2 hónap eltérés van.

A megfizetendő összeg

- a rendelkezésre tartási időszak utolsó napján,
- amennyiben az Adósok a kölcsön összegének igénybe vételéről a rendelkezésre tartási időszak alatt lemondanak, a lemondás közlése napján,
- rendkívüli törlesztés esetén a rendkívüli törlesztés napján
- lakáselőtakarékosági szerződés, vagy törlesztési biztosítás alapján járó kedvezmény esetén az ügyleti év utolsó napján
- felmondás esetén a felmondás napján

esedékes (több előtörlesztés esetén az utolsó olyan előtörlesztést kell figyelembe venni, amikor az előtörlesztések együttes összege következtében a fennálló tőketartozás a folyósított kölcsön forint összegének 50 %-a alá csökken).

Az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött lakáselőtakarékosági szerződés, vagy törlesztési biztosítás nem szerződésszerű teljesítése esetén – amennyiben az akció, kedvezmény keretében elengedett, utólag megtérített vagy átvállalt díjak, költségek visszafizetésének kötelezettsége más ok alapján nem áll fent – az Adósoknak kizárólag azt a díjat, költséget kell visszafizetniük, amelyet az akció, kedvezmény igénybevétele érdekében megkötött lakáselőtakarékosági szerződésre, vagy törlesztési biztosításra tekintettel engedett el/vállalt át/térített meg a Hitelező. Ebben az esetben a Hitelező az ilyen elengedett/átvállalt/megtérített díjakat, költségeket – amennyiben az akció, kedvezmény keretében elengedett, utólag megtérített vagy átvállalt díjak, költségek visszafizetésének kötelezettsége más ok alapján nem áll fent – az esedékességtől számított egy év alatt, 12 egyenlő részletben szedi be az Adósok törlesztési számlájáról. Az Adósok visszafizetési kötelezettségüknek egy összegben is eleget tehetnek.

A Hitelező jogosult az előzőek szerint esedékessé vált díjak, költségek, törlesztőrészek összegét az elő- vagy végtörlesztés összegéből levonni, vagy az Adósoknak a Banknál vezetett törlesztési számlája mindenkor pozitív egyenlege, valamint a lakossági folyószámlahitel-kerete terhére az esedékességkor, az Adósok erre vonatkozó külön rendelkezése nélkül kiegyenlíteni, az Adósok ennek tülésére kötelezik magukat.

Az Adósok tudomásul veszik, hogy a fenti esetben a kölcsönt biztosító jelzálogjog csak a fenti díjaknak, költségeknek, törlesztőrészeknek a Hitelező részére történő megfizetését követően törölhető.

A visszafizetési kötelezettség nem vonatkozik a Lakástakarékpénztári megtakarítás/Groupama Biztosító Zrt. életbiztosításából származó összeg átutalása alapján történő vagy a bank által kötelezően előírt vagy a szakaszos folyósítású hitelek elkülönített betétszámlájáról történő elő- vagy végtörlesztés esetére. (Lakástakarék szerződés megtakarítási összegének az számít, ha az elő- vagy végtörlesztés az OTP



Lakástakarék Zrt.-vel kötött lakástakarékpénztári szerződésben rögzített, vagy a bank által kiküldött DM levél alapján fizetett betétösszegeből keletkezett megtakarításából származik.)

**IV. 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 biztosítékaul 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
  - o az új szerződés forint alapú,
  - o az új szerződés hitelcélja megegyezik az eredeti szerződés hitelcéljával,
  - o 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. törvény 11. alcíme tartalmazza.

Forintra váltott deviza világhitelek esetében 2015. február elsejétől a kölcsönhöz kapcsolódóan devizanemváltás 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.

## V. 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,
- OTP Lakástakarék betétszökkentés,
- türelmi idős kölcsönről egyenletes törlesztésű kölcsönre szerződés az OTP Lakástakarék vagy az Életbiztosítás leválasztásával.

### 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 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 hitelkeretszerződés 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 180napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja, amennyiben pedig a fedezeti ingatlanl 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 180napos 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.

Világhitelek esetén a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt devizanem-váltás nem lehetséges.

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 JZB lakás- illetve 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 fedezetül szabályszerűen alapított lakóingatlan terhelő jelzálogjog - a zálogszerződés módosítása nélkül, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett követelés és járulékaik 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 hiteladósaknak 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 hitelkeretszerződésből 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 5 (öt) 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 túlfizettként 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 törlesztésére 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 hiteligeny nem nyújtható be.

A gyűjtőszámlahittel rendelkező ügyfelek esetén a korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdetétől **szerződésmódosítás** nem engedélyezhető. Kivételt képez a jogerős hatgatéki 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-szerződésre a 2012. április elsejét megelőző napon hatályos rendelkezések vonatkozzanak, a gyűjtőszámlahitel-szerződésre a 2012. április elsejét megelőző szabályokat kell alkalmazni.

Az árfolyamgáttal és a forintra átváltással egyaránt érintett fogyasztói kölcsönszerződés esetében a 2015. február hónapban esedékes törlesztőrészlettel 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 szerződéssel 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 a 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott korábban rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónaptól esedékes törlesztőrészek nem haladhatják meg a 2011. 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 rögzített 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 – a 2011. 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 törlesztőrészlettel kezdve a 2011. 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 mindenkor 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 kölcsönösszegének 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 5 (öt) 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 túlfizetésként 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 Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligeny nem nyújtható be.

## 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 5 (öt) 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 túlfizetésként 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 az OTP Jelzálogbank Zrt-hez új hiteligeny nem nyújtható be.

### **2.3. A közsférában dolgozók gyűjtőszámla-hiteléhez nyújtható kamattámogatás**

2015. február elsejétől gyűjtőszámla-hitel törlesztésére kamattámogatás nem vehető igénybe.

## **VI. 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 kötelezettek 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 adósnilvántartási rendszerükbe, valamint a központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni.

Az állami kamattámogatást az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja. A hitelező jogosult az állami kamattámogatás igénybe vételéhez szükséges személyi, valamint a hiteltartozásra vonatkozó adatokról a Magyar Államkincstár, a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye és a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala, illetve az állami adóhatóság részére adatszolgáltatást teljesíteni.

A Hitelező jogosult a kölcsönkérelmi nyomtatványban szereplő, illetve az esetleges változások miatt később bejelentett, az adósokra és az egyéb kötelezettek vonatkozó személyes adatokat az OTP Bank Nyrt. részére átadni. Az egyéb, ezzel kapcsolatos rendelkezéseket az üzletszabályzat al mellékletét képező adatkezelési tájékoztató tartalmazza.

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 kölcsönrel 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.

3. Az adatkezelést és feldolgozást a hitelező az OTP Bank Nyrt., mint meghatalmazottja útján végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a Hpt. előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét a hitelező Általános Üzletszabályzatukban 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 Jelzálogbank Zrt. lakossági ingatlanfedezetű hiteleivel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatójában” foglaltak az irányadók. Az adatkezelési tájékoztatók elérhetőek az általános, és a hivatkozott üzletági üzletszabályzatok al mellékleteként, az OTP Bank bankfiókjaiban és a [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu) oldalon.

## VII. EGYÜTTMŰKÖDÉS, TÁJÉKOZTATÁS, ÉRTESÍTÉSEK

Az adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a hitelezőt haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az adós a hitelező javára megadott személyazonosító, és a hitelkérelmi nyomtatványban feltüntetett egyéb adatai megváltozása esetén haladéktalanul, legkésőbb a tudomásszerzéstől számított 5 munkanapon belül köteles az adatváltozást a hitelezőnek 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 hitelezővel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és tudomásul veszi, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a hitelezővel szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyes adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek - a hitelező írásbeli kérelmére kiszolgáltassák.

Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt adatait bármikor letiltja, a hitelező erről történő tudomásszerzése esetén jogosultak a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

Az OTP Jelzálogbank postai kézbesítésen kívül saját szervezeti keretében, vagy az általa megbízott harmadik személy útján is kézbesít ügyfélleveleket.

[Ide írhat]

[Ide írhat]

[Ide írhat]

### VIII. Devizában nyilvántartott hitelekkel, és referencia-alapkamathoz kötött hitelekkel kapcsolatos kockázatok

Referenciakamathoz kötött hitelek esetén a három hónapos EURIBOR / BUBOR folyamatos változása miatt a kölcsön ügyleti kamata és törlesztőrésze 3 havonta változhat. Adósok a kamat és a törlesztőrészlet ebből adódó, esetleges növekedése miatti kockázatok megismeréséről a hitel felvételét megelőzően nyilatkoznak, és vállalják, hogy a három hónapos EURIBOR/ BUBOR változását folyamatosan figyelemmel kísérik. A három hónapos EURIBOR / BUBOR változása megtekinthető az OTP Bank honlapján (www.otpbank.hu). Az Adósok kötelezik magukat arra, hogy a kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán a kölcsönszerződésben, a folyósítási értesítőben, vagy a megváltott törlesztőrészlet mértékéről szóló értesítőlevélben szereplő összegű törlesztőrészlet, valamint az adott jogügylet alapján általuk a hitelezőnek fizetendő egyéb összegek (díjak, költségek, jutalékok) beszedéséhez elegendő fedezetet biztosítanak.

**A devizában nyilvántartott hitelek esetében a kölcsönszerződésben rögzített deviza árfolyama napról napra változik, ezért az esedékesség napján megfizetendő törlesztő részlet forint összege előre nem megállapítható. Amennyiben a folyósítás napján érvényes árfolyamhoz képest a forint árfolyama gyengül, a devizában megállapított törlesztő részletek forintban megfizetendő ellenértéke akár jelentős mértékben is emelkedhet. Az Adósok kötelesek az igényelt kölcsön törlesztéséül szolgáló lakossági bankszámlán – a kölcsönszerződésben szereplő devizanem állandó változására figyelemmel – olyan forint összeget biztosítani, amelyből a hitelező az esedékesség időpontjában le tudja vonni az aktuális törlesztő részlet összegét.**

Amennyiben az esedékesség napján a törlesztő részlet megfizetéséhez szükséges fedezet nem áll a kölcsönszerződéshez kapcsolódó lakossági bankszámlán rendelkezésre, a hitelező a lejárt követelés forint összegét későbbi időpontban is jogosult az Adósok OTP Banknál vezetett törlesztési számlájáról beszedni. A devizában nyilvántartott hitelek esetében lejárt követelés forint összege 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 az alábbi árfolyamokon kerül meghatározásra: 256,47,-HUF/CHF, 308,97,-HUF/EUR, 2,163,-HUF/JPY. Ezt követően a hivatkozott törvényben foglalt rendelkezések kerülnek alkalmazásra.

### IX. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen 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.

Jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét képezi a mindenkori hatályos,

- az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételeiről,
- a referencia kamat mértékéről az egyes lakossági hitelek esetén,
- a lakossági hitelek szerződésmódosítással kapcsolatos akciói,
- az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott OTP Lakáshitel, OTP Deviza Lakáshitel felfüggesztett termékeinek kamat, díj, jutalék és költségtételei (2003. december 22-től nyújtott hitelek)
- az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank által 2004. július 1-től 2015. január 31-ig nyújtott, a 2014. évi LXXXVII. törvény alapján módosult kölcsönök kamatai,
- az OTP Lakáshitelek kamat-, díj-, jutalék- és költségtételei (a 2003. június 16-tól 2003. december 22-ig benyújtott kérelmek esetén)
- az OTP Lakáshitelek (OTP Lakáshitelek, OTP Társasházi Hitel és OTP Speciális Lakáshitelek, Lakáshitel 4.0, Lakáshitel 13.0 és a 2000. évi feltételű lakáscélú és nem lakáscélú kölcsönök) kamat, díj, jutalék és költségtételei (a 2000. február 1. és 2003. június 15. között benyújtott termékek esetén),

- az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költségtételeiről (aktuálisan értékesíthető hitelek)
  - az ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzálog típusú hitelek kamatáról, valamint díj- és költségtételeiről (felfüggesztett, vagy korábban értékesített hitelek),
  - az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kamat-, díj- és költségtételei
- elnevezésű hirdetemény.

**OTP Jelzálogbank Zrt.**

Almelléklet: Az OTP Jelzálogbank Zrt. lakossági ingatlanfedezetű hitelekkel kapcsolatos adatkezelési tájékoztatója (JZB)

**I. OTP Jelzálogbank Zrt.**  
**A lakossági ingatlanfedezetű hitelekkel kapcsolatos**

**II. adatkezelési tájékoztató**  
(JZB)

Jelen Adatkezelési Tájékoztató az OTP Jelzálogbank Zrt. Általános Üzletszabályzatának adatkezelésre vonatkozó 4. sz. mellékletének kiegészítése, a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek nyújtása során végzett adatkezelés feltételeinek pontosítása. A Jelen Adatkezelési Tájékoztatót az OTP Jelzálogbank Zrt. Általános Üzletszabályzatának adatkezelésre vonatkozó 4. sz. mellékletével együtt kell alkalmazni.

**1 Az adatkezelő és elérhetőségei**

**1.1 Az adatkezelő neve: OTP Jelzálogbank Zrt.. (a továbbiakban: „Adatkezelő1”)**

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

Postacíme: 1364 Budapest, Pf. 280

E-mail címe: jzb@jzb.hu

Telefonszáma: (06 1/30/20/70) 3 666 388

Honlap: [https://www.otpbank.hu/OTP\\_JZB](https://www.otpbank.hu/OTP_JZB)

**Az Adatkezelő adatvédelmi tisztviselőjének az adatai a következők:**

Neve: dr. Frank Judit

Postacíme: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

E-mail címe: [adatvedelem@otpjzb.hu](mailto:adatvedelem@otpjzb.hu)

**A közös adatkezelésben érintett további adatkezelő(k)**

**Neve: OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: „Adatkezelő2”)**

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16.

Postacíme: OTP Bank Nyrt., 1876 Budapest

Telefonszáma: (06 1/30/20/70) 3 666 388

Honlap: [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)

**Neve: Groupama Biztosító Zrt. (a továbbiakban: „Adatkezelő3”)**

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](http://www.groupama.hu)

(Adatkezelő1, Adatkezelő1 kiemelt függő ügynökeként Adatkezelő2 és a törlesztési biztosítással kapcsolatos adatok tekintetében Adatkezelő3 a továbbiakban együtt: Adatkezelő)

## 2 Az ügyfelek adatainak kezelése

### 2.1 Az Ügyfelek köre

Az Adatkezelő a lakossági, ingatlanfedezetű 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) hasznélvező
- p) kezes
- q) vagyonbiztosítás szerződője
- r) együttköltözők
- s) a fedezetként szolgáló ingatlan tulajdonosa által a szemlézés elvégezhetősége érdekében megbízott személy
- t) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 106. §-ában meghatározott személyeknek a hivatkozott § szerinti közeli hozzátartozói
- u) kézbesítési megbízott
- v) tolmács
- w) házastárs

## 2.2 A kezelt adatok köre

Az Adatkezelő a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az Általános Üzletszabályzat 4. sz. melléklet 2. pontjában meghatározott adatsoportokon felül az alábbi adatsoportokba 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, értékesítési partner által végzett hitel-tájékoztatók során megadott adatok
- b) Az üzletági üzletszabályzat II.1.3. 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, magáncsödre vonatkozó negatív információkat), mint személyes adatok kezelése, a hitelbírálatkal kapcsolatos egyéb adatkezelés, az adóssal és egyéb kötelezettel szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához, valamint az előzetes hitelbírálat elvégzéséhez szükséges adatkezelés,
- c) Az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és szabad-felhasználású jelzálog-típusú OTP Hitelekről szóló üzletági üzletszabályzat (a továbbiakban: üzletági üzletszabályzat) II.1.4. pont f/ alpontja, a II.2.1.2. pont, a II.3.1.4. pont, a II.3.3.1. pont, a II.6.1.1. pont, valamint a II.9. pont szerinti biztosítási titkot képező adatok (vagyonbiztosítással kapcsolatos adatok, így különösen: a biztosítási esemény bekövetkezése, a biztosítási eseménnyel, szolgáltatással kapcsolatos információk, a biztosítási szerződés megszűnése, annak időpontja, a biztosítási szerződés díjrendezetségére 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. 1.4. pontja szerinti, a folyósításhoz szükséges adatok nyilvántartása
- e) Az üzletági üzletszabályzat II. 2.2. - 2.3. pont szerinti kamattámogatásokhoz kapcsolódó feltételek teljesülésének igazolása keretében végzett adatkezelés.
- f) Az üzletági üzletszabályzat II. 3. pontja szerinti fedezetként felajánlott ingatlanhoz kapcsolódó adatkezelés.
- g) Az üzletági üzletszabályzat II. 3.1.4. 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.
- h) Az üzletági üzletszabályzat II. 5. pontja szerinti kölcsön folyósítása keretében történő adatkezelés, beleértve adott esetben a meghatalmazott adatainak kezelését is.
- i) az üzletági üzletszabályzat II.5.1. pontban említett helyszíni szemle (hitelbiztosítéki érték-felülvizsgálat) során esetlegesen gyűjtött személyes adatok (pl. fényképek) (helyszíni szemlével kapcsolatos adatok), ideértve a készültségi fok felmérésével kapcsolatos adatok kezelését is.

- j) Az üzletági üzletszabályzat II. 7.1.6. pontja szerinti tájékoztatás az Adós ellen indított végrehajtásról
- k) Az üzletági üzletszabályzat III.1.2. pontja szerinti „Hűség” szolgáltatással kapcsolatos adatkezelés (Hűség Szolgáltatás engedélyezésével kapcsolatos adatok).
- l) Az üzletági üzletszabályzat III.1.3.-III.1.8. pontja szerinti kamatkedvezményekkel kapcsolatos adatok.
- m) Az üzletági üzletszabályzat II.2.4. pontja szerinti, várandósságra, gyermekvállalást kizáró okokra vonatkozó adatok.
- n) Az üzletági üzletszabályzat VI.2. pontja szerinti adósnylvántartási rendszerben történő adatkezelés.
- o) Az üzletági üzletszabályzat VI.2. pontja szerinti, az OTP Bank Nyrt., mint az OTP Jelzálogbank Zrt. kiemelt közvetítője részére történő adatátadással kapcsolatos adatkezelés.
- p) Az üzletági üzletszabályzat VI.2. pontjában megjelölt, a vagyombiztosítás fennállásának monitorozása céljából történő adattovábbítás.
- q) Az üzletági üzletszabályzat VI.2. pontja szerinti, az engedményes általi a JZB részére történő adatszolgáltatás.
- r) Az üzletági üzletszabályzat VII. pontja szerinti nyilvántartási szervektől történő adatgyűjtés.
- s) A Magyar Államkincstár, a NAV, Budapest Főváros Kormányhivatala, valamint egyéb hatóságok (járási hivatal) részére történő adattovábbítással kapcsolatos adatkezelés.
- t) A kölcsön igényléséhez benyújtandó adásvételi szerződésen szereplő eladói, ügyvédi adatok, vásárlás hitelcél esetén.
- 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 csoportagnál 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 hitelbírálathoz, az Adatkezelő kitétségeinek 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, valamint a hátralékkezelés kapcsán indított kimenő, illetve az ügyfél által kezdeményezett – hitelígényleti, számla-, vagy hátralékkezelési célú – bejövő telefonhívások során rögzített telefonbeszélgetések adattartalma.
- gg) az esetlegesen benyújtandó házastársi/élettársi vagyoni jogi szerződésben szereplő adatok.
- hh) a hitelcél szerinti ingatlanhoz kapcsolatos adatok, ideértve a készülségi fok felméréseivel kapcsolatos adatok kezelését is.

A lakossági, ingatlanfedezetű 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 Céginformációs 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 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 4. sz. melléklet 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 4. sz. melléklet 3. pontjának megfelelően – az Adatkezelő a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítése miatt kezeli azzal, hogy az Általános Üzletszabályzat 4. sz. melléklet 3.c) pontján belül értelmezendők az alábbi adatkezelési célok is:

- a jövőben esetlegesen felmerülő csalárd, a hitelező 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 jogosultvátozás 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 kölcsön számlán 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 nyomtatványban, valamint a kölcsönkérelemmel kapcsolatos egyéb dokumentumokban szereplő adatok, az esetleges változások miatt később bejelentett adatok a kölcsön bírálatához, engedélyezéséhez, számlakezeléséhez, monitoringozhatóságához, a kölcsön szerződés és jelzálog szerződés megkötéséhez, a kölcsön szerződés és jelzálog szerződés 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 jogosultvátozáshoz szükséges kiállítandó dokumentumok elkészítéséhez szükségesek.
- a vagyonszámításokkal kapcsolatos adatok kezelése a vagyonszámítási szerződés fennállásának monitoringozhatóságával kapcsolatban szükséges (a kölcsön szerződés fedezetét képező ingatlan vonatkozásában az adós köteles az üzleti üzletszabályzat rendelkezéseinek megfelelő vagyonszámítást kötni, amelyet a kölcsön teljes futamideje alatt fent kell tartani – a kezelt adatok ezen vagyonszámítás 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, magáncsödre 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 kamatkedvezményekkel kapcsolatos adatok kezelésére az ügyleti kamat engedélyezése céljából van szükség.
- az adósnnyilvántartási rendszerben történő adatkezelésre a kölcsön bírálata, engedélyezése miatt van szükség.
- az OTP Bank Nyrt., mint az OTP Jelzálogbank Zrt. kiemelt közvetítője részére történő adatátadással kapcsolatos adatkezelésre a kölcsön befogadása, bírálata, engedélyezése, szerződéskötése, számlakezelése, monitoringozása, az ügyfelek esetleges felszólítása, a kölcsönszerződés esetleges felmondása 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 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 hitelbírálathoz elvégzéséhez, az Adatkezelő kitettségeinek minősítéséhez, illetve ügylet vagy ügyfél alapon történő besorolásához szükségesek
  - a hitelfeltevő, 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.

Az Adatkezelő a fenti adatok alapján konszolidált felügyelettel, illetve közvetítői tevékenységgel, követeléskezeléssel kapcsolatos adatkezelést végez.

## **2.4 Az adatkezelés jogalapjai**

Az Adatkezelő lakossági, ingatlanfedezetű hitelek nyújtása, illetőleg a szolgáltatásnyújtás előkészítése során az Ügyfelek adatait az Általános Üzletszabályzat 4. sz. melléklet 4. pontjában felsorolt jogcímek alapján kezeli.

Az Adatkezelő a 2.2. pontban meghatározott személyes adatokat elsődlegesen Szerződés megkötésének előkészítése, illetve szerződés teljesítése jogcímen kezeli. Az ettől eltérő esetekben jelen Tájékoztató megjelöli az adott jogcím alapján kezelt adatcsoport(ka)t.

### **2.4.1 A lakossági, ingatlanfedezetű 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 Céginformációs Rendszer, az OTP Jelzálogbank Zrt. értékbecslői által szolgáltatott adatokat, a girinfor rendszerből nyert adatokat, a lakossági, ingatlanfedezetű hitelek nyújtására irányuló szerződés teljesítése során keletkezett egyéb dokumentumokban szereplő adatokat és a [www.otpbank.hu](http://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 kölcsönszerződés vonatkozásában Adatkezelő<sup>2</sup> a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény 10. § (1) bekezdés aa) pontja szerinti kiemelt függő közvetítőjeként jár el Adatkezelő<sup>1</sup>, mint megbízó vonatkozásában. Ez azt jelenti, hogy az ügyfelek az Adatkezelő<sup>1</sup>-gyel állnak szerződéses jogviszonyban, de az Adatkezelő<sup>1</sup> nevében, javára és kockázatára a kölcsönkérelem befogadása, bírálata, engedélyezése, a kölcsönszerződés megkötése, a kölcsön folyósítása, számlavezetése, monitoringozása, esetleges felmondása, az ügyfelekkel történő kapcsolattartás, a kérelmekkel kapcsolatos döntéshozatal, a hátralék rendezése, behajtása, a követelés érvényesítése, engedményezése során Adatkezelő<sup>2</sup> jár el, aki megbízója érdekeit képviseli.
- 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 4. sz. melléklet 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 4. sz. melléklet 2. pontjában, valamint a jelen Tájékoztatóban meghatározott adatait a szerződés létrejöttének megghiúsulását követően is, a szerződés létrejöttének megghiúsulásával kapcsolatos esetleges igények érvényesítése, előterjesztése, vagy védelme céljából nyilvántartja és kezeli.
- Adatkezelő a követelés érvényesítése során, a lejárt követelés forint összegének az Adós(ok) OTP Banknál vezetett törlesztési számlájáról történő beszédése 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 hitelezőhöz.
- a vagyonbiztosítást megkötő vagyonbiztosító által szolgáltatott adatok,
- a NAV nyilvántartásai a köztartozás-mentesség igazolása, éves jövedelemigazolás céljából,
- a Magyar Államkincstár nyilvántartásai, korábbi kamattámogatások 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. Az adatkezelés időtartamát az Általános Üzletszabályzat mellékletét képező Adatkezelési Tájékoztató tartalmazza.

## 2.4.2 Kötelező adatkezelés

Az Adatkezelő az Érintettek személyes adatait az Általános Üzletszabályzat 4. sz. melléklet 7. pontjában meghatározott jogszabályi kötelezettségeken felül az alábbi jogszabályi kötelezettségek teljesítése céljából, az alábbi időtartamban kezeli:

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
- Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II. 10.) Korm. Rendelet
- A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet

A hozzájárulás célja a kamattámogatott hitelek engedélyezhetősége (a hozzájárulás jogszabályi feltétele az ilyen kölcsönök nyújtásának). Az adatkezelés időtartama az alábbi:

A három gyermek után járó támogatott hitelre való jogosultság feltételeinek igazolásához szükséges, a büntetlen előéletet érvényes hatósági bizonyítványban foglalt személyes adatokat az Adatkezelő a kölcsönre való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezeli.

Az Adatkezelő a támogatott hitel hitelcéljának igazolásához szükséges az eredeti számlát másolatban tíz évig, a 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet alapján nyújtott hitelek esetén tíz évig, de legalább a támogatott hitel megszűnéséig, a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján nyújtott otthonteremtési kamattámogatásos hitel esetén öt évig, de legalább a támogatott hitel 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 kitettségeinek 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 ügynök-vállalkozások számára.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 32. § (1) a) bekezdése értelmében az okiratnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgálhasson, tartalmaznia kell az ügyfél személyi azonosítóját. Tekintettel arra, hogy jelzálogbejegyzésre ilyen okirat hiányában nem kerülhet sor, az Adatkezelő a jogszabályi felhatalmazás alapján ügyfelei személyi azonosítóját is nyilvántartja.

Kötelező adatkezelések esetén - a jogszabályi rendelkezésre tekintettel - a hozzájárulás megtagadása esetén a banknak nem áll módjában az igényelt támogatásra/kölcsönre vonatkozó szerződést megkötöni.

### **2.4.3. Az Adatkezelő jogos érdeke**

Az Adatkezelő az Érintettek e pontban meghatározott személyes adatait az Általános Üzletszabályzat 4. sz. melléklet 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 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 Adatkezelő2 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 hátralékosává válásának előrejelzése. A modellek deperszonalizált adatbázisokon készülnek. Az ilyen adatkezelés célja, hogy az Adatkezelő a hitelkockázat mérsékléséhez fűződő 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 adósnylvántartó rendszerből átvett adatokat az Adatkezelő a nem kötelező érvényű ajánlatok előbírálathoz 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 adóminősítéshez, 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, valamint az értékesítési partner által végzett hitel-tájékoztató során megadott adatok kezelése 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 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.

Az OTP Extra Bónusz igénybevételének biztosítása, és az ezzel kapcsolatos jogosultság megállapítása céljából történő adattovábbítás az Érintett hozzájárulása (önkéntes, konkrét és megfelelő tájékoztatáson alapuló és egyértelmű akaratnyilvánítása) alapján történik.

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 szerinti kapcsolattartási címek bármelyikére megküldheti.

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 megszülető 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 4. sz. melléklet 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 banksoportnál 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<sup>1</sup>

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 Jelzálogbank Zrt-től – az alábbi harmadik személyek, szervezetek számára továbbíthatja:

- Földhivatalok (önálló adatkezelő);
- OTP Bank Nyrt. (közös 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.)

<sup>1</sup> Ezen fejezet abban az esetben alkalmazandó, ha az Adatkezelő harmadik feleknek továbbít személyes adatokat.

- törlesztési biztosítás és fedezeti életbiztosítás esetén a Groupama Biztosító (közös adatkezelő)
- könyvvizsgálók (önálló adatkezelő)
- MNB, mint felügyelet (önálló adatkezelő)
- értékbecslők (adatfeldolgozó)
- Bíróságok (önálló adatkezelő)
- Pénzügyi Békéltető Testület (önálló adatkezelő)
- munkáltatók, önkormányzatok (önálló adatkezelő);
- OTP Jelzálogbank Zrt. jogi képviseletét ellátó ügyvéd (adatfeldolgozó)
- Giro Zrt. (önálló adatkezelő)
- közvetítő közreműködésével kötött szerződések ügynöki jutalékának elszámolása vonatkozásában a függő és/vagy többes ügynökvállalkozás (adatfeldolgozó)
- külső, követeléskezelő cégek (adatfeldolgozó)
- építési vállalkozók (önálló adatkezelő)
- AAM Tanácsadó Zrt. (adatfeldolgozó)
- Finit-2 Kft. (adatfeldolgozó)
- OTP Ingatlan Zrt. (adatfeldolgozó)
- Scriptum Zrt. (adatfeldolgozó)

Az Adatkezelő kizárólag az Általános Üzletszabályzatban, valamint a jelen Tájékoztatóban meghatározott adatfeldolgozókat veszi igénybe.

Budapest, 2019. március 1.