

Termékismertető

1. A termék megnevezése

Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) használt lakás vásárlásra, bővítésre

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

A családi otthonteremtési kedvezmény nyújtását a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

2. A kedvezménnyel érintett lakáscél meghatározása

A családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető

- **használt lakás vásárlásához (vételár megfizetéséhez),**
- **meglévő lakás bővítéséhez (bekerülési költség megfizetéséhez),**
- 3. **Ki után vehető igénybe a kedvezmény**
- Családi otthonteremtési kedvezmény igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és a felépített, bővített vagy megvásárolt lakásba vele együtt beköltöző
 - vér szerinti és örökbefogadott gyermeke után, továbbá
 - legalább egy éve az igénylő gyamsága alatt álló gyermek után a gyermek szüleinek halála esetén, illetve
 - a fiatal házaspár - meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két születendő gyermek vállalása esetén.
- A kedvezmény szempontjából **gyermeknek minősül**
 - a magzat, a terhesség betöltött 12. hetét követően, valamint
 - aki az igénylő eltartottja és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy a 25. életévét már betöltött megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

4. A kedvezmény mértéke

- **Eltartott gyermekek számától (meglévő és vállalt) függően:**
 - egy gyermek esetén: 600.000 Ft
 - két gyermek esetén: 1.430.000 Ft
 - három gyermek esetén: 2.200.000 Ft
 - négy vagy több gyermek esetén: 2.750.000 Ft
- A kedvezmény összegének meghatározásához valamennyi eltartott (meglévő, vállalt) gyermeket - beleértve azokat a gyermekeket is, akik után már vettek igénybe vissza nem térítendő állami támogatást - figyelembe kell venni. Ha már vettek igénybe korábban gyermek után vissza nem térítendő állami támogatást, ebben az esetben a korábban igénybe vett állami támogatás és a most igénybe vehető támogatás különbözete igényelhető. Ha az igénylő számára kedvezőbb, a kedvezmény összegét azon gyermekek figyelmen kívül hagyásával kell megállapítani, amelyek után az igénylő korábban vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe.
- Élettársak esetén az eltartott gyermekek számának meghatározásakor figyelembe kell venni a Korm. rendelet ide vonatkozó szabályait.
- Családi otthonteremtési kedvezmény a **később született gyermek után** is igényelhető **gyermekenként 400 ezer Ft**.

5. A kedvezmény igénylésének személyi feltételei

- A családi otthonteremtési kedvezményét igényelhetik magyar állampolgár illetve a Korm. rendelet 12.§-ban megjelölt természetes személyek (házastársak, élettársak, egyedülállók) már meglévő eltartott gyermekeik után, továbbá fiatal házaspárok – legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét - vállalt gyermekeik után.
- Házastársak és élettársak kizárólag együttesen igényelhetik.
- Az egy háztartásban élők egyidejűleg egy családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételére jogosultak.
- Az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság jelen Termékismertető 19. pontjában foglaltakban nem állapította meg vagy amennyiben megállapította, az ehhez fűződő jogkövetkezmények alól már mentesült.
- Az igénylő büntetőjogi felelősségvállalással teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, hogy a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül a Korm. rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön visszafizetésre véglegesen nem kötelezték.

6. A kedvezmény általános igénylési feltételei

Az igénylőnek **köztartozásmentes** adózónak kell lennie. A köztartozásmentességről – amennyiben az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalása mellett tett teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik. Az igénylő – választása szerint - jogosult a köztartozásmentességet – amennyiben nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti

köztartozásmentes adózói adatbázisban – nemleges együttes adóigazolással is igazolni.

- Az igénylőnek, kivéve, ha a fővárosi és megyei kormányhivatal ápolási díjat megállapító jogerős határozata alapján ápolási díjban részesül, 30 napnál nem régebbi okirattal igazolni kell, hogy saját maga – házastársak, élettársak esetén legalább az egyik fél - bejelentett **minimum 180 napja fennálló** (legfeljebb 30 napos megszakítással), folyamatos **TB jogviszonnyal** rendelkezik, illetve kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, vagy büntetőjogi felelősség vállalása mellett teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltan nyilatkozik arról, hogy közép- vagy felsőoktatási intézményben nappali oktatás keretében tanulmányokat folytat. A magyar társadalombiztosítási rendszer keretében fennálló biztosított jogviszony igazolására, ha a magyar állampolgár igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a társadalombiztosítási ellátásokról szóló törvény 5.§-a szerinti biztosítottá válik.
- A kedvezménnyel érintett lakás hasznos alapterülete (valamennyi meglévő és vállalt gyermeket figyelembe véve, ideértve az igénylővel közös háztartásban élő azon gyermeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt már igénybe vettek) el kell érje:
 - egy gyermek esetén: 40 nm²
 - két gyermek esetén: 50 nm²
 - három gyermek esetén: 60 nm²
 - négy vagy több gyermek esetén: 70 nm².
 (Bővítés esetén a lakás hasznos alapterülete alatt a lakás bővítési munkálatok megvalósításával elért hasznos alapterületet kell érteni)
- Lakás vásárlása esetén a lakásban csak a támogatott személyek - illetve a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa - szerezhettek tulajdont. A támogatott személy mellett a kiskorú is szerezhethet tulajdont – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben -, ha az egyik vagy mindkét szülő a kérelem benyújtását megelőzően elhalálozik. Házastársak, élettársak esetén mindkét félnek tulajdonnal kell rendelkeznie. Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, a - közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt - használati megállapodás alapján az új lakásra vonatkozóan a támogatott személyeknek kizárólagos használati joggal kell rendelkeznie.
- Lakásbővítés esetén az igénylőnek a kedvezmény céljaként megjelölt ingatlanban **legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal** kell rendelkeznie. Házaspár vagy élettársak esetén mindkét félnek tulajdonjog kell szereznie.
- Az igénylő vállalja, hogy a kedvezménnyel érintett lakás vagy lakóépület vonatkozásában jelen Termékismertető 14. pontjában részletezett elidegenítési és terhelési tilalom lejártáig (10 év)
 - **haszonélvezeti jog vagy használati jog nem terheli,**
 - ezen időtartam idejére a lakás **mindazon személyek lakóhelye,** akikre vonatkozóan a kedvezmény nyújtása történt. A lakóhely létesítését lakás vásárlása esetén a folyósítástól, bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 90 napon belül **lakcímkártya bemutatásával** kell igazolni.
- Az igénylő vállalja, hogy a kedvezménnyel érintett lakásban - vásárlás esetén a folyósítástól, bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított – **10 évig** - meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig - **életvitelszerűen** kíván tartózkodni
- A családi otthonteremtési kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő a bekerülési **költség vagy a vételár kiegyenlítésére használja fel** a kedvezmény igénylését megelőző **5 éven belül értékesített lakásnak,** illetve tulajdoni hányadnak az **eladási árát** is, amely **csökkenthető:**
 - az adásvételt követően vásárolt lakás vételárával,
 - az értékesített lakást terhelő és az e pont szerinti eladási árból visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással,
 - az értékesített vagy a bővítendő lakásra felvett és azt terhelő lakáscélú hitelintézeti kölcsön e pont szerinti vételárból történő elő- vagy végtörlesztése összegével,
 - a számlával igazolt ingatlanközvetítő jutalék összegével,
 - az adásvételre tekintettel megfizetett közteher összegével.
- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy **saját és gyermekei adatait (név, születési név, anyja neve, születési hely és idő, állampolgárság vagy hontalan jogállás, lakcím, értesítési cím, személyazonosító és adóazonosító jel),** valamint a kedvezményre vonatkozó információkat a kedvezmény szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank **kezelje és továbbítsa** a támogatott ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: kormányhivatal), a Magyar Államkincstár, illetve az állami adóhatóság részére. (Járási hivatal: a támogatott lakás fekvése szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási (fővárosi kerületi)

hivatala, Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala)

- Az igénylő hozzájárul ahhoz, hogy az állami adóhatóság, a járási hivatal és a Bank a bizonylatok valóságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételének jogszerűségét **felhasználásának szabályszerűségét** a helyszínen - a lakásban is – **ellenőrizze**, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértés is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a járási hivatal hatáskörébe tartozik, a járási hivatalt hivatalból értesítse.
- A Bank által elfogadott lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján - a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.
- Ha a lakás vásárlásához vagy bővítéséhez kölcsönt is igényel, akkor a családi otthonteremtési kedvezmény csak akkor igényelhető, ha a Bank hitelképesnek minősíti az igénylőt a kölcsön felvételéhez.

7. A kedvezmény további igénylési feltételei használt lakás vásárlása esetén

- Lakásvásárlás esetén az igénylő a lakásvásárlási szerződést benyújtja. A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem a lakásra vonatkozó **adásvételi szerződés megkötését követő 180 napos határidőn belül benyújtásra kerül.**
- Az igénylő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az eladó nem közzeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal

Az igénylő vállalja, hogy lakás vásárlása esetén **lakáscsere esetén vételárkülönbötet - legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget** az eladó által megjelölt - a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott - fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai **számlára teljesíti.**

- A lakás vételára nem haladhatja meg a 35 millió Ft-ot.
- A lakás vételára legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a Bank által megállapított forgalmi értéket.

8. A kedvezmény további igénylési feltételei lakás bővítése esetén

- A családi otthonteremtési kedvezményével olyan bővítés finanszírozható - meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakításának kivételével - ahol a kedvezményrel érintett **lakás hasznos alapterülete legalább egy lakószobával (min. 8 nm) nő.** Bővítésnek tekintendő az emeletráépítés illetve tetőtérbeépítés akkor, ha nem jön létre két önálló albetétként nyilvántartott lakás.
- Az igénylő nyilatkozik, hogy az építési tevékenységet végző az igénylőnek **nem közeli hozzátartozója vagy élettársa**, valamint ha az **építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylő a gazdálkodó szervezetben nem rendelkezik tulajdonnal.**
- A Bank a bővítési munkálatokat tartalmazó **költségvetést elfogadja.**
- A **bővített lakás hasznos alapterülete eléri a gyermekek számától függő - jelen tájékoztató 4. pontja szerinti táblázatban megjelölt - hasznos alapterület alsó határát.**

- A bővíteni kívánt lakás – lakcímkártyával igazoltan - már a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek **lakóhelyeül szolgál,** akiknek együttműködésére tekintettel az igénylő a kedvezményre jogosult.
- Az igénylő vállalja, hogy a készütségi fok arányos folyósítást megelőzően bemutatja az adott készütségi foknak megfelelő, a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70 %-áról** a támogatott személy saját nevére kiállított **számláit.** A számlabemutatói kötelezettség teljesítése során bővítés esetén **kizárólag a kérelem benyújtását követően kiállított olyan számla fogadható el, amelynek kibocsátója az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek tényét az állami adóhatóság igazolja.**
- Az igénylő tudomásul veszi, hogy ha lakás bővítése során az azonos számlakibocsátó által kiállított számlák alapján az igénylő által megfizetett általános forgalmi adó mértéke a 2.000.000 Ft-ot meghaladja, a Bank csak abban az esetben fogadhatja el a számlákat, ha az építőipari kivitelezési szolgáltatást nyújtó számlakibocsátóval kötött, a kibocsátott számla alapjául szolgáló építési munkákra vonatkozó kivitelezési szerződést - a folyósítást megelőzően - bemutatja

9. Megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény

- A megelőlegezett kedvezmény speciális igénylési feltételei:
 - **Fiatal házaspárok – legalább egyik fél nem töltötte be a 40. életévét - a meglévő gyermekek számától függetlenül használt lakás vásárlás, bővítés esetén legfeljebb kettő gyermek** megszületését vállalhatják.
- A gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő **egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év.** A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt
 - **építési engedély köteles bővítésnél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány** Bank részére történő bemutatásának napjától,
 - **egyszerű bejelentéshez kötött bővítés esetén a bővítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány** Bank részére történő bemutatásának napjától,

- nem építési engedély köteles bővítés esetén a bővítési munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat Bank részére történő bemutatásának napjától,
- lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától kell számítani.

- A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a **várandósság időszakára egyszer meghosszabbodik**, ha a fiatal házaspár a várandósságot orvosi bizonyítvánnyal a vállalási **határidő lejártáig** a Banknak igazolja. Ha a fiatal házaspár a gyermekvállalást **örökbefogadással** kívánja teljesíteni és a fővárosi és megyei kormányhivatal gyámhatósági feladatkörben eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalának az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a Bank részére a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártáig előt b mutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő **kettő évvel meghosszabbodik.**

10. Utólagos családi otthonteremtési kedvezmény

- Lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy esetén a családi otthonteremtési kedvezmény azon utóbb született gyermek után is igényelhető, akire tekintettel a támogatott személy nem részesült a családi otthonteremtési kedvezményben. Az utóbb született gyermek után igényelhető családi otthonteremtési kedvezmény gyermekeként 400 000 forint.
- Az utóbb született gyermek utáni családi otthonteremtési kedvezmény lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződésből eredő tartozás törlesztésére vehető igénybe az utóbb született gyermek után, - a születés időpontjában, örökbefogadásnál az örökbefogadás időpontjában már meglévő gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől eltekintve - a lakáscélú hitelintézeti kölcsönszerződés megkötésének időpontjában hatályos jogszabályi feltételek mellett.
- Amennyiben **bővítés** esetén a később született gyermek utáni (utólagos) családi otthonteremtési kedvezmény igénylése a munkálatok megkezdése előtt történik, a kedvezmény a bekerülési költség megfizetésére is felhasználható.
- Az utóbb született gyermek utáni családi otthonteremtési kedvezmény kizárólag a vételár megfizetéséhez, bővítés esetén a bekerülési költségek fedezetére a Bank által az adásvételt vagy a használatbavételt megelőzően nyújtott és folyósított, a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában fennálló kölcsönszerződésből a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában még fennálló tartozás csökkentésére használható fel.

11. Nem magyar állampolgár

- A nem magyar állampolgár részére a kedvezmény a **3 hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama** alatt nyújtható, ha Magyarország területén **bejelentett lakóhellyel** rendelkezik.
- A nem magyar állampolgár köteles a Bank felé tartózkodási jogosultságának fennállását **évente, január 31-ig igazolni**, illetve a tartózkodási jogosultságában fennálló **változást 8 napon belül bejelenteni.**

12. A családi otthonteremtési kedvezményének folyósítása

- A kedvezmény folyósítása
 - bővítés esetén a **készütségi fokkal arányosan, utólagosan,**
 - lakás vásárlása esetén **egy összegben** történik.
- Ha az építendő igénylő vagy támogatott személy a családi otthonteremtési kedvezményével kapcsolatos ügyintézésrel **mást hatalmaz meg**, úgy a kedvezmény folyósítása csak a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történhet.

13. A kedvezmény folyósításának általános feltételei

- A családi otthonteremtési kedvezmény nyújtásáról szóló **szerződés megkötése.**
- Az ingatlan-nyilvántartásban 10 évig terjedő időszakra a **Magyar Állam javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább szelvényként történő feltüntetése** és annak igazolása.
- A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személy a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül **saját erejét** a lakás bővítésére már felhasználta.
- A Bank bővítés esetén a készütségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a **helyszínen, valamint számlabemutattással ellenőrizte** az adott **készütségi fok teljesítését.**
- Bővítés esetén a készütségi fok arányos folyósítást megelőzően az adott készütségi foknak megfelelő
 - a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő **bekerülési költség legalább 70%-áról**, a támogatott személy saját nevére kiállított **számlák bemutatása**, amely csökkenthető
 - **Bontott anyagok** felhasználása esetén az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője írásos nyilatkozata alapján a számlával igazolt bekerülési költség 20%-ig,
 - **Közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat vagy az építkezéshez kapott természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig.**
 - A kedvezmény **utolsó részletének** folyósítási feltétele bővítés esetén:
 - a **használatbavételi engedély** vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatása, nem építési engedélyköteles bővítés esetén a **munkálatok**

befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat Bank részére történő bemutatása,

- Ha az igénylő lakáscélját a saját erőn és a kedvezményen felül hitelintézeti kölcsön igénybevételével valósítja meg és a kedvezményt, illetve a hitelintézeti kölcsönt két különböző hitelintézettől igényli, úgy az igénylő a kedvezményt nyújtó hitelintézetnek bemutatja a kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott hitelígérvényt. A kölcsön folyósítása a családi otthonteremtési kedvezményének folyósítását megelőzően történik.
- A Magyar Állam javára szóló jelzálogbejegyzés időtartamára lakásbiztosítással kell rendelkeznie a támogatott személynek.

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

- A családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével
 - vásárolt használt lakásra a támogatásszerződés megkötését követő, vagy
 - bővített lakásra a munkálatok idejére és a munkálatok befejezését, vagy – építési engedély köteles bővítés esetén - használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy egyszerű bejelentéshöz kötött épület felépítésének megtörténtét követő **10 évig terjedő időszakra a Magyar Állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.**
- Utólagos családi otthonteremtési kedvezmény esetén a 10 éves időszak az utólagos kedvezmény nyújtásáról szóló **sz**erződés megkötésének időpontjától kell számítani.

15. A gyermekvállalás teljesítése megelőlegezett kedvezmény, illetve magzat után igényelt támogatás esetén

- Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után a gyermek megszületését követően igényelt családtámogatási ellátást, akkor a gyermek megszületéséről a Kincstár értesíti a Bankot. Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után **nem igényelt családtámogatási ellátást vagy azt a családi támogatásról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermek születését követő 60 napon belül gyermek születési adatait, adóazonosító jelet büntető jogi felelősség vállalásával tett, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban köteles a Bank részére bejelenteni, továbbá a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, illetve a gyermek halva születése esetén annak tényét igazoló dokumentumot köteles a Bank részére benyújtani**
- A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által **örökbefogadott**, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében **utóbb a háztartásába került** vér szerinti gyermekét.
- Ha a szerződésben vállalt gyermek **azért nem születik meg**,
 - a) mert a házastársak egyike elhunyt,
 - b) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a kedvezmény nyújtásáról szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,
 - c) a gyermek a terhesség 24. betöltött hetét követően halva születik,
 - d) két vállalt gyermek esetén a vállalt első gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II.19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében) K) L) M) vagy N) 1. betű- és számmel jelölt fogyatékosága fennáll, vagy p) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegségben szenved, és többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik K) L) M) vagy N) 1. betű és számmel jelölt fogyatékoság,
 - e) a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet szerinti, 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a fiatal házaspár emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban -kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül – részt vett, vagy a gyermekvállalást azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt, vagy közben kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1§(2) bekezdése a/ pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogramja alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2.§ (1) bekezdés c/ pontja ca/-cf/ alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas, vagy
 - f) a fiatal házaspár számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavalt,
- a támogatott személy a visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránti kérelemmel fordulhat a járási hivatalhoz. A járási hivatal a méltányossági eljárás keretében a támogatott személy a-f pont szerinti különös méltányolást érdemlő helyzetére tekintettel a fizetési kötelezettség teljesítésére legfeljebb öt év fizetési halasztást engedélyezhet.

16. A családi otthonteremtési kedvezményének visszafizetési esetei

- Ha az igénylő a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak **valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett** és ez alapján jutott kedvezményhez, akkor a támogatott személy a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. szerint számított késedelmi kamataival együtt köteles a Bankon keresztül visszafizetni.
- Ha a járási hivatal ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személy jogosulatlanul vette igénybe a családi otthonteremtési kedvezményt.
- Ha a kedvezmény igénybevételének alapját képező bővítési **munkálatok a szerződésben meghatározott határidőn**, de legfeljebb öt éven belül vagy az ezt indokolt esetben – amennyiben építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építéssel támogatott személy az építési hatósági engedély

hatálya meghosszabbítását a Bank részére igazolja – legfeljebb egy évvel meghosszabbított határidőig **nem készülnek el**, vagy az építéssel támogatott személy az **bővítési szándékától eláll**, vagy a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele előtt a szerződés teljesítése más, az építéssel **támogatott személynek felróható okból hiúsul meg**, úgy a már folyósított kedvezményt az igénybevétel napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt a Bankon keresztül vissza kell fizetni.

- Ha a kedvezmény igénybevételével érintett lakást az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom alatt **lebontják** – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé -, vagy elidegenítik, vagy az **nem** a támogatott személy és azon kiskorú gyermekének **lakóhelyeül szolgál**, akire tekintettel a támogatást igénybe vette, vagy a lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, ill. a **lakáscéltól eltérően hasznosítják**, akkor a támogatott személy köteles a már folyósított kedvezményt a bontás illetve eltérő hasznosítás megkezdése, a lakóhely megváltoztatás, a használat átengedés napjától esedékes, a Ptk. szerint számított kamatokkal együtt vissza kell fizetni.
- A támogatott személynek vásárlás esetén a folyósítást, bővítés esetén az utolsó részfolyósítást követő 90 napon belül be kell mutatnia a Bank részére a **lakcímét igazoló hatósági igazolványt**. Amennyiben kötelezettségvállalását nem teljesíti, a Bank tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi az ügy iratait további intézkedés céljából.
- Amennyiben a fiatal házaspár a **gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesíti**, úgy az igénybe vett kedvezmény összegét csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártán időpontjában meglévő gyermekek után járó kedvezmény összegével, az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a gyermekvállalási határidő leteltét követő 60 napon belül vissza kell fizetni.
- Amennyiben a fiatal házaspár gyermekvállalását nem teljesíti, de emberi **reprodukcióra irányuló eljárásban** részt vett és teljesülnek a Korm. rendelet 39 § (6) bekezdés e) pontjában előírt egyéb rendelkezések, a fiatal házaspárnak kizárólag a megelőlegezett kedvezmény összegét kell visszafizetnie. A reprodukciós eljárásban való részvételről szóló igazolást annak keltétől számított 60 napon belül, de legfeljebb a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltéig lehet benyújtani. Ha a fiatal házaspár az igazolást 60 napon túl nyújtja be, úgy a bejelentéstől számított 60 napon belül a Bankon keresztül köteles megfizetni az igazolás kiállítása és a bejelentés időpontja közötti időszakra számított Ptk. szerinti kamatot.
- Ha a fiatal házaspár vállalt gyermeke után nem, vagy nem családtámogatási kifizetőhelyen igényelt családi otthonteremtési kedvezmény esetén a **gyermekvállalás teljesítését nem jelentette be, illetve a Korm. rendeletben dokumentumokat a Bank részére nem mutatta be a születést követő 60 napon belül**, köteles az igénybe vett kedvezmény összegét a határidő lejártát követő 60 napon belül a Bankon keresztül a Kincstár részére visszafizetni.
- A **fiatal házaspár** a gyermekvállalási határidő alatt bekövetkező **házasságfelbontás** tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Banknak igazolni. Ha a fiatal házaspár házasságát gyermekvállalási teljesítésére biztosított időtartam alatt a bíróság felbontja és a házaspár gyermekvállalását a házasság felbontásának időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti, úgy a kedvezmény összegét, valamint a bírósági jogerőre emelkedés napjától a bejelentés napjáig számított, a Ptk. szerinti államot megillető késedelmi kamatot a Bankon keresztül a Kincstár részére visszafizetni.
- Építési engedély köteles bővítés esetén a **fiatal házaspár** köteles a **használatbavételi engedélyt**, vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy nem építési engedély köteles bővítés esetén a munkálatok befejezéséről szóló teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát annak **kiadását követő 30 napon belül**, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül a Bank részére **bemutatni**. Amennyiben a fiatal házaspár bemutatási kötelezettségének a Bank felszólítása ellenére sem tesz eleget, úgy a családi otthonteremtési kedvezményének összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a Bankon keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie.
- A **nem magyar állampolgár** támogatott személynek a tartózkodási jogosultság fennállását évente január 31-ig kell a Bank részére igazolni. Ha a nem magyar állampolgár bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, január 31-étől a bejelentés teljesítésének napjáig az igénybe vett kedvezmény összege alapján számított Ptk. szerinti késedelmi kamatot a Bankon keresztül a Kincstár részére meg kell fizetni. Amennyiben a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt, vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett családi otthonteremtési kedvezményét a Ptk. szerint számított késedelmi kamattal terhelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni.
- Ha a támogatott személy valamely visszafizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bank tájékoztatja erről a járási hivatalt és megküldi az ügy iratait.

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

A díjak/költségek a tájékoztató készítésének időpontjában érvényes feltételek szerint, 1 millió Ft összegű családi otthonteremtési kedvezményére (továbbiakban tipikus fogyasztó) kerültek feltüntetésre. A díj/költség mértéke a kedvezmény összegétől függően eltérő lehet.

A díjak/költségek mértékét a bank jogosult megváltoztatni.

További részletes információkat a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetés tartalmazza.

Azon feltételek, illetőleg körülmények részletes meghatározása, amelyek esetében a díjak és költségek megváltoztathatók, a mindenkor hatályos „A lakáscélú állami támogatások és a nem konzorciális lakáshitelek üzletszabályzata” című dokumentumban található.

17.1. A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásakor felmerülő díjak/költségek, melyek megfizetése nem függ a bírálattól

- Bírálati díj: A kedvezmény iránti kérelem beadásakor kell megfizetni, amennyiben a kérelem beadásakor lakáscélú kölcsön igénylése nem történik. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetés tartalmazza. Mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: a kedvezmény összegének 1,5 %-a, de legfeljebb 30.000 Ft. Tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában 15.000 Ft
- Helyszíni szemle díja: A kedvezmény iránti kérelem beadásakor kell megfizetni – kivéve használt lakás vásárlását –, amennyiben a kérelem beadásakor lakáscélú kölcsön igénylése nem történik. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetés tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12 000 Ft + ÁFA.
- Forgalmi érték-megállapítási díj: A kedvezmény iránti kérelem beadásakor kell megfizetni használt lakás vásárlás esetén, ha a kérelem beadásakor lakáscélú kölcsön igénylése nem történik. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetés tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 30 000 Ft + ÁFA.

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

- Helyszíni szemle díja a készülségi fok meghatározásához részfolyósítás esetén, alkalmanként fizetendő. Mértékét a mindenkor hatályos „Az OTP Bank és OTP Jelzálogbank által nyújtott forint lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költség tételei” című hirdetés tartalmazza, tipikus fogyasztó esetén mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában: 12 000 Ft + ÁFA.

18. A kedvezmény iránti kérelem benyújtása

- A kedvezmény iránti kérelmet és mellékleteit a lakóhelye, illetve a munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani.
- A családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmet lakás vásárlása esetén a lakásra vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon határidőn belül, bővítés esetén a bővítési munkálatok befejezése előtt lehet igényelni.
- A befogadási feltételekről, a kérelemhez szükséges dokumentumokról és az elbírálás esetleges meghosszabbodására vonatkozó feltételekről a mindenkor hatályos „A lakáscélú állami támogatások és a nem konzorciális lakáshitelek üzletszabályzata” című dokumentumból, illetve az OTP Bank Nyrt. fiókjában érdeklődhet.
- Tájékoztatjuk, hogy ha a Bank a kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmét elutasítja, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül jogosult a családi otthonteremtési kedvezményére jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérni a járási hivaltól.

19. Büntetőjogi kizáró feltételek

- büntett,
- a 2011. december 31. napjáig hatályban volt Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) szerinti
 - adócsalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. §],
 - munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás [1978. évi IV. törvény 310/A. § (1) bekezdés],
 - visszaélés jövedékkel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés],
 - jövedéki orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés],
 - jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
 - csempészet vétsége [1978. évi IV. törvény 312. §],
 - az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 314. § (4) bekezdés],
- a 2013. június 30. napjáig hatályban volt 1978. évi IV. törvény szerinti
 - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 193. § (3) bekezdés],
 - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [1978. évi IV. törvény 194. §],
 - kiskorú veszélyeztetésének vétsége [1978. évi IV. törvény 195. § (4)

- bekezdés],
- tartás elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 196. § (1) bekezdés],
- számvitel rendje megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 289. § (4) bekezdés],
- csődbüncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [1978. évi IV. törvény 290. § (5) bekezdés],
- gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 299. § (2) bekezdés],
- visszaélés társadalombiztosítási, szociális, vagy más jóléti juttatással vétsége [1978. évi IV. törvény 309. § bekezdés],
- költségvetési csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. § (1) bekezdés],
- jövedékkel visszaélés elősegítésének a vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés],
- lopás vétsége [1978. évi IV. törvény 316. § (2) bekezdés],
- sikkasztás vétsége [1978. évi IV. törvény 317. § (2) bekezdés],
- csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 318. § (2) bekezdés],
- hűtlen kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 319. § (2) bekezdés],
- hanyag kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés],
- rablás előkészületének vétsége [1978. évi IV. törvény 321. § (6) bekezdés],
- rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés],
- jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés],
- orgazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (1) bekezdés],
- hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §], vagy
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti
 - kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés],
 - kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés],
 - tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés],
 - kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés],
 - gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés],
 - rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés],
 - lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés],
 - sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés],
 - csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés],
 - gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés],
 - hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés],
 - hanyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés],
 - jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés],
 - orgazdaság vétsége [Btk. 379. § (1) bekezdés],
 - társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés],
 - költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés],
 - jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés],
 - csődbüncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés],
 - feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §],
 - tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés],
 - gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés],
 - gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés]

20. További tájékoztatás:

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank Nyrt. fiókjában vagy honlapunkon (www.otpbank.hu) közzétett Üzletszabályzatokból és Hirdetményből.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:
Telefonszám: +36 1/20/30/70 3666 666, +36 1 299-2999;
Email: informacio@otpbank.hu

