

Termékismertető

1. A termék megnevezése

OTP Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel és OTP Évnyerő Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel új lakás vásárlásra, építésre, használt lakás vásárlására, tanyán, birtokközponton, preferált kistelepülésen lévő lakás vásárlására és bővítésére, illetve korszerűsítésére, többgyermekes család esetén a futamidő végéig fix kamattal (CSOK+Hitel, Falusi CSOK+Hitel)



A hirdetésben szereplő többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását családi otthonteremtési kedvezmény nyújtását az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) kormányrendelet (a továbbiakban: 16. Korm. rendelet) illetve a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016 (II.10.) (a továbbiakban: 17. Korm. rendelet) (a továbbiakban együttesen: Korm. rendelet) szabályozza.

A termék a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel”.

2. A kölcsön célja

- 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező **új lakás építése** (az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségre igényelhető),
- 2008. július 01-jén, vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező vagy a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező olyan **új lakás vásárlásához**, amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek (**vételár megfizetéshez**),
- használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának **megszerzéséhez és tovább építéséhez (bekerülési költség megfizetéséhez)**, ha
 - a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történt és
 - 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,
- használt lakás vásárlás
- tanyán, birtokközponton vagy preferált kistelepülésen (továbbiakban együtt: preferált kistelepülés)
 - használt lakásvásárlással egybekötött bővítés és/vagy korszerűsítés
 - bővítés és/vagy korszerűsítés.

A kölcsön jellemzői

- **Összege:**

- **Új lakás vásárlás, építés, használt lakás vásárlás, preferált kistelepülésen használt lakásvásárlással egybekötött bővítés és/vagy korszerűsítés esetén:**

- 2 gyermek után: minimum 500 ezer Ft, maximum 10 millió Ft,
- 3 vagy több gyermek után: minimum 500 ezer Ft, maximum 15 millió Ft,

- **Preferált kistelepülésen lévő lakás bővítése és/vagy korszerűsítése esetén:**

- 2 gyermek után: minimum 500 ezer Ft, maximum 5 millió Ft,
- 3 vagy több gyermek után: minimum 500 ezer Ft maximum 7,5 millió Ft,

amely függ az ingatlanfedezet hitelbiztosítéki értékétől, a kölcsön/hitelbiztosítéki érték arányától, illetve az ügyfél igazolt jövedelmétől és törlesztési kötelezettségétől. A nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.

- **A kölcsön futamideje:** minimum 6 év (72 db törlesztőrészlet), maximum 25 év (300 db törlesztőrészlet).

- **A kölcsön devizaneme:** forint.

- **Kezelési költség:** nem kerül felszámításra.

- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év.

- **Kamatperiódus hossza:** 5 év A kamatperiódus időtartama alatt a kamat fix. Az állami kamattámogatott Kölcsönök esetén a kamattámogatási időszakban a Hitelező az e pontban rögzített kamatperiódusokat alkalmazza. A kamattámogatási időszak lejáratát követően a kamattámogatási időszakban alkalmazott kamatperiódust alkalmazza a Hitelező, feltéve, hogy az adós nem kéri a kamattámogatási időszakot követő kamatperiódus hosszának e pont szerinti megváltoztatását.

Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam. Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.

- **Az OTP Évnyerő Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel 1 éves türelmi időszak alatt csak a kamatot kell megfizetni, a tőke törlesztését a türelmi időszak lejártát követően kell megkezdeni.**

3. A kölcsön igénylésének feltételei

3.1. Speciális igénylési feltételek

- Igénylő legalább 2 gyermek után igénybe veszi a Családi Otthonteremtési Kedvezményt:

- CSOK+Hitel esetén a 16. Korm. rendelet szerint az új lakás vásárlás vagy építés illetve a 17. Korm. rendelet szerint használt lakás vásárlásra (
- Falusi CSOK+Hitel esetén a 17. Korm. rendelet szerint használt lakás korszerűsítésére és/vagy bővítésre, akár a használt lakás vásárlásával együtt.

3.2. Általános igénylési feltételek

- Az igénylők adósként vagy adóstársként nem állnak a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény szerinti eljárás (magáncsőd) hatálya alatt, ilyen eljárást nem kezdeményeztek.

- A kölcsönigénylés időpontját megelőző 3 hónap időtartam alatti - egyazon munkahelyről származó - rendszeres jövedelem meglétének igazolása, amelynek legalább egy adós vagy adóstárs esetén el kell érnie a havi nettó 133.000 Ft-ot.

- Az adós és az adóstárs(ak) mindegyikének rendelkeznie kell telefonos elérhetőséggel (vezetékes, előfizetéses vagy kártyás mobil telefonszámmal).

- A kölcsön törlesztése kizárólag az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet.

- Amennyiben a kért kölcsön futamideje alatt az adós betölti a 75. életévét, szükség van további biztosíték bevonására. További biztosíték lehet a kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, vagy egy olyan adóstárs bevonása, aki a futamidő végéig a 75. életévét nem tölti be.

- A kölcsön célját igazolni kell.

- Fedezetként elfogadható ingatlanok köre:

- belterületi építési telek,
- az ingatlan-nyilvántartásban lakóház/lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel és a rajta lévő épületekkel is, ha azonos helyrajzi számon vannak nyilvántartva,
- hétvégi ház, üdülő, üdülő telek,
- társas üdülőnél külön tulajdonban álló üdülő,
- garázs kizárólag pótfedezetként fogadható el.

Az ingatlan a Hitelező által nyújtott kölcsön fedezeteként kizárólag abban az esetben fogadható el, ha a Zálogkötelezett a jelzálogjog fennállása alatt az ingatlan használatát, birtoklását a Zálogkötelezettek

körén kívül álló harmadik személynek – bármely jogcímen, akár időleges akár tartós jelleggel, – kizárólag határozatlan időtartamra, 60 (hatvan) napot meg nem haladó felmondási idő kikötése mellett, vagy legfeljebb 60 (hatvan) napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra engedi át.

- Preferált kistelepülésen használt lakás vásárlással kombinált korszerűsítés és/vagy bővítés céljára Falusi CSOK+Hitel nem vehető igénybe, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakást kívánja visszavásárolni.

3.3. A kamattámogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek

- A kamattámogatott hitelt igényelhetik magyar állampolgár, illetve a 16. Korm. rendelet 5.§-ban ill a 17. Korm. rendelet 12.§-ban megjelölt természetes személyek (házastársak, élettársak, egyedülállók) már meglévő eltartott gyermekeik után, továbbá fiatal házaspárok – legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét - vállalt gyermekeik után.
- **Gyermekvállalása esetén – legfeljebb 3 gyermek vállalható.**
A **gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő 10 év, melyet.**
 - **új lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától** vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától,
 - **lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani.**
- A kamattámogatással érintett lakás hasznos alapterülete el kell, hogy érje az **eltartott és/vagy vállalt gyermekek számától és a hitel céljától függő minimális hasznos alapterület** mértékét:
 - **Új lakás esetén:**
 - 1 gyermek esetén legalább 40 m²,
 - 2 gyermek esetén legalább 50 m²,
 - 3 vagy több gyermek esetén legalább 60 m²
 - **Új egylakásos lakóépület esetén:**
 - 1 gyermek esetén legalább 70 m²,
 - 2 gyermek esetén legalább 80 m²,
 - 3 vagy több gyermek esetén legalább 90 m².
 - **Használt lakás esetén:**
 - 1 gyermek esetén legalább 40 m²,
 - 2 gyermek esetén legalább 50 m²,
 - 3 gyermek esetén legalább 60 m²,
 - 4 vagy több gyermek esetén legalább 70 m².
- A nem magyar állampolgár részére a kedvezmény a **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama** alatt nyújtható, ha Magyarország területén **bejelentett lakóhellyel** rendelkezik.
- A nem magyar állampolgár köteles a Bank felé tartózkodási jogosultságának fennállását **évente, január 31-ig igazolni**, illetve a tartózkodási jogosultságában fennálló **változást 8 napon belül bejelenteni.**
- A támogatást ugyanazon gyermek után csak egy alkalommal lehet igénybe venni.
- Preferált kistelepülésen lévő lakás vásárlásához és korszerűsítéséhez és/vagy bővítéséhez, illetve preferált kistelepülésen lévő lakás korszerűsítéséhez és/vagy bővítéséhez otthonteremtési kamattámogatás nem vehető igénybe, ha az igénylő a kérelem benyújtását megelőzően a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerint otthonteremtési kamattámogatást vett igénybe.
- Házastársak és élettársak együttes igénylőként igényelhetik.
- Az igénylőknek, illetve a kölcsönkötelemben bevont további adóstársaknak hozzá kell járulniuk ahhoz, hogy a hitelező a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR) szereplő adataikat a hitelbírálat során lekérdezze és felhasználja, ellenkező esetben a kölcsönigény elutasításra kerül. Az igénylők, illetve a kölcsönkötelemben bevont további adóstársak nem szerepelhetnek a KHR-ben negatív tartalmú információval, vagy a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette.
- Az igénylő és házastársa büntetőjogi felelősségét a bíróság a 18-as pontban foglaltak szerint nem állapította meg, vagy amennyiben megállapította, az ehhez fűződő jogkövetkezmények alól már mentesült:
- Az igénylő büntetőjogi felelősség vállalással teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, hogy a támogatott kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a Korm. rendeletben vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet és a 12/2011. Korm. rendelet) szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, kormányhivatal, a Kincstár végleges határozatával vagy bíróság jogerősen visszafizetésre nem kötelezte.

- A kölcsönkötelemben adóstársként olyan nem támogatott személy kerülhet továbbá bevonásra, aki teljes bizonyító erejű magánokiratban
 - a) nyilatkozik arról, hogy nem kötött a Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést;
 - b) vállalja, hogy a későbbiekben sem köt a Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződést, hiteladósként további, a Korm. rendelet szerinti kölcsönszerződésben nem szerepel, és nem létesít lakóhelyet a Korm. rendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban, tovább
 - c) hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy honlanságára 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 Bank átadja a járási hivatal és a Kincstár részére
- A szerződéskötést követő 10 éven belül a kamattámogatással érintett lakást hasznélvezet vagy használati jog - kivéve az öröklés révén harmadik személy által szerzett hasznélvezeti jogot és a közérdekű használati jogot - nem terhelheti, illetve a lakást a támogatott személy nem idegenítheti el, kivéve ha a támogatással érintett lakásban a támogatott személy gyermeke szerez tulajdonjogot.
- Az igénylő támogatott személy, - kivéve, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal jogerős határozata alapján gyermekek gondozási díjában vagy ápolási díjban részesül – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy egy vagy két gyermek után igényelt kamattámogatás esetén legalább 180 nap, folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (Tbj) 6. §-a szerinti biztosítottként szerepel, vagy a Tbj 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – 180 napos jogosultsági időszak számítása során
 - a) a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
 - b) a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.”
 - három vagy több gyermek után igényelt kamattámogatás esetén legalább két éve folyamatosan folyamatos TB jogviszonyban kell lennie és a 2 éves időszak számítása során a családi otthonteremtési kedvezmény igénylését megelőző 180 napos időtartam alatt a Tbj. 6.§ (1) bekezdés a/, b/, és d/-i/ pontja szerint biztosítottként szerepel, vagy a Tbj. 4.§ 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül – ide nem értve a Tbj. 6. § (1) bekezdés c), j) pontja vagy (3) bekezdése szerinti jogviszonyt -, amelybe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele. A 2 éves jogosultsági időszak számítása során:
 - o a) a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani,
 - o b) a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele.
 - Illetve mindkét esetben kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, vagy büntetőjogi felelősség vállalása mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltan nyilatkozik arról, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény hatálya alá tartozó vagy felsőoktatási intézményben nappali oktatás keretében tanulmányokat folytat.
 - Nincs szükség magyar társadalombiztosítási rendszer keretében fennálló biztosított jogviszony igazolására, ha a magyar állampolgár igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya 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 Tbj 6.§-a szerinti biztosítottá válik.
- Falusi CSOK igénylése esetén az igénylő támogatott személy, kivéve, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal jogerős határozata alapján gyermekek gondozási díjában vagy ápolási díjban részesül – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy legalább 1 éve, 3 vagy több gyermek után használt lakás vásárlással kombinált hitelcélokra igényelt kamattámogatás esetén legalább két éve folyamatosan (legfeljebb 30 napos megszakítással) az egészségbiztosítás nyilvántartásában a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény 5. §-a szerinti biztosítottként szerepel - 3 vagy több gyermek után használt lakás vásárlással

kombinált hitelcélokra igényelt kamattámogatás esetén ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt - illetve kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, vagy büntetőjogi felelősség vállalása mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltan nyilatkozik arról, hogy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény hatálya alá tartozó vagy felsőoktatási intézményben nappali oktatás keretében tanulmányokat folytat. Nincs szükség magyar társadalombiztosítási rendszer keretében fennálló biztosított jogviszony igazolására, ha a magyar állampolgár igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya 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 Tbj. 6.§-a szerinti biztosítottá válik.

- Az igénylő támogatott személy a kérelem benyújtásának időpontjában szerepel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban vagy 30 napnál nem régebbi okirattal, vagy nyilatkozattal igazolja, hogy köztartozásmentes adózó.
- Az új lakásban csak a támogatott személyek - illetve a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa - szerezhetnek tulajdont. A támogatott személy mellett a kiskorú is szerezhet tulajdont – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben -, ha az egyik vagy mindkét szülő a kérelem benyújtását megelőzően elhalálozik. Házastársak, élettársak esetén mindkét félnek tulajdonnal kell rendelkeznie. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, a - közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzet magánokiratba foglalt - használati megállapodás alapján az új lakásra vonatkozóan a támogatott személyeknek kizárólagos használati joggal kell rendelkeznie.
- Az igénylő vállalja, hogy a támogatással érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában a kölcsön futamidejére bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig, de maximum 10 évig
 - **haszonélvezeti jog vagy használati jog nem terheli** (kivéve az öröklés révén harmadik személy által szerzett haszonélvezeti jogot és a közérdekű használati jogot),
 - **nem idegeníti el** a támogatással érintett lakást vagy lakóépületet (kivéve ha a támogatással érintett lakásban a támogatott személy gyermeke szerez tulajdonjogot),
 - ezen időtartam idejére a lakás **mindazon személyek lakóhelye**, akikre vonatkozóan a kedvezmény nyújtása történt. A lakóhely létesítését lakás vásárlása, építése esetén a kedvezmény cél megvalósulását követő 90 napon **belül lakcímkártya bemutatásával** kell igazolni.
 - Az igénylő vállalja, hogy a támogatással érintett lakásban - az utolsó részfolyósítástól számított **10 évig** – meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - **életvitelszerűen** kíván tartózkodni.
- A Bank által elfogadott lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy **saját és gyermekei adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító és adóazonosító jel)**, valamint a támogatásra vonatkozó **információkat** a kedvezmény szabályszerű igénybevétele érdekében ellenőrzése céljából a Bank kezelje **és továbbítsa** a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: kormányhivatal), a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére. (Járási hivatal: a támogatott lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi) hivatala, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala)
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a járási hivatal és a Bank a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben támogatás igénybevétele érdekében **jogszerűségét felhasználásának szabályszerűségét** a helyszínen – a lakásban is – **ellenőrizze**, és annak eredményéről az állami adóhatóság a Bankot tájékoztassa, illetve, ha az állami adóhatóság, illetve a Bank olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalból értesítse.

Új lakás építése esetén továbbá:

- A támogatott kölcsön iránti kérelem **a használatba vételi engedély kiadását**, vagy a használatbavétel tudomásulvételét, az egyszerű bejelentéshez kötött építés megtörténtének igazolását **megelőzően kerül benyújtásra**.
- **2008. július 01-jén**, vagy azt követően kiadott **építési engedély**.
- **Az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal**, valamint **a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa**.
- Építőközösség tagjaként a hitelt 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 igénylőnek a készültségi fok arányos folyósítást megelőzően be kell mutatnia az adott készültségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70%-áról szóló számlákat.

Új lakás vásárlás esetén továbbá:

- Az **eladónak a vevő nem** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 8:1. § (1) 1. pontja szerint **közeli hozzátartozója, illetve élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.**
- **Használatbavételi engedéllyel**, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező új lakás vásárlása esetén a hatósági dokumentum 2008. július 1-jén vagy azt követően került kiadásra.
- A kölcsönigényt a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
- Az igénylő támogatott személy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy lakás vásárlása esetén a telekárat is tartalmazó vételár legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény 2. § 8. pontjában meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesíti.
- Az igénylőnek a készültségi fok arányos folyósítást megelőzően be kell mutatnia az adott készültségi foknak megfelelő vételárról kiállított, kitevő számlákat.

4. A kölcsön biztosítéka

- **A kölcsön biztosítékaul** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, OTP Jelzálogbank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése szolgál. A Hitelező a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolatnak a lekérésére, a kölcsön biztosítására alapított jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézkést biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós –írásban rögzített – kérésére a Hitelező biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézkést is. A kérelem benyújtására a Hitelező – a honlapján is közzétett – a hiteligénylési nyomtatvány részét képező formanyomtatvány biztosít. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát¹. Per-, teher- és igénymentes, tulajdoni viszonyait illetően rendezett, olyan ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének jogi akadályja nincs.
- Hitelbiztosítéki **érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** területileg differenciált, a nyújtható kölcsön összege a hitelbiztosítéki érték 100%-át is elérheti (a nyújtható kölcsön összegének megállapításakor a Hitelező figyelembe veszi „a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról” szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat is az ingatlan terhelhetőségével kapcsolatban). Ha az igényelt kölcsön összege a meghatározott százalékot meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan is elfogadható fedezetként.
- **Vagyonbiztosítás** (kivéve a biztosítékként felajánlott telket): A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
- **Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás:** Figyelmébe ajánljuk, hogy az OTP Banknál az általában jellemzőnél magasabb szolgáltatási színvonalat nyújtó, MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” minősítéssel rendelkező termék érhető el. A Vesta **QMinősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás (jele: GB541)** részletes szerződési feltételeit a Bankunk honlapján is elérhető Biztosítási Termékismertető illetve az Ügyféltájékoztató tartalmazza. A biztosítók által kínált valamennyi Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás termék főbb feltételeiről az MNB által üzemeltetett „Minősített Fogyasztóbarát Otthonbiztosítás” összehasonlító oldalon (<https://www.mnb.hu/mfo>) tájékozódhat, ahol az Ön által megadott adatok alapján személyre szabott biztosítási ajánlatokat is összehasonlíthat.

¹ A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

5. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására. Közvetítő eljárása esetén a befogadásra legkésőbb a hiteligenléshez szükséges 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 benyújtásának napját követő munkanapon kerül sor. A potenciális adós 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 potenciális adós választásától függően vagy a közvetítő juttatja el az ajánlatot annak kiállításától számított 5 munkanapon belül a potenciális adós részére, aki az átvétel tényét aláírásával igazolja, vagy a Hitelező juttatja el az ajánlatot közvetlenül a potenciális adós részére az ajánlat kiállítása napján, igazolható módon, elektronikus úton.
- A Hitelező a potenciális adós részére, a potenciális adós által megadott adatai alapján a befogadás kor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyontbiztosítás díjától, illetve az állami kamattámogatásra vonatkozó jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozástól eltekintve – a befogadás kor érvényes online hitelfeltételekkel² egyezően vagy a Teljes Hiteldíj Mutató (THM) szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel iránti minősítési feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvény 13. §-ban (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
 - nem áll fenn a Hitelező befogadás kor 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 befogadás kor hatályban lévő, az igényelt állami kamattámogatást szabályozó jogszabályban rögzített, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény
 - az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
 - az adott Kölcsönre meghatározott kamatváltoztatási mutató alapján szolgáló referenciakamat Hitelező befogadáskori ajánlata nyújtásának napján érvényes és az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat megtétele napján érvényes értéke közötti különbség a 75 bázispontot (0,75 százalékpontot) nem haladja meg.
- A Hitelező a befogadáshoz a hiteligenléshez szükséges ellenőrző listában – amely a hiteligenlést megelőző tájékoztatáskor kerül átadásra - megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
- Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 nap, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.
Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – az e pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke – a számlavezetési díj és a vagyontbiztosítás díjának módosulásán, állami kamattámogatott Kölcsönök esetében a jogszabályi előírásra tekintettel bekövetkező kamatváltozáson kívüli ok miatt - kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadás kor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális adós részére. Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.
Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.
- Amennyiben nem kerül sor szerződéskötésre és az adós vagy az 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

² online hitelfeltételek: a teljes hiteldíj mutató (THM), az induló üzleti kamat, a folyósításig felmerülő összes díj és költség, a teljes visszafizetendő összeg, az induló havi törlesztőrészlet nagysága és a teljes vagy részleges előtörlesztési díj mértéke százalékban megadva.

igazolás) eredeti példányait, valamint az értékbecslés kivonatát, akkor azokat a Hitelező köteles a nyilatkozat beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális adós vagy adóstárs rendelkezésére bocsátani. A személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az erre teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak köteles a Hitelező visszaadni.

A Hitelező a kérelem benyújtásához a hiteligénylési nyomtatvány részét képező – a honlapján is közzétett – formanyomtatványt biztosít.

6. Folyósítás

- A kölcsön folyósítása
 - új lakás építése esetén a **készültségi fokkal arányosan, utólagosan,**
 - lakás vásárlása esetén **egy összegben** történik.
- Építőközösség esetén, vagy amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy a kölcsönrel kapcsolatos ügyintézésessel **mást hatalmaz meg**, úgy a kölcsön folyósítása csak a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.
- A kölcsön folyósítása a saját erő felhasználását követően a családi otthonteremtési kedvezményének folyósítását megelőzően történik.
- Az otthonteremtési kamattámogatási kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel, illetve az építési tevékenység bejelentése megtörténtéről szóló visszaigazolással, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét, illetve az épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági dokumentummal még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építetett új lakás esetében az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági dokumentum bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági dokumentum bemutatását követő napon kezdődik.

7. A kölcsön folyósításának általános feltételei

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása,
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank Zrt. javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése,
- Új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a támogatott személy nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított **számla bemutatása**.
- A Bank új lakás építése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően **a helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrizte az adott készültségi fok teljesítését.**
- Új lakás építése esetén a készültségi fok arányos folyósítást megelőzően az adott készültségi foknak megfelelő
 - a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70%-áról**, a támogatott személy saját nevére kiállított **számlák bemutatása**, amely csökkenthető
 - **Bontott anyagok** felhasználása esetén az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője írásos nyilatkozata alapján a számlával igazolt bekerülési költség 20%-ig.
 - **Hatósági árverésen** vásárolt, használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező vagy nem rendelkező lakás esetén az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral.
 - Közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építkezéshez kapott **természetbeni juttatás** támogatást nyújtó által igazolt értékéig.
- A kölcsön **utolsó részletének** folyósítási feltétele:
 - **a használatbavételi engedély** vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, Bank részére történő bemutatása,
 - **az új lakás műszaki állapot alapján a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.**
- A számla kibocsátójának az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelnie kell, vagy azt az állami adóhatóság igazolja.
- Új lakás építése esetén az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számla fogadható el.

-
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) a kölcsön futamidejére a biztosító által ajánlott összegről szóló – minimum a kölcsönösszeget és 1 éves járulékait elérő összegű – legalább elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni. A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában az OTP Jelzálogbank Zrt-t zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.
 - Az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámláról a kölcsön törlesztésére adott megbízás,
 - A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

8. Törlesztés

- A törlesztés kizárólag az Adósoknak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett lakossági bankszámlájáról történhet. A Bank 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 Bank 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 mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló mindenkor hatályos hirdetmény vonatkozik.
- **Törlesztés módja:**
 - *OTP Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén:* havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig
 - *OTP Évnyerő Otthonteremtési Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel esetén* 1 éves türelmi idővel:
 - a türelmi idő alatt csak a kamatot kell fizetni, tőketörlesztésre nem kerül sor,
 - a türelmi idő lejártát követően a tőke törlesztését is meg kell kezdeni, havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), emiatt a 13. hónaptól a fizetendő törlesztőrészlet összege megemelkedik.
- A havonta esedékes törlesztési kötelezettség törlesztési napját az első esedékesség napja határozza meg. Az első esedékesség napja a folyósítástól (szakaszos folyósítás esetén az első részfolyósítástól) számított 31. nap. Amennyiben az így meghatározott első esedékesség napja a hónap 29-31-ére esne, akkor az első esedékesség az azt követő hónap elseje lesz, mivel a törlesztési napnak a hónap 1-28. napja között kell **lennie. A futamidő hátralévő részében az esedékesség napja minden hónapban megegyezik az első** esedékesség napjával. Ha az esedékességi nap munkaszüneti napra esik, akkor az azt követő első munkanap.

9. Kamat

- A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a futamidő első 25 évében kamattámogatást biztosít.
- Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.
- A kamat mértékét a Hitelező „Az OTP Jelzálogbank által nyújtott Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek kamat, díj és költség tételei” című mindenkor hatályos hirdetményében (a **továbbiakban: Hirdetmény**) teszi közzé.

10. Teljes vagy részleges előtörlesztés

- Az adósnak elő- és végtörlesztési szándékát a Bank felé írásban jeleznie kell. Az adósnak előtörlesztési szándékát részleges előtörlesztés esetén legalább az előtörlesztés kívánt végrehajtását megelőző 5 (öt) munkanappal, teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztést megelőzően kell jeleznie.
- Előtörlesztési díj kerül felszámításra a 3 havi törlesztő részletnél nagyobb összeg elő- vagy végtörlesztése esetén.
- A teljes vagy részleges előtörlesztés díjának mértéke az előtörlesztett összeg 1%-a
- A díjtétel nem kerül felszámításra
 - Hitelkiváltás esetén, ha a hitel/kölcsön kiváltása OTP Bank Nyrt./OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott lakáshittel történik.
 - Ha a hitelszámlán állami támogatás elszámolása történik,
 - Ha az adós a bank felszólítására pótfedezet bevonása helyett előtörlesztéssel állítja helyre a megfelelő kölcsön/hitelbiztosítéki érték szerinti arányt,
 - A bármely lakás-takarékpénztári, a lakás-takarékpénztári 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.

- További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

11. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a befogadást követően az értébecslés rendelkezésre állásától számított 20 munkanapot. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a befogadástól számítva az értébecslés minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a befogadáshoz képest új körülmény merült fel, a Hitelező jogosult az adóstól az ellenőrzési listában megjelölteken túl további dokumentumokat bekérni. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be – a hiánypótlást is beleértve – és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a 20 munkanapba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek adós általi teljesítését követő 5 munkanapon belül megtörténik. Az adós a folyósítást ettől eltérő időpontban is kérheti.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti ezen kötelezettségeit, a Hitelező 2 munkanapot nem meghaladó késedelem esetén a folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja felének, ennél hosszabb késedelem esetén a teljes folyósítási díj és a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díja megfizetésétől eltekint.
- 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.

12. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez

- A 8. pont szerinti OTP Bank Nyrt.-nél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

13. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztó igénybe vehet a hitelfelvételhez kapcsolódóan

- Az adós, valamint az adóstárs, mint biztosított(ak) nevére szóló, a Hitelezőre engedményezett kockázati életbiztosítás. A kockázati életbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető.
- A Hitelezőnek a hitel nyújtásakor kötelező ajánlania törlesztési biztosítást az adósnak, azonban ennek elfogadására az adós nem kötelezhető.

14. A kölcsön folyósításáig felszámítható egyszeri díjak, valamint a futamidő során felmerülő díjak/költségek, reprezentatív példa

Az adósnak a hiteligenylés befogadásáig a tulajdoni lap másolatának és/vagy a térképmásolat lekérési díján kívül nem számítható fel semmilyen díj vagy költség

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, **5 millió Ft, 20 éves futamidejű kölcsönre kerültek feltüntetésre**, egyösszegű folyósítást és szerződésszerű teljesítést feltételezve (**továbbiakban tipikus fogyasztó**). A díj/költség mértéke a kölcsön összegétől függően eltérő lehet.

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni.

További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, az „Üzletszabályzat az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott, lakáscélú és jelzálogtípusú OTP Hitelekéről” című mindenkor hatályos üzletszabályzatban (**a továbbiakban: Üzletszabályzat**) található.

14.1. *Folyósításig felmerülő díjak/költségek*, amelyek megfizetése nem függ a bírálat eredményétől:

- TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: A fedezetül szolgáló ingatlan hiteles tulajdoni lapjának TakarNet rendszerből történő lekérési költsége. Abban az esetben kerül felszámításra, amennyiben a kölcsön igénylésekor az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap továbbá a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzése céljából a fedezetül szolgáló ingatlanokra vonatkozóan. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.
- Térképmásolat lekérési költség: A fedezetül szolgáló, családi házas ingatlan térképmásolatának

(helyszínrájának) TakarNet rendszerből történő lekérési díja. Felszámításra abban az esetben kerül, amennyiben az ügyfél által nem kerül benyújtásra hiteles, 90 napnál nem régebbi térképmásolat. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 3.000 Ft/ingatlan.

- Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj, melynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 42.090 Ft/ingatlan.
- Közjegyzői díj, amelynek mértéke tájékoztató jellegű. Tipikus fogyasztó 1 darab hiteles kiadvány közjegyzői irodában történő ügyintézés esetén: 14.000 Ft. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza.
- Fedezetkezelési költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12.600 Ft/fedezet/jelzálogbejegyzés. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog bejegyzése esetén.
- Folyósítási díj, a folyósítással összefüggő pénzforgalmi szolgáltatás díjával együttesen, a folyósított hitelösszeg 0,75%-a, max. 150.000 Ft, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 37.500 Ft.

A fentiekben túl a Hitelező a folyósításig nem számíthat fel semmilyen egyéb díjat vagy költséget.

A részletekben folyósított kölcsön esetében a Hitelező a 14.3. pontban meghatározott rendelkezésre tartási díjat és a helyszíni szemléért a hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díját is felszámíthatja:

A felszámítható díjak részleteivel kapcsolatban a Hirdetmény ad tájékoztatást.

14.2. A hitelfelvételhez kapcsolódóan kötelezően igénybe veendő szolgáltatások díjai:

- Vagyonbiztosítás díja: A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra a kölcsön futamidejére, minimum a kölcsönösszeg és 1 éves járulékait elérő összegű, legalább elemi károkra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni, a biztosító által számított díj. Ennek becsült éves díja a biztosított kockázati körtől és az épület jellegétől függően differenciált, de átlagosan a biztosításra kerülő vagyon értékének (biztosítási összeg) 0,44-1,06 ezreléke. A Hitelező online hitelfeltételei és befogadáskor adott ajánlata nem tartalmazza a vagyonbiztosítás díját, így annak mértékével a kölcsönszerződés szerinti THM módosul.
- A bankszámla-vezetés díjai az ügyfelet terhelik. A díjak mértéke függ a bankszámla típusától és az ügyfél által igénybe vett bankszámla szolgáltatásoktól, amelyek mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén - a számláról/számlacsomagról történő kölcsöntörlesztés miatt - 0 Ft/hó.
- A kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja: a folyósított kölcsön törlesztésének OTP lakossági bankszámláról való beszedésének díja az ügyfelet terhelik. A díj mértékét a mindenkor hatályos „a Lakossági fizetési számlák (bankszámlák) kamatairól és díjairól” szóló hirdetmény tartalmazza. A díj mértéke a főszabályként törlesztési számlaként előírt - kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgáló - számla/számlacsomag esetén 0 Ft.
- Levelezési díj általános esetben, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 0 Ft/levél.
- Fedezetváltósi költség, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 6.600 Ft/fedezet/jelzálogtörles. Fizetendő a kölcsönt biztosító jelzálogjog törlése esetén, mértéke mindenkor megegyezik a földhivatali igazgatási szolgáltatási hatályos díjtételével.

14.3. Opcionálisan felmerülő egyéb díjak

- Rendelkezésre tartási díj, amely a szerződéskötés napját követő második hónap 1. (első) napjától, illetőleg az ezen időszakon belüli első folyósítás napjától a kölcsönösszeg teljes kifolyósításáig kerül felszámításra az igénybe nem vett hitelösszeg után időarányosan. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, amely a tájékoztató készítésének időpontjában a ki nem folyósított kölcsönösszeg 2 %-a, de maximum a százalékban meghatározott ügyleti kamat 50%-a.
- Hitelbiztosítéki érték felülvizsgálati díja (szakaszos folyósítás esetén a készülségi fok meghatározásához), amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 23.120 Ft/alkalom/ingatlan.
- Kockázati életbiztosítás díja: életbiztosítás díja, a biztosító által számított díj. Ennek mértéke a biztosított életkorától, valamint kockázati besorolásától függ.
- Törlesztési biztosítás díja: A hitelfedezeti biztosítás a biztosítás pontos tartalmától függően haláleset, egészségkárosodás, keresőképtelenség és munkanélküliség esetén biztosítja a fennálló tartozás megfizetését vagy a fizetési nehézséggel érintett időszak áthidalását. A hitelfedezeti biztosítás díja a biztosító által számított díj, pontos feltételeit a biztosítási ajánlat tartalmazza.
- Előtörlesztési díj: A 10. pont alapján.

- Szerződésmódosítási díj: A kölcsönszerződés módosítása (pl. prolongáció, törlesztés csökkentése, törlesztés csökkentése prolongációval, tartozásátvállalás, kötelezettség-vállaló bevonása, kiengedése stb.) esetén mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 13.195 Ft.
- Ügyintézési díj: Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Bank Nyrt-nek a szerződéskötést követően a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni (pl. kalkuláció készítése). Az ügyintézési díj abban az esetben kerül felszámításra, ha az Ügyfél az adott szolgáltatásért más, tételesen megjelölt ellenértéket nem fizet, mértéke jelen termékismertető készítésének időpontjában: 5.315 Ft

14.4. Reprezentatív példa

2023. február 1-jén hatályos kondíciók tipikus fogyasztó esetén	
A hitelfelvétel célja	Új/használt lakás vásárlása
A hitel teljes összege	12.000.000 Ft
Futamidő	20 év
Törlesztőrészek száma	240 db
Kamatozás módja Az állami kamattámogatást a futamidő végéig, de maximum 25 évig nyújtja a Magyar Állam. Az Adós által fizetendő kamat mértéke a kamattámogatás ideje alatt évi fix 3%.	Futamidő végéig fix
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
- folyósítási díj	37.500 Ft
- tulajdoni lap másolatának lekérési díja* (Feltételezve, hogy a kölcsön igényléshez szükséges tulajdoni lapot is a Hitelező kéri le.)	7.200 Ft
- térképmásolat lekérési díja*	3 000 Ft
- jelzálogjog bejegyzés díja*	12.600 Ft
- értékbecslés díja (amely a Hirdetményben Hitelebiztosítéki érték-megállapítási díj elnevezéssel kerül feltüntetésre)*	48 850 Ft
- közjegyzői díj**	14.000 Ft
A hitel teljes díja	4 199 533 Ft
Fizetendő kamat	4 032 483 Ft
A teljes fizetendő összeg (A futamidő végén a jelzálogjog törléséért fizetendő Fedezetváltási díjjal (6.600 Ft) együtt.)	16 199 533 Ft
Havi törlesztőrészlet	66 802 Ft
Kamattámogatással csökkentett mértékű ügyleti kamat	3,00%
THM***	3,2%
Egyéb feltétel (tipikus fogyasztó):	
<ul style="list-style-type: none"> • egy ingatlan • egyösszegű folyósítás, • annuitásos törlesztési mód • szerződészerű teljesítés és • díjkedvezményes akció figyelembevétele nélkül. 	

*A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek.

**A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (továbbiakban: közjegyzői díjrendelet) alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa. A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjrendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra.

***THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális feltételek illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötetlen vagyontámogatás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat.

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe vett díjak/költségek:

- 14.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége (a kölcsön igényléséhez)

- 14.1. pont szerinti Térképmásolat lekérési költség
- 14.1. pont szerinti Hitelbiztosítéki érték-megállapítási díj
- 14.1. pont szerinti Fedezetkezelési költség
- 14.1. pont szerinti TAKARNET rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége (a jelzálogjog bejegyzés ellenőrzéséhez)
- 14.1. pont szerinti Folyósítási díj
- 14.2. pont szerinti bankszámla-vezetés díja
- 14.2. pont szerinti kölcsön törlesztéséhez kapcsolódó havi tranzakció díja
- 14.2. pont szerinti Fedezetváltózási költség

A hitel teljes díjába/THM-be figyelembe nem vett díjak/költségek:

- 14.1. pont szerinti közjegyzői díj
- 14.2. pont szerinti vagyonbiztosítás díja (mivel az nem ismert)

Teljes hiteldíj mutató (THM)

A THM értékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A THM érték meghatározása az aktuális feltételek és a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendelet figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM értéke nem tartalmazza a lakásbiztosítás díját, mivel az nem ismert.

15.Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.

Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

- Fizetési késedelem esetén:
 - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű
 - késedelmi kamat, jelen termékismertető készítésének időpontjában: az ügyleti kamaton felül további, az ügyleti kamat (százalékpontban) másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértéke, de maximum a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértéke,
 - a hátralékos tartozással kapcsolatos hitelezői tevékenységért monitoring díj kerül felszámítása. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a „Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos banki tevékenység díja (Monitoring Tevékenység díja)” 1.175 Ft/hónap
 - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 200.000 Ft.
 - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.
- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben:
 - A felmondással kapcsolatos hitelezői tevékenységért (pl. a felmondó levél elkészítés költsége, monitoring tevékenység díja) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető készítésének időpontjában a „Levelezési költség - Felmondó levél elkészítése esetén” 0 Ft/levél, „banki tevékenység díja felmondás esetén (Monitoring Tevékenység díja felmondás esetén)” 0 Ft.
 - Az adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
 - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
 - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjogból történő kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele a zálogjogosultat (Hitelezőt) illeti. A befolyt összegből kielégítheti követelését, annak járulékait (pl: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
 - A hitelező jogosult a követelését az OTP Bankcsoport faktor cégének értékesíteni, amely során felmerült költségek az adós(sok)at terheli.
 - Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezte előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.), amelynek igénybevétele esetén az „Adósvédelmi eszköz iránti igénylés elbírálásáról szóló tájékoztatás levelezési költsége”: 500 Ft/levél.

16.A hitelígyénlyessel kapcsolatos teendők

- 2018. június 1-jétől a Hitelező az adós részére a befogadáskor - a 6. pont szerinti ajánlattal - átadja az Összehasonlító oldalon való online hitelfeltételek lekérdezhetőségéről szóló tájékoztatást.
- A kölcsönkérelmet és mellékleteit a kölcsön célja szerinti vagy a fedezetül felajánlott ingatlan helye, vagy a kölcsönigénylő lakóhelye, illetve munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére vagy a Hitelező az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 11. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról, és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkor hatályos Üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

17. Az otthonteremtési kamattámogatás visszafizetési esetei

- A használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az e bekezdés szerinti nyilatkozatot a házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a Bank részére bemutatni. Amennyiben a házaspár az e bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Bank felhívását követően sem tesz eleget, úgy az otthonteremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten a Bankon keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a várandósság időszakára egyszer meghosszabbodik, ha a házaspár a várandósság orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Banknak igazolja.
- A támogatott személynek vásárlás esetén a folyósítást, építés esetén az utolsó részfolyósítást követő 90 napon belül be kell mutatnia a Bank részére a **lakcímet igazoló hatósági igazolványt**. Amennyiben kötelezettségvállalását nem teljesíti, a Bank tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi az ügy iratait további intézkedés céljából.
- Ha a kamattámogatás igénybevételének alapját képező építési **munkálatok a szerződésben meghatározott határidőn**, de legfeljebb öt éven belül vagy az ezt indokolt esetben – amennyiben építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a Bank részére igazolja – legfeljebb egy évvel meghosszabbított határidőig **nem készülnek el**, vagy az építető támogatott személy az **építési szándékától eláll**, vagy a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építető **támogatott személynek felróható okból hiúsul** meg, úgy a már folyósított kamattámogatást az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint, de 5%-ot meg nem haladó mértékű számított kamatokkal együtt a Bankon keresztül vissza kell fizetni.
- Ha a kamattámogatás igénybevételével érintett lakást a bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom alatt **lebontják** – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, vagy elidegenítik, vagy az nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének **lakóhelyéül szolgál**, akire tekintettel a támogatást igénybe vette, vagy, a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, ill. a **lakáscéltól eltérően hasznosítják**, akkor a támogatott személy köteles a már folyósított kedvezményt a bontás illetve eltérő hasznosítás megkezdése, a lakóhely megváltoztatás, a használat átengedés napjától esedékes, a Ptk. szerint, de 5%-ot meg nem haladó mértékű számított kamatokkal együtt vissza kell fizetni.
- Amennyiben a házaspár
 - **gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesíti**, vagy
 - ha a támogatott személy a gyermekvállalás nem teljesíthetőségére vonatkozó kérelmét az igazolás kiállításától számított 90 napig, de legfeljebb a vállalt határidőig nem nyújtotta be, a vállalt gyermek után igénybevett otthonteremtési kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten 60 napon belül vissza kell fizetni.
- Ha a házaspár gyermekvállalását nem teljesíti, de emberi **reprodukcióra irányuló eljárásban** részt vett és teljesülnek a gyermekvállalás nem teljesíthetőségére vonatkozóan előírt egyéb rendelkezések, a fiatal házaspárnak kizárólag az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás összegét kell visszafizetnie. A reprodukciós eljárásban való részvételről szóló igazolást annak keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha a házaspár az igazolást 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a hitelintézetnek keresztül köteles megfizetni az igazolás kiállítása és a bejelentés időpontja közötti időszakra számított Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű kamatot.

- Ha a **házas pár** a gyermekvállalási határidő alatt bekövetkező **házasságfelbontás** tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Banknak igazolni. Ha a házas pár házasságát gyermekvállalási teljesítésére biztosított időtartam alatt a bíróság felbontja és a házas pár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett otthonteremtési kamattámogatás kedvezmény összegét, valamint a támogatás folyósításának napjától a házasság felbontásának vagy érvénytelensége megállapításának Banknál történő igazolásának napjáig számított, a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű államot megillető késedelmi kamatot a Bankon keresztül a Kincstár részére visszafizetni.
- A **nem magyar állampolgár** támogatott személynek a tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-ig kell a Bank részére igazolni. Ha a nem magyar állampolgár bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett kedvezmény összege alapján számított Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamatot a Bankon keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetni. Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményt, illetve kamattámogatást a Ptk. szerint, de 5%-ot meg nem haladó mértékű számított késedelmi kamattal terheltlen köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.
- Ha a támogatott személy valamely visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi az ügy iratait.

18. Büntetőjogi kizáró feltételek

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

-
- kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés],
 - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés],
 - tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés],
 - kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés],
 - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés],
 - rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés],
 - lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés],
 - sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés],
 - csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés],
 - gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés],
 - hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés],
 - anyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés],
 - jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés],
 - orgazdaság vétsége [Btk. 379. § (1) bekezdés],
 - társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés],
 - költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés],
 - jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés],
 - csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés],
 - feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §],
 - tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés],
 - gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés],
 - gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés]

19. További tájékoztatás

- A fentiekben ismertetett termék az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel. A Hitelező vállalja a fogyasztók általi egyszerű összehasonlíthatóságra és a fogyasztóbarát módon történő hitelnyújtásra vonatkozó feltételek teljesítését
- 2018. június 1-jétől az MNB Összehasonlító oldalán az adós minden (beleértve már az állami kamattámogatott Kölcsönt is) Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelt nyújtó intézmény vonatkozásában megtekintheti az igénybe venni kívánt hitelösszegre vonatkozó ér- vényes főbb hitelfeltételeket, beleértve a kamatokat, díjakat, költségeket.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja az OTP Bank Nyrt. honlapján (www.optbank.hu) közzétett Üzletszabályzatban és Hirdetményben.
- Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:
Telefonszám: +36 1 299-2999;
Email: informacio@otpbank.hu
Honlap: www.otpbank.hu
- A kölcsönügylet vonatkozásában az OTP Bank Nyrt. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 10. § (1) bekezdése alapján a Jelzálogbank kiemelt függő közvetítőjének minősül.
- További hasznos információkat - tájékoztatókat, összehasonlítást, választást segítő alkalmazásokat (pl. hitelkalkulátor, hitelválasztó program, háztartási költségvetés-számító program) - talál az MNB Fogyasztóvédelmi honlapján (MNB Pénzügyi Navigátor): <https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/>

