A KOCKÁZATVÁLLALÁSSAL KAPCSOLATOS LAKOSSÁGI ÜGYLETEK

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI

Szabályzat száma: JOG-006/2014.

Jóváhagyó határozat száma: 147/2025.(VIII.29.) számú Igazgatósági Határozat

Hatályos: 2025.09.01.

I. Bevezető rendelkezések

A jelen Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a GRÁNIT Bank Nyrt. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; cégjegyzékszáma: 01-10-041028, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán) hitelintézet (a továbbiakban: Bank) kockázatvállalással kapcsolatos ügyleteinek általános szerződési feltételeit tartalmazza és a Bank Üzletszabályzatának részét képezi. Az Üzletszabályzat a jelen ÁSZF, a vonatkozó Hirdetmény és az Ügyféllel kötött egyedi szerződések, biztosítéki szerződések együttesen alkotják a Bank és az Ügyfél között fennálló jogviszony alapját. Ahol jelen ÁSZF Szerződést említ, ott - kivéve, ha a szövegkörnyezetből más nem következik - ezen szabályrendszer összességét kell érteni. A kockázatvállalással kapcsolatos ügyleteket a Bank a Magyar Nemzeti Bank által kiadott, 992/1997/F. számú, 1997.11.26. napján kelt tevékenységi engedélye alapján végzi. A jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdések tekintetében a Bank Üzletszabályzata, az Ügyféllel kötött egyedi szerződések, biztosítéki szerződések, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), illetve más irányadó hatályos jogszabálynak a vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni. Amennyiben jelen ÁSZF és a jelen pontban felsorolt, a Bank és az Ügyfél között fennálló jogviszonyra vonatkozó szabályozó eszközök rendelkezései között ellentmondás tapasztalható, abban az esetben a kockázatvállalással kapcsolatos ügyletek tekintetében a jelen ÁSZF vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

II. Fogalom meghatározások

1. A jelen ÁSZF-ben és a Szerződésben az alábbi fogalmak a jelen pontban meghatározott jelentéssel bírnak:

Adós/Adóstárs (továbbiakban együttesen: Adós): a 18. életévét betöltött, cselekvőképes természetes személy, aki rezidens magyar vagy rezidens külföldi állampolgár, és aki a Kölcsönre vonatkozó Szerződést köt, és az abból fakadó kötelezettségért felel. Munkáshitel esetében az a 17. életévét betöltött korlátozottan cselekvőképes természetes személy is, aki a Bankkal – törvényes képviselője hozzájárulásával – Szerződést köt és az abból fakadó kötelezettségért felel.

Annuitásos törlesztés: Annuitásos Kölcsön esetén a havi törlesztőrészlet a kamatperióduson belül állandó. A Törlesztőrészletben a tőke és a kamat aránya változó. A havonta fizetendő törlesztő összegből az Ügyleti kamat mindig megegyezik a napi kamatszámítás módszerével számolt, tárgyhóban az esedékesség napjáig felhalmozott kamatok összegével.

ÁKKH: az otthonteremtési kamattámogatással nyújtott jogszabályban meghatározott, az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett referenciahozam, amely az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, ennek hiányában az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga.

Babaváró kamattámogatás: A babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendeletben meghatározott kölcsönhöz igénybe vehető állami kamattámogatás.

Babaváró Támogatás: A babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet alapján igénybe vehető kamattámogatás és gyermekvállalási támogatás együttesen kifejezése.

Bank: GRÁNIT Bank Nyrt. (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041028, céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, statisztikai számjel: 10189377-6419-114).

Befogadás: a Kölcsönigénylés akkor minősül befogadottnak, ha az Ügyfél a Bank által erre rendszeresített Kölcsönkérelmi nyomtatványt megfelelően és teljes körűen kitöltve, a kérelemhez szükséges alaki, formai és tartalmi feltételeknek megfelelő összes dokumentummal együtt benyújtotta, és a befogadás tényét a Bank írásban visszaigazolta.

Bekerülési költség: a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott kiadásoknak ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó, új lakásra jutó hányada.

A 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése alapján, lakás bővítése vonatkozásában Bekerülési költségnek minősül a ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyat nem tartalmazó költség.

A 518/2023. Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján Bekerülési költségnek minősül az építési költségvetésben szereplő és az építési munkálatok készültségi fokának megfelelően ténylegesen megfizetett, telekárat és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó kiadások hányada.

Biztosíték: olyan dolog, jog vagy követelés, amely szerződés vagy jogszabályi rendelkezés alapján az Adós Bank felé fennálló kötelezettségének teljesítését biztosítja.

Bővítés: a 17/2016 (II. 10.) Korm. rendelet alapján lakás bővítésének minősül a) a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is; b) emelet-ráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrehozott lakás akkor, ha az emelet-ráépítés vagy tetőtér-beépítés révén nem jön létre két új, önálló albetétként nyilvántartott lakás. A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

A 518/2023. Kormányrendelet 10. § (1) bekezdés alapján Bővítésének minősül a lakás hasznos alapterületének legalább egy 12 négyzetméteres lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is. Meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

BUBOR: "BUBOR" (Budapest Interbank Offer Rate) az az éves kamatláb (felfelé kerekítve két tizedes jegyre), amely azon kamatlábak számtani közepe, amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacon az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közöl ilyen kihelyezési kamatlábat.

CSOK: az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódóan a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez kapcsolódóan a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény.

CSOK Plusz lakáshitel: az 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram.

Díj: a hitel-, kölcsön-, vagy zálogszerződés megkötésével, módosításával és megszüntetésével felmerülő díjtételek (ide nem értve a folyósításhoz, rendelkezésre tartáshoz, előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó díjakat).

Egyedülálló: az a személy, aki hajadon, nőtlen, özvegy, özvegy bejegyzett élettárs, elvált, elvált bejegyzett élettárs vagy az, akinek a házassága, bejegyzett élettársi kapcsolata megszűnt és nincs élettársa.

Egylakásos lakóépület: a 16/2016 (II.10.) Kormányrendelet, az 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet és a 17/2016 (II.10.) Kormányrendelet alapján a tulajdoni formájától függetlenül olyan a) szabadon álló, oldalhatáron álló, zártsorú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített egy lakást magába foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy b) ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a családi otthonteremtési kedvezménnyel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik.

Egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat (tartozás-elismerés): a közjegyzőkről szóló törvény rendelkezései szerinti tartalmi, alaki elvárásoknak megfelelő okirat, melyben az Adós(ok) egyoldalúan elismeri(k) a korábban a Bankkal, magánokirati formában megkötött Kölcsönszerződéséből eredő kötelezettségei(ke)t.

Elidegenítési és terhelési tilalom: az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tény, mely korlátozza a tulajdonnal való rendelkezési jogot. A tilalom fennállása alatt – a jogosult hozzájárulása nélkül - az ingatlan nem terhelhető meg és az ingatlan tulajdonjoga nem ruházható át.

Előtörlesztés: a hitelszerződés alapján fennálló tartozás esedékesség előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

Első közös lakásszerzők: A 518/2023. (XI.30.) Kormányrendelet alapján a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram vonatkozásában azok a házastársak, akik a lakás építésére vagy vásárlására irányuló kölcsönkérelmük benyújtásakor vagy azt megelőzően Magyarország területén nem rendelkeztek ugyanabban a lakásban mindketten tulajdonjoggal, és erről nyilatkozatot tesznek.

Esedékességi/Törlesztési nap: az a naptári nap, amikor a Szerződés értelmében az Adós hitelszámláján jóváírásra kell, hogy kerüljön az esedékes törlesztőrészlet. Folyószámlahitel kivételével, ez minden naptári hónap 10. naptári napja, az első törlesztési nap a Folyósítási nap hónapját követő hónap 10. sorszámú napja. Rendelkezésre tartási díj fizetési kötelezettség esetén az a nap, amikor a díjat megfizetni köteles az ügyfél, ez a szerződéskötést követő naptári hónapok 10. naptári napja.

Élettárs: élettársak azok, akik házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben élnek együtt, és akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.

Életvitelszerű bentlakás: 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet és az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján a támogatással érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett lakóhelyként – hontalan esetén a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti szálláshelyként – történő életvitelszerű használata.

Építési engedély: új lakás építése esetén a 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti építési engedély vagy az építésügyi hatóság által kiállított olyan nyilatkozat, amely szerint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentése megtörtént. Építési engedély alatt építési engedélyköteles bővítés esetén az építési engedély értendő.

Fiatal házaspár: a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján új lakások építéséhez, vásárlásához, a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet alapján használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény szempontjából fiatal az a házaspár, akik közül legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában.

Fizetendő teljes összeg: a Kölcsön teljes összege, és a Kölcsön teljes díjának összege, amely utóbbi a teljes hiteldíj mutató számítására vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály rendelkezései figyelembe vételével kerül kiszámításra.

Fogyasztó: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.

Folyósítás napja: az a nap, amely értéknapon a Kölcsön (rész) összegével a Bank az Adós kölcsöntartozásának nyilvántartására szolgáló számláját megterheli, az Ügyfél és a Bank között létrejött Szerződés rendelkezéseinek megfelelően.

Folyószámlahitel: a Fogyasztó részére nyújtott hitelkeret, amely összegéig a Fogyasztó Kölcsönt vehet igénybe, amennyiben bankszámlájának egyenlege nem biztosít elegendő fedezetet a pénzügyi művelet teljesítéséhez. A Kölcsön igénybevételére – a folyószámlahitel mindenkor fennálló összege erejéig – a Fogyasztó kifejezett írásbeli rendelkezése nélkül, automatikusan kerül sor. A Kölcsön törlesztése a bankszámlán történő jóváírásokból automatikusan történik.

Forgalmi érték: a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet 2.§. (2) bekezdésének a) pontjában és a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet 3.§. (2) bekezdésének a) pontjában meghatározott a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés szerint meghatározott érték.

Futamidő: a Kölcsön futamideje – eltérő megállapodás hiányában – a Szerződésben meghatározott várható Folyósítás (első részfolyósítás) napjától a Szerződés szerinti végső

lejárat napjáig tartó időtartam. Folyószámlahitelnél a rendelkezésre tartás első napjától az utolsó napjáig tartó időszak.

Gyermek: a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet, a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet és az 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet alapján: a) a magzat vagy az ikermagzat a terhesség betöltött 12. hetét követően, b) aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja és ba) a 25. életévét még nem töltötte be, bb) a 25. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy továbbá a babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet szerint az igénylők, illetve a támogatott személyek vér szerinti és – a halva született vagy elhunyt gyermek kivételével – velük közös háztartásban élő gyermeke, ideértve a magzatot a várandósság betöltött 12. hetétől (a továbbiakban: **Magzat**), valamint az igénylők által közösen örökbefogadott gyermek, továbbá, az 518/2020. (XI.25.) Korm. rendelet szerint az igénylő a) magzata a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint b) vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeke, aki ba) a 25. életévét még nem töltötte be, vagy bb) a 25. életévét már betöltött, megváltozott munkaképességű személy, illetve c) kiskorú rokona, ha a gyermek szüleinek halála miatt az igénylő a kirendelt gyámja.

Gyermekvállalási támogatás: A babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet, illetve a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet, valamint a Munkáshitelről szóló 372/20024. (XI.29) Korm. Rendelet alapján igénybe vehető vissza nem térítendő állami támogatás.

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

Használt lakás: olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendeletben és az 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendeletben meghatározott új lakásnak.

Hasznos alapterület: a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet, a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet és az 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet alapján a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet fogalom-meghatározásának keretein belül a következő helyiségek hasznos alapterületének összege, a) előszoba, közlekedő, b) nappali, c) hálószoba, d) étkező, e) konyha, étkezőkonyha, f) fürdőszoba, g) WC, h) kamra, tároló, i) gardrób, j) mosókonyha, k) kazánhelyiség és l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget.

Házaspár: az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram vonatkozásában, akik közül a feleség a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 41. életévét.

Hirdetmény: a Bank által a Bankfiókokban kifüggesztett és az Adós kérésére, részére egyéb módon is hozzáférhetővé tett olyan tájékoztatás, amelyben a Bank az általa nyújtott szolgáltatások kamat-, költség-, díj és egyéb aktuális feltételeiről, valamint e feltételek módosításáról ad tájékoztatást.

Hitel: a Bank által Szerződés alapján jutalék ellenében az Adós rendelkezésére tartott hitelkeret, amely hitelkeret terhére a Bank Kölcsönt folyósít.

Hitel teljes díja: a Bank által ismert minden olyan - a teljes hiteldíj mutató számításánál a vonatkozó jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás díjának összege, amelyet a Fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.

Hitel teljes összege: a hitelnek a hitelszerződésben meghatározott teljes összege vagy felső összeghatára.

Hitelígérvény: a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján a kölcsönszerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalás.

Hitelkamat: a Fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg után fizetendő a teljes futamidő alatt, kamatperiódus alatt rögzített vagy változó, százalékában, éves szinten meghatározott pénzösszeg.

Hitelbiztosítéki érték: valamely ingatlannak az óvatos becslés alapján meghatározott értéke. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során a hitelintézet (illetve a Bank) által folyósított Kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlannak csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben annak bármely tulajdonosát megilletik.

Jelzáloghitel: a Fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog – ide értve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot és az átalakításos önálló zálogjog is – fedezete mellett nyújtott hitel.

Jelzálogjog: a megfelelő nyilvántartásba – ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásba, ingó dolog, valamint jog és követelés esetén a hitelbiztosítéki nyilvántartásba – bejegyzett jelzálogjog, önálló zálogjog vagy átalakításos önálló zálogjog. (Az önálló zálogjog a hitel/ kölcsön jogviszonytól függetlenül, önállóan is átruházható.)

Kamatértesítő: a kamatláb (Hitelkamat, Referencia kamat vagy Kamatfelár miatti) változtatásakor az új kamatláb nagyságáról és a Törlesztőrészlet várható összegéről valamennyi Adós és Adóstárs részére küldött értesítő.

Kamatfelár: a Bank által – elsősorban az Ügyfél banki kockázata, vagy egyéb szempontok alapján – saját hatáskörében meghatározott, éves százalékban kifejezett mérték, mely a Referencia kamattal együttesen alkotja az Ügyfél által fizetendő Ügyleti kamatot.

Kamatfelár megállapítás napja: Kamatfelár periódus fordulónapja, amely mindig január 10. napja, összesen öt alkalom a futamidő alatt.

Kamatfelár periódus: A Kamatfelár periódus a Kölcsön Ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított Kamatfelár mértéke feltétlen módon állandó. Az első Kamatfelár periódus a folyósítás évét követő negyedik év Kamatfelár megállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a kamatfelár periódus időtartama a Kamatfelár megállapítás napjától a következő Kamatfelár megállapítás napját megelőző naptári napig tartó három éves időszak, azzal, hogy a teljes futamidő alatt összesen legfeljebb hat kamatfelár periódus lehet, így az utolsó kamatfelár periódus hossza három évnél hosszabb vagy rövidebb is lehet.

Kamatmegállapítás napja: Kamatperiódus fordulónapja, amely referencia-kamatlábhoz kötött piaci hitel esetén a tárgyév január 10., április 10., július 10. és október 10. napja; otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott hitel és az 5 éves kamatperiódusú piaci hitel esetén a folyósítás/kamatperiódus váltás hónapjának 10. napjától számítva öt évente a folyósítás hónapjának 10. naptári napjával megegyező naptári nap. A 10 éves kamatperidusú piaci hitel esetén a folyósítás/kamatperiódus váltás hónapjának 10. napjától számítva tíz évente a folyósítás hónapjának 10. naptári napjával megegyező naptári nap.

Kamatperiódus: A Kamatperiódus a Kölcsön Ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított Ügyleti kamat mértéke feltétlen módon állandó. Az első Kamatperiódus időtartama az első Folyósítás napjától a soron következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama referencia-kamatlábhoz kötött piaci hitel esetén a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó három hónapos időszak; otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott Kölcsön valamint az 5 éves kamatperiódusú piaci hitel esetén a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó öt éves időszak. A 10 éves kamatperiódusú piaci hitel esetén a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó tíz éves időszak.

Kamatfelár változtatási mutató: a referencia-kamatlábhoz kötött piaci kamatozású ügyletek esetén alkalmazott, kamatfelár módosításának alapjául szolgáló mutató; valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatlábon felüli kamatrész milyen mértékben változtatható. A kamatfelár-változtatási mutatót és a számítási módszertant az MNB teszi közzé. A Bank döntése, hogy mely ügyletek esetén, milyen mutatót választ az MNB által közzétett mutatók vagy a Bank egyedileg meghatározott, MNB által jóváhagyott mutatói közül.

Kamatváltoztatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám. A Bank döntése, hogy mely ügyletek esetén, milyen mutatót választ az MNB által közzétett mutatók vagy a Bank egyedileg meghatározott, MNB által jóváhagyott mutatói közül.

Kezességvállalási díj: A babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet, valamint a munkáshitel részletszabályairól szóló 372/2024. (XI. 29.) Korm. rendelet alapján az Igénylő által a központi költségvetés javára az állami kezességvállalásért fizetendő díj. A kezességvállalási díj évente, az első naptári évben a folyósított összeg, a következő naptári években az előző év december 31-én fennálló tőkeegyenleg alapján kerül meghatározásra. A kezességvállalási díj a törlesztési napon esedékes.

Kérelem benyújtásának napja: az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Bank részére és azt a Bank visszaigazolja.

Késedelmi kamat: az esedékességkor vissza nem fizetett Kölcsön és járulékai után az Adós által a kikötött kamat és azon felül az esedékességtől fizetendő további jogszabályban, illetve a Bank Hirdetményében meghatározott kamat.

Készfizető kezes: olyan nagykorú, cselekvőképes természetes személy, aki az Adós tartozásának (beleértve a járulékokat is) ismeretében, írásban vállalja, hogy az Adós helyett esedékességkor képes és kész a tartozást (beleértve a járulékokat is) az Adós helyett megfizetni, mégpedig tekintet nélkül arra, hogy a Bank az Adóstól a tartozást megkíséreltee behajtani (készfizető kezesség). Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségét a Bank az Adós értesítése nélkül jogosult a követelést a Kezessel szemben érvényesíteni.

Kiskorú: az a természetes személy, aki a 18. életévét még nem töltötte be, kivéve, ha 16 éves elmúlt és házasságkötéssel nagykorúvá vált.

Kölcsön: a Bank által Szerződés alapján az Adós részére kamat, és egyéb járulékok ellenében rendelkezésére bocsátott pénzösszeg, amelyet az Adós a Bank által meghatározott időpont(ok)ban köteles visszafizetni.

Kölcsönigénylő: az a természetes személy, aki hiteligénylést nyújt be a Bank felé. A hitel/kölcsönszerződést Adós/Adóstárs minőségben írja alá.

Költség: a hitel-, kölcsön-, vagy zálogszerződés megkötése, módosítása, fennállása vagy az Ügyféllel való kapcsolattartás során, közvetlenül az Ügyfél érdekében, harmadik fél szolgáltatásával összefüggésben, az Ügyfélre átháríthető módon felmerülő tételek.

Közjegyzői okirat: a közjegyző által a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvényben előírt alakszerűségek megtartásával elkészített okirat, amely lehet egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat, vagy a felek által közjegyző előtt kötött szerződés.

Közokirat: olyan okirat, amelyet bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül megszabott alakban állít ki, mint közokirat teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, az abban foglalt nyilatkozat megtételét, valamint annak idejét és módját.

Lakás: a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet alapján a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább: a) egy 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel-, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel, b) közműves villamos energia szolgáltatással, c) egyedi fűtésmóddal, d) közműves szennyvízelvezetéssel, 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 e) közműves ivóvíz szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves ivóvízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van, továbbá az 518/2020. (XI.25.) Korm. rendelet szerinti, Magyarország területén fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban lakás vagy lakóház fő rendeltetés

szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei.

Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének 9. pontja alapján Lakásnak minősül a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább: a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel, b) közműves villamosenergia-szolgáltatással, c) egyedi fűtési móddal, d) közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, akkor a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztárolóban történik, és e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves ivóvíz-szolgáltatás, akkor a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Lakáscélú jelzáloghitel: ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálya alatt különvált, átalakításos zálogjogként alapított zálogjogot is – fedezete mellett megkötött illetve fennálló olyan Hitel- illetőleg Kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy amelynek igazolt célja az előbb meghatározott célokra nyújtott Kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget; továbbá mindaz a hitel-, illetőleg Kölcsön, melyet a Bank lakáscélúnak minősít, és Hirdetményében közzétesz, ideértve a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására, illetőleg korábbi lakáscélú jelzáloghitelhez kapcsolódóan fizetéskönnyítési célból nyújtott Kölcsönöket is.

Megváltozott munkaképességű személy: akinek a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján egészségi állapota legfeljebb 50%-os mértékű, vagy a rehabilitációs hatóság 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, vagy aki fogyatékossági támogatásban vagy vakok személyi járadékában részesül, vagy aki után az e rendelet szerinti támogatást igénylő gyermekek otthongondozási díjában részesül. .

Munkáshitel: a munkáshitel részletszabályairól szóló 372/2024. (XI. 29.) Korm. rendelet alapján nyújtott kamattámogatott kölcsön.

Munkáshitel kamattámogatás: A munkáshitel részletszabályairól szóló 372/2024. (XI. 29.) Korm. rendeletben meghatározott kölcsönhöz igénybe vehető állami kamattámogatás.

Nem támogatott személy hiteladós: a három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönszerződés olyan adóstársa, aki a támogatott személyek legalább egyiként a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója és a 16/2016

Kormányrendelet 72/A § szerinti feltételeket teljesíti. (2018.03.15. előtt benyújtott kérelmek esetén nem értelmezhető.)

Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön: a 17/2016 (II.10.) Kormányrendelet 14b fejezetének megfelelően az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási támogatást igénybe venni szándékozó személy által igényelhető, Lakás-felújítási hitelcélra nyújtott jelzálogalapú kölcsön, amely kamatainak megfizetéséhez az állam kamattámogatást nyújt.

Otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott hitel: a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet IV. fejezete, valamint a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 51/A.§ -51/I.§ alapján többgyermekes családoknak nyújtott lakáscélú jelzáloghitel, amely kamatainak megfizetéshez az állam támogatást nyújt.

Otthon Start lakáshitel: az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerint elérhető kamattámogatott forintalapú hitelintézeti kölcsön.

Családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram: A 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján az igénylő részére a lakás építésével, vásárlásával, illetve a vásárlással egybekötött bővítéssel vagy a már meglévő lakás bővítésével kapcsolatosan az állam a kamatok megfizetéshez, a kölcsöntörlesztés szüneteltetéséhez, valamint a gyermekvállaláshoz támogatást nyújt.

Óvadék: a Kölcsön/hitel biztosítékául óvadéki szerződés keretében elhelyezett pénz (függetlenül annak devizanemétől), bankszámla követelés, értékpapír, egyéb, törvényben megállapított pénzeszköz, melyből a Bankot közvetlen –bírósági eljárás nélküli- kielégítési jog illeti.

Referencia kamat: azon, bárki által megismerhető, a Banktól független piaci szereplő(k) által jegyzett és közzétett irányadó kamatláb, amely piaci hatások függvényében változó. Amennyiben a Bank bármely terméke tekintetében Referencia kamatlábat alkalmaz, az a Kamatfelárral együtt képezi az Ügyfél által fizetendő Ügyleti kamat mértékét.

Rendelkezésre tartási díj: szakaszos (nem egyösszegű) folyósítású hitelek esetén, a rendelkezésre tartott, de még ki nem folyósított hitelösszeg után fizetendő díj a szerződéskötés napját követő naptól kezdődően a hitel teljes összegének kifolyósítása előtti napig vagy a rendelkezésre tartási időszak végéig (a két időpont közül a korábbit véve figyelembe).

Rendelkezésre tartási időszak: a Kölcsönszerződés aláírásának napjától kezdődő, Szerződésben meghatározott időszak, amely idő alatt a hitel teljes összegének kifolyósítása/igénybevétele megtörténhet. Folyószámlahitel esetén legfeljebb 1 év, amely automatikusan meghosszabbításra kerül, amennyiben a felek nem mondják fel; jelzáloghitel esetén legfeljebb 2 év, amely a folyósítás napjával (szakaszos finanszírozás esetén az utolsó részlet folyósításának napjával) végződik, melyet Bank – egyedi mérlegelés alapján - az Adós kérelmére jogosult meghosszabbítani.

Rögzített hitelkamat: a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több,

százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.

Szerződés: a Bank és Ügyfelei által aláírt, az Ügyfél és a Bank között létrejött, Felek szándékának megfelelő azon jogviszonyt megtestesítő dokumentum, amelynek elválaszthatatlan részét képezi a jelen ÁSZF, az Üzletszabályzat és a Hirdetmény. Amennyiben a jelen ÁSZF "Szerződés"-t említ, ott az adott jelzáloghitelezésre vonatkozóan létrejött szerződést kell érteni.

Támogatott személy: lakáscélú állami támogatást igénylő személy, aki a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet, a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet, illetve az 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet szerinti személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és ezek alapján a hitelintézettel a lakáscélú állami támogatás igénybevételére támogatási szerződést köt, továbbá a babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet szerinti igénylő, aki a hitelintézettel kölcsönszerződést köt, aki az 518/2020. (XI.25.) Korm. rendelet alapján otthonfelújítási támogatásban részesül, továbbá aki a munkáshitel részletszabályairól szóló 372/2024. (XI. 29.) Korm. rendelet alapján kölcsönszerződést köt. *Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet szerinti Otthon Start lakáshitel vonatkozásában az minősül Támogatott személynek, aki a kölcsön hitelcéljaként tulajdont szerez.*

Teljes hiteldíj mutató (THM): a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szerint meghatározott mutató a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve.

Törlesztési nap: azon naptári nap, amely napon a kölcsön törlesztőrészletének megfizetése esedékessé válik.

Törlesztőrészlet: magába foglalja a Kölcsön esedékes tőkeösszegén felül a szerződésszerű teljesítés esetére a mindenkor érvényes Kamatláb alapján felszámításra kerülő Kamat időarányos részét is. A havi Törlesztőrészlet meghatározása a tőke és a kamat tekintetében – kivéve, ha a Kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik – annuitásos módszerrel történik. A babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet alapján a törlesztőrészlet az 5 éves türelmi idő valamint a gyermekvállalási feltételek teljesítése esetén a teljes futamidő alatt a kamatot az Igénylő helyett az állam fizeti. A munkáshitel részletszabályairól szóló 372/2024. (XI. 29.) Korm. rendeletben meghatározott kamattámogatási időszakban az Adós kamatot nem fizet, azt kamattámogatás formájában az állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank javára.

Törlesztési táblázat: olyan értesítő, amely a Törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és Ügyleti kamatát, valamint az Ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás elemét – ideértve díjat, jutalékot, költséget – elkülönítetten tartalmazza. Ha az Ügyleti kamat mértéke nem rögzített, vagy az Ügyleti kamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatás – ideértve díjat, jutalékot, költséget – a Kölcsönszerződésben meghatározottak szerint változhat, a Törlesztési táblázatban a Bank egyértelműen és tömören jelzi, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a változás időpontjáig érvényesek.

Türelmi idő: a szerződéskötés napját követő azon időszaka, amely alatt az Ügyfélnek nincs tőketörlesztési kötelezettsége. Havonta az Esedékességi napokon, csak a Kamat-, illetve az esetleges Rendelkezésre tartási díj időarányos része kerül megfizetésre.

Új lakás: 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet alapján a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható - teljes egészében újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel, 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 vagy birtokközpontban található lakóépületet is, és amely legalább a lakás fogalmának meghatározásánál megjelölt feltételeknek megfelel. Új lakásnak minősül továbbá a tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új önálló társasházi tulajdoni különlapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon setén kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, a lakás fogalmának meghatározásánál megjelölt feltételeknek megfelelő újabb lakás jön létre azzal az eltéréssel, hogy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, abban az esetben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történhet; továbbá, ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, abban az esetben a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van.

Az 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet alapján a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram vonatkozásában Új lakásnak minősül a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített lakás, amelynek az elkészülte használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvétele megtörténtének igazolásával vagy a felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is.

Ügyleti kamat: a ténylegesen igénybe vett és még vissza nem fizetett Kölcsönösszeg után, a folyósítás napjától az Adós által a pénzhasználat díjaként fizetendő összeg, melynek első Kamatperiódusra érvényes éves százalékos mértéke az első Folyósítás napján érvényes Hirdetményben meghatározott Hitelkamat illetve Referencia kamat és Kamatfelár alapján kerül megállapításra.

Ügyfél: a Bankkal szerződéses jogviszonyban lévő, fogyasztónak minősülő természetes személy.

Üzletszabályzat: azon dokumentum, amely meghatározza a Bank és az Ügyfelek közötti pénzügyi szolgáltatási üzletági jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a Bank és valamennyi Adós, illetve egyéb Ügyfele közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a Bank pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfelek részére, és/vagy az Ügyfelek valamely pénzügyi szolgáltatást vesznek igénybe a Banktól.

Változó hitelkamat: minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak. Például, ha a hitelkamat mértéke a hitelszerződés szerint kamatperiódusonként változtatható; vagy referenciakamat + kamatfelár alkalmazásával határozható meg.

Zálogkötelezett: az a természetes személy, aki a Kölcsönszerződés fedezeteként felajánlott ingatlan ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett tulajdonosa, az ingatlanra alapított zálogszerződés mindenkori kötelezettje.

III. Általános rendelkezések

1. Lakossági kockázatvállalással kapcsolatos ügyletek

1.1. A jelen ÁSZF alkalmazásában kockázatvállalással kapcsolatos ügyletnek minősül minden olyan ügylet, mely a Bank kockázatvállalását jelenti a Hpt. 6.§ (1) bekezdésének 59. pontja szerint, így többek között a Kölcsön nyújtása, ideértve az Adósságra kibocsátott, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír megvásárlását, ide értve a jelen ÁSZF, a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet, a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet és az 518/2023. (XI. 30.) Kormányrendelet alapján új lakás építéséhez vagy vásárlásához, illetve használt lakás vásárlásához, bővítéséhez, otthonfelújításhoz igénybe vehető, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatások folyósítását, a 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet alapján nyújtott gyermekvállalási támogatást, illetve a munkáshitel részletszabályairól szóló 372/2024. (XI. 29.) Korm. rendelet alapján történő kamattámogatott kölcsön folyósítását is.

1.2. Hitelszerződésben a Bank arra vállal kötelezettséget, hogy hitelkeretet tart az Ügyfél rendelkezésére, és e hitelkeret terhére a szerződésben meghatározott feltételek szerint Kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveletet végez.

1.3. Kölcsönszerződésben a Bank arra vállal kötelezettséget, hogy a szerződés szerinti Kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott időpontban és feltételek szerint az Ügyfél rendelkezésére bocsátja, az Ügyfél pedig kötelezi magát arra, hogy legkésőbb a szerződés szerinti esedékesség időpontjában a Kölcsön teljes összegét - annak kamataival együtt - a Banknak visszafizeti.

1.4. Folyószámlahitel szerződésben a Bank arra vállal kötelezettséget, hogy meghatározott ideig hitelkeretet tart az Ügyfél rendelkezésére annak általa vezetett lakossági bankszámláján és az Ügyfél további külön rendelkezése nélkül e hitelkeret terhére teljesíti azokat a fizetési megbízásokat, amelyek teljesítéséhez az Ügyfél bankszámla-követelése egyébként már nem nyújtana fedezetet. A Bank az Ügyfél további külön rendelkezése nélkül az igénybe vett Kölcsön visszafizetésére, illetve a hitelkeret feltöltésére fordítja az Ügyfél lakossági vagy pénzforgalmi bankszámláján jóváírt összegeket, amennyiben azok meghaladják a jóváírás napján teljesítendő fizetési rendelkezések összegét.

1.5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír - a jegybankképes állampapírok kivételével - vásárlása esetén a Bank az értékpapír megszerzése ellenében fizetést teljesít az Ügyfél részére a szerződésben meghatározott összeg erejéig.

1.6. Hitelképesség vizsgálat

a) Az eljárás eredményéről a Bank az Ügyfelet írásban értesíti. Amennyiben a tervezett hitelügylet nem jön létre, a Bank az Ügyfél kérésére az átvett

okmányokat visszaszolgáltatja, azonban a banktitkot képező ügyfél adatokat, személyes adatokat addig kezelheti, ameddig a szerződés létrejöttének meghiúsulásával kapcsolatban igény érvényesíthető. Az igényérvényesítés szempontjából - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a Ptk.-ban meghatározott általános elévülési idő az irányadó.

b) A Bank a Kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Magyar Nemzeti Bank rendelkezései, ajánlásai, továbbá a Bank hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi

2. A kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek általános szerződési feltételei

2.1. A Bank az Ügyfél részére hitelműveleteket, illetve kockázatvállalással együtt járó egyéb szolgáltatást csak az Ügyféllel megkötött írásbeli szerződés alapján nyújt.

2.2. A hitelkeret, illetve kockázatvállalással együtt járó egyéb banki szolgáltatás csak a szerződésben meghatározott célokra, devizanemekben és módokon vehető igénybe, a szerződésben megjelölt időtartamon és keretösszegen belül. Az egyes igénybevételek lejárati időpontja nem lehet későbbi, mint a hitelkeret lejárati időpontja, valamint az egyidőben fennálló igénybevételek együttes összege nem haladhatja meg a hitelkeret teljes összegét.

2.3. A hitelkeret, illetve kockázatvállalással együtt járó egyéb banki szolgáltatás igénybevételének előfeltétele (többek között) az, hogy az Ügyfél a Bank számára megfelelőnek ítélt pénzügyi Biztosítékot (személyi vagy dologi) szolgáltasson, erre vonatkozólag a szükséges szerződést megkösse, illetve a Bank által megkívánt nyilatkozatokat megtegye, és ezeket a Bank rendelkezésére bocsássa. Amennyiben a Biztosíték jelzálogjog, további előfeltétel, hogy az Ügyfél a Bank jelzálogjogát bejegyeztesse az ingatlan-nyilvántartásba, vagy a közjegyzői zálognyilvántartásba és az erről szóló jogerős határozatot a Bank megkapja. Az egyedi szerződés a fentieken kívül egyéb feltételeket is tartalmazhat.

2.8. A hitelkeret igénybevételének időtartamát a Bank a rendelkezésre bocsájtástól számított 1 évben állapítja meg.

2.9. A Bank jogosult az egyes hitel- illetve Kölcsönszerződések vonatkozásában minimális illetve maximális hitelösszeg meghatározására.

2.10. A megkötött hitel- illetve Kölcsönszerződések alapján - amennyiben a Felek eltérően nem állapodnak meg – a Bank a Kölcsön összegét a Kölcsön devizanemében az Ügyfél Banknál vezetett Lakossági Bankszámláján bocsátja rendelkezésre.

2.11. Devizahitel esetén az igénybe vett összeget a Bank forintban vagy devizában folyósítja. Az átszámításnál a Bank az igénybevétel devizanemére általa - az igénybevétel napjára, mint spot értéknapra - jegyzett deviza közép árfolyamot használja.

2.12. Amennyiben - a pénzpiaci viszonyok változása, vagy bármely más ok következtében - a Bank részére a szerződésben meghatározott devizanemek bármelyike nem áll rendelkezésre, illetve ez részére többletköltséget okoz, abban az esetben a Bank nem

köteles az Ügyfél részére biztosítani a szerződésben meghatározott devizanemben történő igénybevételt. A Bank a fentiekről az Ügyfelet írásban értesíti. Ebben az esetben a Bank és az Ügyfél új devizanem alkalmazásában állapodhatnak meg. Amennyiben a szerződésben csak egy devizanem került feltüntetésre, abban az esetben a Bank az Ügyfélnek más devizanemben történő igénybevételt ajánl fel.

3. Kamatfeltételek

3.1. A kamatlábat a Bank az alábbiak szerint határozza meg:

a) Deviza esetén:

A Bank a kamat mértékét a nemzetközi pénzpiaci viszonyok figyelembevételével, az általa választott nemzetközi referenciakamat alapján állapítja meg.

b) Forint esetén:

A Bank a kamat mértékét a hazai pénzpiaci viszonyok figyelembevételével, az általa választott vagy a vonatkozó jogszabályban előírt hazai referenciakamat, vagy fix kamat alapján állapítja meg.

A kamat mértékét a felek szerződésben rögzítik. A Bank Fogyasztónak nem nyújthat olyan Kölcsönt, amelynek teljes hiteldíj mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét (THM Max.). Kivételt képez a hitelkártya-szerződéshez, vagy fizetési számlához kapcsolódó, vagy a mindennapi élet felszerelési tárgyainak, tartós fogyasztási cikkeinek (ide nem értve a gépjárművet) megvásárlásához, szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott Kölcsön, valamint a kézizálogjog fedezete mellett nyújtott Kölcsön, amely esetében a teljes hiteldíj mutató nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét. Jegybanki alapkamat alatt ebben az esetben a számítás napjának naptári félévét (tárgyfélévet) megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamatot kell érteni az adott naptári félév teljes idejére.

3.2. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ügyfél és a Bank között létrejött bármely szerződésben meghatározott - az Európai Monetáris Unió tagországa által kibocsátott - pénznemre vonatkozó referenciakamat jegyzése megszűnik, abban az esetben a szerződésben meghatározott referenciakamat helyett az Euróra vonatkozóan jegyzett referenciakamat kerül alkalmazásra.

3.3. A Referenciakamat változása a Kamatfelár mértékét nem érinti.

4. Tartozások megfizetésének esedékessége és módja

4.1. A tőkeösszeg visszafizetésére az Ügyfél a hitelkeret- vagy Kölcsönszerződésben megjelölt esedékességkor köteles.

4.2. Az Ügyfél által a Banknak térítendő kamatokat, díjakat és egyéb jutalékokat, azok mértékét, valamint megfizetésük esedékességét a felek a hitelkeret- vagy Kölcsönszerződésben rögzítik.

4.3. A Bank az Ügyféllel kötött hitelkeret- vagy Kölcsönszerződése alapján részére fizetendő esedékes tőke-, kamat- és esetleges késedelmi kamattartozás, valamint díjak és egyéb jutalékok összegével az Ügyfél általa vezetett bankszámláját megterheli.

4.4. A Bank az Ügyfél által részére megfizetett összegeket először a költségekre, a késedelmi kamatra, a kamatra és csak ezeket követő sorrendben a tőketartozásra számolja el. A Bank az Ügyfél előzetes írásbeli értesítése mellett jogosult egyoldalúan ezen elszámolási módot megváltoztatni.

4.5. A Bank az Adós kérésére a tartozásról Törlesztési táblázat formájában kivonatot bocsát a rendelkezésére díj-, költség- és egyéb fizetésikötelezettség-mentesen.

5. Előtörlesztés

5.1. A lakossági jelzáloghitel esetén Ügyfél a mindenkori teljes tartozása egészét vagy egy részét bármely napon előtörlesztheti, azzal, hogy az Ügyfél köteles az Előtörlesztésre meghirdetett, mindenkor hatályos szerződésmódosítási díjat és az esetlegesen visszafizetendő kedvezményeket az előtörlesztéssel egyidejűleg a Banknak megtéríteni. Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön otthonfelújítási támogatásból való előtörlesztése díjmentes. A Kölcsönből előtörlesztett tőkeösszegek a Kölcsönszerződés keretében ismételten nem vehetők igénybe az Ügyfél által (kivéve folyószámlahitelnél).

5.2. Előtörlesztés esetén a Bank csökkenti a Kölcsön teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a Kölcsönszerződés eredeti lejárat szerinti fennmaradó időtartamra vonatkozó hitelkamattal, és a hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással. A Bank az Előtörlesztést követően esedékessé váló Törlesztőrészletek összegét – az előtörlesztett összeg figyelembevételével – újból megállapítja. Előtörlesztés teljesítése esetén a Bank a Kamatot a tényleges visszafizetésig számítja fel.

5.3. Előtörlesztés esetén a kamat megfizetése az Előtörlesztéssel egyidejűleg esedékes, abban az esetben, ha nincs további tőketartozás.

6. Szerződésszegés jogkövetkezményei

6.1. A Bank az Ügyféllel kötött hitelkeret- vagy Kölcsönszerződést 2014. március 15. előtt a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény hatálya alatt kötött szerződések esetében annak 525.§-ában, 2014. március 15. napján, vagy azt követően a 2013. évi V. törvény hatálya alatt kötött szerződések esetében annak 6:387. §-ában foglalt esetekben, valamint az Ügyfél súlyos szerződésszegése esetén jogosult azonnali hatállyal felmondani és ezzel teljes követelését lejárttá és esedékessé tenni.

6.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az Ügyfél a hitelkeret- vagy Kölcsönszerződésben, illetve a jelen ÁSZF-ben foglaltakat megszegi.

6.3. Az Ügyfél visszavonhatatlanul felhatalmazza a Bankot arra, hogy nem teljesítés vagy késedelem esetén a Bank az Ügyfél nála vezetett bármely bankszámláját az Ügyfél megkérdezése nélkül a követelés összegének erejéig megterhelje, illetve - amennyiben az egyedi hitelkeret- vagy Kölcsönszerződés tartalmazza - az Ügyfél más banknál vezetett bármely bankszámláját azonnali beszedési megbízás útján megterheltethesse. Az Ügyfél az utóbbi esetben köteles a számlavezető hitelintézet által elfogadott felhatalmazó levelet a Bank rendelkezésére bocsátani.

6.4. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Banknak jogában áll követelésének kielégítése céljából végrehajtási eljárást indítani az Ügyfél bármely ingó és ingatlan vagyonára nézve, beleértve az Ügyfélnek bármely hitelintézetnél elhelyezett takarékbetétjét, devizabetétjét

és folyószámlabetétjét is, melyek az Ügyfél nem teljesítése esetére hitelkeret-, illetve a Kölcsönszerződés biztosítékául szolgálnak.

IV. Lakossági Bankszámlához kapcsolódó hitelkeret (Folyószámlahitel)

1. Általános rendelkezések

1.1. Lakossági Bankszámlával rendelkező 18. életévét betöltött, cselekvőképességében nem korlátozott, devizabelföldi természetes személynek nyújtható Folyószámlahitel.

Az igénylés feltétele, hogy a Kölcsönigénylők:

- egyike sem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben a 2011. évi CXXII. tv. 11-13. §-ban foglalt okok miatt,
- mindegyike rendelkezik vezetékes otthoni vagy mobil telefonnal, melynek számát az igénylés során megadja,
- mindegyike rendelkezik bejelentett magyarországi lakóhellyel,

Az igénylés személyesen, bármely, az Ügyfélforgalom számára nyitva álló hivatalos helyiségben, illetve a Bank által pénzügyi szolgáltatás közvetítése tevékenységgel megbízott közvetítői útján, vagy az igényléshez szükséges eredeti dokumentumok postai úton Bankhoz történő eljuttatásával is történhet.

1.2. A Folyószámlahitel igényléshez a „Lakossági bankszámlához kapcsolódó hitelkeret (Folyószámlahitel) szerződési tájékoztató”-ban meghatározott dokumentumokat kell benyújtani.

1.3. Közös tulajdonú Bankszámla esetén Folyószámlahitel igénylésére és a szerződés megkötésére a Számlatulajdonosok csak együttesen jogosultak. Egy adott Bankszámlához egyidejűleg vagy rendszeres jóváírások fedezete, vagy lekötött betét fedezete melletti Folyószámlahitel kapcsolódhat, a két típusú Folyószámlahitel együttes igénybevételére nincs lehetőség.

1.4. Az igénylés Bank általi jóváhagyása esetén a Számlatulajdonos és a Bank megállapodnak abban, hogy a Bank a Számlatulajdonos részére – a Bankszámlára érkező rendszeres jövedelem jóváírások, vagy a Bank számlához kapcsolódó lekötött betét(ek) fedezete mellett – Folyószámlahitelt tart rendelkezésre.

1.5. A Folyószámlahitel terhére és erejéig a Számlatulajdonos Kölcsönt vehet igénybe, amennyiben Bankszámlájának pozitív egyenlege pénzügyi műveletei teljesítéséhez nem elegendő. A Kölcsön igénybevételére a Számlatulajdonos kifejezett írásbeli rendelkezése nélkül, automatikusan kerül sor.

1.6. Az igénybe vett Kölcsönösszeg törlesztése a Folyószámla hitelhez kapcsolódó Bankszámlán történő jóváírások erejéig és azok könyvelésének időpontjában automatikusan történik. Az igénybe vett Kölcsönösszegek lejáratának időpontja a Folyószámlahitel szerződés megszűnésének napja.

1.7. A Folyószámlahitel számlán történt jóváírásokról és terhelésekről a Bank minden naptári hónap végén (Folyószámlahitel megszűnése esetén az utolsó kivonatkészítés óta eltelt időszakról is) a kapcsolódó bankszámlakivonattal együtt elszámolást küld.

Amennyiben az Ügyfél a rendszeres tájékoztatáson kívül igényel kimutatást, ezt a Folyószámlahitelhez kapcsolódó Bankszámla Hirdetménye szerinti díj megfizetését követő 30 napon belül bocsátja a Bank az Ügyfél rendelkezésére.

1.8. A Bank jogosult meghatározni a Folyószámlahitel összegének minimumát és maximumát, amelyet a vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetményben vagy Terméktájékoztatóban teszi közzé.

1.9. A rendelkezésre bocsátott Folyószámlahitel összege a kerekítés szabályai szerint 1.000 forintra - egyéb devizanem esetén egész számra - kerekítve kerül megállapításra.

1.10. A Bank jogosult a Folyószámlahitel szerződésen alapuló esedékes követeléseit a Számlatulajdonos Bankszámlájának Folyószámlahitellel megnövelt egyenlege terhére vagy a Banknál vezetett bármely Bankszámlájának terhére - a Számlatulajdonos erre vonatkozó külön felhatalmazása nélkül – beszedni.

1.11. Amennyiben a Bank Folyószámlahitel szerződésen alapuló esedékes követeléseit az 1.10. pontban megjelölt módon nem tudja beszedni, akkor az ily módon kiegyenlítetlenül maradt követelése után az adott bankszámlacsomagra vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett –Kényszerhitelre vonatkozó – kamatot számítja fel.

1.12. A Folyószámlahitel szerződés az aláírásától számított 1 éves határozott időtartamra szól, amely alapján a Folyószámlahitel rendelkezésre tartási ideje 1 év. Amennyiben a lejáratot megelőzően legalább 15 nappal bármelyik fél a lejárat időpontjára a szerződést írásban nem mondja fel, a folyószámlahitel (a hitelkeret emelése nélkül) újra finanszírozásra kerül és a rendelkezésre tartási idő újabb 1 év lesz.

A Folyószámlahitel rendelkezésre tartási időszak alatt történő módosításakor az eredeti rendelkezésre tartási időszak is módosul. Az új rendelkezésre tartási időszak a Folyószámlahitel szerződés Záradékának módosítástól számított 1 év lesz.

1.13. Amennyiben a Bank által nyújtott Folyószámlahitel rendelkezésre tartásának feltétele, a másik hitelintézet által nyújtott Folyószámlahitel kiegyenlítése és megszüntetése, de ennek tanúsítására alkalmas, a másik hitelintézet által kiállított eredeti igazolás benyújtását a Számlatulajdonos elmulasztotta a Bank felé megtenni a Folyószámlahitel szerződés Bank általi aláírásának napjától számított 30 napon belül, akkor a Bank jogosult a Folyószámlahitel szerződést azonnali hatállyal felmondani/megszüntetni.

1.14. A Számlatulajdonos – külön díj megfizetése nélkül - jogosult a Folyószámlahitel szerződést azonnali hatállyal felmondani/megszüntetni, amennyiben a Folyószámlahitel szerződés alapján tartozása a Bankkal szemben nem áll fenn, illetve ha ezen fizetési kötelezettsége a felmondással egyidejűleg maradéktalanul kiegyenlítésre kerül.

1.15. Amennyiben a Számlatulajdonos a Folyószámlahitel szerződését a Folyószámlahitel rendelkezésre bocsátását követő 14 naptári napon belül írásban felmondja, akkor a Számlatulajdonosnak a felhasznált Folyószámlahitel összegét, valamint a felhasználás időpontjától a visszafizetés időpontjáig felmerült Ügyleti kamatot és díjakat meg kell fizetni a felmondással egyidejűleg, de legkésőbb az Ügyfél nyilatkozata megtételét követő harminc naptári napon belül.

1.16. Számlatulajdonos jogosult a Folyószámlahitel szerződéstől, a megkötésének napjától számított 14 napon belül indoklás nélkül elállni, ha Kölcsön igénybevételére még nem került sor. Számlatulajdonos jogosult a Folyószámlahitel szerződést, a megkötésének napjától számított 14 napon belül külön díj megfizetése nélkül felmondani, ha a Kölcsön igénybevételére már sor került.

1.17. A Bank a Számlatulajdonos - a Folyószámlahitel szerződéstől való elállására vagy felmondására irányuló – nyilatkozatát határidőben érvényesítettnek tekinti, ha azt legkésőbb a szerződéskötést követő 14. napon postára adja vagy személyesen illetve (amennyiben rendelkezik NetBank szolgáltatással) NetBank szolgáltatáson keresztül szabad formátumú levélben a Bank részére eljuttatja.

2. Rendszeres jóváírások fedezete mellett nyújtott Folyószámlahitel

2.1. Folyószámlahitel igénylése és módosítása:

2.1.1. Rendszeres jóváírások fedezete mellett nyújtott Folyószámlahitel az alábbi feltételek mellett igényelhető:

- megfelelő fizetőképesség és készség,
- a „Lakossági bankszámlához kapcsolódó hitelkeret (Folyószámlahitel) szerződési tájékoztató”-ban (Terméktájékoztatóban) meghatározott összegű és mértékű, átutalással történő rendszeres jövedelem jóváírás (pl. munkabér, nyugdíj, egyéb munkabér jellegű jövedelem) megléte,
- a „Lakossági bankszámlához kapcsolódó hitelkeret (Folyószámlahitel) szerződési tájékoztató”-ban meghatározott aktív (jóváírást, terhelést is tartalmazó) számlamúlt igazolása, bármely magyarországi hitelintézetnél,
- személyes elérhetőségek és munkahelyi adatok (kivéve nyugdíjas Számlatulajdonos esetén) megadása,
- a „Lakossági bankszámlához kapcsolódó hitelkeret (Folyószámlahitel) szerződési tájékoztató”-ban meghatározott életkori feltételnek való megfelelés teljesülése.

A Bank a Folyószámlahitel kérelmet az Adósminősítésre, kockázatvállalásra és fedezet értékelésre vonatkozó hatályos belső szabályzatai szerint bírálja el.

2.1.2. A Folyószámlahitel összege a bankszámlára érkező rendszeres jövedelem-jóváírások együttes összege alapján kerül engedélyezésre forint devizanemben. Forinttól eltérő devizanemben akkor nyújtható Folyószámlahitel, ha az Ügyfél rendszeres jövedelem-jóváírásai is ugyanazon devizanemben keletkeznek.

2.1.3. A Folyószámlahitel nyújtásának feltétele, hogy a jóváhagyott összegű Folyószámlahitel rendelkezésre bocsátásához és folyamatos fenntartásához szükséges mértékű jövedelem a kapcsolódó lakossági Bankszámlán első ízben jóváírásra került és a Folyószámlahitel szerződést a Bank is aláírta.

2.1.4. Más hitelintézet által nyújtott Folyószámlahitel átvállalása esetén további feltétel, hogy - a Folyószámlahitel szerződés Bank általi aláírásának napjától számított 30 napon belül - a Kölcsönigénylő Számlatulajdonos a kiváltandó Folyószámlahitelét kiegyenlítse és

megszüntesse, melynek tényét a másik hitelintézet által kiállított eredeti igazolás benyújtásával tanúsítja a Bank felé. Ennek elmulasztása a Folyószámlahitel szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

2.1.5. A Számlatulajdonos jogosult Folyószámlahitel összegének módosítását kezdeményezni.

a) Folyószámlahitel összegének emelése 6 teljes naptári havi Folyószámlahitel múlt után kezdeményezhető. A módosítási igényt a Bank az Adósminősítésre, kockázatvállalásra és fedezet értékelésre vonatkozó hatályos belső szabályzatai szerint ismételten elbírálja. Ennek eredménye függvényében emeli meg a Folyószámlahitel összegét.

   A Folyószámlahitel összegének emelése el kell, hogy érje:

   - 200.000 Ft alatti hitelkereteknél az 5.000 Ft-ot,
   - 200.000 Ft-ot elérő vagy meghaladó hitelkereteknél a 10.000 Ft-ot.

   Forinttól eltérő devizanemű Folyószámlahitel esetén a fenti összegek a Folyószámlahitel első rendelkezésre bocsátásának napján, Bank által jegyzett deviza közép árfolyamon kerülnek átszámításra.

b) Folyószámlahitel összegének csökkentése bármikor kezdeményezhető. A Folyószámlahitel összegének csökkentésére a módosítási igény Bank általi befogadásának napján kerül sor, amennyiben a kihasznált Folyószámlahitel összege nem haladja meg a módosítási igény szerinti Folyószámlahitel összegét. Amennyiben azt meghaladja, a különbséget a Számlatulajdonosnak a módosítási igény benyújtásáig köteles rendezni. Ennek elmulasztása esetén a Bank a Folyószámlahitel összegét a Folyószámlahitel kihasznált összegéig csökkenti.

Számlatulajdonos Folyószámlahitelének módosítását írásban az Ügyfélforgalom számára nyitva álló hivatalos helyiségben, a Bank által megbízott közvetítői útján, a módosításhoz szükséges eredeti dokumentumok postai úton Bankhoz történő eljuttatásával, NetBanki levélben vagy TeleBankon keresztül TPIN azonosítást követően jogosult kezdeményezni.

A módosítási igényhez a „Lakossági bankszámlához kapcsolódó hitelkeret (Folyószámlahitel) szerződési tájékoztató”-ban meghatározott dokumentumokat kell benyújtani.

2.2. A Folyószámlahitel összegének felülvizsgálata:

2.2.1. A Bank jogosult a Kölcsönjogviszony időtartama alatt bármikor (de évente legalább egyszer) megvizsgálni a Számlatulajdonos(ok) hitelképességét és teljesítőképességét.

2.2.2. A Számlatulajdonos(ok) hitelképessége és teljesítőképessége valamint a legutolsó 6 teljes naptári hónap rendszeres jóváírásai alapján a Bank részben, vagy egészben újra finanszírozhatja (a hitelkeret emelése nélkül) a Folyószámlahitel rendelkezésre bocsátott összegét.

Az újrafinanszírozott Folyószámlahitel összegét, rendelkezésre bocsátásának idejét (kezdetét és végét) és fenntartásának feltételeit a Bank írásban közli a Számlatulajdonossal.

2.2.3. Amennyiben a Bank a Folyószámlahitel csökkentésre vonatkozó döntése következtében esetlegesen Folyószámlahitel-túlhívás keletkezne, abban az esetben - a Számlatulajdonos kérésére - a Bank jogosult a Folyószámlahitel részletekben történő csökkentéséről szóló megállapodást kötni a Számlatulajdonossal. A Bank jogosult a Folyószámlahitel részletekben történő csökkentéséről szóló megállapodásra benyújtott igényt indoklás nélkül elutasítani. Amennyiben a Számlatulajdonos(ok) a megállapodásban rögzített feltételeket nem teljesíti(k), vagy a Bank a benyújtott igényt elutasítja, úgy a Bank a Folyószámlahitel szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani és a követelés behajtása érdekében a szükséges jogi és egyéb intézkedéseket megtenni, valamint követelését behajtási tevékenységet végző cég részére átadni.

2.3. Fizetendő díjak

A Folyószámlahitelhez tartozó Bankszámlával kapcsolatos szolgáltatásokért a Bank mindenkor hatályos Hirdetményében megjelölt költségeket és díjakat számítja fel a Bankszámla vezetés pénznemében, a vonatkozó Hirdetményben megjelölt esedékességgel.

2.3.1. A Bank a Folyószámlahitelhez kapcsolódóan az alábbi költségeket és díjakat számítja fel:

- hitelkeret beállítási jutalék: Folyószámlahitel rendelkezésre bocsátásakor kerül felszámításra a Folyószámlahitel kezdeti összege, illetve Folyószámlahitel összegének emelése után
- rendelkezésre tartási jutalékot: a Folyószámlahitel mindenkori igénybe nem vett összege után, napi kamatszámítással, valamint
- hitelkamatot (más néven kamatot) és kezelési költséget: az igénybe vett Folyószámlahitel összege után, napi kamatszámítással, hitelkamatot (más néven kamatot) és kezelési költséget

  (együtt: teljes hiteldíj).

A hitelkeret beállítási jutalék, a rendelkezésre tartási jutalék, a kezelési költség és a hitelkamat nagyságát a mindenkor hatályos Hirdetmény, számításának módját jelen ÁSZF tartalmazza.

A Bank az esedékessé vált hiteldíjat a számla terhére automatikusan számolja el.

2.3.2. Hitelkamat (Kamat) számítása

$$\text{Hitelkamat} = \text{Kihasznált folyószámlahitel összege} \times \frac{\text{Naptári napok száma} \times \text{Éves hitelkamat mértéke}}{36\,000}$$

Vetítési alapja a Folyószámlahitel mindenkori igénybe vett összege. Esedékes havonta, a hónap utolsó banki munkanapján.

2.3.3. Hitelkeret beállítási jutalék számítása

$$\text{Hitelkeret beállítási jutalék} = \text{Kezdeti folyószámlahitel összege vagy a folyószámlahitel növekedés összege} \times \frac{\text{Keretbeállítási jutalék mértéke}}{100}$$

Vetítési alapja új szerződés esetén a beállított Folyószámlahitel, Ügyfél által kezdeményezett Folyószámlahitel emelés esetén az újonnan beállított és a megelőző Folyószámlahitel közötti különbözet.

A jutalékösszeg a Folyószámlahitel beállításakor, emelésekor egy összegben esedékes, amely a beállított Folyószámlahitel terhére is elszámolható.

2.3.4. Kezelési költség számítása

$$\text{Kezelési költség} = \text{Kihasznált folyószámlahitel összege} \times \frac{\text{Naptári napok száma} \times \text{Éves kezelési költség mértéke}}{36\,000}$$

Vetítési alapja a hitelkeret mindenkori igénybe vett összege. Esedékes havonta, a hónap utolsó banki munkanapján.

2.3.5. Rendelkezésre tartási jutalék számítása

$$\text{Rendelkezésre tartási jutalék} = \text{Folyószámlahitel ki nem használt része} \times \frac{\text{Naptári napok száma} \times \text{Rendelkezésre tartási jutalék mértéke}}{36\,000}$$

Vetítési alapja a hitelkeret mindenkori igénybe nem vett összege. Esedékes havonta, a hónap utolsó banki munkanapján.

A további esetlegese díjakat mértékét és felszámításának módját a Folyószámlahitelre vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

V. Ingatlant terhelő zálogjoggal biztosított kölcsön

1. A hiteligénylés benyújtása és elbírálása

1.1. A hiteligénylés benyújtása történhet a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló hivatalos helyiségében, vagy a Bankkal az igénylések átvételére szerződött közvetítőn keresztül vagy a Bank által biztosított online módon. Az igénylés benyújtása minden esetben az erre rendszeresített Kölcsönkérelmi nyomtatványok kitöltésével, a hitelbírálathoz szükséges előírt dokumentumok teljes körű benyújtásával, valamint a fedezetül felajánlott ingatlan vonatkozásában befizetett Fedezet értékelési díj megfizetésének igazolásával történik.

1.2. A kölcsönügyletben az Adós és Adóstárs egyetemleges kötelezettséggel, illetve jogosultsággal bír. A Bank a házastársat/élettársat a kötelezettségbe Adóstársként bevonja, kivéve, ha ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített okirattal (vagyonjogi megállapodással) a fedezetet képező ingatlan(ok)ra vonatkozóan annak különvagyoni jellegét igazolják és a házastárs/élettárs kijelenti, hogy a Hitel fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra semmilyen formában és jogcímen igényt nem támaszt, illetve hogy az igénylő a hitelt az ő különvagyonának tekintett forrásból törleszti.

1.3. A hitelkövetelést biztosító ingatlanok ingatlan-nyilvántartásban szereplő tulajdonosa(i) zálogkötelezettként kerülnek bevonásra a kölcsönügyletbe. Amennyiben a Zálogkötelezett házastársa/élettársa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjoggal nem rendelkezik, úgy elegendő, ha a felek közös, vagy a kölcsönügyletben részt nem vevő házastárs/élettárs közokiratba foglalt nyilatkozatával igazolja, hogy a fedezetül szolgáló ingatlan kizárólag a Zálogkötelezett különvagyonát képezi és az ingatlannal kapcsolatban

semmilyen igénye nincs, vagy telekkönyvön kívüli tulajdonosa, és tudomásul veszi az ingatlan zálogjoggal terhelését. E nyilatkozat az Adós választása szerint a zálogszerződés záradékában (a Kölcsönszerződés közokiratba foglalásakor) is megtehető, amennyiben ez irányú kérését a Kölcsönkérelem befogadásakor írásban jelzi.

1.4. A Bank a Hitel vagy Kölcsön nyújtása során egyéb Biztosíték rendelkezésre bocsátását is kezdeményezheti. Így különösen, de nem kizárólagosan egyedülálló Adós hiteligénylő esetén, vagy amennyiben a kért hitel/kölcsön futamideje alatt valamely hiteligénylő betölti a 75. életévét, úgy további Biztosíték lehet a Hitel/Kölcsön futamidejére és összegére szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése a Bank kedvezményezetti minőségének kikötésével, vagy egy olyan Adóstárs kötelezettségbe vonása, aki a 75. életévét a futamidő végéig nem tölti be.

1.5. A Bank a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Felügyelet rendelkezései, ajánlásai, továbbá a Bank hitelezésre vonatkozó belső előírásai szerint bírálja el és engedélyezi.

1.6. Amennyiben az Igénylők a Bank által biztosított online módon kezdik meg hitelfelvételi folyamatot, abban az esetben a Bank olyan hitelbírálatot végez, melynek az eredménye függő hatályú, feltételekhez kötött. Amennyiben az Igénylők a hitelbírálatot követően a hitelbírálati döntésben írt feltételeket hiánytalanul teljesítik, így például a jogszabályok, illetve a Bank elvárásinak megfelelő alakszerű kérelmet, valamint alakszerű nyilatkozatokat, továbbá a szükséges dokumentáció benyújtását teljesítik a hitelbírálati döntés véglegessé, végrehajthatóvá válik és pozitív döntés esetén a Kölcsönszerződés megkötésre kerül. Jogorvoslatnak – az Igénylők erre vonatkozó igénye esetén - a Bank végleges, a feltételek teljesítését követően meghozott döntésével szemben van helye.

1.7. Hitel a Bank által mindenkor előírt mértékű rendszeres jövedelem igazolása mellett nyújtható.

1.8. A hiteligényléseket a Bank a benyújtott hitelkérelem és a felajánlott fedezetek/biztosítékok vizsgálatával egyedileg bírálja el. A Bank az igénylő hitelképességére vonatkozó vizsgálatának szempontjait a hatályban lévő belső szabályzatai és a hatályos jogszabályok alapján határozza meg. A hitelek bírálatánál a Bank az igénylők jövedelmi viszonyait, 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 tekintetében a nyugdíj összege alapján történik, a benyújtott bankszámlakivonatok átvizsgálása mellett.

Az egyedi hitelbírálat során a Bank vizsgálja, hogy az igénylő milyen összegű havi Törlesztőrészlet fizetését tudja jelenleg vállalni és az általa kért futamidő alatt jövedelmi viszonyait tekintve, milyen változás várható. A Bank elemzi a hiteligénylők által a Banktól korábban bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is. A Bank a hitelbírálat eredménye alapján jogosult további – megfelelő jövedelemmel rendelkező – kötelezett bevonását kérni. A hitelbírálat eredményéről a Bank az igénylőt írásban tájékoztatja. A hitelkérelem elutasítása esetén a Bank nem kötelezett az elutasítás okának

megjelölésére, kivéve, ha annak oka, hogy valamely ügyletszereplő a KHR rendszerben negatív információval szerepel.

1.9. Lakáscélú Hitel esetében a Bank a Kölcsönt a hitelcél megvalósításához rendelkezésre álló saját anyagi eszközök és egyéb pénzügyi források (munkáltatói, önkormányzati támogatás, mozgássérültek támogatása, Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Adó-visszatérítési támogatás stb.) kiegészítéséhez nyújtja.

Saját anyagi eszközként kerül figyelembe vételre:

- rendelkezésre álló készpénz, lakáscélú megtakarítás, stb.,

- az építkezésen elvégzett munka,

- meglévő építési anyag,

- meglévő gyermekek után járó családok otthonteremtési kedvezmény,

- új lakás építése esetén igénybe vehető adó-visszatérítési támogatás.

1.10. Amennyiben a hitelcél megvalósításához saját pénzügyi forráson túl Kölcsönre is szükség van, de a hitelbírálat során nem bizonyul hitelképesnek az igénylő, úgy az esetleges lakásépítési támogatások (családi otthonteremtési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás) sem nyújthatók az igénylő részére.

1.11. A Hitel/Kölcsön futamideje alatt a Bank bármikor jogosult megfelelő Biztosítékok nyújtását, vagy a már adott Biztosítékok kiegészítését kérni az Adóstól olyan mértékben, amilyen mértékben az a követelései megtérülésének biztosításához szükséges még akkor is, ha az Adós tartozásai feltételhez vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek.

2. A hitelkövetelést biztosító ingatlan fedezetek

2.1. A Bank Hitelt kizárólag az általa megfelelőnek ítélt – magánszemély tulajdonában álló, Magyarország területén lévő, önállóan forgalomképes, hosszútávon értékálló - fedezet rendelkezésre állása esetén engedélyez. A fedezetül felajánlott ingatlan értékének megállapítása a Bank által elfogadott ingatlanforgalmazásra és értékbecslésre feljogosított szervezet hivatalos értékmegállapítása alapján történik. Ennek költségét az Ügyfél/ hiteligénylő köteles megfizetni.

Ha a hitelcélként megjelölt, vagy fedezetként felajánlott ingatlan Forgalmi értéke nem nyújt kellő fedezetet az igényelt Hitel összegét illetően, további ingatlan fedezetként történő lekötésére, és ezáltal az együttes Forgalmi érték alapulvételére kerülhet sor.

Lakáshitelek esetén a Hitel fedezetéül a hitel céljaként megjelölt ingatlan helyett/mellett egyéb, a Bank által elfogadható ingatlan is felajánlható.

A Bankot a hiteligénylés benyújtásakor befizetett Fedezet értékelési díj akkor is megilleti, ha a szerződéskötésre az Ügyfél hiteligénylő, vagy a Bank döntése miatt nem kerül sor. Az elkészült értékbecslést a Bank az Ügyfél /hiteligénylő rendelkezésére bocsátja.

2.2. A Bank a Hitel és mindenkori járulékai - ideértve a késedelmes teljesítés esetén felszámítandó Késedelmi kamat összegét is - valamint a követelés érvényesítésével felmerülő költségek megfizetésének Biztosítékaként a fedezetül felajánlott ingatlanra, az ingatlan-nyilvántartásba első ranghelyen jelzálogjogot (ide értendő az önálló zálogjog is),

valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be. Amennyiben önálló zálogjognak nem minősülő jelzálogjog kerül bejegyeztetésre, akkor a teljes hitelösszeg és annak járulékainak erejéig történik a bejegyzés. Amennyiben önálló zálogjog kerül bejegyeztetésre, akkor a teljes hitelösszeg 130%-nak összegére történik meg a bejegyzés. Több ingatlan esetén valamennyi ingatlanra bejegyzésre kerül az előbbiekben meghatározott összeg. A bejegyzéssel felmerülő valamennyi költség a hiteligénylőt terheli.

A Bank javára alapított jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kiterjed a hitelszerződés alapján folyósított Kölcsön felhasználásával létesített felépítményre is.

2.3. Biztosítékként – kivéve, ha a Bank és az Adós ettől eltérően állapodnak meg - per-, teher- és igénymentes, az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot, és annak tehermentességét legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, teljes hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. Ha a Kölcsön fedezetéül felajánlott ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy szerepel, úgy annak tartalmát az igénylőnek az illetékes földhivataltól ki kell kérnie, és azt a kölcsönigényléssel együtt be kell nyújtania.

Jelzálogjoggal biztosított hitelek esetén a Bank által korábban nyújtott és még fennálló kölcsöntartozás mellett is igényelhető újabb hitel, ha a már bejegyzett jelzálogjog (illetve az ehhez kapcsolódó kölcsön új hitel bírálatkori kitettsége - feltéve, hogy a követelés jogosultja a Bank, vagy a követelés jogosultja 30 napnál nem régebbi írásos nyilatkozatban igazolja ezt) és a jelzálogjoggal fedezendő új hitel együttes összege nem haladhatja meg a Forgalmi értéknek a Bank illetve a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet által meghatározott, mindenkor hatályos mértékét.

2.4. Amennyiben az ingatlannak nem a hiteligénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló zálogjogot alapító szerződést zálogkötelezettként alá kell írnia. Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a zálogszerződést a haszonélvezőnek ilyen minőségben kell aláírnia.

Rendezett és természetben megosztott használati jogviszony esetében tulajdoni illetőség is elfogadható fedezetként. Ebben az esetben ügyvéd által ellenjegyzett, minden tulajdonos által aláírt használati megállapodást kell a Bank részére benyújtani.

A futamidő során a Bank egyedi döntése alapján, szerződés módosítása mellett lehetőséget biztosít az ingatlan fedezet cseréjére, amennyiben a felajánlott újabb ingatlan megfelel a Bank által az ingatlannal szemben támasztott követelményeinek, továbbá biztosítja a Kölcsön megfelelő fedezettségét.

2.5. A Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra az Adósnak/Zálogkötelezettnek - a Kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos, a Bank által meghatározott kockázati körökre kiterjedő vagyonbiztosítási szerződéssel kell rendelkeznie, a Bank Zálogjogosulti minőségének kikötésével. A biztosítási összeg tekintetében a biztosító által ajánlott, de minimum a kölcsöntőke és 1 éves járulékainak mértékét elérő összeg az elvárás. A vagyonbiztosítás (lakásbiztosítás) díjának rendezettségét az Adósnak/Zálogkötelezettnek a kölcsön folyósításakor igazolnia kell.

Amennyiben a Bank számára a Kölcsönigénylés engedélyezésekor a fedezeti ingatlan vagyonbiztosításának (lakásbiztosításának) díja nem ismert, úgy a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékéhez igazodóan három jellemzőnek tekinthető értéksáv megadásával határozza meg a referenciaként figyelembe vett vagyonbiztosítás havonta esedékes azon díját, amellyel a THM maximum alkalmazásában számol. Amennyiben az így meghatározott THM meghaladja a jogszabályban meghatározott THM Maximum értékét, a Bank csak abban az esetben nyújtja a kölcsönt, amennyiben az Ügyfél olyan – alacsonyabb biztosítási díjat tartalmazó – vagyonbiztosítási szerződést köt, amelynek alkalmazása által a THM nem haladja meg a jogszabályban meghatározott felső értéket.

2.6. A Bank a szerződések megkötésekor egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalását írja elő. A közjegyzői okiratba foglalás - 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet szerinti - költsége az Adóst terheli.

2.7. Az Adóst illetve Zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekötött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.

2.8. Az Adós, illetve Zálogkötelezett – amennyiben elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére nem kerül sor - írásban köteles értesíteni a Bankot az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően. Az ingatlan használatának, birtoklásának, harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel – történő átengedéséhez, vagy bármely más módon történő hasznosításához ki kell kérnie a Bank előzetes hozzájárulását.

A Bank az ingatlan hasznosításához történő hozzájárulását kizárólag akkor adja meg, ha a használat nem eredményezi az ingatlan értékének, értékesíthetőségének csökkenését, továbbá a használat átengedése esetén, ha a használati jogviszony határozatlan időtartamra szól, és a felmondási idő nem haladja meg a hatvan naptári napot, vagy ha a használat legfeljebb hatvan napos, meg nem hosszabbítható határozott időtartamra szól.

2.9. Az Adós, illetve a Zálogkötelezett köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni, és haladéktalanul tájékoztatni a Bankot az ingatlan értékében, értékesíthetőségében bekövetkező kedvezőtlen változásról. A kötelezettnek biztosítania kell, hogy a Bank az erre vonatkozó ellenőrzési jogosultságát gyakorolhassa.

2.10. A fedezet meglétére, értékére, értékesíthetőségére irányuló tájékoztatási kötelezettség megszegése, az ingatlan rendeltetésszerű használatát, a fedezet értékét, értékesíthetőségét sértő vagy veszélyeztető magatartás, a Bank ellenőrzési jogosultságának meghiúsulása, a biztosítási értesítési, hozzájárulási kötelezettség nem szerződésszerű teljesítése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

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

3. A Kölcsön kamata és költségei

3.1. A Bank a folyósított Kölcsönösszegek illetve a fennálló Kölcsöntartozás után, a Kölcsön visszafizetésének időtartama alatt –a Hirdetményben közzétett - Ügyleti kamatot számít fel. Az Ügyleti kamat felszámításának kezdő időpontja a Kölcsön folyósításának napja, utolsó napja az utolsó törlesztés jóváírását megelőző nap.

Jelzáloghiteleknél a Bank az Adós szerződésszerű teljesítése esetén nem számít fel az Ügyleti kamaton felül rendszeresen fizetendő kamat jellegű díjat vagy költséget, és a szerződés megkötésekor nem kínál korlátozott időtartamra kedvezményes kamatot.

A kamat és más időtartamhoz kötött díjak kiszámítása az alábbi képlet alapján történik:

tőke(hitelösszeg) x naptári napok száma x kamatláb / 36000

A Bank az Ügyleti kamatot Referencia kamatlábhoz kötötten is jogosult meghatározni. Az Ügyleti kamatlábat ez esetben a Referencia kamatláb és a Kamatfelár együttesen alkotják. A Bank által alkalmazott Referencia kamat típusát valamint a Kamatfelár mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

3.2. A Kölcsönre a Bank által felszámításra kerülő, kamaton felül a további díj, jutalék és költség mértékét a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekről szóló, mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A Hirdetmény, továbbá a Kölcsönszerződés jelen ÁSZF-be foglalt díjaktól eltérő díjakat is meghatározhat.

A Bank Hirdetményében határozza meg és teszi közzé a Kölcsönigénylők által választható Kamatperiódusokat. A Kölcsön futamideje alatt a választott Kamatperiódus nem változtatható meg.

3.3. Rendelkezésre tartási díj

A Bank szakaszos folyósítású hitelek esetén a Kölcsönszerződésben szereplő hitelösszegből még ki nem folyósított részre a Rendelkezésre tartási időszak alatt –a Hirdetményben közzétett – Rendelkezésre tartási díjat számít fel. A Rendelkezésre tartási díj felszámításának kezdő időpontja a Kölcsönszerződés megkötésének napját követő nap, utolsó napja az utolsó (rész)folyósítást megelőző nap. A rendelkezésre tartási díj megfizetésének esedékessége minden hónap 10. napja, első alkalommal a szerződéskötést követő hónapban, utolsó alkalommal az utolsó részfolyósítás napját követő Esedékességi napon.

A Rendelkezésre tartási díj kiszámítása az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{Rendelkezésre tartási díj} = \text{a szerződött kölcsönösszegből még ki nem folyósított része} \times \frac{\text{Naptári napok száma} \times \text{Rendelkezésre tartási díj mértéke}}{36\,000}$$

3.4. Fedezetértékelési díj

Jelen ÁSZF értelmezésében jelenti, az Ügyfél által kezdeményezett és a Bank lakossági Kölcsönére vonatkozó Kölcsönkérelem, vagy a már fennálló Kölcsönszerződést érintő fedezettel kapcsolatos módosítási kérelem elbírálásához szükséges fedezeti ingatlan Forgalmi és Hitelbiztosítéki értékének meghatározásához szükséges díjat. A díj magába foglalja a Bank által a Takarnet rendszerből lekért egy darab e-hiteles tulajdoni lap tulajdonilap-másolat és egy darab térképmásolat díját is. A fedezetértékelési díj

megfizetése és annak megfelelő igazolása a Kölcsönigénylés vagy a fedezettel kapcsolatos módosítási kérelem befogadásának feltétele. Az ingatlan értékbecslésének megtörténte után a Bank a befizetett díjat a Kölcsönigénylés visszavonása vagy elutasítása esetén sem téríti vissza. Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Nem lakóingatlanok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.

3.5. Ingatlan felülvizsgálati díj

Jelen ÁSZF értelmezésében jelenti szakaszos folyósítások alkalmával az ingatlanban bekövetkezett változás (készültségi fok és az annak megfelelő Forgalmi érték megállapítására szolgáló helyszíni ellenőrzésért felszámított fedezetenként fizetendő díj. A helyszíni szemlét megelőzően Ügyfél által fizetendő.

3.6. Folyósítási jutalék

Jelen ÁSZF értelmezésében jelenti azt a díjtételt, amelyet a folyósított, - szakaszos finanszírozás esetén a teljes szerződött - Kölcsönösszeg, alapján az Adós köteles megfizetni az (első) folyósítás előtt. A Kölcsön folyósításának feltétele, hogy, amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, a folyósítási jutalék teljes összegét az Adós a Banknál vezetett bankszámláján a Bank rendelkezésére bocsássa. Amennyiben a folyósítási jutalék meghitelezésre kerül, úgy a Bank a felszámított folyósítási jutalékot az első folyósítás alkalmával vonja le a folyósított összegből.

3.7. Szerződésmódosítási díj

Adós a Kölcsönszerződéseknek az Adós kérelmére történő minden egyes módosítása esetén köteles a Banknak - a szerződési feltételek módosításakor hatályos – Hirdetményében megjelölt mértékű szerződésmódosítási díjat fizetni. A szerződésmódosítással együtt járó, esetleges közokirat-módosítás költségei az Adóst terheli.

3.8. Nem szerződésszerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak

A Bank jogosult a Kölcsönszerződésben foglalt bármely feltétel nem szerződésszerű teljesítése kapcsán végzett ügyintézés, kiküldött levelek, telefonhívások, stb. ellentételezéseként a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díjtételeket felszámítani.

Típusai:

- késedelem miatti első felszólítás díja, amely díj kiküldött levelenként kerül felszámításra
- késedelem miatti második fizetési felszólítása díja, amely díj kiküldött levelenként kerül felszámításra
- késedelem miatti személyes megkeresés díja: Adóshoz történő helyszíni kiszállás díja késedelem esetére
- Késedelmi kamat:

  Késedelmes fizetés esetén a Bank a hátralékos tartozás után az Ügyleti kamaton felül a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott Késedelmi kamatot számít fel. A Késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a Kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hirdetményben meghatározott, az adott Kölcsönügyletre

irányadó Ügyleti kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a késedelem időszakában a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti Késedelmi kamatmérték százaléklábának együttes összege.

Lakáscélú jelzáloghitel esetén a Bank a felmondást követő 90. napot követően az Adós nem teljesítése miatt a felmondás napján megelőző napon érvényes Ügyleti kamatot meghaladó mértékű Késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számít fel.

3.9. Postai úton megküldött Kamatértesítő díja

A Kamatértesítő postai úton történő megküldéséért a Bank Hirdetmény szerinti díjat számolja fel.

3.10. Elektronikus Kamatértesítő díja

A Kamatértesítő elektronikus úton (emailben, NetBankon, stb.) történő megküldéséért a Bank Hirdetmény szerinti díjat számolja fel.

3.11. Eseti kimutatások díja

Felszámítására abban az esetben kerül sor, amennyiben az Ügyfél a Bank által a Kölcsönszerződésben vállalt rendszeres, illetve eseti tájékoztatási kötelezettség teljesítésén túlmenően igazolások, kimutatások, tájékoztatások kiadását kéri (ide értve a szerződés módosítással nem járó igazolások, hozzájárulások kiadását is). Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

3.12. Előtörlesztéshez kapcsolódó költségek

Az Ügyfél a Szerződésben meghatározott módon és feltételek szerint jogosult Előtörlesztést teljesíteni. Az Előtörlesztéshez az alábbi típusú költségek kapcsolódnak:

- Szerződésmódosítási díj szabad felhasználású jelzáloghitelek részleges vagy teljes előtörlesztése esetén
- Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek részleges vagy teljes előtörlesztése esetén
- Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztése esetén, amennyiben az Előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított Kölcsönből történik

Az érvényesített költségek mértéke nem haladja meg a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben maximalizált mértéket.

A Bank az alábbi vagylagos feltételek teljesülése esetén nem számít fel díjat jelzáloghitel Előtörlesztés esetén:

- amennyiben az Előtörlesztés visszafizetési Biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, ideértve:
    - hitelfedezeti személybiztosításból származó kifizetés miatti Előtörlesztés
    - vagyonbiztosításból származó kifizetés miatti Előtörlesztés

- hitelkiváltás során, amennyiben az Előtörlesztés a korábbi hitelt nyújtó intézet a Bank számára visszautalt, fennálló tartozás visszafizetésére fordított összeg feletti hitelrészből történik
- a 2016.03.21-e előtt kötött kölcsönszerződések esetén: amennyiben az Ügyfél a megelőző tizenkét hónap alatt nem teljesített Előtörlesztést és a fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot.
- Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön esetén az Otthonfelújítási Támogatás összegének a Magyar Államkincstár által történő előtörlesztéséért.

Lakáscélú jelzáloghitelek esetén, amennyiben kölcsönszerződés 2016.03.21-e előtt került megkötésre, az Ügyfél díjmentes Előtörlesztésre jogosult:

- a Kölcsönszerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy 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.

Szerződésmódosítási díj részleges vagy teljes Előtörlesztése esetén nem kerül felszámításra a lakástakarékpénztári megtakarításból történő Előtörlesztés esetén a 2016.03.21-e előtt kötött kölcsönszerződések esetén.

Lakáscélú hitelek Előtörlesztése ugyancsak díjmentesen történik a 337/2017. (XI.14) Kormányrendelet alapján a harmadik vagy további gyermek születésére tekintettel nyújtott vissza nem térítendő állami támogatás összegével, függetlenül a hitelszerződés megkötésének időpontjától.

3.13. A hitelszámlára történt jóváírásokról és terhelésekről a Bank minden naptári év végén, a tárgyév lezárását követő naptári év január 31. napjáig elszámolást küld az Ügyfelek (valamennyi Adós és Adóstárs) részére postai úton (levelezési címre) Forgalmi kimutatás néven. A hitelszámla lezárása (pl. végtörlesztés) esetén a Forgalmi kimutatás legkésőbb a hitelszámla lezárását követő hónapban kerül megküldésre az Ügyfelek (valamennyi Adós és Adóstárs) részére. Az elszámolás ebben az esetben a naptári év első napja és a hitel lezárásának napja közötti időszakra vonatkozik. Ezen elszámolásokat díjmentesen bocsátja a Bank az Ügyfelek (valamennyi Adós és Adóstárs) rendelkezésre.

Amennyiben az Ügyfél a rendszeres tájékoztatáson kívül igényel kimutatást, ezt a Hirdetmény szerinti Eseti kimutatások díj megfizetését követő 30 napon belül bocsátja a Bank az Ügyfél rendelkezésére.

3.14. A beérkező Törlesztőrészletek a Ptk. 6:46. §-ában foglaltaknak megfelelően elsősorban az esedékes díjakra, költségekre, az esedékes Ügyleti kamatra és végül a tőketartozásra kerülnek elszámolásra.

4. A Kölcsön folyósítása

4.1. A Kölcsön folyósításának általános feltételei:

- a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettség közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal megerősítésre kerül,
- a Kölcsön fedezetéül szolgáló Biztosítékok, a szerződés tartalmának megfelelően a Bank rendelkezésére állnak, így különösen a jelzálogjog (ide értendő az önálló zálogjog is), valamint az elidegenítési és terhelési tilalom, amennyiben ez utóbbi kikötésre került, az ingatlan-nyilvántartásban a Bank által kikötött ranghelyen legalább széljegyként feltüntetésre, és mindez hiteles tulajdoni lap másolattal, hitelt érdemlően igazolásra kerül,
- a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a hitelbírálatot követően nem következett be,
- a Kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan vonatkozásában a Bank által meghatározott kockázati körökre és biztosítási összegre szóló vagyonbiztosítási szerződés (biztosítási ajánlat) rendelkezésre áll, valamint megtörtént annak igazolása, hogy a Biztosító Társaság a Bankot Zálogjogosultként bejegyezte és a biztosítás díja rendezett.

4.2. A Bank az általános feltételeken túl, egyedi feltételeket is előírhat, amelyeket az egyedi szerződések tartalmaznak. Így különösen:

Ingatlanvásárlási hitel esetén:

- az adásvételi szerződésben meghatározott vételár Kölcsönösszegen felüli részének Adós által való maradéktalan megfizetése és ezen tény igazolása;
- Adós hitelt érdemlően igazolja, hogy az eladó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre, és az Adós tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme széljegyként feltüntetésre került,
- az Adós tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó eredeti nyilatkozatot (bejegyzési engedély) az eladó az adásvételi szerződés megkötése során eljáró, okiratszerkesztő ügyvédnél/közjegyzőnél letétbe helyezte és a letétbe helyezés tényét letéti szerződéssel vagy a letéteményes ügyvéd/közjegyző által a letétbehelyezés tényéről kiadott igazolással a Bank részére igazolta.

Szakaszos finanszírozású lakás építés, bővítés, felújítás, korszerűsítési Kölcsön esetén:

- az Adós saját anyagi eszközeinek és egyéb pénzügyi forrásainak felhasználását a Bank által előírt és az Adós által vállalt készültségi fok elérésével kell igazolni. Az önerő beépítését a Bank helyszíni szemle keretében ellenőrzi. A Kölcsön összegének utolsó 10 %-a csak a használatbavételi engedély, vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi, vagy bejelentéshez kötött épület feltüntetésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatása és a munkálatok elvégzését igazoló helyszíni szemle vagy az Adós által büntetőjogi felelőssége tudatában tett, az építési munkák befejezésére utaló nyilatkozat rendelkezésre állása esetén kerülhet sor.

4.3. Értékesítés céljára lakást építő vállalkozótól, vagy magánszemélytől történő kész új lakás vásárlása esetén a Kölcsön folyósításának további feltétele a lakás földhivatal által történő végleges albetétesítése (melytől a Bank a bírálati döntése keretében eltérhet) és a lakás értékesítéséről szóló, érvényesen és hatályosan létrejött végleges - földhivatal által érkeztetett - adásvételi szerződés eredeti példányának Bankhoz történő benyújtása.

4.4. Építkezés esetén 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 Bank vagy megbízottja jogosult a Kölcsönnel finanszírozott építési munka szerződésszerű teljesítését - akár a helyszínen is - ellenőrizni, az Adós köteles ennek lehetőségét biztosítani, és minden szükséges felvilágosítást megadni.

4.5. A Kölcsön folyósítására – az egyedi szerződésben, a Bank Üzletszabályzatában, és jelen ÁSZF-ben meghatározott folyósítási feltételek maradéktalan teljesülésének Bank részére történő igazolását követő 10. banki napig átutalással kerül sor a Kölcsönszerződésben megjelölt bankszámlára. Adásvétel esetében a folyósítás az eladó adásvételi szerződésben foglalt rendelkezésének megfelelően történik. Amennyiben az ingatlan eladója folyószámlával nem rendelkezik, a készpénz kifizetésével történő folyósítás előzetes bejelentés alapján történik.

Az első folyósításnak a szerződéskötést követő 90 napon belül kell megtörténnie. Lakás építésére, bővítésére, illetve új lakás szakaszos finanszírozás útján történő vásárlására igényelt Kölcsönök utolsó részletének végső rendelkezésre tartási határideje a szerződéskötés napjától számított 2 év. Felújítási és korszerűsítés célra igényelt Kölcsönök utolsó részletének végső rendelkezésre tartási határideje a szerződéskötés napjától számított 1 év. Amennyiben a Kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb a Kölcsönszerződésben meghatározott várható Folyósítási napig nem teljesül, a Bankot a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli. Amennyiben az Adós fenti határidőn belül a Kölcsön igénybevételi szándékát írásban jelzi, úgy a Bank egyedi döntése keretében mérlegeli a Kölcsön rendelkezésre bocsátását és rendelkezhet a Kölcsönszerződés közös megegyezéssel, írásban való módosításáról.

Ha az igénylő a lakáscélját a saját erőn és a családi otthonteremtési kedvezményen felül kölcsön igénybevételével valósítja meg, a kölcsön folyósítása a családi otthonteremtési kedvezmény folyósításával együtt (esetlegesen azt megelőzően) történik.

4.6. A Kölcsön összege felett a Kölcsönszerződést aláíró egyetemleges Adós, illetve Adóstárs(ak) - valamennyi kötelezettre kiható hatállyal - rendelkezhet(nek).

4.7. A Kölcsön folyósítását követően a Bank tájékoztatja az Ügyfelet a fennálló tőketartozásról, a futamidő alatti tőkelefutásról, a fizetendő Törlesztőrészletek havi összegéről, az Ügyleti kamat kezdő mértékéről.

4.8. Ha az Adós vagy a Bank körülményeiben olyan lényeges változás áll be, amely miatt a megkötött Kölcsönszerződés teljesítése a Bank részéről nem várható el, vagy ha a Kölcsönszerződések megkötése után olyan körülmények következnek be, amelyek miatt a Kölcsönszerződések, illetőleg a jelen ÁSZF értelmében azonnali hatályú felmondásnak lenne helye, úgy a Kölcsönszerződéstől a Bank még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal, indoklás és mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elállhat. Az elállás jelen ÁSZF-ben

nem szabályozott eseteiben a 2014. március 15. előtt a 1959. évi IV. törvény hatálya alatt kötött szerződések esetében annak 320.§-ban, a 2014. március 15. napján, vagy azt követően a 2013. évi V. törvény hatálya alatt kötött szerződések esetében annak 6:213. §-ában foglaltak az irányadóak.

5. A Kölcsön törlesztése

5.1. A Kölcsön törlesztése fő szabályként havonta, Annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. Türelmi idő alatt tőketörlesztési kötelezettség nincs, havonta az Esedékességi napokon csak az Ügyleti kamat (esetleges Rendelkezésre tartási díj) kerül megfizetésre.

A Bank a jelen ÁSZF, valamint a Kölcsönszerződésben részletezett szabályok szerint az Annuitásos törlesztési módtól eltérő, egyéb törlesztési módra is lehetőséget biztosíthat.

5.2. A Kölcsönt és annak járulékait minden naptári hónap tizedik napján – a Törlesztési napon - esedékes havi Törlesztőrészletekben kell az Adósnak megfizetnie. Adós a Törlesztőrészletet első alkalommal a Folyósítás napját követő naptári hónap Törlesztési napján köteles vissza-, illetve megfizetni.

5.3. A Törlesztőrészlet összegét a Bank az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:

- a folyósított Kölcsön összege,
- a Hirdetmény szerinti Ügyleti kamat,
- a Kölcsön futamideje.

Szakaszos (a készültségi foknak megfelelő) folyósítás esetén:

- a 2018.07.23-a előtt befogadott ügyleteknél a Törlesztőrészlet azzal a feltételezéssel kerül meghatározásra, hogy az első Folyósítás napján a teljes Kölcsönösszeg egy összegben kerül folyósításra, de az Adós által fizetendő havi Törlesztőrészleten belül az Ügyleti kamat a ténylegesen igénybe vett (kifolyósított) Kölcsön összege alapján kerül kiszámításra,
- a 2018.07.23-a után befogadott ügyleteknél a szakaszos folyósítás a rendelkezésre tartási időszakon belül rendelkezésre tartási díj felszámítása mellett történik. A kifolyósított hitelösszegre tőketörlesztési és kamatfizetési kötelezettség keletkezik, a ki nem folyósított hitelösszegre pedig rendelkezésre tartási díjat kell fizetni. A kifolyósított hitelösszeg utáni törlesztés az annuitásos módszerrel kerül meghatározásra. A rendelkezésre tartási idő lejáratát követően a ki nem folyósított hitelösszeg nem kerül folyósításra, így ezen összeg után rendelkezésre tartási díjat sem kell fizetni. Az adós a rendelkezésre tartási időszak lejárata előtt szerződésmódosítás keretében kezdeményezheti a rendelkezésre tartási időszak meghosszabbítását – rendelkezésre tartási díj megfizetése mellett.

Minden Kamatperiódus Fordulónapján a fennálló tartozás, az alkalmazandó Ügyleti kamat és a hátralevő futamidő alapján a Bank meghatározza a fizetendő havi Törlesztőrészlet összegét.

A Bank Kamatértesítő megküldésével tájékoztatja az Ügyfelet (valamennyi Adóst és Adóstársat) az új kamatperiódusban alkalmazott Ügyleti kamat mértékéről illetve, a fizetendő Törlesztőrészlet várható összegéről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy gyakorisága változik ennek tényéről) továbbá a fennálló tartozásról. A Kamatértesítőt a Bank az Ügyfél (Adós és Adóstárs) által a Kölcsönigénylés során, a Kölcsönkérelmi nyomtatványon megjelölt úton (elektronikus vagy postai úton) küldi meg. A Kamatértesítőben közölt Törlesztőrészletet az Adós első ízben a Kamatperiódus fordulónapját követő első Törlesztési napon kötelesek megfizetni.

A Bank a Kamatperiódus fordulónapján Törlesztési táblázat formájában is tájékoztatja az Ügyfelet (valamennyi Adóst és Adóstársat) a tartozásról postai úton (levelezési címre) díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen megküldött levélben. A Törlesztési táblázat a Törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát, valamint az egyes törlesztések Tőke- és Ügyleti kamatát valamint az esetleges egyéb ellenszolgáltatást külön tartalmazzák. A tájékoztató egyértelműen és tömören tartalmazza, hogy a rendelkezésre bocsátott adatok a következő Kamatperiódus kezdetéig vagy az esetleges következő részfolyósításig érvényesek, amennyiben az Ügyfél késedelem nélkül, szerződés-szerűen teljesíti fizetési kötelezettségét. A Törlesztési táblázattal együtt, annak részeként kerül kiküldésre a Referencia kamat változása miatt küldött Kamatértesítő levél. A Törlesztési táblázattal együtt megküldött Kamatértesítő díjmentesen kerül megküldésre.

Az 5 illetve 10 éves kamatperiódusú piaci hitelek esetén a Kamatváltozás, a referencia-kamatlábhoz kötött piaci hitelek esetén a Kamatfelár változása okán kiküldésre kerülő Kamatértesítő a kamatperiódus lejárata előtt legalább 90 nappal korábban kerül megküldésre az Adós részére.

5.4. Az Adósnak a Kölcsönt és járulékait a jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie. A Kölcsönszerződésben megjelölt havi Törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a Kölcsön egy összegben, a Kölcsönszerződésben megjelölt, a Folyósítás várható napján kerül folyósításra, - feltéve, hogy a szerződéskötés és a Folyósítás napja közé nem esik Kamatmegállapítási nap - és az Adós a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződés-szerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

5.5. A Törlesztőrészlet megfizetése kizárólag a Banknál vezetett lakossági bankszámláról történhet oly módon, hogy a Bank az Esedékességi napon az Adós felhatalmazása, illetve beszámítási joga alapján a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Adós nála vezetett bankszámláját. A Bank a fizetendő esedékes követelésekkel az Adós Banknál vezetett bármely lakossági bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – minden más fizetési megbízást megelőzően megterhelheti. Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes Törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a Bank a rendelkezésre álló összeget az esedékes Törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le. A Kölcsönszerződés megkötésének feltétele a lakossági bankszámla meglétének dokumentálása, mely a számlaszám közlésével történhet. A fizetési kötelezettség akkor minősül szerződés-szerűen teljesítettnek, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a Törlesztési napon az Adós Hitelszámláján jóváírásra kerül.

5.6. A referencia-kamatlábhoz kötött piaci hitelek esetén a kamatláb az egyes Kamatperiódusok fordulónapján, a Kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó

munkanapja előtt 2 nappal érvényes Referencia kamatláb mértékének megfelelően módosul, amelyről a Bank valamennyi Adóst és Adóstársat a Kamatértesítő megküldésével tájékoztatja.

Az 5 illetve 10 éves kamatperiódusokban rögzített hitelek esetén a Bank a kamatlábat a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett

- 5 éves kamatperiódus esetén H1K5;
- 10 éves kamatperiódus esetén H1K10

számú kamatváltoztatási mutató alapján változtathatja az egyes kamatperiódusok fordulónapján, amelyről valamennyi Adóst és Adóstársat a Kamatértesítő megküldésével tájékoztatja.

5.7. Amennyiben az Adós a szerződésben vállalt havi törlesztési kötelezettségén felül teljesít, a Bank mindenkor érvényes Hirdetménye szerinti a Kölcsön részleges és teljes Előtörlesztése esetén felszámításra kerülő szerződésmódosítási díjat jogosult felszámítani a 3.13. pontban leírtak szerint.

5.8. A futamidő módosítását – a szerződésmódosítási díj megfizetését követően - az Adós bármikor kezdeményezheti. A szerződésmódosítás végrehajtását követő első Törlesztési Nap utáni Törlesztőrészletek a módosított futamidővel kerülnek meghatározásra.

Jelzáloghitel futamidejének meghosszabbítására díjmentesen kerül sor,

- ha a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor vagy,
- ha az Adós legalább 90 napos fizetési késedelemben van és ennek okán a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezi a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel.

A futamidő a hiteltermékre meghatározott maximális futamidőt nem haladhatja meg.

5.9. A Bank a tartozás maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jogosultságok és tények (jelzálogjog / önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom) töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett Biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot köteles 30 banki munkanapon belül kiadni.

5.10. Amennyiben az Adós a Kölcsönszerződés aláírását követően Biztosítékot érintő szerződésmódosítást kezdeményez, a Bank jogosult a fedezetül szolgáló ingatlan Forgalmi értékének új megállapítását előírni. Ennek költsége az Ügyfelet terheli, az Ingatlan felülvizsgálat díjának mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

6. A Kölcsön Előtörlesztése

6.1. Adós jogosult a Futamidő alatt a Kölcsönszerződésben rögzített lejárati idő előtt tartozását részben vagy egészben visszafizetni. Amennyiben az Adós élni kíván Előtörlesztési szándékával, azt a Bank felé írásban be kell jelentenie. A bejelentésben az Előtörlesztés összegét meg kell meghatározni. Amennyiben az Ügyfél jelzi előtörlesztési szándékát, a Bank rendelkezésére bocsátja az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott észszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az érvényesíthető költségeket és azok

megállapításának módját is. A Bank az Ügyfél előtörlesztési szándékának a bejelentését követő 5 munkanapon belül bocsátja rendelkezésre a szükséges információkat. A Bank az előtörlesztési szándék alapján bejelentett előtörleszteni kívánt részlet Banknál vezetett fizetési számlán történő rendelkezésre tartását követő legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett összeget.

6.2. Amennyiben az Adós Előtörlesztést teljesít és a Bank által ténylegesen jóváírt Előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezni, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy egyéb jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Kölcsönszerződés megszűnik.

6.3. Amennyiben a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó, a Kölcsön fedezeteként kikötött jelzálogjoggal (ide értendő az önálló zálogjog is) terhelt ingatlan(oka)t érintő vagyonbiztosítás alapján a Biztosító Társaság a Bank, mint Zálogjogosult részére fizetést teljesít, úgy ezen teljes összeget a Bank Előtörlesztésként írja jóvá, amennyiben ezen összeg helyreállításra fordítása nem lehetséges vagy az érintett ingatlan tulajdonosa nem kívánja. Amennyiben a kifizetett vagyonbiztosítási összeg a teljes fennálló tartozást nem fedezi, a Bank az Előtörlesztést minden esetben akként számolja el, hogy a Kölcsönszerződésben megjelölt futamideje nem, csak annak törlesztő összege csökken. Vagyonbiztosítási összeg fizetése esetén az Előtörlesztés jóváírásának napja legkésőbb a biztosítási összeggel érintett szerződés azonosítását követő első törlesztő összeg esedékességével azonos naptári nap.

6.4. Az Előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztőrészleteket Adós köteles megfizetni, és amennyiben a Kölcsönnel kapcsolatban az Előtörlesztés értéknapján késedelme áll fenn, a Bank jogosult az Előtörlesztésre szánt összegből a késedelmes tartozást kiegyenlíteni. Adós köteles az előtörleszteni kívánt összeget az Előtörlesztés értéknapját megelőző munkanapon a Bank által meghatározott (bank)számlán rendelkezésre tartani. A (bank)számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörleszteni kívánt összeget a Bank az Előtörlesztés értéknapján a fentiekben megjelölt (bank)számlán végrehajtja.

6.5. A Bank által nyújtott lakossági jelzálogkölcsönök tekintetében az Adós az alábbi Előtörlesztési típusok közül választhat.

- Részelőtörlesztés Futamidő módosítás nélkül: az Adós által előtörlesztett összegre tekintettel csökkennek a Kölcsöntartozás további havi Törlesztőrészletei, a Kölcsönszerződésben meghatározott lejárat napjáig.
- Részelőtörlesztés Futamidő csökkentéssel: az Előtörlesztéshez Futamidő csökkentés is kapcsolódik. A lejárati nap meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy a Futamidő csökkentése után tervezett Törlesztőrészlet nem haladhatja meg az Előtörlesztés értéknapját megelőzően Bank által meghatározott és Adós által fizetendő Törlesztőrészletet.
- Teljes előtörlesztés: amennyiben a Bank által ténylegesen jóváírt Előtörlesztés összege az Adós teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Kölcsönszerződés megszűnik.

6.7. Az Előtörlesztés minden esetben Kölcsönszerződés-módosításnak minősül, abban az esetben is, ha a Kölcsönszerződés formális, írásbeli módosítására nem kerül sor. A Futamidőt a felek érvényesen csak írásban, szerződésmódosítás keretében változtathatják meg.

6.8. A lejárat előtti visszafizetéshez (Előtörlesztéshez) kapcsolódó költségekre, jutalékokra a 3.13. pont rendelkezései az irányadóak.

7. A Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondása

7.1. A Bank jogosult a Kölcsönszerződést a Ptk. 6:46.§-ában foglalt felmondási ok bármelyikének beállta, illetve bármely szerződéses kötelezettség megszegése esetén, így különösen, ha

- az Adós törlesztési kötelezettségének esedékességkor nem tesznek eleget,
- az Adós a Kölcsönt részben vagy egészben a céljától eltérően használja fel,
- valamelyik Adós vagyonára, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra bármely tartozás érvényesítésére, akár bírósági, akár más hatósági végrehajtás indul, avagy a jelzálogul lekötött ingatlanra más Zálogjogosult az őt a bírósági végrehajtás mellőzésével megillető kielégítési jogát gyakorolja,
- az Adós a Bankkal valótlan adatokat közöl,
- a törlesztéshez szükséges bankszámla megszüntetésre kerül,
- az Adósnak 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,
- az egyéb Biztosítékként előírt hitelfedezeti életbiztosítási szerződés megszűnik,
- a fedezetként szolgáló ingatlan biztosítására kötött vagyonbiztosítási szerződés megszűnik,

az Adóshoz intézett egyoldalú írásbeli jognyilatkozatával azonnali hatállyal felmondani. A Kölcsönszerződés felmondásával felmerülő valamennyi költség az Adóst terheli.

A felmondást megelőzően a Bank az Adósnak, valamint a Kölcsönszerződésben kezesként részt vevő személynek, továbbá – ha a zálogfedezetet nem az Adós nyújtja – a Zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Adós, a Kezes, valamint a Zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és lejárt tartozás összegére, a fizetendő Ügyleti kamat és Késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre. Jelzáloghitel-szerződés felmondását megelőzően a Bank a jelen bekezdésben körülírt írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg bemutatja a Kölcsönszerződés megkötésétől kezdődően az egyes évekre összesítve – az Adós külön kérése esetén havi bontásban – a teljesített Törlesztőrészletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt Ügyleti kamat, Késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.

A Bank a Kölcsön-, és Zálogszerződés felmondását az Adósnak, a Kezesnek és - ha a zálogfedezetet nem az Adós nyújtja – a Zálogkötelezettnek bizonyítható módon küldi meg.

A Bank jogosult a követelését harmadik személy részére értékesíteni. A követelés harmadik személy részére történő átruházása esetén a Bank nem köteles tájékoztatni ennek tényéről az Adóst, ha a harmadik személlyel kötött megállapodás alapján az Adós felé a követelés átruházását követően is hitelezőként jár el.

A Kölcsönszerződés felmondása esetén az Adós még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik. A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség – függetlenül attól, hogy az adott költség a felmondás előtt vagy után merült fel – az Adóst terheli.

Amennyiben az Adós Bankkal szemben fennálló több Kölcsöntartozása közül bármelyik tekintetében valamely azonnali hatályú felmondási ok fennáll, úgy a Bank jogosult az Adóssal szemben fennálló valamennyi szerződését azonnali hatállyal felmondani.

7.2. Ha a fedezetként lekötött ingatlanra kívülálló harmadik személy javára végrehajtási jog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, ez a Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után, a felmondás következtében a teljes tartozás azonnal lejárttá válik.

7.3. A Bank a Kölcsönkövetelést, valamint annak érvényesítésével felmerült költségeket az Adóssal, illetve a szerződést biztosító mellékkötelezettséget vállalókkal szemben - a felek eltérő megállapodása, vagy jogszabály felhatalmazása hiányában - az 1994. évi LIII. törvény alapján bírósági végrehajtás útján érvényesíti. A Bank jogosult az Adós rendelkezése nélkül is megterhelni az Adós nála vezetett számláját – akár annak egy része erejéig – a pénzügyi szolgáltatási tevékenysége körében keletkezett esedékes követelésével.

VI. OTTHONTEREMTÉSI KAMATTÁMOGATÁS

Az alábbi Otthonteremtési kamattámogatással kapcsolatos rendelkezések 2024.01.01. napja előtt megkötött szerződések vonatkozásában alkalmazhatóak.

Jelen fejezet a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján a családi otthonteremtési kedvezményt Igénylő által Magyarország területén lévő új lakás építéséhez vagy vásárlásához felvett Kölcsön kamatainak megfizetéséhez igénybe vehető 2018.12.01-e előtt befogadott kérelmeknél három vagy több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatására vonatkozó, 2018.12.01-től befogadott kérelmeknél a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatására vonatkozó speciális rendelkezéseket, továbbá 2019.07.01-től a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján a családi otthonteremtési kedvezményt Igénylő által Magyarország területén lévő használt lakás vásárlásához felvett Kölcsön kamatainak megfizetéséhez igénybe vehető többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatására vonatkozó speciális rendelkezéseket határozza meg.

Az Otthonteremtési kamattámogatás

1. Igénybevétel feltételei

1.1. Magyarország területén lévő, 4 vagy több gyermekes családok esetén legalább 70 m2 hasznos alapterületű használt lakás, 3 gyermekes családok esetén legalább 60 m2 hasznos alapterületű új vagy használt lakás vagy a legalább 90 m2 hasznos alapterületű egylakásos

új lakóépület, 2 gyermekes családok esetén legalább 50 m2 hasznos alapterületű új vagy használt lakás vagy a legalább 80 m2 hasznos alapterületű egylakásos új lakóépület építéséhez vagy vásárlásához a közös háztartásban élő eltartott és a felépített, megvásárolt lakásba együtt beköltöző vér szerinti és örökbefogadott gyermekek után otthonteremtési kamattámogatást az a házaspár, fiatal házaspár, élettársak illetve egyedülálló személy igényelhet, aki az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 9. § b) illetve c) pontjában továbbá a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 11.§ b), c) illetve d) pontjában meghatározott összegű családi otthonteremtési kedvezményére jogosult és azt igénybe is veszi.

1.2. Az otthonteremtési kamattámogatást a házaspárok, fiatal házaspárok illetve élettársak tagja csak együttesen igényelhetik és a szerződés megkötésekor mindketten támogatott személlyé válnak.

1.3. Nem támogatott személy hiteladós az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönben adóstársként abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy nem kötött a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet vagy a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerinti kölcsönszerződést és vállalja, hogy a későbbiekben sem köt, továbbá nem létesít lakóhelyet a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet vagy 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerinti zálogjoggal biztosított lakásban.

1.4. Az otthonteremtési kamattámogatás akkor igényelhető, ha az igénylőnek az igénylés időpontjában nincs a Központi Hitelinformációs Rendszerben nyilvántartott lejárt tartozása, vagy az igénylő a korábban nyilvántartott lejárt tartozását már legalább egy éve teljesítette

1.5. Az otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott Kölcsön – új lakások építéséhez, vásárlásához - igénylése a szükséges dokumentumok teljes körű benyújtásával a 2018.12.01-e előtt befogadott kérelmeknél három gyermek után 2018.12.01-től befogadott kérelmeknél a két illetve három gyermek után járó családi otthonteremtési kedvezmény igénylésével egyidejűleg történhet meg. 2019.07.01-től otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott kölcsön igénylése a szükséges dokumentumok teljes körű benyújtásával 2019.07.01-től igényelhető használt lakás vásárlásához családi otthonteremtési kedvezmény igénylésével egyidejűleg.

1.6. Az otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott Kölcsön fix 24 hónap türelmi idővel is igényelhető, mely esetben a(z) (első) folyósítástól számítva tőketörlesztésre nem kerül sor, 24 hónapon keresztül csak kamatfizetés (és szakaszos folyósítás esetén a ki nem folyósított hitelösszegre rendelkezésre tartási díj fizetése is) történik.

1.7. Az otthonteremtési kamattámogatás kizárólag forint alapú kölcsönhöz vehető igénybe.

1.8. Otthonteremtési kamattámogatás nem nyújtható:

a/ a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre,

b/ meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönhöz és

c/ lejárt tőketartozás esetén.

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

1.10. Az otthonteremtési kamattámogatás igénybevételével érintett kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy új lakás építése esetén az Igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Bank elfogadja.

1.11. Az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó kölcsönszerződésben az igénylő köteles vállalni, hogy az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbevétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja a Bank részére.

2. Futamidő és kölcsönösszeg

A 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján nyújtott otthonteremtési kamattámogatott kölcsön összege 2018.12.01-e előtt befogadott kérelmeknél nem haladhatja meg a tízmillió forintot, 2018.12.01-től befogadott kérelmeknél a legalább 3 gyermekesek esetén nem haladhatja a tizenöt millió forintot, a 2 gyermekesek esetén a tízmillió forintot.

A 17/2016. (II.20.) Korm. rendelet alapján nyújtott otthonteremtési kamattámogatott kölcsön összege a 2019.07.01-től befogadott kérelmeknél a legalább 2 gyermekesek esetén nem haladhatja a tízmillió forintot, a legalább 3 gyermekesek esetén a tizenötmillió forintot.

Az otthonteremtési kamattámogatott kölcsön futamideje nem haladhatja a 25 évet.

Új lakás építése esetén mind az otthonteremtési kamattámogatott kölcsön, mind a családi otthonteremtési kedvezmény együttes összege nem haladhatja meg a kérelem benyújtásakor az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó Bekerülési költséget.

3. A Kölcsön Ügyleti kamata és Kamattámogatás mértéke

3.1. A Kölcsön Ügyleti kamatának éves mértéke az ÁKKH (mint Referencia-kamat) 130 %-a 3 százalékpont Kamatfelárral növelve.

3.2. Az ÁKKH számításának alapjául szolgáló állampapír átlaghozamot, valamint a referencia hozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Az állampapírhozamok vagy referenciahozamok alapján megállapított ügyleti kamatot a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.

3.3. A Bank a támogatás időtartama alatt a Kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult.

3.4. A Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb huszonöt évre nyújt otthonteremtési kamattámogatást, amely időszak alatt a kölcsön ügyleti kamata öt évente változik - az egyes Kamatmegállapítási nap (kamatperiódusok fordulónapja) előtti naptári hónapban az Államadósság Kezelő Központ

által közzétett ÁKKH szerint. Az ügyleti kamat ezen változása nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

3.5. Az otthonteremtési Kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

3.6. A Bank az igénybe vett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel.

3.7. A kamattámogatás ideje alatt az Adósok az Ügyleti kamat Kamattámogatással csökkentett mértékét; a kamattámogatás lejártát, megszűnését követően pedig a teljes Ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4. Kamattámogatás megszűnése

4.1. A 2018.03.15. előtt benyújtott kérelmek esetén amennyiben az otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott kölcsön folyósítása a kölcsönkérelem benyújtását követő hat hónapon belül, a támogatott személynek felróható okból nem kezdődik meg, úgy a támogatott személy Adós az otthonteremtési kamattámogatásra való jogosultságát elveszti.

4.2. Otthonteremtési kamattámogatás mellet nyújtott kölcsön esetén, ha a támogatott személyek valamelyike a kölcsönszerződés saját magára vonatkozó megszüntetését kezdeményezi és a kölcsönkérelem benyújtásakor a társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény, 2020.07.01-ét követően benyújtott igénylés esetén a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) szerinti biztosítottkénti nyilvántartás feltétele nem a személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket a kamattámogatásra vonatkozó visszafizetési kötelezettség nem terheli és a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően is jogosult. Abban az esetben viszont, ha nem a kötelemben maradó támogatott személyére vonatkozóan teljesült a Tbj. szerinti biztosítottkénti nyilvántartás feltétele a kölcsönkérelem benyújtásakor, a támogatott személyeket visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően már nem jogosult. Amennyiben azonban a kötelemben maradó támogatott személy a Tbj. szerinti biztosítottkénti nyilvántartás személyére vonatkozó teljesülését a kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta vagy a kölcsönszerződés módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

4.3. A kölcsönszerződés saját magára vonatkozó megszüntetését kezdeményező támogatott személynek az otthonteremtési kamattámogatással érintett ingatlan lakóhelyéül kell szolgálnia a kölcsön (utolsó rész) folyósításától a kölcsönszerződés e célból történő módosításának időpontjáig. Amennyiben a kölcsön (utolsó rész) folyósításától a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig terjedő időszakban az otthonteremtési kamattámogatással érintett ingatlan nem szolgál lakóhelyéül a támogatott személyek valamelyikének, akkor a támogatott személyeket a kamattámogatás – annak igénybevételétől esedékes a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet valamint a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt - visszafizetésének kötelezettsége terheli, a kötelemben maradó támogatott személy az otthonteremtési

kamattámogatásra nem jogosult és ezt követően a mindenkor hatályos hirdetmény szerinti teljes Ügyleti kamatot köteles megfizetni a Banknak.

4.4. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy az otthonteremtési támogatás igénybevétele jogosulatlan vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal az 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 igénybevétel napjától számított, a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv szerinti késedelemi kamattal növelt összegének visszatérítését.

4.5. 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.

5. A hitelkövetelést biztosító fedezetek

Az otthonteremtési kamattámogatás mellett nyújtott kölcsönnel finanszírozott lakásra - amennyiben a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kölcsön fedezeteként szolgáló lakásra (feltéve, hogy a kölcsön fedezetére nem szükséges kiegészítő-, pótingatlan bevonása) - a Bank javára alapított jelzálogjog (ide értendő az önálló zálogjog is) és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

VII. BABAVÁRÓ KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN

Jelen fejezet a babaváró támogatásról szóló 44/2019. (III.12.) Kormányrendelet (a továbbiakban jelen fejezet alkalmazásában: **Rendelet**) alapján nyújtott kölcsönre (a továbbiakban jelen fejezet alkalmazásában: **Kölcsön**) és az ahhoz kapcsolódóan igénybe vehető kamattámogatásra és gyermekvállalási támogatásra (a továbbiakban együttesen: **Babaváró támogatás**) vonatkozó speciális rendelkezéseket határozza meg.

A jelen fejezet alkalmazásában a Kölcsön és a Babaváró támogatás együttesen: Kölcsönszerződés)

A Kölcsön szabadfelhasználású kölcsönnek minősül.

1. Igénybevétel feltételei

1.1. A Kölcsön és a babaváró támogatás igénybevételéről szóló szerződés (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) megkötését – együttes igénylőként - házasságban élő személyek (a továbbiakban ezen személyek: **Igénylők**) akkor igényelhetik, ha a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában:
1.2. Feleség megfelel a Rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt rendelkezéseknek.
1.2. Az Igénylők magyarországi lakcímmel rendelkeznek.
1.3. Az igénylőknek az igénylés időpontjában nincs a Központi Hitelinformációs Rendszerben nyilvántartott lejárt tartozása, ide nem értve azt az esetet, ha késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor.

1.4. Legalább az egyik Igénylő legalább 3 éve folyamatosan a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. §-a alapján biztosított, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali képzésben tanulmányokat folytat vagy valamely házasfél kereső tevékenysége alapján más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, vagy a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény (a továbbiakban: Ebtv.) 42/E. §-a alapján megállapított gyermekgondozási díjban részesült
1.5. A kölcsönkérelem benyújtását megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6.§ (1) bekezdés a), b) vagy d)-i) pontja szerinti jogviszonynak töltött időnek kell minősülnie.
1.6. A bíróság az Igénylők büntetőjogi felelősséget nem állapította meg a Rendelet 1. számú melléklete szerinti bűncselekmények miatt vagy az Igénylők a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesületek.
1.7. Az Igénylőknek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott köztartozása.
1.8. Az Igénylők magyar állampolgárok vagy olyan személyek, akik a szabad mozgás és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolják vagy hontalan jogállásúak. Nem magyar állampolgár Igénylőkkel Kölcsönszerződés a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt köthető.
1.9. Az Igénylők esetében nem áll fenn olyan tény vagy körülmény, amelynek alapján a közös gyermekvállalás nyilvánvalóan lehetetlennek tekinthető
1.10. Az Igénylők vállalják, hogy legalább egyikük a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeiket a nagykorúvá válásukig, de legfeljebb a kölcsönszerződés megszűnéséig a saját háztartásában neveli.

2. A kölcsönkérelem benyújtása, elbírálása és szerződéskötés

2.1. A kölcsönkérelem benyújtható a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló hivatalos helyiségében, a Bank által biztosított online módon, vagy a Bankkal az igénylések átvételére szerződött közvetítőn keresztül. Az igénylés benyújtása minden esetben írásban, az erre rendszeresített Kölcsönkérelmi nyomtatványok kitöltésével, a hitelbírálathoz szükséges előírt dokumentumok teljes körű benyújtásával történik.
2.3 Amennyiben az Igénylők a Bank által biztosított online módon kezdik meg a hitelfelvételi folyamatot, abban az esetben a Bank olyan hitelbírálatot végez, melynek az eredménye függő hatályú, feltételekhez kötött. Amennyiben az Igénylők a hitelbírálatot követően a hitelbírálati döntésben írt feltételeket hiánytalanul teljesítik, így például a jogszabályok, illetve a Bank elvárásinak megfelelő alakszerű kérelmet, valamint alakszerű nyilatkozatokat, továbbá a szükséges dokumentáció benyújtását teljesítik a hitelbírálati döntés véglegessé, végrehajthatóvá válik és pozitív döntés esetén a Kölcsönszerződés megkötésre kerül. Jogorvoslatnak – az Igénylők erre vonatkozó igénye esetén - a Bank végleges, a feltételek teljesítését követően meghozott döntésével szemben van helye.
2.3. A Bank a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Felügyelet rendelkezései, továbbá a Bank hitelezésre vonatkozó belső szabályzatai szerint bírálja el és engedélyezi.
2.4. Kölcsön a Bank által mindenkor előírt mértékű rendszeres jövedelem igazolása mellett nyújtható.

2.5. A kölcsönkérelmeket a Bank a benyújtott kölcsönkérelem konkrét tartalma és az állami kezességvállalás figyelembe vételével egyedileg bírálja el. A Bank az igénylő hitelképességére vonatkozó vizsgálatának szempontjait a hatályban lévő belső szabályzatai és a hatályos jogszabályok alapján határozza meg. A hitelképesség vizsgálatkor a Bank az Igénylők jövedelmi viszonyait, 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 tekintetében a nyugdíj összege alapján történik, a benyújtott bankszámlakivonatok átvizsgálása mellett.
2.6. Az egyedi hitelbírálat során a Bank vizsgálja, hogy az Igénylők milyen összegű havi Törlesztőrészlet fizetését tudják jelenleg vállalni és az általuk kért futamidő alatt jövedelmi viszonyaikat tekintve, milyen változás várható. A Bank elemzi az Igénylők által a Banktól korábban bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is. A kölcsönkérelem elbírálásának eredményéről a Bank az igénylőt írásban tájékoztatja. A kölcsönkérelem elutasítása esetén a Bank az elutasítás okát megjelölésével és a Rendelet szerinti tájékoztatás megadásával írásban értesíti az Igénylőket.
2.7. A Bank a szerződéskötés módja tekintetében hatályban lévő, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Felügyelet rendelkezései, továbbá a Bank hitelezésre vonatkozó belső szabályzatai szerint jár el.

3. Futamidő és kölcsönösszeg

A 2023.12.31. napjáig benyújtott kérelemmel kapcsolatos Kölcsön összege nem haladhatja meg a tízmillió forintot. A 2024.01.01. napján, illetve azt követően benyújtott kérelemmel kapcsolatos Kölcsön összege nem haladhatja meg a tizenegy millió forintot, a futamidő nem haladhatja meg a húsz évet, amelybe nem számít bele az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett szüneteltetés időtartama.

4. A Kölcsön Ügyleti kamata, díjai és Kamattámogatás mértéke

4.6. A Kölcsön Ügyleti (bruttó) kamatának éves mértéke 2019.07.01-től a kamattámogatás időszaka alatt nem lehet magasabb, mint az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (a továbbiakban: **ÁKKH**) 130 százalékának 2 százalékponttal növelt értéke.
A Kölcsön Ügyleti (bruttó) kamatának éves mértéke 2022.04.29-től a kamattámogatás időszaka alatt nem lehet magasabb, mint az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendeletnek megfelelően számított –

átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (a továbbiakban: **ÁKKH**) 130 százalékának 1 százalékponttal növelt értéke.
A Kölcsön Ügyleti (bruttó) kamatának éves mértéke 2024.01.01-től a kamattámogatás időszaka alatt nem lehet magasabb, mint az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (a továbbiakban: ÁKKH) 110 százalékának 1 százalékponttal növelt értéke.
4.7. Az Igénylő a kamattámogatás időszakában ügyleti kamatot nem fizet, azt kamattámogatás formájában az állam nevében a kincstár folyósítja a hitelintézet részére annak elszámolás alapján.
4.8. Az igénylők a kamattámogatásra a kölcsönszerződés megkötésétől – a Rendelet 14.§. (1) pontjában foglalt feltétel teljesítése esetén a kölcsön teljes futamidejére jogosultak.
4.9. Az ÁKKH számításának alapjául szolgáló állampapír átlaghozamot, valamint a referencia hozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. A közzétett állampapír-átlaghozamot a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.
4.10. A Bank a támogatás időtartama alatt a Kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult.
4.11. A Kölcsön ügyleti kamata öt évente változik - az egyes Kamatmegállapítási nap (kamatperiódusok fordulónapja) előtti naptári hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett ÁKKH szerint. Az ügyleti kamat e változása nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.
A fentiektől eltérően 2024. január 1. napján vagy azt követően megkötött kölcsönszerződések esetében a kölcsön kamata a kamattámogatás időszaka alatt
a) első alkalommal a kölcsönszerződés megkötésének napját követő egy év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon,
b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő egy év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon,
c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő három év elteltével, a kölcsönszerződésben megjelölt fordulónapon, majd ezt követően háromévente
változtatható meg.
4.12. A Kamattámogatás havi összege az ügyleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A Kölcsön egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.
4.13. A Bank az igénybe vett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli az Igénylőkkel.
4.14. Az Igénylők a kamattámogatás megszűnését követően az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukciókon kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százalékának 5 százalékponttal növelt értékét meg nem haladó ügyleti kamatot fizet 2022.04.28-ig.

4.15. Az Igénylők a kamattámogatás megszűnését követően 2022.04.29-től benyújtott igénylések esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukciókon kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százalékának 4 százalékponttal növelt értékét meg nem haladó ügyleti kamatot fizet.
4.16. A Kölcsönre a Bank által felszámításra kerülő, kamaton felül a további díj, jutalék és költség mértékét a Babaváró támogatásról szóló, mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A Hirdetmény, továbbá a Kölcsönszerződés jelen ÁSZF-be foglalt díjaktól eltérő díjakat is meghatározhat.
4.17. Szerződésmódosítási díj: Igénylő a Kölcsönszerződéseknek az Igénylő kérelmére történő minden egyes módosítása esetén köteles a Banknak - a szerződési feltételek módosításakor hatályos – Hirdetményében megjelölt mértékű szerződésmódosítási díjat fizetni.
4.18. A Bank jogosult a Kölcsönszerződésben foglalt bármely feltétel nem szerződésszerű teljesítése kapcsán végzett ügyintézés, kiküldött levelek, telefonhívások, stb. ellentételezéseként a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díjtételeket felszámítani.
4.19. Késedelmes fizetés esetén a Bank a hátralékos tartozás után az Ügyleti kamaton felül a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott Késedelmi kamatot számít fel. A Késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a Kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén: a Hirdetményben meghatározott, az adott Kölcsönügyletre irányadó Ügyleti kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a késedelem időszakában a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti Késedelmi kamatmérték százaléklábának együttes összege.
4.20. A Kamatértesítő postai úton történő megküldéséért a Bank Hirdetmény szerinti díjat számolja fel, míg a Kamatértesítő elektronikus úton (emailben, NetBankon, stb.) történő megküldéséért a Bank Hirdetmény szerinti díjat számolja fel.

5. Kamattámogatás megszűnése

5.1 Amennyiben a Kormányrendelet 15. §-ában foglalt feltételek bekövetkeznek, a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a kölcsön ügyleti kamata a Kormányrendelet 15. § (10) bekezdésben foglaltak szerint módosul, és - a 17. §-ban foglalt esetek kivételével - az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 120 napon belül egy összegben, a hitelintézet útján vissza kell fizetni a kincstárnak.
5.2 Amennyiben a Kormányrendelet 15. §-ában foglalt feltételek bekövetkeznek, a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a kölcsön ügyleti kamata a 2024.01.01. napjától hatályba lépett Kormányrendelet 15. § (10) bekezdésben foglaltak szerint módosul, és - a Kormányrendelet 17. §-ban foglalt esetek kivételével - az addig igénybe vett kamattámogatást a kölcsönszerződés szerint folyósított kölcsönösszegre vetített, a Kormányrendelet 15. § (4) bekezdés szerinti tájékoztatás időpontjában hatályos jegybanki alapkamat 3 százalékponttal növelt mértékének megfelelő, a kölcsön folyósítása és a kamattámogatás megszűnése közötti időszakra számolt kamat

összegét a kamattámogatásra való jogosultság megszűnését követő 120 napon belül egy összegben, a hitelintézet útján vissza kell fizetni a kincstárnak.

Az egyes családügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 388/2024. (XII. 11.) Korm. rendelet kihirdetését követő 30. napot megelőzően keletkezett jogviszonyokra és benyújtott kérelmek esetén

a kamattámogatás megszűnését követően a Kormányrendelet 14.§ (1) bekezdésében foglalt jogosultsági feltételek az 5 éves határidő elteltét követően utóbb mégis teljesülnek, akkor a várandósság 12. hetének betöltését vagy az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását követően a támogatott személy újból kérelmezheti a kamattámogatást és az a kérelmezést követő hónap törlesztési esedékességének napjától újból érvényesíthető, illetve a Kormányrendelet 14.§-ának eljárási szabályai szerint igényelhető a törlesztés szüneteltetése. Amennyiben a támogatott személy a kamattámogatásra ismételten jogosultságot szerez, a Bank az erről való tudomásszerzést követő 15 napon belül tájékoztatást küld a támogatott személynek a továbbiakban fizetendő törlesztőrészlet módosult összegéről.
A támogatott személy a házasságának felbontását vagy érvénytelenné nyilvánítását követően, a kölcsön folyósításától számított 5 éven túl újabb házasságot köt, és az új házastársa megfelel a Kormányrendelet 4.§ (1) bekezdés a), b) és d)-f) pontjában foglalt feltételeknek, továbbá a 14.§ (1) bekezdésében foglalt jogosultsági feltételek is teljesülnek, akkor a várandósság 12. hetének betöltését vagy az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását követően újból kérelmezhető a kamattámogatás és az a kérelmezést követő hónap törlesztési esedékességének napjától újból érvényesíthető, illetve a 14.§ eljárási szabályai szerint igényelhető a törlesztés szüneteltetése.
5.3 A támogatott személyek közötti házasság kölcsönszerződés futamideje alatti felbontása vagy érvénytelenné nyilvánítása esetén a Kormányrendelet 16. §-ában foglaltak az irányadók.

6. A Kölcsön törlesztése

6.1. A Kölcsön törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik.
6.2. A Kölcsönt és annak járulékait minden naptári hónap tizedik napján – az Esedékességi/Törlesztési napon - esedékes havi Törlesztőrészletekben kell az Igénylőnek megfizetnie. Igénylő a Törlesztőrészletet első alkalommal a Folyósítás napját követő naptári hónap Törlesztési napján köteles vissza-, illetve megfizetni.
6.3. A Törlesztőrészlet összegét a Bank az alábbiak figyelembevételével állapítja meg:

- a folyósított Kölcsön összege,
- a Hirdetmény szerinti Ügyleti kamat,
- a Kölcsön futamideje.

6.4. Az 5 éves kamatperidódus lejárta előtt a fennálló tartozás, az alkalmazandó Ügyleti kamat és a hátralevő futamidő alapján a Bank meghatározza a fizetendő havi Törlesztőrészlet összegét.
6.5. A Bank Kamatértesítő megküldésével tájékoztatja az Igénylőket az új kamatperiódusban alkalmazott Ügyleti kamat mértékéről illetve, a fizetendő Törlesztőrészlet várható összegéről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy

gyakorisága változik ennek tényéről) továbbá a fennálló tartozásról. A Kamatértesítőt a Bank az Igénylők által a kölcsönigénylés során, a Kölcsönkérelmi nyomtatványon megjelölt úton (elektronikus vagy postai úton) küldi meg. A Kamatértesítőben közölt Törlesztőrészletet az Igénylő első ízben a Kamatperiódus fordulónapját követő első Törlesztési napon kötelesek megfizetni.

6.6. Az Igénylőnek a Kölcsönt és járulékait a jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie. A Kölcsönszerződésben megjelölt havi Törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a Kölcsön egy összegben, a Kölcsönszerződésben megjelölt, a Folyósítás várható napján kerül folyósításra, - feltéve, hogy a szerződéskötés és a Folyósítás napja közé nem esik Kamatmegállapítási nap - és az Igénylő a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződés-szerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

6.7. A Törlesztőrészlet megfizetése kizárólag a Banknál vezetett lakossági bankszámláról történhet oly módon, hogy a Bank az Esedékességi napon az Igénylő felhatalmazása, illetve beszámítási joga alapján a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Igénylő nála vezetett bankszámláját. A Bank a fizetendő esedékes követelésekkel az Igénylő Banknál vezetett bármely lakossági bankszámláját – az Igénylő külön rendelkezése nélkül – minden más fizetési megbízást megelőzően megterhelheti. Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes Törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a Bank a rendelkezésre álló összeget az esedékes Törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le. A Kölcsönszerződés megkötésének feltétele a lakossági bankszámla meglétének dokumentálása, mely a számlaszám közlésével történhet. A fizetési kötelezettség akkor minősül szerződés-szerűen teljesítettnek, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a Törlesztési napon az Igénylő Hitelszámláján jóváírásra kerül.

6.8. Amennyiben az Igénylők legalább 90 napos fizetési késedelemben vannak ennek okán a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezhetik a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, azonban a futamidő nem haladhatja meg a Kormányrendeletben meghatározott 20 évet.

7. Törlesztés szüneteltetése

7.1. Az Igénylők a törlesztés szüneteltetését kérhetik a Banktól,

a) a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzatuk után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennáll, és a magzat legkésőbb a kölcsön folyósításától számított 5 éves időszakon belül betölti a várandósság 12. hetét, vagy

b) a 2019. július 1-jét követően, az Igénylők által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően, de legkésőbb a kölcsön folyósításától számított 5 éven belül válik véglegessé.

7.2. Az Igénylők törlesztés szüneteltetésére nem jogosultak, amennyiben magyarországi lakcímük megszűnik.

7.3. A törlesztés az Igénylők kérelemének benyújtását követő naptól számított 3 évig szüneteltethető.

7.4. Az első gyermek jogán igénybe vett szüneteltetés időtartamával a futamidő meghosszabbodik.

7.5. A törlesztés szüneteltetésére az Igénylők a második gyermekre tekintettel –a kölcsön folyósításától számított öt éves időszakon túl - is jogosultak, ebben az esetben a futamidő változatlan marad.
7.6. Ikergyermekek esetén a (3 éves törlesztésszüneteltetés további 2 évvel meghosszabbodik, ha a 3 éves szüneteltetés letelte előtt legalább 60 nappal a Támogatott személyek erre vonatkozó kérelmet nyújtanak be a Bankhoz.
7.7. A jogosulatlanul igénybe vett szünetetetés estén az Igénylők az elmaradt törlesztőrészleteket a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt mértékben, a Hitelező felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül a Hitelezőnek kötelesek megfizetni.
7.8. Az Igénylők a jogosulatlanul igénybe vett szüneteltetés estén az elmaradt törlesztőrészleteket a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelt összegben – a Bank felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül – kötelesek a Banknak megfizetni.
7.9. Amennyiben a magzat után igénybe vett szüneteltetés esetén az Igénylők a gyermek születését, a halvaszülésest, illetve a vetélést a szülés várható időpontját követő 180 napon – 2025.01.10-től 1 éven - belül nem igazolják, a Bank– a határidő lejártát követő 15 napon belül – értesíti a kincstárat.

8. Biztosítékok

A Kölcsön biztosítékául a Rendeletnek megfelelően állami kezességvállalás kerül bevonásra.

9. A Kölcsön Előtörlesztése

9.1. Az Igénylők jogosult a futamidő alatt a Kölcsönszerződésben rögzített lejárati idő előtt tartozásukat részben vagy egészben visszafizetni. Amennyiben az Igénylők élni kívánnak előtörlesztési szándékukkal, azt a Bank felé írásban be kell jelenteniük. A bejelentésben az Előtörlesztés összegét meg kell meghatározni.
9.2. Amennyiben az Igénylők előtörlesztést teljesítenek és a Bank által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege az Igénylők teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy egyéb jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Kölcsönszerződés megszűnik.
9.3. Amennyiben a Rendelet 14.§ (1) bekezdésében foglaltakat nem teljesítő Igénylők a kölcsönt a folyósítástól számított 5 éven belül legalább 50%-os mértékben előtörlesztik, az előtörlesztett összegre vonatkozó kamattámogatást is vissza kell fizetni.
Amennyiben a 2024.01.01. napjától hatályos Rendelet 14.§ (1) bekezdésében foglaltakat nem teljesítő Igénylők a kölcsönt a folyósítástól számított 5 éven belül legalább 50%-os mértékben előtörlesztik, az előtörlesztés időpontjában hatályos jegybanki alapkamat 3 százalékponttal növelt mértékének megfelelő, a kölcsön folyósításának időpontja és az előtörlesztés időpontja közötti időszakra számolt kamatot, vagy ha az előtörlesztett összegre vonatkozó kamattámogatás összege magasabb, akkor azt kell visszafizetni.
A visszafizetendő összegről a Bank nyújt tájékoztatást az előtörlesztést követő hónap 15. napjáig.
9.4. Az Előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztőrészleteket Igénylők kötelesek megfizetni, és amennyiben a Kölcsönnel kapcsolatban az Előtörlesztés értéknapján késedelmük áll fenn, a Bank jogosult az Előtörlesztésre szánt összegből a késedelmes tartozást kiegyenlíteni. Igénylők kötelesek az előtörleszteni kívánt összeget az Előtörlesztés

értéknapját megelőző munkanapon a Bank által meghatározott (bank)számlán rendelkezésre tartani. A (bank)számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörleszteni kívánt összeget a Bank az Előtörlesztés értéknapján a fentiekben megjelölt (bank)számlán végrehajtja.

9.5. A gyermekvállalási támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén – amennyiben még van fennmaradó tartozás – a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a Bank változatlan futamidő mellett újraszámolja a támogatott személyek havi törlesztőrészleteit, és arról a támogatott személyeket értesíteni.

10. A gyermekvállalási támogatás mértéke és az igénylés módja

10.1. Az Igénylők a második gyermekük esetén a még fennálló Kölcsön összegének 30%-ának megfelelő összegű, harmadik gyermekük esetén a fennálló Kölcsön összegével megegyező összegű vissza nem térítendő állami támogatást igényelhetnek.

10.2. A gyermekvállalási támogatás a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzat után igényelhető, és 2019. július 01-jét követően a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után igényelhető, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

10.3. A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtására, vér szerinti gyermek esetén a várandóság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is -, míg örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező hatósági határozat jogerőssé válását követően kerülhet sor. A kérelmet az Igénylők a Banknál nyújthatják be, aki a benyújtott igazolások alapján jogosult önállóan elbírálni a kérelmet. A Bank döntésével szemben felülvizsgálat céljából, a döntés közlését követő 15 napon belül, a támogatott személyek az illetékes kormányhivatalhoz fordulhatnak.

10.4. Az Igénylők a gyermekvállalási támogatás igénylésére irányuló kérelmüket a kölcsönszerződés megkötésekor is benyújthatják, feltéve, ha a szerződés megkötésére az ikerterhesség ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően kerül sor.

11. A gyermekvállalási támogatás feltételei

11.1. Az Igénylők a gyermekvállalási támogatást, ugyanazon magzat, illetve gyermek után kizárólag egy alkalommal vehetik igénybe.

11.2. Amennyiben a gyermekvállalási támogatást az Igénylők magzatra tekintettel veszik igénybe, úgy a kérelem benyújtása során kötelesek a szülés várható időpontját is megjelölni.

11.3. Az Igénylők nem jogosultak a gyermekvállalási támogatásra, ha egyikük sem rendelkezik már magyarországi lakcímmel.

11.4. A gyermekvállalási támogatás kizárólag a Kölcsönből eredő tőketartozás és annak kamatainak csökkentésére használható fel.

11.5. A gyermekvállalási támogatás a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon előtörlesztésként kerül elszámolásra pozitív bírálat estén.

11.6. A gyermekvállalási támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni.

11.7. Törlesztési hátralékkal rendelkező támogatott személyek esetén a gyermekvállalási támogatást a hátralék nélkül számolt tartozás után kell megállapítani. A meg nem fizetett hátralékot a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szabályai szerint, a fennmaradó összeget pedig előtörlesztésként kell elszámolni.
11.8. A gyermekvállalási támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén – amennyiben még van fennmaradó tartozás – a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a Bank köteles változatlan futamidő mellett a támogatott személyek havi törlesztőrészleteit újraszámolni, és arról a támogatott személyeket értesíteni.

12. A gyermekvállalási támogatás díja, költsége

12.1. Bírálati díj

A gyermekvállalási támogatásra irányuló kérelem elbírálásért Bírálati díj nem számolható fel.

13. A gyermekvállalási támogatás visszafizetése

13.1. A jogosulatlanul igénybe vett babaváró támogatást és a meg nem fizetett kezességvállalási díjat az államháztartásról szóló törvény szerinti késedelmi kamattal növelt összegben – a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni, illetve megfizetni.

VII/B. MUNKÁSHITELRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Jelen fejezet a munkáshitel részletszabályairól szóló 372/2024. (XI. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban jelen fejezet alkalmazásában: **Rendelet**) alapján nyújtott kölcsönre (a továbbiakban jelen fejezet alkalmazásában: **Kölcsön**) és az ahhoz kapcsolódóan igénybe vehető kamattámogatásra vonatkozó speciális rendelkezéseket határozza meg. A Kölcsön szabadfelhasználású kölcsönnek minősül.

1. Az igénylés feltételei:

1.1. Munkáshitelre jogosult az a Kölcsönigénylő, aki a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában

- magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak szerint huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkezik, illetve
- a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

A Bank nem magyar állampolgárral három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt köt Szerződést.

1.2. A Munkáshitelre vonatkozó kölcsönszerződés megkötése akkor kezdeményezhető, ha a Kölcsönigénylő (jelen fejezetben a továbbiakban: Igénylő vagy Ügyfél)
- 1.2.1 betöltötte a 17. életévét, de még nem töltötte be a 26. életévét,
- 1.2.2 rendelkezik magyarországi lakcímmel,
- 1.2.3 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és azt megelőzően legalább 3 hónapja folyamatosan a Tbj. 6. § (1) bekezdés a) pontja, b) pont bd) alpontja vagy d)–i) pontja vagy munkavégzésre vonatkozó szerződés szerint biztosított,
- 1.2.4 büntetlen előéletű,
- 1.2.5 nem rendelkezik az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott, ötezer forintot meghaladó köztartozással,
- 1.2.6 nem rendelkezik a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: KHR törvény) 11. § (1) bekezdése szerinti, a Központi Hitelinformációs Rendszerben (a továbbiakban: KHR) nyilvántartott tartozással, ide nem értve azt az esetet, amikor a késedelmes tartozás teljesítése már megtörtént, azonban a teljesítésre a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor, és a KHR törvény 8. § (4) bekezdése alapján a hiteladósra vonatkozó referenciaadatot a KHR-ből még nem törölték,
- 1.2.7 vállalja, hogy a hitel folyósításától számított legalább öt évig bejelentett magyarországi lakcímmel rendelkezik, életvitelszerűen Magyarországon tartózkodik és dolgozik,
- 1.2.8 rendszeres, a hiteltörlesztését lehetővé tevő jövedelemmel rendelkezik,
- 1.2.9 nem rendelkezik érvényes hallgatói, tanulói jogviszonnyal felsőoktatási intézményben, és nem rendelkezik felsőoktatási intézményben szerzett oklevéllel,
- 1.2.10 a Tbj. 6. § (1) bekezdés a) pontja szerint biztosított, és heti munkaideje legalább húsz óra,
- 1.2.11 a Tbj. 6. § (1) bekezdés b) pont bd) alpontja vagy d)–i) pontja szerint biztosított, és jövedelme eléri vagy meghaladja a heti húsz órás munkaviszonyban foglalkoztatottak átlagos jövedelmét.

1.3. Ugyanazon Igénylővel Munkáshitelre vonatkozó kölcsönszerződés csak egy alkalommal köthető. A Bank jogosult a Magyar Államkincstártól tájékoztatást kérni arra vonatkozóan, hogy Igénylő más hitelintézettől igényelt-e már Munkáshitelt.

2. A kölcsönkérelem benyújtása, elbírálása

2.1. A kölcsönkérelem benyújtható a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében, a Bank által biztosított elektronikus csatornán nyújtott bankszolgáltatáson keresztül, vagy a Bankkal az igénylések átvételére szerződött közvetítőn keresztül. Az igénylés benyújtása minden esetben, az erre rendszeresített igénylőlapon történik. A kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az Igénylő a kérelmet benyújtja a Bank részére.

2.2. A Bank csak olyan Igénylővel köt szerződést, akit az általános belső szabályai szerint az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősít.
2.3. A Bank a kölcsönkérelmet a vonatkozó jogszabályok, a Hpt., és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Felügyelet rendelkezései, továbbá a Bank hitelezésre vonatkozó belső szabályzatai szerint bírálja el és engedélyezi.
2.4. A hitelképesség vizsgálatkor a Bank az Igénylő jövedelmi viszonyait, 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 összege alapján történik, a benyújtott bankszámlakivonatok vizsgálata mellett.
2.5. Az egyedi hitelbírálat során a Bank vizsgálja, hogy az Igénylő milyen összegű havi Törlesztőrészlet fizetését tudja vállalni és az általa kért futamidő alatt jövedelmi viszonyait tekintve, milyen változás várható. A Bank elemzi az Igénylő által a Banktól korábban bármely célra felvett, fennálló vagy lejárt hiteleinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is. A kölcsönkérelem elbírálásának eredményéről a Bank az Igénylőt írásban tájékoztatja. A kölcsönkérelem elutasítása esetén a Bank az elutasítás okának megjelölésével és a Rendelet szerinti tájékoztatás megadásával írásban értesíti az Igénylőt.

3. Futamidő és Kölcsönösszeg

3.1. A kölcsön futamideje nem haladhatja meg a 10 évet, amelybe nem számít bele az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartama.
3.2. A Kölcsön összege nem haladhatja meg a 4 000 000 forintot.

4. A Kölcsön Ügyleti kamata, díjai, kamattámogatás, biztosítékok

4.1. A Kölcsön Ügyleti (bruttó) kamatának éves mértéke a kamattámogatás időszaka alatt nem lehet magasabb, mint az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga (a továbbiakban: **ÁKKH**) 110 százalékának 1 százalékponttal növelt értéke.
4.2. Az Igénylő a kamattámogatás időszakában ügyleti kamatot nem fizet, azt kamattámogatás formájában az állam nevében a Kincstár folyósítja a Bank részére annak elszámolása alapján.
4.3. A kamattámogatás igénybevételéhez külön kérelmet nem kell benyújtani a Bankhoz, az Igénylő a kamattámogatásra a Szerződés megkötésétől – a 4.4 - 4.5 pontban foglaltak kivételével– a kölcsön teljes futamidejére jogosult.

4.4. A kamattámogatás megszűnik utolsó magyarországi lakcím megszűnését követő naptól, amennyiben a kölcsön folyósításától számított 5 éven belül a Támogatott személy nem rendelkezik már magyarországi lakcímmel, akkor az utolsó magyarországi lakcím megszűnését követő naptól.

4.5. A kamattámogatás megszűnik továbbá a Támogatott személy biztosítotti jogviszonya megszűnését követően, vagy ha az nem áll fenn 90 napnyi folyamatos vagy összeadódó mértékben.

4.6. A kamattámogatás megszűnése esetén a Támogatott személy az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukciókon kialakult – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százalékának 4 százalékponttal növelt értékét meg nem haladó ügyleti kamatot köteles fizetni és az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 120 napon belül egy összegben, a Bank útján köteles visszafizetni a Kincstárnak. Kincstár az Ügyfél kérelmére a visszafizetési kötelezettségre méltányosságból legfeljebb 24 havi részletfizetést engedélyezhet, ha a támogatott személy igazolja, hogy számára a kamattámogatás egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeire is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

4.7. Az ÁKKH számításának alapjául szolgáló állampapír átlaghozamot, valamint a referencia hozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. A közzétett állampapír-átlaghozamot a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.

4.8. A Bank kamattámogatás időtartama alatt a Kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult.

4.9. A Kölcsön ügyleti kamata öt évente változik - az egyes Kamatmegállapítási nap (kamatperiódusok fordulónapja) előtti naptári hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett ÁKKH szerint. Az ügyleti kamat ezen változása nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

4.10. Kamattámogatás havi összege az ügyleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része. A Kölcsön egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

4.11. Bank az igénybe vett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a Támogatott személlyel.

4.12. A Kölcsönre a Bank által felszámításra kerülő, kamaton felüli további díjak, jutalékok és költségek mértékét a Munkáshitelről szóló, mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A Bank jogosult a Kölcsönszerződésben foglalt bármely feltétel nem szerződésszerű teljesítése kapcsán végzett ügyintézés, kiküldött levelek, telefonhívások, stb. ellentételezéseként a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díjtételeket felszámítani.

4.13. Késedelmes fizetés esetén a Bank a hátralékos tartozás után az Ügyleti kamaton felül a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott Késedelmi kamatot számít fel.

4.14. A Kölcsön biztosítására a Rendeletnek megfelelően állami kezességvállalás kerül bevonásra.

5. A Kölcsön törlesztése

5.1. A Kölcsön törlesztése havonta, annuitásos törlesztési mód alkalmazásával történik. A Kölcsönt és annak járulékait minden naptári hónap tizedik napján – az Esedékességi/Törlesztési napon - esedékes havi Törlesztőrészletekben kell az Igénylőnek megfizetnie. Igénylő a Törlesztőrészletet első alkalommal a Folyósítás napját követő naptári hónap Törlesztési napján köteles megfizetni.

5.2. Az 5 éves kamatperidódus lejárta előtt a fennálló tartozás, az alkalmazandó Ügyleti kamat és a hátralevő futamidő alapján a Bank meghatározza a fizetendő havi Törlesztőrészlet összegét.

5.3. A Bank Kamatértesítő megküldésével tájékoztatja az Igénylőket az új kamatperiódusban alkalmazott Ügyleti kamat mértékéről, illetve a fizetendő Törlesztőrészlet várható összegéről (és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy gyakorisága változik, ennek tényéről) továbbá a fennálló tartozásról. A Kamatértesítőt a Bank tartós adathordozón, Gránit NetBank szolgáltatáson keresztül küldi meg. A Kamatértesítőben közölt Törlesztőrészletet az Igénylő első ízben a Kamatperiódus fordulónapját követő első Törlesztési napon kötelesek megfizetni.

5.4. Az Igénylőnek a Kölcsönt és járulékait a jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie. A Kölcsönszerződésben megjelölt havi Törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a Kölcsön egy összegben, a Kölcsönszerződésben megjelölt, a Folyósítás várható napján kerül folyósításra, - feltéve, hogy a szerződéskötés és a Folyósítás napja közé nem esik Kamatmegállapítási nap - és az Igénylő a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződés-szerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

5.5. A Törlesztőrészlet megfizetése kizárólag a Banknál vezetett lakossági bankszámláról történhet oly módon, hogy a Bank az Esedékességi napon az Igénylő felhatalmazása, illetve beszámítási joga alapján a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Igénylő nála vezetett bankszámláját. A Bank a fizetendő esedékes követelésekkel az Igénylő Banknál vezetett bármely lakossági bankszámláját – az Igénylő külön rendelkezése nélkül – minden más fizetési megbízást megelőzően megterhelheti. Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes Törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a Bank a rendelkezésre álló összeget az esedékes Törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le. A Kölcsönszerződés megkötésének feltétele a lakossági bankszámla meglétének dokumentálása, mely a számlaszám közlésével történhet. A fizetési kötelezettség akkor minősül szerződés-szerűen teljesítettnek, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a Törlesztési napon az Igénylő Hitelszámláján jóváírásra kerül.

5.6. Amennyiben az Igénylő legalább 90 napos fizetési késedelemben van, ennek okán a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő

meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, azonban a futamidő nem haladhatja meg a Kormányrendeletben meghatározott 10 évet.

6. A törlesztés szüneteltetése

6.1. Az Ügyfél törlesztés szüneteltetésére jogosult a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennáll, vagy a hitelfelvevő nő által örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé. Ügyfél a törlesztés szüneteltetésére a jelen pontban foglaltaknak megfelelő második gyermekre tekintettel is jogosult. A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak jelen pontban rögzített feltétele a kölcsönkérelem és a szüneteltetés iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll.

6.2. A szüneteltetése iránti kérelem a kölcsönkérelemmel egyidejűleg is benyújtható, amennyiben azt Ügyfél a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően nyújtja be a Bank részére. Ebben az esetben a Rendelet 1. melléklete szerinti orvosi igazolás kiállításának időpontja legfeljebb 15 nappal előzheti meg a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját.

6.3. A 6.2 pontban nem említett esetben a törlesztésszüneteltetési kérelem
- vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
- örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
- a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét követő 180 napig nyújtható be.

6.4. A törlesztés a kölcsönkérelemmel egyidejűleg benyújtott kérelem esetén a Szerződés megkötését követő törlesztési esedékességtől, egyéb esetben a kérelem hitelintézet általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. munkanaptól számított 2 évig szünetel.

6.5. A törlesztés szüneteltetése iránti kérelmet a Bankhoz kell benyújtani, amelyhez mellékelni szükséges a Rendelet 15. § (4) bekezdésében meghatározott dokumentumo(ka)t. A törlesztés szüneteltetésére vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Bank állapítja meg.

6.6. Az Ügyfél nem jogosult a törlesztés szüneteltetésére, ha nem rendelkezik már magyarországi lakcímmel.

7. Gyermekvállalási támogatás

7.1. Kölcsönigénylő nő kölcsönkérelem benyújtásának időpontját követő második gyermeke megszületése vagy örökbefogadása esetén a fennálló hiteltartozása ötven százalékának megfelelő összegű, harmadik gyermeke megszületése vagy örökbefogadása esetén a fennálló tartozása száz százalékának megfelelő összegű vissza nem térítendő állami támogatásban részesül, ha erre vonatkozó kérelmét benyújtja a Bankhoz.

7.2. A gyermekvállalási támogatás örökbefogadott gyermek után akkor igényelhető, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé. A gyermekvállalási támogatásra jogosult a hitelfelvevő nő akkor is, ha a gyermek halva születik.

7.3. A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem vér szerinti gyermek esetén legkésőbb a gyermek születését, örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását, a magzat halva születése esetén az erre vonatkozó igazolás keltét követő 180 napig - nyújtható be. Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal igényelhető az e rendelet szerinti gyermekvállalási támogatás. A gyermekvállalási támogatásra vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a Bank állapítja meg. A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére használható fel.

7.4. A gyermekvállalási támogatást a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon előtörlesztésként számolja el a Bank. A gyermekvállalási támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét veszi figyelembe a Bank.

8. Előtörlesztés

8.1. Ügyfél jogosult a futamidő alatt a Kölcsönszerződésben rögzített lejárati idő előtt tartozását részben vagy egészben visszafizetni. Amennyiben Ügyfél élni kíván előtörlesztési szándékával, azt a Bank felé írásban be kell jelentenie. A bejelentésben az Előtörlesztés összegét meg kell meghatározni.

8.2. Amennyiben Ügyfél előtörlesztést teljesít és a Bank által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege Ügyfél teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy egyéb jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Kölcsönszerződés megszűnik.

8.3. A Bank az előtörlesztésért a díjat és egyéb költséget nem számít fel. A Kölcsön egyhavi törlesztőrészletet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

8.4. Az Előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztőrészleteket Igénylő köteles megfizetni, és amennyiben a Kölcsönnel kapcsolatban az Előtörlesztés értéknapján késedelme áll fenn, a Bank jogosult az Előtörlesztésre szánt összegből a késedelmes tartozást kiegyenlíteni. Ügyfél köteles az előtörleszteni kívánt összeget az Előtörlesztés értéknapját megelőző munkanapon a Bank által meghatározott lakossági (bank)számlán rendelkezésre tartani. A lakossági (bank)számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörleszteni kívánt összeget a Bank az Előtörlesztés értéknapján a fentiekben megjelölt (bank)számlán végrehajtja.

VIII. OTTHONFELÚJÍTÁSI KAMATTÁMOGATOTT KÖLCSÖN

Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön esetében az ÁSZF III. és V. fejezetének rendelkezései a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel megfelelően alkalmazandók.

1. Az igénybevétel feltételei

1.1. Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönt a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet szerinti otthonfelújítási támogatást (a továbbiakban: **Otthonfelújítási Támogatás**) igénybe venni szándékozó személy igényelheti az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 6. §-a szerinti építési tevékenységek elvégzéséhez részére a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 6. § (1) bekezdés 76. pont a) alpontja szerinti lakóingatlan-felújítási hitelcélra nyújtott jelzálogalapú hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez, amennyiben a Bank az igénylő hozzá benyújtott kérelme alapján az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 3. alcíme szerinti feltételeknek való megfelelést megállapította.

1.2 A Támogatás az 518/2020. (XI. 25.) Korm. rendelet 6. §-ában foglalt építési tevékenységekhez igényelhető. Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönt a Bank 2023.02.01-től nem nyújtja.

2. Kölcsönösszeg és futamidő

2.1. Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön összege nem haladhatja a 6 millió forintot.

2.2. Az otthonfelújítási kamattámogatott kölcsön futamideje nem haladhatja a 10 évet.

3. Ügyleti kamat és kamattámogatás mértéke

3.1. A Kölcsön Ügyleti kamatának éves mértéke az ÁKKH (mint Referencia-kamat) 130 %-a 3 százalékpont Kamatfelárral növelve.

3.2. Az ÁKKH számításának alapjául szolgáló állampapír átlaghozamot, valamint a referencia hozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap harmadik munkanapjáig közzéteszi. Az állampapírhozamok vagy referenciahozamok alapján megállapított ügyleti kamatot a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.

3.3. A Bank a támogatás időtartama alatt az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön ügyleti kamatának egyoldalú módosítására nem jogosult.

3.4. Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 10 évre nyújt otthonteremtési kamattámogatást, amely időszak alatt a kölcsön ügyleti kamata öt évente változik - az egyes Kamatmegállapítási nap (kamatperiódusok fordulónapja) előtti naptári hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett ÁKKH szerint. Az ügyleti kamat ezen változása nem minősül egyoldalú kamatmódosításnak.

3.5. Az kamattámogatás mértéke az ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

3.7. A kamattámogatás ideje alatt az Adósok az Ügyleti kamat Kamattámogatással csökkentett mértékét; a kamattámogatás lejártát, megszűnését követően pedig a teljes Ügyleti kamat mértékét kötelesek megfizetni.

4. Otthonfelújítási támogatás előtörlesztése

4.1 Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön igénybevétele esetén a Támogatás iránti kérelem 2021. március 1-jétől nyújtható be. A kérelemhez az 518/2020 (XI.25.) Kormány rendeletben meghatározott egyéb dokumentumok mellett az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön kölcsönszerződését is be kell nyújtani.

4.2. A Kincstár az Otthonfelújítási Támogatásról támogatói okiratot állít ki és a támogatói okiratot megküldi az igénylő és a Bank részére.

4.3. A Kincstár a támogatói okirat kiállítását követő 5 napon belül folyósítja a támogatást a Bank számlájára, az igénylő javára történő előtörlesztés érdekében

4.4. A támogatás folyósítását követően a Bank az otthonfelújítási támogatást 4 napon belül egy összegben, előtörlesztésként a támogatott személy (a Kölcsön Adósa) Banknál vezetett hitelszámláján írja jóvá, legfeljebb a fennálló Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsöntartozás összegéig. A támogatásból megvalósuló előtörlesztésért a Bank díjat vagy egyéb költséget nem számít fel.

4.5 Abban az esetben, ha az otthonfelújítási támogatás folyósításának időpontjában az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönhöz kapcsolódó tőketartozás és annak járulékai összege alacsonyabb a támogatói okirat szerint igénybe vehető támogatás összegénél, a különbözetet a Bank a támogatott személy (a kölcsön adósa) részére haladéktalanul megfizeti a támogatott személy (a Kölcsön Adósa) által a Banknál vezetett fizetési számlára.

5. Kamattámogatás megszűnése

5.1. Amennyiben jogszabály rendelkezése alapján a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a kölcsön ügyleti kamatára a kamattámogatásra vonatkozó részben foglaltakat ekkortól nem kell alkalmazni, és az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a Bankon keresztül vissza kell fizetni a Kincstárnak.

6. A hitelkövetelést biztosító fedezetek

6.1. Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönnel finanszírozott lakásra - amennyiben a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a kölcsön fedezeteként szolgáló lakásra (feltéve, hogy a kölcsön fedezetére nem szükséges kiegészítő-, pótingatlan bevonása) - a Bank javára alapított jelzálogjog (ide értendő az önálló zálogjog is) és annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

IX. KÖZÖS RENDELKEZÉSEK

1. Kamat, díjak és költségek módosítása

1.1. Ügyféllel kötött szerződések esetén új díj vagy költség bevezetésével történő módosítására (ide nem értve az új szolgáltatáshoz kapcsolódó módosítást), az egyes kamat-, díj- vagy költségelemek számítási módjának megváltoztatására, továbbá az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötések a Bank részéről történő egyoldalú, a Fogyasztó számára hátrányos módosítására a Bank nem jogosult.

1.2. A Bank az Ügyfél számára nem kedvezőtlenül, egyoldalúan is módosíthatja az Ügyféllel kötött szerződés feltételeit.

1.3. Az Ügyfél számára hátrányosan kizárólag a szerződésben megállapított hitelkamat, kamatfelár, költség és díj módosítható egyoldalúan.

Amennyiben az egyoldalú módosítás alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, kamatfelár, költség vagy díj csökkentését teszik lehetővé azt a Bank minden esetben érvényesíti az Ügyfél javára.

1.4. Referencia-kamatlábhoz kötött hitel esetén az ügyleti kamat a Referencia-kamatláb és a Kamatfelár változásának megfelelően módosul.

1.4.1. A Referencia-kamatláb változása miatti Ügyleti kamat módosulás kamatperiódusonként történik, amely nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak.

1.4.2. A referencia-kamatlábhoz kötött piaci kamatozású jelzálog hiteleknél a Kamatfelár változása miatti Ügyleti kamat módosulás kamatfelár periódusonként történik a futamidő alatt legfeljebb öt alkalommal. A Bank három éves kamatfelár periódust alkalmaz, azaz a Kamatfelár három éves periódusban rögzített. Az első kamatfelár periódus időtartama az (első) folyósítás évét követő negyedik év kamatfelár megállapítás napját (január 10-ét) megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a kamatfelár periódus időtartama a kamatfelár megállapítás napjától a következő kamatfelár megállapítás napját megelőző naptári napig tartó három éves időszak, azzal, hogy a teljes futamidő alatt összesen legfeljebb hat kamatfelár periódus lehet, így az utolsó kamatfelár periódus hossza három évnél hosszabb vagy rövidebb is lehet.

1.4.3. A referencia-kamatlábhoz kötött piaci kamatozású jelzálog hiteleknél a Bank a Magyar Nemzeti Bank által közzétett kamatfelár-változtatási mutatók közül a H1F kamatfelár-változtatási mutató H1F3-variánsa alapján állapítja meg az új Kamatfelárat és rögzíti azt az új kamatfelár periódusra a 2015.02.02-án vagy azt követően kötött kölcsönszerződéseknél.
A **H1F3** az 3 éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változásának 0,25-szerese.
Képlettel:

$$\mathrm{Index}_t = \mathrm{ákk}_t \times 0{,}25$$

$$\mathrm{Index}_{t+1} = \mathrm{Index}_t \times \frac{\mathrm{ákk}_{t+1}}{\mathrm{ákk}_t}$$

A Kamatfelár változás mértéke: $\mathrm{H1F3} = \mathrm{Index}_{t+1} - \mathrm{Index}_t$

ahol t a kamatfelár periódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatfelár változtatás),

ákk az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) által közzétett 3 éves állampapír referencia kamat,

$Index_t$ kezdeti értéke 2015. január első munkanapján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves állampapír referencia kamat 0,25-szerese,

$ákk_{1,2,3...5}$ a kamatfelár periódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapjában az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlaga,

A mutató két kamatfelár periódus között a 3 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, a kamatfelár változás mértékét (H1F3-at) a kamatfelár periódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapban ($ákk_{t+1}$) és a három évvel korábban ugyanezen hónapban ($ákk_t$) az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 3 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlagának változása adja meg százalékpontban kifejezve. Az ügyfél kamatfelára tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik a 3 éves állampapírhozamok három évenkénti változásával. Amennyiben az adott napra illetve hónapra nincs közzététel a vonatkozó állampapír referencia kamatára illetve referencia kamat havi számtani átlagára, akkor az adott nap előtt utoljára közzétett referencia kamat illetve referencia kamat havi számtani átlaga kerül figyelembe vételre.

A H1F3 kamatfelár-változtatási mutató a 2015.02.02-án illetve azt követően kötött szerződésekre vonatkozik.

Egy adott szerződés vonatkozásában alkalmazott kamatfelár-változtatási mutatót a Bank nem módosít egyoldalúan.

Abban az esetben azonban, ha a kamatfelár-változtatási mutató vagy a referencia-kamatláb a kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált és a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamatfelár-változtatási mutatót, referencia-kamatlábat, akkor az így megjelölt kamatfelár-változtatási mutató, referencia-kamatláb kerül alkalmazásra az érintett szerződések vonatkozásában, mely nem minősül egyoldalú módosításnak.

1.5. 5 illetve 10 éves kamatperiódusú piaci kamatozású hitel esetén az ügyleti kamat a Kamat-változási mutatónak megfelelően módosul az egyes Kamatperiódus fordulónapokon.

1.5.1. Az 5 illetve 10 éves kamatperiódusú piaci kamatozású jelzáloghiteleknél az Ügyleti kamat módosulása 5 illetve 10 éves kamatperiódusonként történik. Az első Kamatperiódus időtartama az (első) folyósítás napjától a soron következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó öt illetve tíz éves időszak azzal, hogy a futamidő függvényében az utolsó kamat periódus hossza öt illetve tíz évnél rövidebb is lehet.

1.5.2. Az 5 illetve 10 éves kamatperiódusú piaci kamatozású hitelek esetén a Bank a Magyar Nemzeti Bank oldalán közzétett kamatváltoztatási mutatók közül H1K kamat-változtatási mutató H1K5 illetve H1K10 variánsa alapján állapítja meg az új Kamatot és rögzíti azt az új kamatperiódusra.
A **H1K5** az 5 éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változásának 1,25-szerese.
Képlettel:

$$\mathrm{Index_t} = \mathrm{ákk_t} \times 1{,}25$$

$$\mathrm{Index_{t+1}} = \mathrm{Index_t} \times \frac{\mathrm{ákk_{t+1}}}{\mathrm{ákk_t}}$$

A Kamat változás mértéke: $\mathrm{H1K5} = \mathrm{Index}_{t+1} - \mathrm{Index}_t$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

Index_t kezdeti értéke az (első) folyósítás napján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$\mathrm{ákk}_{1,2,3..5}$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

A mutató két kamatperiódus között az 5 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, a kamatváltozás mértékét (H1K5-at) a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapban ($\mathrm{ákk}_{t+1}$) és az öt évvel korábban ugyanezen hónapban ($\mathrm{ákk}_t$) az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlagának változása adja meg százalékpontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik az 5 éves állampapírhozamok öt évenkénti változásával. Amennyiben az adott napra illetve hónapra nincs közzététel a vonatkozó állampapír referencia kamatára illetve referencia kamat havi számtani átlagára, akkor az adott nap előtt utoljára közzétett referencia kamat illetve referencia kamat havi számtani átlaga kerül figyelembe vételre.

A **H1K10** a 10 éves állampapír piaci referenciahozam (ÁKK) változásának 1,25-szerese. Képlettel:

$$\mathrm{Index}_t = \mathrm{ákk}_t \times 1{,}25$$

$$\mathrm{Index}_{t+1} = \mathrm{Index}_t \times \frac{\mathrm{ákk}_{t+1}}{\mathrm{ákk}_t}$$

A Kamat változás mértéke: $\mathrm{H1K10} = \mathrm{Index}_{t+1} - \mathrm{Index}_t$

ahol t a kamatperiódust jelöli, mely maximum 6 lehet (5 darab kamatváltoztatás).

Index_t kezdeti értéke az (első) folyósítás napján az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat szorozva 1,25-vel.

$\mathrm{ákk}_{1,2,3..5}$ a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónapban az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat havi átlaga.

A mutató két kamatperiódus között a 10 éves magyar állampapírhozam százalékos változásából indul ki, a kamatváltozás mértékét (H1K10-at) a kamatperiódus fordulónapja előtti 120. napot megelőző hónapban ($\mathrm{ákk}_{t+1}$) és a tíz évvel korábban ugyanezen hónapban ($\mathrm{ákk}_t$) az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat havi számtani átlagának változása adja meg százalékpontban kifejezve. Az ügyfél kamata tehát olyan mértékben változik, amely megegyezik a 10 éves állampapírhozamok tíz évenkénti változásával. Amennyiben az adott napra illetve hónapra nincs közzététel a vonatkozó állampapír referencia kamatára illetve referencia kamat havi számtani átlagára, akkor az adott nap előtt utoljára közzétett referencia kamat illetve referencia kamat havi számtani átlaga kerül figyelembe vételre.

A H1K5 és H1K10 kamat-változtatási mutatók a 2018.07.23-án vagy azt követően kötött szerződésekre vonatkozik.

Egy adott szerződés vonatkozásában alkalmazott kamat-változtatási mutatót a Bank nem módosít egyoldalúan.

Abban az esetben azonban, ha a kamat-változtatási mutató kialakítását meghatározó körülményekben bekövetkezett lényeges változás miatt a rendeltetésére alkalmatlanná vált és a Magyar Nemzeti Bank azt a honlapjáról törli és egyidejűleg megjelöli az azt helyettesítő kamat-változtatási mutatót, akkor az így megjelölt kamat-változtatási mutató kerül

alkalmazásra az érintett szerződések vonatkozásában, mely nem minősül egyoldalú módosításnak.

1.6. A Kamat-változtatási illetve a Kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásának egyéb szabályai:

1.6.1. Kamatot/Kamatfelárat a Bank legfeljebb a kamat/kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számolt mértékig emel. Amennyiben a kamat/kamatfelár-változtatási mutató alapján a Kamat/Kamatfelár csökkentése szükséges, azt minden esetben érvényesíti a Bank az Ügyfél javára azzal a kiegészítéssel, hogy amennyiben a korábbi kamat/kamatfelár periódusokban a mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb Kamatot/Kamatfelárat alkalmazott, az ily módon adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő Kamat/Kamatfelár mértékébe betudja.

1.6.2. Kamat/Kamatfelár módosítása esetén a Bank a kamat/kamatfelár periódus lejártát megelőzően legalább 90 nappal papíron vagy tartós adathordozón tájékoztatja az Ügyfelet az új periódusban alkalmazott Kamat/Kamatfelár mértékéről, a módosítást követően fizetendő törlesztőrészletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztőrészletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

1.6.3. Amennyiben a Kamat/Kamatfelár mértéke az újabb kamatperiódusban az Ügyfél számára hátrányosan változik, akkor a Kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. Jelen felmondást az Ügyfél a kamatperiódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Bankkal, és annak érvényességéhez az is szükséges, hogy a fennálló tartozás legkésőbb a kamatperiódus utolsó napján a Bank részére kiegyenlítésre kerüljön.

1.7. A Bank a Szerződés szerint egy évet meg nem haladó futamidejű folyószámlahitelek esetében a futamidő alatt fix hitelkamatot, díjat (jutalékot), és költségelemeket alkalmaz. Ezen újrafinanszírozott hitelek esetében, a Bank a hitel lejárata előtt értesíti az Ügyfelet az újrafinanszírozás feltételeiről (ideértve a kamat-, díj- (jutalék-) vagy költségelemet is). Az újrafinanszírozott folyószámlahitel esetén is megilleti az Ügyfelet az ismételt rendelkezésre bocsátását követő 14 napon belüli elállás, felmondás joga.

1.8. Díj, költség módosulása nem folyószámlahitelek esetén

a) A Bank a szerződés alapján felszámított költségeket – beleértve a százalékos mértékben meghatározott díjak minimum és maximum értékét is –jogosult évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével módosítani.

b) Az Ügyfélnek nyújtott szolgáltatás, ügylet, pénzügyi eszköz díjainak, a teljesítésben közreműködő harmadik személy általi megváltoztatása esetén módosulnak a Bank által felszámított díjak és költségek (pl. postaköltség) a változás időpontjától.

A Bank jogosult üzletpolitikai okokból az automatikus díj és költségváltozástól eltérően az Ügyfél számára kedvezőbb díj- és költségtételeket alkalmazni.

A Bank a díjak, költségek módosulásról az érintett Ügyfeleket a módosítás hatálybalépését 30 nappal megelőzően postai úton vagy GRÁNIT NetBank szolgáltatáson keresztül elektronikus levélben közvetlenül értesíti illetve az Ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetményben is közzéteszi.

1.9. Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha a Bank a jelen ÁSZF hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezet be, melyeket az Ügyfél részére elérhetővé tesz és melyeket az Ügyfél kifejezetten elfogad.

1.10. Egyéb rendelkezés hiányában, az Ügyfél számára kedvező módosítást a Bank üzletpolitikai szempontok alapján azonnal, Hirdetményben történő közzététellel is hatályba léptethet.

4. A Központi Hitelinformációs Rendszer

A Központi Hitelinformációs Rendszerre vonatkozó részletes szabályokat a Bank vonatkozó Hirdetménye tartalmazza.

5. Teljes hiteldíj mutató

1. Teljes hiteldíj mutató: a Kölcsön teljes díjának aránya a Kölcsön teljes összegéhez viszonyítva, éves százalékban kifejezve. A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) különböző ajánlatok összehasonlítására, az Ügyfél megfelelő tájékoztatására szolgál.

2. A THM számítása az alábbi szabályok szerint történik:

2.1. A THM számításánál figyelembe kell venni az Ügyfél által a Kölcsönszerződés kapcsán fizetendő összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a Bank számára ismertek és a szolgáltatás igénybevételét a Kölcsönszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez a Bank előírja, ideértve különösen

- az Ügyfél által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- építésnél a helyszíni szemle díját,
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket (ha az Ügyfél által igényelt számlatípus még nem ismert, a Banknál elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges),
- a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint
- a biztosítás és garancia díját.

2.2. A THM számításánál nem vehető figyelembe:

- a prolongálás (Futamidő hosszabbítás) költsége,
- a Késedelmi kamat, ide nem értve a kézizálog fedezete mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül fizetendő késedelmi kamatot
- egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a Kölcsönszerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik, ide nem értve a kézizálog fedezete

mellett nyújtott hitel esetében a hitelszerződés megkötését követő 30 napon belül teljesítendő fizetési kötelezettséget

- a közjegyzői díj,
- kereskedelmi Kölcsön vagy kapcsolt Kölcsönszerződés esetén az Ügyfél által a termékek vagy szolgáltatások megvételéért fizetett – a vételáron felüli – díj függetlenül attól, hogy készpénzzel vagy Kölcsönből fizeti, valamint
- a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (bankkártya) használatának költségei és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségek, ha a számla fenntartását a Bank nem írja elő az adott Kölcsönszerződéshez és költségeit a Kölcsönszerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

2.3. A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a Kölcsönszerződés a szerződés szerinti Futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

2.4. Kézizálog fedezete mellett nyújtott, 30 napnál rövidebb futamidejű hitel esetében a THM-et akként kell kiszámítani, hogy a teljes tartozás visszafizetésére a 30. napon kerül sor.

2.5. Ha a THM meghatározásához szükséges feltételek a Kölcsönszerződés érvényességi ideje alatt változhatnak vagy egyes elemei nem számszerűsíthetők, a THM kiszámításánál a következő számítási módszert kell alkalmazni:

a) ha a Kölcsönszerződés nem határozza meg a Kölcsön lehívásának időpontját, a teljes Kölcsönösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;

b) ha a Kölcsönszerződés alapján az Ügyleti kamat és más díj mértéke változó, de azok mértéke nem határozható meg a kiszámításkor, a számítás során az utolsó ismert kamatot és díjat változatlannak kell tekinteni a Futamidő végéig;

c) olyan határozatlan idejű Kölcsönszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó Kölcsönnek (Folyószámlahitelnek), a THM kiszámításánál

ca) a Kölcsön futamidejét jelzáloghitel esetén az első lehívás időpontjától számított húsz, más hitelszerződés esetén egy évnek, a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozások megfizetését az utolsó részlettel együtt történő teljesítésnek kell tekinteni,

cb) – ha az Ügyfél az első lehívás után egy hónappal kezdi el törleszteni a tőkét havi egyenlő részletekben, beleértve azon esetet is, amikor a tőketartozást minden egyes fizetési időszakban egyetlen részletben teljes összegben vissza kell fizetni – a teljes tőkeösszeg egymást követő lehívásait és visszafizetéseit egy éves időszakra vonatkozóan kell figyelembe venni, és

cc) a kamatokat és más díjakat a lehívásoknak és visszafizetéseknek megfelelően és a hitelszerződésben foglaltak szerint kell figyelembe venni;

d) ha a Kölcsönszerződés különböző módokat biztosít a lehívásra, amelyekhez eltérő kamatok és díjak kapcsolódnak, a teljes hitelösszeget az adott hitelterméknél leggyakoribb lehívási módra alkalmazandó legmagasabb kamattal és díjjal kell figyelembe venni;

e) ha a Kölcsönszerződés szerint az Ügyfél szabadon hívhatja le a Kölcsönt, de a Kölcsönszerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a Kölcsönt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével;

f) olyan Kölcsönszerződés esetén, amely nem minősül fizetési számlához kapcsolódó hitelnek (Folyószámlahitelnek) és nem tartozik a c) pont hatálya alá, a THM kiszámításánál

fa) – ha a tőketörlesztés időpontja vagy összege nem állapítható meg – a törlesztést a Kölcsönszerződésben meghatározott legkorábbi időpontban és a Kölcsönszerződésben meghatározott legalacsonyabb összegben történő megvalósulással kell figyelembe venni, illetve

fb) – ha a Kölcsönszerződés megkötésének időpontja és az első lehívás időpontja nem ismert – az első lehívás időpontjának azt az időpontot kell tekinteni, amelytől számítva a legrövidebb idő telik el a Fogyasztó első törlesztésének időpontjáig;

g) fizetési számlához kapcsolódó Kölcsön (Folyószámlahitel) esetén, ha a Kölcsön időtartama nem ismert, a Kölcsön futamidejét három hónapnak kell tekinteni és a THM-et akként kell kiszámítani, hogy a teljes hitelösszeg a hitelszerződés teljes időtartamára lehívásra kerül;

h) ha a Kölcsön legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt jelzáloghitel esetén ötvenhárommillió forintnak, egyéb esetben 460 000 forintnak kell tekinteni;

i) ha a törlesztés időpontja vagy összege a Kölcsönszerződés vagy a c), f) és g) pontban meghatározott feltételek alapján nem állapítható meg, a THM-et akként kell kiszámítani, hogy

ia) a kamatfizetés a Tőketörlesztéssel együtt történik,

ib) az egy összegben meghatározott, kamatnak nem minősülő díj megfizetésére a szerződés megkötésekor kerül sor,

ic) a több részletben fizetendő kamatnak nem minősülő díj az első Tőketörlesztés időpontjától rendszeres időközönként kerül kifizetésre és a kifizetések összegei – ha ezek összeg-szerűen nem ismertek – egyenlő összegek, és

id) az Ügyfél az utolsó részlettel együtt kifizeti a tőke-, kamat- és egyéb esetleges díjtartozásokat.

j) ha a Kölcsönszerződés szerint a Kölcsön kamata az első időszakra rögzített kamat és ezt követően új hitelkamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutató tekintetében a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;

k) ha a Bank egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a Kölcsönszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor. Jelzáloghitel-szerződés esetén a szerződéskötéskor korlátozott

időtartamra kedvezményes kamat megállapítását a Hpt. 280.§ (2) bekezdése tiltja.

3. A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^{m} C_k(1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l(1+X)^{-s_l}$$

C_k: a k sorszámú Kölcsönrészlet összege, csökkentve a Kölcsön felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l: az l sorszámú Törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m: a Kölcsönfolyósítások száma,

m': az utolsó Törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

t_k: az első Kölcsönfolyósítás időpontja és minden ezt követő Kölcsönfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l: az első Kölcsönfolyósítás időpontja és minden egyes Törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

3.1. A képletet az alábbiak figyelembevételével kell alkalmazni:

- a felek által különböző időpontokban teljesített törlesztések és folyósítások összege és azok teljesítési ideje eltérő lehet;
- a kezdő időpont az első kölcsönfolyósítás időpontja;
- a kiszámítás során használt időtartamokat években vagy töredékévekben kell kifejezni;
- egy évet 365 napból (vagy szökőév esetén 366 napból), 52 hétből vagy tizenkét egyenlő hosszúságú hónapból állónak kell tekinteni, egy ilyen hónapot 30,41666 napból állónak kell tekinteni függetlenül attól, hogy szökőévről van-e szó;
- a számítás eredményét százalékos formában, legalább egy tizedesjegy pontossággal kell meghatározni.

3.2. Jelzáloghitel esetén a fenti képletet alkalmazásához további kiegészítés:

- állami kamattámogatással nyújtott jelzáloghitelnél az állam által átvállalt összeget nem kell figyelembe venni a támogatás jogszabályban meghatározott időtartamáig,
- az ingatlan készültségi fokának függvényében szakaszosan, de előre nem meghatározható időpontokban folyósított jelzáloghitel esetén úgy kell tekinteni, hogy az egész hitel az első kölcsönfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,
- az ingatlan készültségi fokának függvényében, de előre nem meghatározható időpontokban tartott helyszíni szemléknél úgy kell tekinteni, hogy a helyszíni szemlék várható díja az első hitelfolyósítás időpontjában kerül kifizetésre,

- ha a helyszíni szemlék száma előre nem határozható meg, két szemle díját kell figyelembe venni,
- a kölcsön igénybevételéhez szükséges vagyonbiztosítás díját (amennyiben nem ismert) a THM számításánál nem kell figyelembe venni, azonban a jogszabályi THM maximum számításánál a jellemzőnek tekintett vagyonbiztosítás(lakásbiztosítás) díjával számolni kell. A THM maximum figyelembe vételéhez a Bank a hatályos Hirdetményében közli a hitelösszeg sávokhoz tartozó jellemzőnek tekintett vagyonbiztosítási (lakásbiztosítási) díjakat. Amennyiben a tényleges vagyonbiztosítás(lakásbiztosítás) díjával vagy, ha az a Bank számára nem ismert, akkor a jellemzőnek tekintett vagyonbiztosítás(lakásbiztosítás) díjával számolt THM meghaladja a THM maximum értékét, a Bank a hitelt nem nyújtja. Amennyiben az Adós/Zálogkötelezett olyan biztosítási díjjal tud vagyonbiztosítást(lakásbiztosítást) kötni, amellyel számolt THM nem haladja meg a jogszabályi THM maximum értékét, a hitelt a Bank nyújthatja az Adós(ok) számára.
- amennyiben a jelzáloghitel vagy az ingatlanon alapított önálló zálogjog egy jelzálog-hitelintézetnek kerül eladásra, az eladásig terjedő időszakot 2 hónapnak kell tekinteni.

3.2. Babaváró kölcsön esetén a fenti képletet alkalmazásához további kiegészítés:

- A THM a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet, a 2009. évi CLXII. tv, valamint a 44/2019. (III.12.) Korm. rendelet szerint 10 millió Ft összegű, 20 éves futamidejű, egyösszegben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitelre került meghatározásra. A THM mutató számítása során a havi törlesztőrészleteken túl a folyósítási jutalék, a feltétel nélküli havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszedésének díja (0,0%), a 0 Ft-os elektronikus kamatértesítő valamint a havonta fizetendő kezességvállalási díj került figyelembe vételre.
- A THM minimum értéke azzal a feltételezéssel került meghatározásra, hogy a futamidő 5. évének végén születik meg az első gyermek (azaz a teljes futamidő alatt jogosulttá válnak az állami kamattámogatásra az Adósok) és kérik 3 évre a törlesztés felfüggesztését, amely idővel a futamidő meghosszabbodik.
- A THM maximum értéke azzal a feltételezéssel került meghatározásra, hogy nem születik meg az első gyermek a futamidő első 5 évében (azaz a hátralévő futamidőre nem jogosultak az állami kamattámogatásra az Adósok) és a futamidő első 5 évében kapott kamattámogatást egyösszegben megfizetik.

4. A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a Kölcsön kamatkockázatát. A kereskedelmi kommunikációkban, terméktájékoztatókban a Bank által feltüntettet THM-k a legkedvezőbb havi számlavezetési díjazású bankszámlacsomag és bankkártya szolgáltatás igénybevétele nélkül (Folyószámlahitelnél az elérhető legkedvezőbb díjú bankkártyával, bankkártyás vásárlással történő keretfelhasználást feltételezve) kerülnek meghatározásra.

X. KÖZVETLEN, VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet és a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet alapján nyújtott közvetlen, vissza nem térítendő állami támogatásokkal kapcsolatos alábbi rendelkezések a 2024.01.01. napja előtt létrejött szerződések vonatkozásában alkalmazhatóak.

A Bank az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Kormányrendeletben, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Kormányrendeletben, valamint a babaváró támogatásról szóló 44/2019.(III.12.) Kormányrendeletben foglalt mindenkor hatályos feltételek szerint közvetíti a családok otthonteremtési kedvezményét, a később született gyermek után nyújtott családok otthonteremtési kedvezményét, a vállalt gyermekek után megelőlegezett családok otthonteremtési kedvezményét és új lakás építése esetén az adó-visszatérítési támogatást illetve gyermekvállalási támogatást a jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet, a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet, valamint a 44/2019.(III.12.) Kormányrendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

X./A. A CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNYRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. Igénylőkre vonatkozó előírások

1.1. A családok otthonteremtési kedvezményét (a továbbiakban: CSOK): 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, vagy e) 2018.03.15. előtt benyújtott kérelmek esetén: a menedékjogról szóló törvényben foglaltak szerint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy f) a nem magyar állampolgár személy három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultsága fennállásának időtartama alatt, amennyiben Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

1.2. CSOK-ot igénylőnek nem lehet az állami adó-hatóságnál nyilvántartott köztartozása.

1.3. A CSOK-ot igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében és a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében meghatározott bűncselekmények elkövetése miatt nem állapította meg, vagy - büntetőjogi felelősségét a bíróság a hivatkozott bűncselekmények miatt megállapította, de a kedvezmény illetve támogatás igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

1.4. A legfeljebb két gyermek után új lakás építéséhez vagy vásárlásához CSOK-ot igénylőnek – együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylőnek - a kérelem benyújtásának időpontjában meg kell felelnie a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet 30.§-ban előírt feltételeknek.

Három vagy több gyermek után új lakás építéséhez vagy vásárlásához CSOK-ot igénylőnek – együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylőnek - a kérelem benyújtásának időpontjában meg kell felelnie a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet 31.§-ban előírt feltételeknek.

Használt lakás vásárlásához vagy bővítéséhez CSOK-ot igénylőnek – együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylőnek - a kérelem benyújtásának időpontjában meg kell felelnie a 17/2016. (II.10.) Kormányrendelet 14.§ (1) c) pontjában előírt feltételeknek.

1.5. Az igénylő személyét illetően további feltétel, hogy a kedvezmény illetve támogatási kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet ill. a 17/2016 (II.10.) Kormányrendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás, vagy ezt megelőlegező kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy bíróság jogerősen visszafizetésére az igénylőt nem kötelezte, melyről az igénylőnek mind a kérelemben, mind a Szerződésben nyilatkozatot kell tennie.

1.6. A CSOK igénylő vállalja, hogy saját maga - illetve azon gyermeke(i), aki(k)re tekintettel a CSOK igénybevétele történt - a CSOK folyósítását követően 10 évig a CSOK érintett lakásban életvitelszerűen lakik.

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 egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,

c) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy munkavállalására tekintettel legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,

d) ha a támogatott személy vagy a gyermek, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatással érintett lakásban lakik,

e) a támogatott személy a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében ill. a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,

f) nagykorú gyermek elköltözik,

g) kiskorú gyermek a nagykorúvá válását követően elköltözik,

h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati

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

1.6. A támogatott személy és a nagykorú gyermek a CSOK-ot folyósítását követő 90 napon belül köteles bemutatni a Bank számára a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolást, amely igazolja, hogy a CSOK-kal érintett új illetve használt lakás mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együtt költözésére tekintettel a CSOK folyósítása történt.

1.7. Nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságának fennállását évente, legkésőbb január 31-éig köteles igazolni a Bank részére, továbbá az abban bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a Banknak bejelenteni.

2. CSOK díja, költsége

2.1. Bírálati díj

A CSOK jogosultság elbírálásért - az értékbecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó - Bírálati díjat köteles megfizetni az igénylő, amelynek mértékét a hatályos vonatkozó Hirdetmény tartalmazza. Amennyiben a támogatott személy lakáscélú kölcsönt is igényel, nem kerül felszámításra a Bírálati díj.

A CSOK kapcsolódó egyéb díjakat és költségeket (pl. Fedezetértékelési díj, Ingatlan felülvizsgálati díj, Szerződésmódosítási díj stb.) jelen ÁSZF V. 3. pontja és annak mértékét a hatályos vonatkozó Hirdetmény tartalmazza.

3. CSOK nyújtása

3.1. A támogatási kérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylő a kérelmet és az igénylési feltételeket igazoló dokumentumokat, nyilatkozatokat hiánytalanul benyújtja a Bank részére és megfizeti a Bírálati díjat és az ingatlan(ok) Fedezetértékelési díját is. A Bank az igénylés iránti kérelem benyújtásáról és a becsatolt dokumentumokról igazolást ad az igénylőnek, melyben tájékoztatja az elbírálás időtartamáról. A kérelem benyújtásának minősül az is, ha a kérelmet és a becsatolt dokumentumokat a Bank függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.

3.2. A Bank a CSOK nyújtását nem tagadhatja meg, ha az igénylő a személyi és egyéb feltételeknek megfelel, és a lakáscélját kölcsön igénybevétele nélkül – a Bank számára bizonyíthatóan – meg tudja valósítani. Amennyiben lakáscélját kölcsön igénybevételével tudja csak megvalósítani, úgy a CSOK csak abban az esetben igényelhető, ha a Bank az igénylőt az igényelt kölcsön felvételéhez hitelképesnek minősíti.

3.3. A Bank a CSOK-ra való jogosultságot és a kedvezmény mértékét a kérelem benyújtásakor fennálló személyi és egyéb körülmények alapján állapítja meg. Amennyiben jogosult kedvezmény folyósítására az igénylő, erre vonatkozó támogatási szerződést köt a Bankkal.

3.4. CSOK igénybevételéről szóló szerződés akkor köthető, ha az érintett lakás műszaki állapotára tekintettel – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, amely helyszíni szemle keretében, szemlevételezéssel kerül

megvizsgálásra. Ha ennek során megállapításra kerül, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylő a Bank részére szakvéleménnyel igazolhatja a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

3.5. A CSOK igénybevételéről szóló szerződés megkötésének feltétele, hogy – új lakás építése, vagy használt lakás bővítése esetén – az igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Bank elfogadja.

3.6. A CSOK-hoz kapcsolódóan bemutatott számlákra vonatkozó előírás:

3.6.1. A Bank kizárólag olyan számlát fogad el, melynek kibocsátója – a számla Banknál történő benyújtásának időpontjában - vagy a számla kiállításának időpontjában, az állami adóhatóság által igazoltan – az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel.

3.6.2. Új lakás építése esetén, amennyiben a támogatott személy a lakás tulajdonjogát a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt szerzi meg, a kedvezmény, támogatás készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően be kell mutatnia az adásvételi szerződéssel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárral csökkentett vételár 70%-a erejéig az előző építtető nevére vagy – amennyiben az előző építtető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

3.6.3. Amennyiben az új lakás építése, vagy használt lakás 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 a számlával igazolandó bekerülési költség 20%-át.

3.6.4. Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező új lakás esetén a számla benyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

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

3.6.6. A támogatott személy köteles a bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

3.7. Építés esetén a támogatási szerződés megkötésétől számított 2 éven belül, bővítés esetén 1 éven belül a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű

bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal a Bank részére igazolja az építési munkálatok elvégzését.

3.8. Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie és mindketten támogatott személlyé válnak. Lakás vásárlása, építése esetén a CSOK-al érintett lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont. Használt lakás bővítése esetén a CSOK-al érintett lakásban az igénylőnek az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett, legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie.

3.9. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú új lakás építése esetén a kedvezménnyel érintett lakásra vonatkozóan használati megállapodás alapján a támogatott személyek kizárólagos használati jogának kell fennállnia.

3.10. A CSOK iránti kérelemben az igénylő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kedvezményből vásárolt vagy épített új lakást

a) a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, illetve

b) az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység

székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni.

Az igénylő a fenti bekezdés szerinti nyilatkozatot akkor teheti meg, ha a családi otthonteremtési kedvezményből vásárolt vagy épített új lakás megszerzésének költségeihez nem vett korábban igénybe az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerinti csekély összegű (de minimis), illetve ezen jogcímtől eltérő jogcímen az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22.) Korm. rendelet 2. § 1. pontja szerinti állami támogatást.

3.11. 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.

3.12. Ha a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a családi otthonteremtési kedvezménnyel értintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben a támogatott személy mellett a kiskorú gyermek is szerezhet tulajdont.

4. CSOK fedezete

4.1. A CSOK igénybevételével

a) épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentése megtörténtét követő,

b) vásárolt használt lakásra a CSOK igénybevételéről szóló szerződés megkötését követő,

c) bővített lakásra a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy – építési engedélyköteles bővítés esetén – a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását követő,

d) utóbb született gyermek esetében a CSOK igénybevételéről szóló szerződés megkötésének időpontjától számított

10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, melyet kizárólag a CSOK-kal érintett lakás építése, bővítése vagy vásárlása érdekében felvett lakáscélú kölcsönt, lakástakarék-pénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog (ide értendő az önálló zálogjog is) előzheti meg. A Bank által folyósított kölcsön biztosítékául szolgáló jelzálogjog (ide értendő az önálló zálogjog is) és terhelési tilalom első ranghelyen kerül bejegyzésre. Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyezését a Bank kérelmezi.

4.2. A 4.1. pontban meghatározott időszakban a CSOK érintett lakásra a támogatott személynek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

4.3. Nem minősül az elidegenítési és terhelési tilalom megszegésének a) ha az új lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez, b) a közérdekű használati jog.

4.4. Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a 4.1. pontban meghatározott időszak lejártát követően - amennyiben a támogatott személy a 16/2016. (II.10) Kormányrendeletben ill. a 17/2016. (II.10.) Kormányrendeletben és a Szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett - a lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal) intézkedik.

5. CSOK Bank általi felmondása

5.1. A Bank felmondja a támogatási szerződést, ha a CSOK igénybevételének alapját képező építési, bővítési munkák elvégzését a támogatási szerződésben meghatározott határidőn belül a támogatott személy használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal a Bank részére nem igazolja.

5.2. A Bank felmondja a támogatási szerződést, ha az építtető támogatott személy az építési, bővítési szándékától eláll.

5.3. A Bank felmondja a támogatási szerződést, ha a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a támogatási szerződés teljesítése más, az építtető támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

5.4. A már folyósított kedvezményt, támogatást a folyósítás napjától számított Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről az illetékes kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.

6. CSOK visszafizetése

6.1. Amennyiben a CSOK-kal érintett

a) lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,

b) lakás nem a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének lakóhelyéül szolgál – 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,

akkor a támogatott személy – a kedvezmény, támogatás visszafizetésének felfüggesztése ill. a támogatott személy vagy a támogatással érintett gyermek elhalálozásának kivételével – köteles a már folyósított kedvezményt, támogatást 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, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten visszafizetni

6.1.2. Nem minősül a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének:

a) ha az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményből vásárolt vagy épített új lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, vagy egyéni vállalkozói tevékenységet folytató igénylő esetében az egyéni vállalkozás székhelyeként bejelenti, feltéve, ha erről a CSOK iránti kérelem benyújtásakor megfelelő nyilatkozatot tett, és a kedvezményre való jogosultság elbírálása során a nyilatkozatában foglaltak alapján megfelelt az 1407/2013/EU bizottsági rendeletben szereplő, a csekély összegű (de minimis) támogatásokra vonatkozó feltételeknek.
b) ha az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményből vásárolt vagy épített új lakást a legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, vagy egyéni vállalkozói tevékenységet folytató igénylő esetében az egyéni vállalkozás székhelyeként bejelenti vagy bejelentette, feltéve, ha erről megfelelő nyilatkozatot tett.
c) ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a családi otthonteremtési kedvezményt igényelte, a rendeletben meghatározott időtartam vége előtt elhalálozik.

6.2. Házasság-, élettársi kapcsolat felbontása

6.2.1. Ha a volt házastársak, élettársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket – a 16/2016. (II.10) Kormányrendeletben 51. §-ban ill. a 17/2016. (II.10.) Kormányrendeletben 37. §-ban foglaltak kivételével – az igénybe vett kedvezmény, támogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevételnek a bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányában terheli.

6.2.2. A volt házastársak a házasságfelbontás tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.

6.2.3. Ha a támogatott személy – a (3) bekezdés kivételével – lakásának egy részét idegeníti el, a családi otthonteremtési kedvezmény összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

6.3. 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 kedvezményt, támogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal köteles visszafizetni Magyarország területének elhagyását megelőzően.

6.4. Ha az igénylő a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott kedvezményhez, támogatáshoz, akkor a támogatott személy a folyósított összeget a folyósítás napjától a Ptk. szerint számított, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal köteles visszafizetni. Amennyiben a támogatott személy visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a kormányhivatalt és megküldi az ügy iratait.

6.5. Az állami adóhatóság a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, valamint a nyilatkozatban vállalt kötelezettség teljesülését valamennyi támogatott személynél a támogatási szerződés megkötésétől a támogatás (utolsó rész)folyósítástól számított 10 év leteltéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. A kormányhivatal a támogatott személynél a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja. Ha az állami adóhatóság vagy a kormányhivatal az ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a CSOK-ot, akkor határozatban intézkedik a folyósítás napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelt összegének visszatérítése iránt.

6.6. A támogatott személy a CSOK– ideértve a visszafizetéshez kapcsolódó kamatfizetési kötelezettséget is – vonatkozó visszafizetési kötelezettség kapcsán részletfizetési kérelemmel fordulhat a kedvezménnyel, támogatással érintett lakás fekvése szerint illetékes kormányhivatalhoz a 16/2016. (II.10) Kormányrendelet 57. § (4) és a 17/2016. (II.10) Kormányrendelet 39. § (4) bekezdésében foglaltak szerint.

6.7. A támogatott személy a CSOK – ideértve a visszafizetéshez kapcsolódó kamatfizetési kötelezettséget is – vonatkozó visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránti kérelemmel fordulhat a kormányhivatalhoz a 16/2016. (II.10)

Kormányrendelet 57. § (5), (7) és a 17/2016. (II.10) Kormányrendelet 39. § (5) a bekezdésében foglaltak szerint.

X./B. CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY KÜLÖNÖS SZABÁLYAI

1. Lakáshoz kapcsolódó feltételek

1.1. A CSOK igénybe vehető Magyarország területén 2008. július 1-én, vagy azt követően kiállított

a) építési engedéllyel, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörtént az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez, vagy

b) használatbavételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal 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, vagy

c) építési engedéllyel, vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét 2019. október 24-ét megelőzően tett bejelentések esetében az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, 2019. október 24-én és azt követően történt bejelentések esetében az építésügyi hatósági eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal, és az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának átruházás esetén, az új tulajdonos igénybe veheti a CSOK-ot.

1.2. Magyarország területén használt lakás vásárlása vagy meglévő lakás -- bővítése céljából is igénybe vehető a CSOK, a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre.

1.3. Az igénylő CSOK-ot a lakás vételárának megfizetésére illetve új lakás építésének vagy meglévő használt lakás bekerülési költségének kiegyenlítésére használhatja fel.

1.4. A használt lakás vásárlása érdekében igénybe vett CSOK esetén a lakás vételára legfeljebb 20 %-kal haladhatja meg a Bank által megállapított forgalmi értéket.

1.5. A CSOK-kal érintett ingatlan minimum hasznos alapterülete:

1.5.1. új lakás vásárlása, építése esetén

a) egy gyermeknél 40 m^2,

b) két gyermeknél 50 m^2,

c) három vagy több gyermeknél 60 m^2.

1.5.2. új egylakásos lakóépület vásárlása, építése esetén

a) egy gyermeknél 70 m^2,

b) két gyermeknél 80 m^2,

c) három vagy több gyermeknél 90 m^2.

1.5.3. használt lakás vásárlása esetén illetve bővítést követően

a) egy gyermeknél 40 m^2,

b) két gyermeknél 50 m^2,

c) három gyermeknél 60 m^2,

d) négy vagy több gyermeknél 70 m^2.

1.6. A lakás elvárt (minimum) hasznos alapterületének kiszámításakor

a) új lakásnál: a vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő és vele együtt költöző valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, akire tekintettel a CSOK-ot igénylik, ideértve azon gyermekeket is, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőző kölcsönt már igénybe vettek;

b) használt lakásnál: a vállalt, illetve az igénylővel közös háztartásban élő valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve azon gyermekeket is, aki után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőző kölcsönt már igénybe vettek;

1.7. A lakásvásárlásnál az eladó az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa. Ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély. Illetve új lakás építésénél az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem közeli hozzátartozója vagy élettársa.

1.8. A bővítendő használt lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelyéül, szálláshelyéül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a CSOK-ra jogosult. A bővítést követően lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint a bővített lakásnak meg kell felelnie a lakás minimum hasznos alapterületére vonatkozó jogszabályi előírásoknak (VIII/B. 1.5.1.).

1.9. Használt lakás vásárlása, bővítése esetén az igénylő - lakáscsere esetén a csereszerződés tárgyát képező lakás, valamint lakás bővítése esetén a bővíteni kívánt lakás kivételével – legfeljebb 50%-os tulajdoni hányaddal rendelkezhet más lakásban, ide nem értve azt, ha lakástulajdona – a tulajdoni hányad mértékétől függetlenül – szerződésen, vagy jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal történő megterhelésére a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet hatálybalépését megelőzően, vagy jogszabályon alapuló haszonélvezeti joggal történő megterhelésére a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet hatálybalépésekor vagy azt követően került sor. (2018.03.15. előtt benyújtott kérelmek esetén.)

1.10. A korábban igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatással (SZOCPOL, LÉK, LÉT), vagy ezt megelőlegező kölcsönnel összefüggésben előírt életvitelszerű

bentlakási kötelezettséget a CSOK-kal érintett lakásban kell teljesíteni, amennyiben a korábban folyósított támogatással csökkentett CSOK összeg kerül igénylésre.

1.11. Ha az igénylő számára kedvezőbb, a 1.10. pontban meghatározott számítási mód helyett a családi otthonteremtési kedvezmény összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, akik után az igénylő korábban a 1.10. pont szerinti támogatást vagy kölcsönt vett igénybe.

2. Családi otthonteremtési kedvezmény igénylése

2.1. CSOK igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, vagy megvásárolt új lakásba, illetve a bővített vagy megvásárolt használt lakásba vele együtt beköltöző gyermeke-, ill. fiatal házaspár esetén a vállalt gyermeke után.

2.2. Új lakás építése vagy vásárlása esetén a gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, egy gyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, két gyermekes fiatal házaspár egy gyermek születését vállalhatja. Használt lakás bővítése vagy vásárlása esetén a fiatal házaspár meglévő gyermekei számától függetlenül legfeljebb két gyermeket vállalhat.

2.3. Meglévő és vállalt gyermekek utáni CSOK igénylésre vonatkozó kérelmet

- vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 (2018.03.15. előtt benyújtott kérelmek esetén 120) napon belül,

- építése esetén a használatbavételi engedély, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, illetve egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően,

- bővítés esetén, építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően

lehet benyújtani a hitelintézethez.

Ha az igénylő jelent pontban foglalt határidőn belül nem él a CSOK igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően a vásárolni, építeni, bővíteni tervezett ingatlan vonatkozásában már nem tarthat igényt.

3. Gyermekekre vonatkozó előírás

3.1. A CSOK-ot ugyanazon gyermek után – a 16/2016. (II. 10.), Kormányrendelet 12.§ (2) (2a) bekezdésében, illetve a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 3.§ (2) (2a) bekezdésében foglalt kivételtől eltekintve – csak egy alkalommal lehet igénybe venni, ideértve az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást (SZOCPOL, LÉK, LÉT), vagy ezt megelőlegező kölcsönt is.

3.2. Ha a CSOK igénylő a CSOK iránti kérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet ill. a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vett, a háztartásában nevelt gyermeke után vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető. Ebben az esetben a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt

életvitelszerű bentlakási kötelezettséget a CSOK-al érintett lakásban kell teljesíteni. (VIII/B. 1.11.)

3.3. Ha az igénylő számára kedvezőbb, a 3.1 bekezdés alapján számított összeg helyett a CSOK összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, akik után az igénylő korábban támogatást vagy kölcsönt vett igénybe.

3.4. A CSOK összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni a 2001. december 31. napját követően igényelt és az újabb támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.

3.5. A CSOK igénylő részére megállapítható összege csekély összegű (de minimis) támogatásnak minősül, amely az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet (a továbbiakban: 1407/2013/EU bizottsági rendelet) alapján nyújtható. Ha a családi otthonteremtési kedvezménynek az igénylő részére megállapítható összege az igénylő nyilatkozata alapján meghaladná az 1407/2013/EU bizottsági rendelet szerint a csekély összegű (de minimis) támogatásokra megállapított összeghatárt, akkor az igénylő legfeljebb ezen összeghatárig terjedő mértékű családi otthonteremtési kedvezményre jogosult.

3.6. Ha a fiatal házaspár az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti állami támogatással (SZOCPOL, LÉK, LÉT) vagy ezt megelőlegező kölcsönszerződéssel rendelkezik vagy megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezményt vett igénybe, a CSOK igénybevételére akkor köthető támogatási szerződés, ha a korábbi gyermekvállalás teljesült.

4. Családi otthonteremtési kedvezmény legmagasabb összege

4.1. Új lakás építésénél, vásárlásánál:

a) egy gyermek esetén 600.000 Ft,

b) két gyermek esetén 2.600.000 Ft,

c) három, vagy több gyermek esetén 10.000.000 Ft.

4.2. Használt lakás vásárlásánál vagy bővítésénél:

a) egy gyermek esetén 600.000 Ft,

b) két gyermek esetén 1.430.000 Ft,

c) három gyermek esetén 2.200.000 Ft,

d) négy vagy annál több gyermek esetén 2.750.000 Ft.

4.3. A CSOK igényelhető összegét megalapozó gyermekszám meghatározásához a CSOK-ot igénylő

a) egyedülálló esetén az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeket vagy gyermekeket,

b) házastársak esetén a házastársakkal közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, valamint a házastársak nem közös gyermekeit együttesen,

c) fiatal házaspár esetén a fiatal házaspárral közös háztartásban élő, velük együtt költöző közös, a házastársak nem közös, valamint a fiatal házaspár által közösen vállalt gyermekeket együttesen

kell figyelembe venni.

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

4.5. Amennyiben a CSOK-ot élettársak igénylik, együttes igénylőként a velük közös háztartásban élő közös gyermekeik, illetve az egyik fél velük közös háztartásban élő nem közös gyermekei után is jogosultak a CSOK-ra, a nem közös gyermekek után a CSOK összegét akként kell meghatározni, hogy mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy a saját gyermekei után milyen összegű CSOK-ra lenne jogosult, és az így kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe. A közös gyermekeket a számítás során csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni.

4.6. Lakásbővítés esetén irányadó szabályok

Ha a támogatott személy a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendeletben előírt mértéket meghaladó mértékben teljesíti a számlabemutatási kötelezettségét, legfeljebb a Bank által elfogadott költségvetés összegének erejéig bemutatott számlákat lehet figyelembe venni és az így figyelembe vett számlák 50%-nak megfelelő összegű kedvezményre jogosult. Amennyiben a különbözet a CSOK folyósítását követően merül fel, továbbá a támogatott személy a Banknál kölcsönnel rendelkezik, a különbözet a kölcsöntartozás csökkentésére használható fel. Ilyen esetben a Bank a CSOK igénybevételéről szóló Szerződést egyoldalú jognyilatkozattal, írásban módosítja, amelyről a támogatott személyt és a kormányhivatalt írásban értesíti. Bővítés esetén a folyósított CSOK nem haladhatja meg a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet szerint elfogadott bekerülési költség legalább 70%-káról kiállított számlával igazolt költség 50 %-át. (2018.03.15. előtt benyújtott kérelmek esetén)

4.6. Továbbá új lakás építése esetén a CSOK összege (a 4.1. és 4.2. pontban meghatározott maximális összegek figyelembevételével) a kérelem benyújtásakor az épület készültségi fokának megfelelő, az építési költségvetésből még fennmaradó bekerülési költség után igényelhető.

5. Családi otthonteremtési kedvezmény folyósítása és számlabemutatási kötelezettség

5.1. Új vagy használt lakás vásárlása esetén a CSOK összegének folyósítása a Szerződés megkötését követően, egy összegben történik, amennyiben (új lakás vásárlása esetén) a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatása megtörtént. Új lakás vásárlása esetén a folyósítás további feltétele, hogy a támogatott személy az adásvételi szerződésben szereplő (telekárat is tartalmazó) vételárról a saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított – (2018.03.15.

előtt benyújtott kérelmek esetén a telekárat és a lakás árát külön feltüntetve tartalmazó) – számlákat, egyszerűsített számlákat bemutatja.

5.2. Új lakás építése vagy használt lakás bővítése esetén

5.2.1. A CSOK összegének folyósítása – kivéve, ha építőközösség áll fenn vagy a támogatott személy a CSOK-kal kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg – a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A CSOK utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Bank részére történő bemutatását követően kerül sor, ha a lakás műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

5.2.2. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a CSOK-on és a Bank által nyújtott kölcsönön kívül saját erejét az új lakás építésére illetve a használt lakás bővítésére már felhasználta.

5.2.3. A CSOK készültségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a Bank a helyszínen, ill. az adott készültségi foknak megfelelő, a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról – a műszaki készültség szerinti arányban - kiállított és a Bank által elfogadott számlák bemutatásával ellenőrzi.

5.2.4. Új lakás építése esetén az építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének bejelentését legfeljebb 6 hónappal megelőzően; bővítésnél a CSOK kérelem benyújtását követően a támogatott személy építő / építtető nevére kiállított számlák fogadhatók el.

5.2.5. Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy a családi otthonteremtési kedvezmény 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.

6. Speciális rendelkezések

6.1. Amennyiben a támogatott személy a lakáscélját a saját erőn és a CSOK-on felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg, és a hitelintézeti kölcsönt és a CSOK-ot különböző hitelintézettől igényli, akkor a kedvezmény igénylésének feltétele, hogy a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott vonatkozó hitelígérvény a kedvezményt nyújtó hitelintézet részére bemutatásra kerüljön. Ekkor a kölcsön folyósítása a kedvezmény folyósítása előtt történik.

7. Új lakás vásárlása, építése esetén három gyermek után igényelt Családi Otthonteremtési Kedvezmény különös szabályai

7.1. Új lakás építése, vagy vásárlása esetén a három, vagy több gyermek után járó CSOK összeget igényelheti, aki

aa) a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában legalább három gyermeket nevel vagy

ab) a fiatal gyermektelen házaspár három gyermek születését vállalja, vagy

ac) egy meglévő gyermeket nevelő fiatal házaspár további legalább két gyermek születését vállalja, vagy

ad) két meglévő gyermeket nevelő fiatal házaspár további legalább egy gyermek születését vállalja és

b) új lakást épít vagy új lakást vásárol.

A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő 10 év.

7.2. Ha a támogatott személy a 16/2016. Kormányrendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, vagy megelőlegező kölcsönt vett igénybe, a már korábban igénybe vett és az új lakás építése, vagy vásárlása esetén a három, vagy több gyermek után járó CSOK összeg különbözetét igényelheti.

7.3. Új lakás építése, vagy vásárlása esetén a három, vagy több gyermek után járó összeg abban az esetben igényelhető, ha az építeni kívánt vagy vásárolt új

a) lakás hasznos alapterülete legalább 60 m2,

b) egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m2.

7.4. Új lakás építése, vagy vásárlása esetén a három, vagy több gyermek után járó összeg akkor igényelhető, ha

7.4.1. az igénylő és házastársa vonatkozásában a családok otthonteremtési kedvezménye igénylésének időpontjában a KHR törvény 11. § (1) bekezdése szerinti tartozás a KHR-ben nincs nyilvántartva vagy az igénylő a KHR-ben szereplő tartozását már legalább egy éve teljesítette

7.4.2. az igénylő a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem benyújtásának időpontjában 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy saját maga – házastársak esetén legalább az egyik fél – legalább 2 éve folyamatosan az egészségbiztosítás nyilvántartásában a Tbj. 5. §-a, 2020.07.01 utáni igénylések esetén a Tbj. 6. §-aszerinti biztosítottként szerepel – ideértve azt is, ha a legalább 2 év folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van vagy középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat.

Fenti szabályt nem kell alkalmazni, ha az igénylők valamelyike 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, és teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a, 2020.07.01. utáni igénylések esetén a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá válik.

A 2 éves biztosítotti időszak számítása során a benyújtás napját megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 5. § (1) bekezdés a), b) és e)-i) pontja szerinti, 2020.07.01. utáni igénylések esetén a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) és d)-i) pontja szerinti jogviszonyban töltött időnek kell minősülnie, melybe a közfoglalkoztatási jogviszonyban töltött idő nem számít bele.

A fentiek értelmében biztosítottnak minősül az igénylő, ha a családok otthonteremtési kedvezménye iránti kérelem

a) benyújtásának időpontjában a Tbj. 6. §-a szerinti biztosított és

b) benyújtásának időpontját közvetlenül megelőzően összesen legalább 2 évig

ba) a Tbj. 6. §-a alapján biztosított, illetve

bb) kereső tevékenysége alapján valamely más állam, vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával igazolja.

7.4.3. A 7.4.2. pontban leírtakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül.

7.5. Amennyiben a három gyermek részben vagy teljesen gyermekvállalással került figyelembe vételre, akkor Megelőlegezett Családok Otthonteremtési Kedvezmény (8. pont) szabályait is alkalmazni kell.

8. Megelőlegezett Családi Otthonteremtési Kedvezmény különös szabályai

8.1. Gyermekvállalásra tekintettel megelőlegezett Családi Otthonteremtési Kedvezményt csak fiatal házaspár igényelhet.

- Új lakás építése, vásárlása esetén: a gyermektelen fiatal házaspár legfeljebb három, az egygyermekes fiatal házaspár legfeljebb kettő, a kétgyermekes fiatal házaspár egy gyermek,

- Használt lakás esetén, a meglévő gyermekek számától függetlenül, legfeljebb 2 gyermek

születését vállalhatja.

8.2. A gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő:

- egy gyermek vállalása esetén 4 év,

- két gyermek vállalása esetén 8 év,

- új lakás építése, vásárlása esetén a három gyermek utáni CSOK igénylésekor – a vállalt gyermekek számától függetlenül – 10 év.

8.2.1. A gyermekvállalás teljesítésre vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandóság végéig meghosszabbodik, ha a fiatal házaspár a várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Bank részére igazolja.

8.2.2. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni, és az örökbefogadásra vonatkozó alkalmasságot megállapító határozatot a Bank részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárta előtt bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő kettő évvel meghosszabbodik.

8.3. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidő kezdetét

- lakás építésénél, vagy építési engedélyköteles bővítésnél a használatbavételi engedély kiadásának, vagy a használatba vétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte napjától,

- nem építési engedélyköteles bővítés esetén a bővítés megtörténtéről hatósági bizonyítvány kiadásának napjától,

- lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától

kell számítani.

8.4. Amennyiben a gyermek születését követően nem igényelnek 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 igénylik, akkor a vállalt gyermek megszületését követő legfeljebb 60 napon belül be kell mutatni a Banknak a gyermek születési anyakönyvi kivonatát, lakcímét igazoló hatósági igazolványát és adóazonosító jelét tartalmazó adóigazolványát (2018.03.15-től benyújtott kérelmeknél a születési anyakönyvi kivonat bemutatása helyett büntetőjogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat is tehető.) 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. Amennyiben a támogatott ennek nem tesz eleget, a bemutatási határidő lejártát követő 60 napon belül visszafizeti a CSOK összegét.

8.5. A jelen (VIII/B.) fejezet 8.3. pontban meghatározott okiratot a fiatal házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a Bank részére bemutatni. Amennyiben a fiatal házaspár a jelen pont szerinti okiratra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a Bank felszólítását követően sem tesz eleget, úgy a CSOK összegét a folyósítás napjától számított, a Ptk. 6:48. § (1) bekezdése szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal növelten - a Bankon keresztül a Kincstár részére - vissza kell fizetnie.

8.6. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni a támogatott személy által örökbefogadott, vagy a bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét, továbbá ha a gyermek halva születik.

8.7. Amennyiben a fiatal házaspár a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy az igénybe vett CSOK összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után járó CSOK összegével a kedvezmény folyósításának napjától számított, a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal - három vagy több gyermek után, új lakás építéséhez vagy vásárlásához igénybe vett CSOK esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal - növelten a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül vissza kell fizetni.

8.8. Házasság felbontása

8.8.1. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának, vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági ítélet jogerőre emelkedését

követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Banknak igazolni. A fiatal házaspár köteles továbbá az igénybe vett CSOK összegét, csökkentve a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után járó CSOK összegével, növelve a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő naptól a bejelentés napjáig számított, a Ptk. szerinti, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal - három vagy több gyermek után, új lakás vásárlásához vagy építéséhez igénybe vett CSOK esetén a Ptk. szerinti késedelmi kamat ötszörösével, de 5%-ot meg nem haladó mértékű késedelmi kamattal - a Bankon keresztül a Kincstár részére visszafizetni.

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

9. Családok Otthonteremtési Kedvezmény során figyelembe nem vett, utóbb született gyermek esetén alkalmazandó különös szabályok

9.1. Használt lakás vásárlása vagy bővítése esetén a lakáscélú kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a használt lakás vásárlásához vagy bővítéséhez igénybe vett CSOK azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült CSOK-ban.

9.2. A CSOK összege utóbb született gyermekek után: 400.000 Ft, azzal, hogy a használt lakás bővítése esetén a CSOK nem haladhatja meg a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet szerinti, a Bank által elfogadott bekerülési költséget.

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

9.4. Az utóbb született gyermek után igényelt CSOK kizárólag a vételár megfizetéséhez, bővítés esetén a bekerülési költségek fedezetére a Bank által az adásvételt vagy a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a CSOK iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

9.5. Amennyiben az építés vagy a bővítés lakáscélú kölcsön igénybevétele nélkül történik, építés esetén a használatba vételi engedély kiadását, vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, bővítés esetén a bővítési munkák megkezdését megelőzően született gyermekre tekintettel történő igénylése esetén – a kedvezmény első igénybevételének időpontja szerinti feltételek szerint és összegeket figyelembe véve - a kedvezmény a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.

X/C. ADÓ-VISSZATÉRÍTÉSI TÁMOGATÁS SZABÁLYAI

1. Az igénybevétel feltételei

1.1 A 16/2016. (II.10.) Kormányrendelet (ezen fejezet alkalmazásában a továbbiakban: **Kormányrendelet**) alapján új lakás építése esetén

a) a legfeljebb 150 m2 hasznos alapterületű lakás vagy a legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű egylakásos lakóépület természetes személy építője vagy építtetője az építési bekerülési költség megfizetéséhez, illetve

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

adó-visszatérítési támogatást igényelhet.

A legfeljebb 150 m2 hasznos alapterületű új lakás vagy a legfeljebb 300 m2 hasznos alapterületű új egylakásos lakóépület vásárlása vagy építése esetén – a Kormányrendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezmény igénylésével egyidejűleg - a telekárat is tartalmazó vételárához a természetes személy vevő, illetve a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költségéhez a természetes személy telektulajdonos építtető adó-visszatérítési támogatást igényelhet.

1.2 Az igénylés feltétele, hogy az igénylő a Kormányrendelet III. fejezetében foglaltaknak megfeleljen.

2. Az adó-visszatérítési támogatás összege

2.1 Az adó-visszatérítési támogatás összege megegyezik

a) a Kormányrendelet 69. § (1) bekezdés esetén az építkezés helyéül szolgáló építési telek, valamint a lakás vagy az egylakásos lakóépület építéséhez megvásárolt anyagok és igénybe vett szolgáltatások,

b) a Kormányrendelet 69. (1a) bekezdés esetében a telekárat is tartalmazó vételár, illetve a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség

számlájában feltüntetett és a kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó összegével, de az a) pont esetén legfeljebb 5 000 000 forint.

XI. CSALÁDOK OTTHONTEREMTÉSÉT TÁMOGATÓ KEDVEZMÉNYES CSOK PLUSZ HITELPROGRAMRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

Az Otthonteremtési felújítási Kamattámogatott Kölcsön (a továbbiakban: CSOK Plusz) esetében az ÁSZF I., II., III., V. és IX. fejezetének rendelkezései a jelen fejezetben foglalt eltérésekkel megfelelően alkalmazandók.

Jelen fejezet az 518/2023. (XI.30.) Kormányrendelet (továbbiakban e fejezet alkalmazásában: Kormányrendelet) alapján 2024.01.01. napján vagy azt követően, Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönt igénylő, Magyarország területén lévő lakás építésével, vásárlásával, lakás megvásárlásával egybekötött bővítésével vagy meglévő lakás bővítésével kapcsolatosan igényelt, egy vagy több gyermeket vállaló Igénylőkkel létrejött családok otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó forintalapú kölcsön speciális rendelkezéseit tartalmazza. A CSOK Plusz kedvezményét kizárólag a fenn rögzített célokra vehető igénybe.

1. Kölcsön igénybevétele

1.1. A CSOK Plusz kölcsön a Kormányrendelet 1. § (2) bekezdésében meghatározott célokra,
a) gyermektelen házaspár esetén legalább egy, legfeljebb három,
b) egygyermekes házaspárnál legalább egy, legfeljebb kettő,
c) két- vagy többgyermekes házaspárnál egy
gyermek vállalása esetén igényelhető.

1.2. A lakás vételára vagy bekerülési költsége, vásárlással egybekötött bővítés esetén a vételár és a bekerülési költség együttesen nem haladhatja meg
a) első közös lakásszerzők esetén a 80 000 000 forintot, vagy
b) az a) ponton kívüli esetben a 150 000 000 forintot,
azzal, hogy a b) pont esetén meg kell haladnia az igénylők másik, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában meglévő közös tulajdonú lakása – több közös lakás esetén a közös lakóhelyeként utoljára bejelentett lakása, ennek hiányában közülük a legmagasabb forgalmi értékű lakás – igénylők tulajdonában álló tulajdoni hányadának forgalmi értékét, vagy az azt megelőző 2 éven belül utoljára elidegenített közös tulajdonú lakása eladási árából - ingyenes átruházás esetén forgalmi értékéből, a lakóépület lebontása esetén az ingatlan azt megelőző forgalmi értékéből - az igénylők tulajdoni hányadára esett rész összegét, illetve az a) és b) pont esetén lakás vásárlásánál annak vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el a hitelintézet által megállapított forgalmi értéktől.

1.3. A kölcsönnel érintett lakásban – a Kormányrendelet 7. § (3) és (4) bekezdésében foglalt kivétellel – kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont és azt az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

1.4. Lakás vásárlása esetén a lakásnak a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak kell lennie, ezt a Bank a kölcsön folyósítását megelőzően ellenőrzi. Amennyiben a lakás az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján a lakhatási igények kielégítésére alkalmas, ezt a Bank helyszíni szemle keretében vizsgálja. Amennyiben a Bank megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylők a hitelintézet részére műszaki szakértői szakvéleménnyel igazolhatják a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát.

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

Egylakásos lakóépület esetében a jelen bekezdésben meghatározottaknál 30 négyzetméterrel nagyobb hasznos alapterület mértéket kell figyelembe venni.

Amennyiben a kölcsön célja a bővítése, akkor a lakás hasznos alapterületének legkésőbb a bővítést követően meg kell felelnie jelen pontban meghatározott előírásoknak. Erről az Igénylők kötelesek a benyújtott kérelem mellékleteként becsatolt teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozni.

Lakás megvásárlásával egybekötött bővítésére irányuló kölcsönkérelem esetén is meg kell felelnie a lakásnak a jelen pontban meghatározott követelményeknek. Ebben az esetben az építési engedélyt vagy a Kormányrendelet 28. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti

dokumentumokat a bővítési munkálatokhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani.

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

1.6. A kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy új lakás építése vagy bővítése esetén az Igénylő által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a Bank elfogadja.

1.7. Új lakás vásárlása esetén a lakásnak meg kell felelnie a Kormányrendelet 6. § (4), (5) és (6) bekezdésében meghatározott előírásoknak.

1.8. Nem vehető igénybe a kölcsön, ha az Igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja a CSOK Plusz igénybevételével visszavásárolni.

1.9. Építőközösség tagjaként a kölcsönt az igénylők a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonukba kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őket megillető tulajdoni hányad arányában meghatározott hányadát az építőközösség részére kiállított számlák alapján is igényelhetik.

2. Kölcsönösszeg, az ügyleti kamat mértéke és díjai

2.1. A kölcsön összege nem haladhatja meg
a) egy gyermeket vállaló gyermektelen igénylők esetén a 15 000 000 forintot,
b) két gyermeket vállaló gyermektelen igénylők vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes igénylők esetén a 30 000 000 forintot,
c) három gyermeket vállaló gyermektelen igénylők, két gyermeket vállaló egygyermekes igénylők, vagy egy gyermeket vállaló többgyermekes igénylők esetén az 50 000 000 forintot.

2.2. A kölcsön összegét megalapozó gyermekszám megállapítása során
a) a házaspárral egy háztartásban élő közös és a házaspár által közösen vállalt gyermekeket, valamint a házastársak velük egy háztartásban élő nem közös gyermekeit együttesen,
b) a 12. hetet betöltött magzatot vállalt gyermekként
kell figyelembe venni.

2.3. A kölcsön teljes futamidejének legalább a 10 évet el kell érnie.

2.4. A kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

2.5. Az ügyleti kamat éves mértéke a Kormányrendelet 12. § (3), (4) és (5) bekezdésének megfelelően kerül megállapításra.

2.6. Az ügyleti kamat mértéke az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul az alábbiak szerint.

A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt

a) első alkalommal a kölcsön - vagy részfolyósítás esetén annak első részlete – folyósításának napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
b) második alkalommal az a) pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,
c) harmadik alkalommal a b) pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd
d) a c) pontban foglaltakat követően ötévente

változtatható meg.

2.7. Kamattámogatásra való jogosultság Kormányrendelet szerinti megszűnése, illetve a Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő beállása esetén a megszűnés hónapjának 10. napjától új, 5 éves kamatperiódus kezdődik. Az új kamatperiódus kezdetétől a Kamat mértékére és a Kölcsönnel kapcsolatos egyéb költségekre – így különösen fedezetmódosítási, illetve szerződésmódosítási díjra -, illetve a jelen Szerződés egyéb feltételeire a továbbiakban a Hitelező által közzétett, mindenkor hatályos CSOK Plusz Lakáshitelről szóló Hirdetményben meghirdetett Ügyleti (bruttó) Kamatmérték, illetve egyéb kondíciói irányadóak.

2.8. A Kölcsönre a Bank által felszámításra kerülő, kamaton felül a további díj, jutalék és költség mértékét a CSOK plusz támogatásról szóló, mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A Hirdetmény, továbbá a Kölcsönszerződés jelen ÁSZF-be foglalt díjaktól eltérő díjakat is meghatározhat.

2.9. Szerződésmódosítási díj: Igénylő a Kölcsönszerződéseknek az Igénylő kérelmére történő minden egyes módosítása esetén köteles a Banknak Hirdetményében megjelölt mértékű szerződésmódosítási díjat fizetni.

2.10. A Kölcsönszerződésben foglalt bármely feltétel nem szerződésszerű teljesítése vonatkozásában végzett ügyintézés, kiküldött levelek, telefonhívások, stb. díját a Bank mindenkor hatályos Hirdetménye szabályozza.

2.11. Késedelmes fizetés esetén a Bank a hátralékos tartozás után az Ügyleti kamaton felül a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott Késedelmi kamatot számít fel.

A Késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a Kölcsöntőke, mind a kamat fizetési késedelem esetén a Hirdetményben meghatározott, az adott Kölcsönügyletre irányadó Ügyleti kamat éves mértékének a késedelembe esés időpontja szerinti százaléklába, plusz a késedelem időszakában a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti Késedelmi kamatmérték százaléklábának együttes összege.

2.12. A Bank a Kamatértesítőt postai úton vagy elektronikus úton (emailben, NetBankon, stb.) küldi meg a támogatott személyeknek, és a Hirdetmény szerinti díjat számolja fel.

3. Igénybevétel feltételei és az igénybevételt kizáró okok

Igénybevétel feltételei, a kölcsönre jogosult személyek

3.1. A CSOK Pluszt igénybe veheti:

a) magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,

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

Nem magyar állampolgár részére a CSOK Plusz kölcsönt három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtja a Bank, amennyiben az Igénylő Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

3.2. A Bank a CSOK Plusz kölcsön összegét megalapozó gyermekszámot a Kormányrendelet 11. § (2) és (3) bekezdését figyelembe véve állapítja meg.

3.3. A CSOK Plusz akkor igényelhető, ha az Igénylő igazolja, hogy az igénylés időpontjában nincs a Központi Hitelinformációs Rendszerben nyilvántartott lejárt tartozása, vagy az igénylő a korábban nyilvántartott lejárt tartozását a kölcsönkérelem benyújtását megelőző egy éven belül teljesítette és emiatt a Központi Hitelinformációs Rendszerből még nem törölték tartozását.

3.4. A CSOK Plusz akkor igényelhető, ha az Igénylő a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy olyan Gyermek után igényel kölcsönt, aki vonatkozásában még a Kormányrendelet 3. § (1) bekezdésében rögzített támogatás(oka)t nem igényelt. A Kormányrendelet 3. § (3) bekezdése alapján amennyiben az Igénylő a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermeke vonatkozásában a 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. alcíme, a 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti államilag támogatott lakáscélú kölcsönt vett igénybe, és a kölcsönjogviszonya még fennáll, azon esetben jogosult a CSOK Plusz támogatásra, ha a korábban folyósított kölcsön vonatkozásában igénybe vett kamattámogatást visszafizeti, és ezáltal ezen támogatás megszüntetésre került.

3.5. Az Igénylő akkor jogosult a CSOK Plusz kölcsönre, ha az Igénylő a büntetlen előéletről a kérelem benyújtásakor a Kormányrendelet 15. § (1) bekezdésében meghatározott teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik vagy azt érvényes, 30 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolja.

3.6. Legalább az egyik Igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal köteles igazolni, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában a Kormányrendelet 15. § (1) bekezdés c) pontja alapján társadalombiztosítás ellátásaira jogosult. A Bank a tárgyi bekezdésben meghatározott okiratokat és nyilatkozatokat fogadja el.

3.7. Az Igénylők és azon gyermekük, akire tekintettel a kölcsön folyósításra került, a folyósítástól, építés vagy bővítés esetén – ideértve a lakás megvásárlásával egybekötött bővítést is – az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig kötelesek a lakásban életvitelszerűen benn lakni. Az Igénylők a kölcsön folyósítását, építés vagy bővítés esetén az utolsó részfolyósítását követő 180 napon belül kötelesek lakóhelyet létesíteni a lakásban, és ezt a Bank részére igazolni.

A gyermeket legfeljebb nagykorúvá válásáig terheli a bentlakási kötelezettség.

Nem minősül a hivatkozott kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönnel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet:

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

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

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

d) a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelte, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,

e) a támogatott személy az 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,

f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, elköltözik,

g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt 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.

Igénybevételt kizáró okok

3.8. CSOK Plusz támogatás nem nyújtható:

a) a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönre és áthidaló kölcsönre,

b) a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönre.

4. Gyermekvállalásra vonatkozó feltételek

4.1. A gyermekvállalási támogatás kizárólag a Kölcsönből eredő tőketartozás és annak kamatainak csökkentésére használható fel.

A gyermekvállalási támogatás a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon előtörlesztésként kerül elszámolásra pozitív bírálat estén.

4.2. A házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év, 3 gyermek vállalása esetén 10 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás

a) vásárlásánál a kölcsönszerződés megkötésének időpontjától,

b) építésiengedély-köteles bővítésénél – ideértve a lakás megvásárlásával egybekötött bővítést is – a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,

c) egyszerű bejelentéshez kötött bővítésénél – ideértve a lakás megvásárlásával egybekötött bővítést is – a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,

d) építésénél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válása vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válása napjától

kell számítani.

4.3. Az Igénylők az ezt igazoló okiratot annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül kötelesek a Bank részére bemutatni. Amennyiben az Igénylők ezen kötelezettségüknek nem tesznek eleget a Bank felszólítását követően sem, a kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.

Amennyiben a gyermekvállalást örökbefogadással kívánják teljesíteni, és az Igénylők az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatják, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik.

4.3. Amennyiben gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejárt, de az Igénylők a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló várandósság tényét orvosi bizonyítvánnyal alá tudják támasztani, és az okiratot a vállalási határidő lejártát követő 90. napig igazolják a Banknál, akkor a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság végéig meghosszabbodik.

4.4. A magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalását a Kormányrendelet 20. §-ben meghatározottak szerint az elhalást vagy a szülést követő 90 napon belül igazolni kötelesek a támogatott személyek.

4.5. A Bank a kölcsön iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

4.6. Ha a gyermekvállalás teljesítését megelőzően a kölcsönszerződés legalább az egyik támogatott személyre vonatkozóan bármilyen módon megszűnik, úgy X.9.6 pontban foglaltaknak megfelelően kell eljárni akként, mintha a gyermekvállalási határidő lejárt volna.

5. A kölcsön igénybevételének eljárási szabályai

5.1. A kölcsönkérelem benyújtható a Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló hivatalos helyiségében, a Bank által biztosított online módon, vagy a Bankkal az igénylések átvételére szerződött közvetítőn keresztül. Az igénylés benyújtása minden esetben írásban, az erre rendszeresített kölcsönkérelmi nyomtatványok kitöltésével, a hitelbírálathoz szükséges előírt dokumentumok teljes körű benyújtásával történik.

A kölcsönre való jogosultság feltételeinek meglétét az Igénylők a Kormányrendelet 28. §-ban rögzített követelményeknek megfelelően kötelesek igazolni.

A kölcsön igénybevételéhez a költségek igazolásaként a kérelmezők kötelesek megküldeni a Bank részére a papír alapon kibocsátott eredeti számlát és az elektronikusan kiállított számlát, továbbá kötelesek nyilatkozni arról, hogy a számlá(ka)t melyik ingatlan vonatkozásában nyújtották be. A támogatott személyek kötelesek a számlá(ka)t az

adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

Amennyiben az igénylők az állami támogatásokat több hitelintézetnél is igényelték, kötelesek nyilatkozni arról, hogy a tárgyi számlá(ka)t máshol is fel kívánják-e használni.

5.2. A kölcsönre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását
a) lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,
b) lakás építésiengedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően,
c) lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,
d) lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, valamint a Kormányrendelet 6. § (7) bekezdése szerinti esetben az építési tevékenység befejezését megelőzően
lehet kérni a Banktól.

Amennyiben az igénylők a fenti határidőn belül nem élnek a kölcsön igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően már nem tarthatnak igényt.

A kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylők a kölcsönkérelmet benyújtják a hitelintézet részére.

5.3. A kölcsönre való jogosultság megállapítását és folyósítását a Bank végzi. A befogadott kölcsönkérelmek tekintetében a jogosultsági feltételek meglétét a Bank az összes feltétel vonatkozásában, teljeskörűen köteles ellenőrizni.

A Bank a kölcsönkérelmeket az elbíráláskor hatályban lévő, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Felügyelet rendelkezései, továbbá a Bank hitelezésre vonatkozó belső szabályzatai szerint bírálja el és engedélyezi.

5.4. A hitelintézet a kölcsönkérelmet
a) lakásvásárlás esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 30 napon belül,
b) lakás építése vagy bővítése esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 60 napon belül
bírálja el.

5.5. Amennyiben a kölcsönre való jogosultság feltételei fennállnak, a Bank a kérelmezőkkel a kölcsön igénybevételéről kölcsönszerződést köt.

Bank a szerződéskötés módja tekintetében hatályban lévő, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, és ennek felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben, valamint a Felügyelet rendelkezései, továbbá a Bank hitelezésre vonatkozó belső szabályzatai szerint jár el.

5.6. Amennyiben a kölcsönkérelem hibás vagy hiányos, vagy az ahhoz csatolandó igénylési feltételeket igazoló dokumentumok hiányoznak, hibásak vagy hiányosak, vagy nyilatkozatok hibásak vagy hiányosak, illetve ez az elbírálásához szükséges, akkor a Bank az Igénylőktől a hiányok pótlását, illetve a benyújtott dokumentumok javítását vagy kiegészítését kérheti.

5.7. A Bank a kölcsönkérelmet elutasítja, ha a nyilatkozatban foglaltak nyilvánvalóan nem felelnek meg a valóságnak.

5.8. Kölcsön a Bank által mindenkor előírt mértékű rendszeres jövedelem igazolása mellett nyújtható.

5.9. A kölcsönkérelmeket a Bank a benyújtott kölcsönkérelem konkrét tartalma és az állami kezességvállalás figyelembe vételével egyedileg bírálja el. A Bank az igénylő hitelképességére vonatkozó vizsgálatának szempontjait a hatályban lévő belső szabályzatai és a hatályos jogszabályok alapján határozza meg. A hitelképesség vizsgálatkor a Bank az Igénylők jövedelmi viszonyait, 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 tekintetében a nyugdíj összege alapján történik, a benyújtott bankszámlakivonatok átvizsgálása mellett.

5.10. Az egyedi hitelbírálat során a Bank vizsgálja, hogy az Igénylők milyen összegű havi Törlesztőrészlet fizetését tudják jelenleg vállalni és az általuk kért futamidő alatt jövedelmi viszonyaikat tekintve, milyen változás várható. A Bank elemzi az Igénylők által a Banktól korábban bármely célra felvett fennálló vagy lejárt hiteleinek törlesztésével összefüggésben és a köztük fennálló számlajogviszony keretében szerzett tapasztalatait is. A kölcsönkérelem elbírálásának eredményéről a Bank az igénylőt írásban tájékoztatja. A kölcsönkérelem elutasítása esetén a Bank az elutasítás okát megjelölésével és a Kormányrendelet szerinti tájékoztatás megadásával írásban értesíti az Igénylőket.

6. A kölcsön folyósítása

6.1. A kölcsön folyósítása lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történik. Új lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megköthető, azonban a kölcsön folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építtető igénylő vagy támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezménnyel kapcsolatos ügyintézéssel mást hatalmaz meg, úgy a 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.

6.2. A kölcsön folyósítása lakás építése vagy bővítése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően kerülhet sor. A Bank a lakás építése vagy bővítése

esetén a folyósítását megelőzően a készültségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint számlabemutatással ellenőrzi.

Amennyiben a támogatott személyek a kölcsönön és a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejüket a lakás vásárlására, építésére, illetve bővítésére már felhasználták, a folyósítás megkezdhető.

A kölcsön utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha a lakás a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

7. Kölcsön törlesztése, előtörlesztése

Kölcsön törlesztése

7.1. Az Igénylőnek a Kölcsönt és járulékait a jelen ÁSZF-ben, valamint a Kölcsönszerződésben foglalt feltételek szerint kell megfizetnie. A Kölcsönszerződésben megjelölt havi Törlesztőrészlet abban az esetben érvényes, ha a Kölcsön egy összegben, a Kölcsönszerződésben megjelölt, a Folyósítás várható napján kerül folyósításra, - feltéve, hogy a szerződéskötés és a Folyósítás napja közé nem esik Kamatmegállapítási nap - és az Igénylő a folyósítást követő naptári hónaptól kezdődően szerződésszerűen tesz eleget fizetési kötelezettségének.

7.2. A Törlesztőrészlet megfizetése kizárólag a Banknál vezetett lakossági bankszámláról történhet oly módon, hogy a Bank az Esedékességi napon az Igénylő felhatalmazása, illetve beszámítási joga alapján a Kölcsönszerződésből eredő mindenkori esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Igénylő nála vezetett bankszámláját. A Bank a fizetendő esedékes követelésekkel az Igénylő Banknál vezetett bármely lakossági bankszámláját – az Igénylő külön rendelkezése nélkül – minden más fizetési megbízást megelőzően megterhelheti. Amennyiben a lakossági bankszámlán az esedékes Törlesztőrészlet egészére nincs fedezet, akkor a Bank a rendelkezésre álló összeget az esedékes Törlesztőrészlet részbeni kiegyenlítésére hívja le. A Kölcsönszerződés megkötésének feltétele a lakossági bankszámla meglétének dokumentálása, mely a számlaszám közlésével történhet. A fizetési kötelezettség akkor minősül szerződés-szerűen teljesítettnek, ha az esedékes tartozás összege legkésőbb a Törlesztési napon az Igénylő Hitelszámláján jóváírásra kerül.

Kölcsön előtörlesztése

7.3. A gyermekvállalási támogatást a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni. A gyermekvállalási támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni.

7.4. Az Igénylők jogosultak a futamidő alatt a Kölcsönszerződésben rögzített lejárati idő előtt tartozásukat részben vagy egészben visszafizetni. Amennyiben az Igénylők élni kívánnak előtörlesztési szándékukkal, azt a Bank felé írásban be kell jelenteniük. A bejelentésben az Előtörlesztés összegét meg kell meghatározni.

7.5. Amennyiben az Igénylők előtörlesztést teljesítenek és a Bank által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege az Igénylők teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása vagy egyéb jogcselekménye nélkül az Előtörlesztéssel érintett Kölcsönszerződés megszűnik.

7.6. Az Előtörlesztés tervezett értéknapjáig esedékes törlesztőrészleteket Igénylők kötelesek megfizetni, és amennyiben a Kölcsönnel kapcsolatban az Előtörlesztés értéknapján késedelmük áll fenn, a Bank jogosult az Előtörlesztésre szánt összegből a késedelmes tartozást kiegyenlíteni. Igénylők kötelesek az előtörleszteni kívánt összeget az Előtörlesztés értéknapját megelőző munkanapon a Bank által meghatározott (bank)számlán rendelkezésre tartani. A (bank)számlán elhelyezett, az előzetes írásos bejelentésben megjelölt összeg erejéig előtörleszteni kívánt összeget a Bank az Előtörlesztés értéknapján a fentiekben megjelölt (bank)számlán végrehajtja.

8. Kamattámogatás

8.1. A kamattámogatott kölcsön futamideje nem haladhatja a 25 évet. A futamidő meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztésszüneteltetés időtartamával.

8.2. A támogatott személyek a kamattámogatás időszakában, valamint a futamidő első évében legfeljebb 3 százalékos mértékű kamatot fizetnek.

8.3. A kamattámogatás mértéke a Kormányrendelet 12. § (3) bekezdése szerint meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

8.4. A futamidő első évére eső kamattámogatás összegét az állam – legkorábban a futamidő második évétől számítottan – a futamidő ténylegesen hátralévő részében évenként egyenlő összegben elosztva téríti meg.

9. Kamattámogatás visszafizetése

9.1. Amennyiben az Igénylők a Bank, vagy a Kormányrendelet 28. §-ban foglalt igazolást kibocsátó részére valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, akkor a támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

9.2. Amennyiben az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett

a) lakást lebontják vagy elidegenítik,
b) lakás nem a támogatott személyek és azon kiskorú gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személyek háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vették,
c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személyek kötelesek a Kamattámogatás igénybe vett összegét a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

Nem minősül a c) pontban foglalt lakáshasználat átengedés tilalma megsértésének az, ha

- Igénylő és a gyermek az Igénylő 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 és ebben az esetben a lakás használatát ingyenesen a Igénylő közeli hozzátartozója részére engedik át, vagy
- lakásban ingyenesen a támogatott személy hozzátartozója is lakóhelyet vagy tartózkodási helyet létesít.

Ha lakás nem a támogatott személyek és azon kiskorú gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyéül vagy hontalan esetén szálláshelyéül szolgál abban az esetben, ha olyan kiskorú gyermek lakóhelye szűnt meg a kölcsönnel érintett lakásban, akire tekintettel a támogatott személy a kölcsönt igénybe vette, akkor az igénybe vett kamattámogatás összegét az annál figyelembe vett nagykorú gyermekek és a kölcsönnel érintett lakásban továbbra is életvitelszerűen bent lakó kiskorú gyermekek után – a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint – járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével csökkentve kell visszafizetni.

9.3. Amennyiben az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a házasság felbontásra kerül, a támogatott felek kötelesek a Kamattámogatást visszafizetni, és a Kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A volt házastársak a házasság felbontásának tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak és a Banknak bejelenteni.

9.4. Ha 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 Kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

9.5. Amennyiben a támogatott személyek nem igazolják a Bank felszólítását követően sem, hogy lakóhelyet létesítettek az ingatlanban, a Bank felszólítja őket a Kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten a visszafizetésére, és a Kamattámogatás a bemutatási határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.

9.6. Amennyiben a házaspár a szerződésben meghatározott határidőig nem, vagy csak részben teljesíti a gyermekvállalását, a Kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól - nemteljesítés esetén a teljes, részbeni teljesítés esetén a nem teljesült gyermekre eső kölcsönösszeg tekintetében – megszűnik, és az igénybe vett Kamattámogatás összegét az igénybevételnek napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten vissza kell fizetniük. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy ha a házastársak egyike elhunyt.

9.7. A Bank a lakás építése vagy bővítése felmondja a kölcsönszerződést, ha

a) a támogatott személyek a bővítési vagy építési szándékuktól elállnak,
b) a kölcsön igénybevételének alapját képező bővítési vagy építési munkák megkezdését a kölcsönszerződés megkötését követő 1 éven belül a hitelintézet részére nem jelentik be, vagy ezen bővítési vagy építési munkák elvégzését a kölcsönszerződésben

meghatározott határidőn, de legfeljebb a bővítés vagy építés megkezdésétől számított 6 éven belül – vagy az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – támogatott személyek a Bank részére nem igazolják,

c) a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a kölcsönszerződésben foglalt építési vagy bővítési kötelezettség teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

A támogatott személyek a Kamattámogatást az igénybevétele napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt. Ha a támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás összegét önként visszafizeti a 9.7 b) pontjában rögzített határidő lejártát megelőzően úgy, hogy az ott előírt kötelezettségét nem teljesítette, akkor a határidő lejártnak minősül, és a visszafizetendő összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

A támogatott személyek az építési vagy bővítési munkálatok befejezésére vonatkozó határidő lejártát megelőzően egy alkalommal kérhetik a Banktól a vállalt építési vagy bővítési munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a kölcsönszerződés és az annak mellékletét képező költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy a lakás hasznos alapterületének követelménye így is teljesül.

9.8. Amennyiben a támogatott személyek a vásárlással egybekötött bővítésre vonatkozó szerződésben általuk vállalt munkálatokat nem teljesítik, a Kamattámogatást az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

9.9. Amennyiben a Bank a CSOK Plusz hitelprogram elemeinek jogosulatlan igénybevételére utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyeket írásban felszólítja a Kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás összegének visszafizetése iránt, és a Kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

10. A törlesztés szüneteltetése

10.1. A támogatott személyek a törlesztés szüneteltetésére jogosultak

a) a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy

b) a kölcsönkérelem benyújtását követően az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

10.2. A kérelmezők kötelesek a Kormányrendelet 28. § (1) bekezdés 6. pontjában vagy a 20. §-ban meghatározott iratokat benyújtani a Bank részére.

10.3. A szüneteltetési feltételek teljesülését a Bank állapítja meg.

10.4. A törlesztés

a) a kölcsönkérelemnek a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően történő benyújtása esetén a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól, vagy
b) a kölcsönkérelemnek a várandósság betöltött 12. hetét megelőző benyújtása esetén a 44. § (1) bekezdése szerinti okirat hitelintézet általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. munkanaptól, de legkorábban a kölcsön folyósítását követő 13. hónaptól

számított, de legfeljebb 1 éves időtartamig szünetel.

Az a) pontban nem említett esetben nem említett esetben a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem
a) vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követő naptól kezdődően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
b) örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
c) a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó, a 20. § szerinti igazolás keltét követő 1 évig nyújtható be.
A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak – 10.1 pont szerinti – feltétele a kölcsönkérelem és a szüneteltetés iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll.

10.5. A szüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

10.6. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni.

10.7. A jogosulatlanul igénybe vett törlesztésszüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben kell a Bank felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül megfizetni.

11. Gyermekvállalási támogatás

11.1. A támogatott személyek a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekenként 10 000 000 forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak.

Ha a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjában a támogatott személyek kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege alacsonyabb az igénybe vehető gyermekvállalási támogatás összegénél, akkor legfeljebb a tőketartozás és kamatai együttes összegének megfelelő támogatásra jogosultak. Ha a kérelem benyújtása időpontjában a támogatott személyek már folyósított kölcsöntőke-tartozása és kamatai együttes összege – különösen építési célú kölcsön szakaszos folyósítása miatt – még alacsonyabb, mint a velük megkötött kölcsönszerződésben meghatározott teljes kölcsönösszeg, akkor a támogatott személyek a kölcsönszerződésük szerinti teljes kölcsönösszeg tekintetében jogosultak a gyermekvállalási támogatás összegére. Ha ebben az időpontban a folyósított kölcsönösszeg tőketartozása és kamatai együttes összege még alacsonyabb, mint a támogatási szerződés szerint igénybe vehető támogatás összege, akkor

a támogatás összegét a Bank a támogatásnak megfelelő összeg eléréséhez még szükséges kölcsönrészlet folyósítását követő 4 munkanapon belül teljesíti előtörlesztésként a támogatott személyek javára.

11.2. A gyermekvállalási támogatás igényelhető
a) a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, és
b) a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

11.3. A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem
a) vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,
b) örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
c) a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó, a 20. § szerinti igazolás keltét
követő 1 évig nyújtható be.

Ikervárandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően nyújtják be, a gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a kölcsönkérelemmel egyidejűleg is be lehet nyújtani, azzal, hogy az igazolás kiállításának időpontja legfeljebb 15 nappal előzheti meg a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját.

11.4. Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.

11.5. A jogosultsági feltételek teljesítését a Bank állapítja meg. A jogosultság megállapítása esetén a gyermekvállalási támogatásról a Bank a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt.

11.6. A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.

11.7. A Gyermekvállalási Támogatást - a 11.1 második bekezdésében foglalt kivétellel á- a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni. A gyermekvállalási támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni.

11.8. Amennyiben a magzat után igénybe vett gyermekvállalási támogatás, illetve a törlesztés szüneteltetése esetén a támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálozását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják a Bank a határidő lejártát követő 15 napon felszólítja a támogatott személyeket az adatok igazolására, amelynek elmulasztása esetén értesíti a kormányhivatalt.

11.9. A jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a

visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni.

12. Biztosíték

12.1. A kölcsön igénybevételével
a) vásárolt lakásra a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését,
b) bővített lakásra a munkálatok idejére és
ba) a munkálatok befejezését, vagy
bb) építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy
bc) egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását,
c) épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását követően 10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására.

A kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást – ha a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a fedezeteként szolgáló lakást – a kölcsön összegének erejéig, a jelen pontban meghatározott időtartamra, a kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

12.2. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönnel érintett lakás vásárlása, építése vagy bővítése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a kölcsönnel érintett lakás vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, valamint korszerűsítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.

12.3. A lakásra a támogatott személyeknek lakásbiztosítással kell rendelkeznie.

12.4. Nem minősül az elidegenítési és terhelési tilalom megszegésének, ha
a) a lakásban a támogatott személyek gyermeke tulajdonjogot szerez,
b) a lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy haszonélvezeti jogot szerez, vagy
c) a lakásra közérdekű használati jogot alapítanak.

XII. AZ OTTHON START LAKÁSHITELRE VONATKOZÓ SPECIÁLIS RENDELKZÉSEK

1. Kölcsön igénybevétele, az igénylés feltételei

1.1. Az Otthon Start program keretében biztositott FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendeletben (e fejezet alkalmazásában: Korm. rendelet), valamint a jelen fejezetben meghatározottaknak megfelelő Kölcsönigénylő/Támogatott személy a Magyarország területén lévő, belterületi lakás, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont építéséhez, vásárlásához Otthon Start lakáshitelt igényelhet a jelen ÁSZF-ben valamint a Korm.rendeletben meghatározott feltételek teljesítése esetén.

1.2. Otthon Start lakáshitelt a Korm. rendelet 7-8:§-ában foglaltaknak megfelelő azon személyek igényelhetik, akik kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző tíz éven belül nem rendelkezett saját tulajdonú belterületi lakóingatlannal. Nem minősül saját tulajdonú belterületi lakóingatlannak, így tulajdoni hányadtól és lakóingatlanok számától függetlenül az Otthon Start lakáshitel akkor is igényelhető, ha az Igénylő/Támogatott személy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül legfeljebb

1.2.1. olyan belterületi lakóingatlanban rendelkezett tulajdonjoggal, amelyben tulajdoni hányadának értékbecslő által megállapított aktuális piaci értéke vagy – már visszterhesen elidegenített ingatlan esetén – az adásvételi szerződésben szereplő vételára nem haladta meg a 15 000 000 forintot,

1.2.2. olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amelynek lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy

1.2.3. olyan belterületi lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amely haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába, és az érintett lakóingatlanban a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor is ugyanazon haszonélvező lakik.

Házastársak közös igénylése elegendő, az 1.2.1-1.2.3 pontjaiban, valamint a Korm. rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltakban az egyik házastárs maradéktalanul megfelel. Az mentesül ezen követelmények teljesítése alól az Igénylő szülője, amennyiben adóstársként kerül bevonásra az ügyletbe.

A hitelügyletbe adóstársként kizárólag az igénylő házastársa, illetve szülője vonható be, azzal, hogy az igénylő szülője ebben az esetben nem szerezhet tulajdont az ingatlanban. Házastársak közös igénylése esetén mindkét házastárs szülei bevonhatóak adóstársként a hitelügyletbe. Adóstársi viszony az említett hozzátartozói körön (házastársak, szülő-gyermek) kívül, az igénylő és hitelképes harmadik személy vagy egyéb hozzátartozó viszonylatában sem jöhet létre.

1.3. A kölcsön hitelcélja nem lehet olyan otthonban való tulajdonszerzés, amelyet haszonélvezet terhel, továbbá a kölcsön hitelcélja nem lehet lakóingatlan résztulajdonának megszerzése. A kölcsön felhasználásával megvásárolni vagy építeni kívánt lakás értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb bruttó 100 000 000 forint, egylakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont értéke vagy bekerülési költsége legfeljebb bruttó 150 000 000 forint lehet.

1.4. A kölcsön igénylését otthon vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül, vagy otthon építése esetén a használatbavételi engedély kiállítását megelőzően lehet a kölcsönkérelem benyújtásával kezdeményezni

1.5. A befogadott kölcsönkérelmek tekintetében a jogosultsági feltételek meglétét a Bank az összes feltétel vonatkozásában, teljes körűen – a nyilatkozatok tekintetében a fennálló köztartozás vizsgálata kivételével, azok valóságtartalmát nem vizsgálva – ellenőrzi. Az Otthon Start lakáshitel igénylésének további feltételeit, a benyújtandó dokumentumokat, a szükséges nyilatkozatokat, továbbá a Kölcsön igénybevételét kizáró okokat a Korm.rendelet. tartalmazza.

2. A Kölcsön összege, futamideje, az ügyleti kamat mértéke, a kölcsön folyósítása

2.1. *A kölcsön összege nem haladhatja meg az 50 000 000 forintot. kölcsön teljes futamideje legfeljebb 25 év.*

2.2. *Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg 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 110 százalékának 1 százalékponttal növelt mértékét. A kamattámogatás mértéke ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke, de nem haladhatja meg a hitelintézet által ténylegesen megállapított ügyleti kamat mértékét.*

2.3. *A Kamattámogatásra való jogosultság Kormányrendelet szerinti megszűnése, illetve a Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő beállása esetén a megszűnés hónapjának 10. napjától új, 5 éves kamatperiódus kezdődik. Az új kamatperiódus kezdetétől a Kamat mértékére és a Kölcsönnel kapcsolatos egyéb költségekre - így különösen fedezetmódosítási, illetve szerződésmódosítási díjra -, illetve a jelen Szerződés egyéb feltételeire a továbbiakban a Hitelező által közzétett, mindenkor hatályos Hirdetményben meghirdetett Ügyleti (bruttó) Kamatmérték, illetve egyéb kondíciói irányadóak.*

2.4. *A Kölcsön folyósítása otthon vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történik. Új építésű otthon vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötheto, azonban a kölcsön folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély Bank részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor. A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejét az otthon vásárlására vagy építésére már felhasználta.*

A kölcsön folyósítása otthon építése esetében a készültségi fokkal arányosan, utólagosan történik azzal, hogy a kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, építőközösség esetén a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány Bank részére történő bemutatását követően kerülhet sor azzal a feltétellel, hogy a hitelintézet a lakhatási igények kielégítésére alkalmasnak találta.

3. Kamattámogatás visszafizetése

3.1. *Ha az igénylők a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz vagy a hitelintézet tudomására jut, hogy a kölcsönt, illetve kamattámogatást a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe, akkor a támogatott személy az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Kamattámogatás visszafizetési kötelezettségének bármilyen okból történő beállása esetén a megszűnés hónapjának 10. napjától új, 5 éves kamatperiódus kezdődik. Az új kamatperiódus kezdetétől a Kamat mértékére és a Kölcsönnel kapcsolatos egyéb költségekre - így különösen fedezetmódosítási, illetve szerződésmódosítási díjra -, illetve a jelen Szerződés egyéb feltételeire a továbbiakban a Hitelező által közzétett, mindenkor hatályos Hirdetményben meghirdetett Ügyleti (bruttó) Kamatmérték, illetve egyéb kondíciói irányadóak.*

3.2. Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy az Igénylő jogosulatlanul vette igénybe a kölcsönt, illetve kamattámogatást, hatósági eljárásban hozott határozatban megállapítja a kamattámogatás megszűnésének következményeit.

3.3. Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön, illetve kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a Támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - a kamattámogatás megszűnésének következményeit alkalmazva jár el.

3.4. Amennyiben az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett otthont lebontják - kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé - vagy elidegenítik, az otthonra használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy otthont a lakáscéltól eltérően hasznosítják - ide nem értve, ha Támogatott személy a Kormányrendelet 8. § (3) vagy (4) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz -, vagy az otthonra vonatkozóan a tulajdonszerzést követő 180 napon belül a családi otthonteremtési kedvezményről, illetve a CSOK Plusz kölcsönről szóló szerződés megkötését – a támogatási szerződés, a kölcsönszerződés vagy ezek másolata bemutatásával – nem igazolják, a kamattámogatás a jelen pontban említett esetek bekövetkezésének napjától, utóbbi esetben a 180 napos határidő lejártát követő naptól számítva megszűnik és a kölcsön hátralévő részében fizetendő kamat meghatározása során a Hitelező a 3.1. pontban foglaltak szerint jár el, figyelemmel a 21. § (4) bekezdésére is.

3.5. Otthon építése esetén a hitelintézet felmondja a kölcsönszerződést, ha a támogatott személy az építési szándékától eláll, vagy a támogatott személy a kölcsön igénybevételének alapját képező építési munkák megkezdését a kölcsönszerződés megkötését követő 1 éven belül a hitelintézet részére nem jelenti be, vagy ezen építési munkák elvégzését a kölcsönszerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb az építés megkezdésétől számított 6 éven belül a támogatott személy használatbavételi engedéllyel a hitelintézet részére nem igazolja, illetve haa használatbavételi engedély kiállítása előtt a kölcsönszerződésben foglalt építési kötelezettség teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg. A jelen pontban meghatározott esetben a már igénybe vett kamattámogatás tekintetében az igénybevétele napjától számítva a kamattámogatás megszűnésének következményeit kell alkalmazni (3.1 pont).

4. Biztosíték

4.1. *A kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást – ha a kölcsön fedezete másik ingatlan, akkor a fedezeteként szolgáló ingatlant – a kölcsön összegének erejéig, a jelen pontban meghatározott időtartamra, a kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára önálló zálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.*

4.2. *A kölcsön igénybevételével vásárolt otthonra a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését, épített otthonra az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének idejére és a használatbavételi engedély kiadását követően 5 évre, az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására.*

4.3. *A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönnel érintett otthon vásárlása vagy építése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a kölcsönnel érintett otthon vásárlásához vagy építéséhez, bővítéséhez, valamint korszerűsítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.*

5. Egyéb rendelkezések

A jelen Fejezetben nem szabályozott kérdésekben az Üzletszabályzat, az ÁSZF egyéb rendelkezési, a mindenkor hatályos Korm. rendelet, valamint az Igénylő és a Bank között létrejött kölcsönszerződés rendelkezései irányadók.