

DRB Dél-Dunántúli Regionális Bank Zrt

7800. SIKLÓS, FELSZABADULÁS u. 46-48. sz.

**LAKÁSCÉLÚ
ÜZLETSZABÁLYZAT**

Határozat száma: 9/8-4/2009.

Hatálybalépés időpontja: 2009.október 01.

Módosítva: 2010.02.15. Igazgatósági határozat száma: 5/12-2/2010.

Hatálybalépés időpontja: 2010.02.16.

Módosítva: 2010.02.26. Igazgatósági határozat száma: 8/2-1/2010.

Hatálybalépés: 2010.03.01.

Módosítva: 2010.12.13. Igazgatósági határozat száma: 52/9-4/2010.

DRB Dél-Dunántúli Regionális Bank Igazgatósága

Jelen Üzletszabályzat hatálya kiterjed a Dél-Dunántúli Regionális Bank (székhely: 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46-48., cégjegyzékszám: Cg. 02-10-060351, adószáma: 14819131-2-44, statisztikai számjel: 14819131-6419-114-02), (a továbbiakban: Bank) által természetes személyek részére lakáscélú hitelek nyújtására.

A Bank tevékenységét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelet által 2009.június 10-én kiadott EN - I/M – 452/2009.sz. engedélye alapján.

Jelen Üzletszabályzatban nem rendezett kérdésekben a ptk., a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996.évi CXII. törvény, a 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet a lakáscélú támogatásokról, a 134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról, a 4/2005.(I.12.) Korm. rendelet, köztisztviselők, közalkalmazottak jogállásáról szóló törvények; a pénzforgalomról és bankhitelről szóló jogszabályok, továbbá a Bank Általános üzletszabályzata, az Üzletszabályzat a lakáscélú hitelek nyújtásáról, a mindenkor hatályos Hirdetménye és az egyedi szerződések rendelkezései az irányadók.

A Bank - mint lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezet - a **Magatartási Kódex** aláírásával vállalja, hogy a lakosság körében átlátható, felelős magatartást tanúsít ügyfeleivel szemben mind a hitelnyújtást megelőző időszakban, mind a felvett hitelek teljes futamideje alatt, valamint fizetési nehézségek felmerülése esetén.

Általános szempontok:

Hitel és támogatás az e célra szolgáló nyomtatványokon igényelhető. A támogatás valamint a hitel igényléséhez mellékelni kell az igénybevételre való jogosultság elbírálásához szükséges okiratokat és nyilatkozatokat.

A támogatásra, illetve a hitelre vonatkozó kérelmet általában az ingatlan helye szerint illetékes Banknál kell benyújtani.

Az ügylet személyi és tárgyi feltételeinek figyelembevételével - jogszabály és ügyfél lehetőségei szerint - kerül megállapításra az adható hitel és támogatás fajtája, annak mértéke.

Hitel csak a Bank által hitelképesnek minősített ügyfelek részére nyújtható.

Az engedélyezhető hitel összegét a hitelfelvevő fizetőképessége valamint a felajánlott biztosíték határozza meg.

A hitelfelvevő a háztartás jövedelmének fizetőképessége alapján, az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

250.000.-Ft alatt	30 %
250.000.-Ft és 500.000.-Ft között	40 %
500.000.-Ft felett	50 %

A %-os mérték alapján kiszámított összeg = adós törlesztési képességével, melyből levonásra kerül a fennálló törlesztési kötelezettség, és korrigálásra kerül az adósminősítési szorzóval..

Azoknak az adósoknak akiknek leírt vagy végrehajtás alatt álló tartozásuk volt, vagy van, illetve szerepelnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben, hitel egyedi döntése alapján engedélyezhető. A hitelek kockázatának csökkentése miatt a Bank előírhatja, hogy a törlesztés folyószámláról történjen, melyhez - lehetőleg - munkabér átutalás kell, hogy kapcsolódjon.

A hitelek és támogatások folyósításának általános feltétele a felajánlott és a Bank által elfogadott fedezetek és biztosítások rendelkezésre állásának hitelt érdemlő igazolása, valamint a hitel céljának megvalósulásához szükséges saját erő felhasználása.

Lakáscélú támogatások a vonatkozó kormányrendeletekben meghatározott, támogatott személy részére

nyújtható.

Támogatott személy:

- a) a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
- b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint - a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el;

Közvetlen támogatás igénybeviteléhez a nem magyar állampolgár igénylő köteles:

- a) származási országának hatósága által kiállított hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, mellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, gyermekének és az együttműködő családtag(ok)nak származási országában lakástulajdona nincs, a méltányolható lakásigény feltételeinek megfelel, valamint
- b) büntetőjogi felelőssége mellett írásban nyilatkozni arról, hogy a közvetlen támogatással építeni, vásárolni, bővíteni kívánt lakás a termőföldről szóló törvény szerinti elsődleges lakóhelyül szolgál.

Szerződéskötés- bonyolítás -folyósítás

Hitelengedélyezés után a Bank az adóssal szerződést köt, melyben a jogszabály által meghatározott feltételek és lehetőségek szerepelnek és a szerződő felek aláírásukkal tudomásul veszik az abban foglaltakat. A hitel folyósítására akkor kerülhet sor, ha a jogszabályi illetve engedélyezési feltételek teljesültek. A folyósítás általában készütséggel arányosan történik. A lakáscélú hitelek céljellegű hitelek, így a hitelcél megvalósulását ellenőrizni kell. Az ellenőrzés helyszíni szemle alapján történik, szükség szerinti gyakorisággal, egyéb építési munkáknál a végszámlabejelentés szükséges.

I. Lakásépítéshez, vásárláshoz nyújtható állami támogatások, méltányolható lakásigény a 12/2001.,(I.31.) Kormányrendelet alapján:

Általános rendelkezések

1./ A Bank a lakáscélú támogatásokról szóló, többször módosított **12/2001.(I.31.) Korm. rendeletben foglalt, mindenkor hatályos feltételek szerint** nyújt lakáscélú támogatásokat:

- a, lakásépítési kedvezményt
- b, akadálymentesítési támogatás,
- c, adó-visszatérítési támogatás, azon építkezéseknél, ahol az építési engedély kiadása 2005.február 1-e előtt került kiadásra.
- d, fiatalok otthonteremtési támogatása
- e, kiegészítő kamattámogatás,
- f, kamattámogatás lakóház-felújításra és víziközmű létesítésre,
- g, települési önkormányzatok által nyújtható támogatás.

Az 1/a,c,d,e. pontban szereplő támogatások csak a 2009.június 30-ig benyújtott kérelmek alapján teljesíthetőek.

A 2009.július 1. előtti feltételekkel engedélyezett hitelekre utólagos lakásépítési kedvezmény, fiatalok otthonteremtési támogatása jóváírható, amennyiben erre a szerződés lehetőséget biztosít.

Az 1/a-d. alatti támogatások közvetlen támogatásnak minősülnek, igénybevételének feltételei méltányolható lakásigény esetén:

Lakás építéséhez, vásárlásához, állandó használati jog megszerzéséhez közvetlen támogatások akkor igényelhetők, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga nincs, illetve e jogok ingatlannyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban, továbbá önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta. Lakásvásárlás esetén a közvetlen támogatás akkor igényelhető, ha az eladó az igénylőnek nem - a Ptk. 685. § b) pontja szerinti - közeli hozzátartozója és nem élettársa.

A lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, illetőleg a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás. Erről a tényről a közvetlen támogatást igénylő nyilatkozni köteles.

Közvetlen támogatás akkor is igényelhető, ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének,

valamint a vele együttköltöző családtagjának

a) együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van egy olyan lakásban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba, vagy

b) a tulajdonában lévő lakása lebontását a települési önkormányzat jegyzője elrendelte vagy engedélyezte, vagy

c) a lakás több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén haszonélvezettel terhelten került a tulajdonába és a haszonélvező bent lakik.

Méltányolható a lakásigény, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakás építési (vásárlási) költsége az alábbiakban foglalt feltételeknek megfelel:

A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, mostoha és nevelőszülő, testvér) számától függően a következő:

- egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,

- három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,

- négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében - kivéve a három, vagy több gyermeket nevelő családokat, ahol minden további személynél fél szobával, de legfeljebb három lakószobáig nő a lakásigény mértékének alsó határa, felső határa egy lakószobával nő.

A padlóburkolat jellegétől függetlenül:

a) a félszoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,

b) a szoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

A lakószobának legalább egy két méter széles – ajtó és ablak nélküli falfelülettel kell rendelkeznie; nem lakószoba a konyha, az étkező, a közlekedési, az egészségügyi, valamint a tároló helyiség.

Méltányolható a lakásigény, ha a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Magyar Közlönyben közzétett építési átlagköltségét nem haladja meg.

Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egygyermekes fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

Fiatal a házaspár, ha a kölcsön vagy lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét.

A közvetlen támogatás nyújtásának feltétele továbbá, hogy az igénylő a rendelkezésére álló anyagi eszközöket az építési költség (vételár) kiegyenlítésére használja fel. Az igénylő rendelkezésére álló anyagi eszközként kell számításba venni a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését megelőző 5 éven belül értékesített lakásának az eladási árát is, amely csökkenthető az azt terhelő és visszafizetett önkormányzati és munkáltatói támogatás, valamint a kiegyenlített lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével, a támogatás nyújtásáról szóló szerződés megkötését legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek az általános forgalmi adó (a továbbiakban: áfa) összegével növelt vételárával, a támogatással vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg, olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa vásárolt, de meg nem valósult lakásszerzésre fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg.

Az 1.pont a-d. alpontjai szerinti támogatások igénybevételének feltétele, hogy az igénybevételre vonatkozó jogosultságot az igénylő a jogszabályokban előírt módon igazolja, azok csak a méltányolható lakásigény kielégítése céljából nyújthatók.

Méltányolható a lakásigény akkor, ha az építeni vagy vásárolni kívánt lakás szobaszáma és építési költsége, vételára az együtt költöző családtagok létszáma alapján a jogszabályban meghatározott mérték alsó határát eléri, de felső határát nem haladja meg.

Aki a méltányolható lakásigénynél nagyobb lakást épít vagy vásárol, vagy maga, illetve házastársa, élettársa, együttköltöző családtagjai vagy kiskorú gyermeke a jogszabály által megállapított lakástulajdon mértékét, illetve bérleménnyel rendelkezik az az 1./a-d.pontjában felsorolt lakáscélú támogatásokban nem részesülhet.

Lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény; fiatalok otthonteremtési támogatása

1./ A kedvezmény a következő célokra nyújtható:

- a, új lakás felépítése (kivéve a családi vagy ikerház emeletráépítésnek nem minősülő tetőtérbeépítést)
- b, az értékesítés céljára épített, felépített lakás megvásárlására
- c, olyan építési munkákra, melyek eredményeként 50 %-ot elérő arányban az igénylő tulajdonában lévő lakása az épület alapterületének növelésével legalább egy lakószobával nő, kettő vagy több gyermek esetében ideértve az új lakásnak nem minősülő tetőtérbeépítést és emeletráépítést is
- d, három vagy több gyermeket eltartóknak, vagy együtt költöző gyermekeiknek több, mint két éve már tulajdonukban lévő lakás értékesítése és helyette nagyobb hasznos alapterületű, legalább komfortos lakás vásárlásához, ha az értékesített lakás az eltartóknak és együtt költöző gyermekeiknek együttesen legalább 50 % arányban tulajdonukban volt és a visszafizetett önkormányzati, munkáltatói támogatással, lakáscélú hitellel csökkentett összegét a vásárlásra fordítják. A kedvezmény igénybevételével vásárolt lakásban az eltartók és együttköltöző gyermekeik tulajdoni hányada nem lehet kevesebb, mint az értékesített lakásban volt.
- e, fiatalok otthonteremtési támogatására jogosult a gyermeket nevelő, 35 év alatti házaspár, élettársak, vagy egyedülálló, gyermeket nevelő személy használt, legalább komfortos lakás vásárlásához. Az ingatlan vételára nem haladhatja meg Budapesten és megyei jogú városokban a 12 millió forintot, vidéken a 8 millió forintot.

A kedvezmény összege:

- 1/a-b. pont esetében: első gyermek 900.000.-Ft, második gyermek 1.500.000.-Ft, harmadik gyermek 1.400.000.-Ft, negyedik gyermek 800.000.-Ft, minden további gyermek 200.000.-Ft
- 1/c-e. pont esetében: első gyermek 450.000.-Ft, második gyermek 750.000.-Ft, harmadik gyermek 700.000.-Ft, negyedik gyermek 400.000.-Ft.
minden további gyermek után 100.000.-Ft.
- a és b.) pont esetében egyéb eltartott családtag után személyenként 30.000.-Ft.

Feltételei:

A lakásépítőt, vásárlót a méltányolható lakásigény kielégítése céljából az általa eltartott, vele közös háztartásban élő gyermekek és más eltartott családtagok után a lakásépítési költség, eladási ár megfizetéséhez vissza nem térítendő állami juttatásként lakásépítési kedvezmény illeti meg.

A lakásépítési kedvezményen csak azon gyermekek és eltartottak után részesülhetnek a lakásépítők és vásárlók, akik után korábban még nem vettek igénybe kedvezményt.

A kedvezmény összege az építési költség, eladási ár az adók és járulékok megfizetését is igazoló számlákkal bizonyított tényleges pénzkidadásokat nem haladhatja meg; 1/d. pont esetében a kedvezmény összege az eladott és vásárolt lakóingatlan vételára közötti különbözetet, még fiatalok otthonteremtési támogatása esetében a használt lakás vételárának 70 %-át* nem haladhatja meg.

A lakásépítési kedvezményt az állam nevében a Magyar Államkincstár képviseli.

A támogatásra való jogosultság személyi feltételeinek meglétét a lakhely szerinti település jegyzője igazolja a bank részére. A jegyző által történő igazolás kiadása, illetve visszaérkezése a bíráló feltétele.

A kedvezmény jóváírása a szerződéskötést követően született gyermekek után:

a.) Új lakás építéséhez, vásárlásához, valamint a 35 év alatti, használt lakás vásárlásához fiatalok otthonteremtési támogatását igénybevevők esetében fennálló tartozás csökkentésére, a szerződéskötés időpontjában hatályban volt jogszabály rendelkezéseinek megfelelő adókat az utóbb született gyermekük után is megilleti, figyelembe véve a születés időpontjában meglévő gyermekeiket és személyi feltételeiket. (Jegyzői igazolás)

Adósságot megilleti továbbá az igénybevett kiegészítő kamattámogatásos kölcsönök esetében a gyermek születésének időpontjáig az adós terhére elszámolt szerződéses kamatoknak a kedvezményre jutó összege.

A kedvezmény összegét lakásépítés esetén készülségi fokkal arányosan kell folyósítani és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építető a kedvezményen és a kölcsönön kívüli eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközeinek 80 %-át a lakásépítésre már felhasználta. A számlák bemutatása mellett kerülhet sor a folyósításra.

Lakásépítési (-vásárlási) kedvezményt megelőlegező kölcsön:

A fiatal házaspár új lakás építése, illetve új lakás megvásárlása céljából az önerő növelése érdekében kérheti a lakásépítési kedvezmény kölcsönként történő megelőlegezését. Megelőlegező kölcsön a használatbavételi engedély kiadásáig abban az esetben is igényelhető, ha az ügyfél 2002. december elsejét megelőzően lakásépítési kölcsönszerződést kötött. A megelőlegező kölcsön futamidejére, kamattámogatására, valamint a kamat- és költség megállapítási feltételekre az állami kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott kölcsönökre irányadó rendelkezéseket kell alkalmazni. Fiatal a házaspár, ha a kölcsön- illetve az adósvételi szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 40. évet. A megelőlegező kölcsönt az Bank lakáshitelként nyújtja.

A gyermektelen fiatal házaspár két születendő gyermek, egygyermekes fiatal házaspár további egy születendő gyermek vállalása esetén – a Bank által megfelelőnek minősített ingatlanfedezet megléte

mellett – jogosult a megelőlegező kölcsön igénybe vételére. A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő, egyben a megelőlegezés időtartama egy gyermek esetében négy év, két gyermek esetében nyolc év. A gyermekek vállalt határidőig történő igazolt megszületése esetén az állam a megelőlegező kölcsön összegét a Bank részére megfizeti. A megelőlegező kölcsön lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezményre alakítása céljából a lakásépítési (lakásvásárlási) kedvezményre szerződést kell kötni.

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

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt a lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés időpontjától, lakás építése esetén a használatbavételi engedély kiadásának napjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt az igénylő annak kiadását követő 15 napon belül köteles bemutatni. A gyermekvállalásra vonatkozó határidő a terhesség időszakára egyszer meghosszabbodik, ha az igénylő házaspár a terhességet orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártáig a Banknak igazolja.

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

Az igénylő házaspár a megelőlegezés időtartama alatt bekövetkező házasságfelbontás tényét köteles a házasság érvénytelenségét megállapító vagy a házasságot felbontó bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős ítélet bemutatásával a Banknak igazolni. Amennyiben a támogatott személy az okiratot ezen határidőn belül a Banknak nem mutatja be, úgy köteles a bankon keresztül - a bank írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 30 napon belül - visszafizetni a bírósági ítélet jogerőre emelkedését követő nap és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

Amennyiben az igénylő házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, akkor a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot - annak kiállítását követő 60 napon belül - köteles a megelőlegező kölcsönt folyósító hitelintézetnek bemutatni, illetve bejelenteni. Amennyiben a támogatott személy a gyermekvállalás teljesítését ezen határidőn túl jelenti be, akkor a hitelintézet a jóváírandó kedvezmény összegét csökkenti az állami követeléssel, azaz a gyermekvállalás teljesítését igazoló okirat kiállítása, és a bejelentés tényleges időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamattal, költséggel és kamattámogatással. Ebben az esetben az ügyfél köteles visszafizetni a Hitelintézet részére a kedvezmény jóváírását követő 15 napon belül a megelőlegező kölcsöntőke fennmaradó részét, valamint annak a hirdetményben meghatározott, a visszafizetésig felmerülő ügyleti kamatót, és kezelési költségét. Nemfizetés esetén a megelőlegező kölcsönszerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.

Ha a megelőlegező kölcsönszerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg,

a) mert a házastársak egyike elhunyt,

b) vagy a gyermek megszületését a házastársak egyikének munkaképesség-csökkenést, illetve egészségkárosodást szenvedett személlyé válása következtében nem vállalták,

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

a Bankhoz benyújtott – a fentiek igazolását is tartalmazó – kérelem alapján a tőketartozást a

központi költségvetés fizeti ki az adós helyett. A kérelmet a megelőlegezésről szóló szerződésben vállalt határidő elteltét követő 60. napig lehet benyújtani. Ha az igénylő a kérelmet 60 napon túl nyújtja be, úgy a kérelem benyújtásától számított 60 napon belül a hitelintézetten keresztül köteles visszafizetni az események bekövetkezése, és a kérelem benyújtásának időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

A megelőlegező kölcsönszerződéssel rendelkező támogatott személy a Banknál tett írásbeli nyilatkozatában hozzájárulását adhatja ahhoz, hogy a gyermekvállalás teljesítését a Kincstár a családtámogatási igény benyújtása alapján a kincstári családtámogatási adatbázisban rendelkezésre álló és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat vesse össze, és erről a hitelintézetet tájékoztassa. Ha a támogatott személy nem járult hozzá ahhoz, hogy a Kincstár megállapítsa a gyermekvállalás teljesítését, illetve felhatalmazást adott a kincstári adatkezelésre, de megszületett gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, akkor a gyermekvállalás teljesítését igazoló okiratot annak kiállítását követő 60 napon belül a Banknak bemutatni, illetve bejelenteni. Ha a támogatott személy a gyermekvállalás teljesítését ezen határidőben nem jelenti be, akkor a banki felszólítástól számított 30 napon belül a Bankon köteles visszafizetni a gyermekvállalás teljesítése és a bejelentés időpontja közötti időtartam alatt az állam által kifizetett kamatot, költséget és kamattámogatást.

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

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

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

Amennyiben az igénylő házaspár a gyermekvállalását nem teljesíti, de a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet szerinti egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy az igénylő házaspár

a) a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet szerinti maximális alkalommal in vitro fertilizáció (a továbbiakban: IVF) kezeléssel részt vett, vagy

b) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben az IVF kezelés megkezdése előtt, vagy az IVF kezeléseket közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel,

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

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

A lakásépítési kedvezmény jelzálogjogát, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat az építkezés időtartamára, illetve a használatbavételi engedély megszerzésétől számított 10 évre, lakásvásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötésétől számított 10 évre, fiatalok otthonteremtési támogatását 5 évre kell a Magyar Állam javára bejegyeztetni.

Adó-visszatérítési támogatás

A méltányolható lakásigényének megfelelő lakás építőjét adó-visszatérítési támogatás illeti meg, amennyiben az építési engedély iránt kérelem 2005.február 1-e előtt benyújtásra került az építési hatósághoz és ez a tény Bank részére hitelt érdemlően igazolásra kerül. (Az első ízben kiadott építési engedély dátuma nem lehet korábbi 1999.január 1-nél.)

Az adó-visszatérítés összege az építkezéshez felhasznált vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról kiállított számla szerint megfizetett általános forgalmi adó 60%-a, de lakásonként legfeljebb 400.000.- Ft.

Közvetlen támogatások és a kiegészítő kamattámogatásos hitel közös szabályai

1. Az állami támogatások szempontjából új lakás az alapozási munkáktól kezdődően a teljes egészében újonnan épített, illetve emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi- vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles.

Használt lakás a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, használatbavételi, vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, új lakásnak nem minősülő lakóegység.

Új lakás magánszemélytől történő vásárlása esetén a támogatások akkor folyósíthatók, ha az eladó nyilatkozik arról, hogy a lakást értékesítés céljára építette, és az önkormányzat jegyzője igazolja, hogy az adásvételi szerződés megkötéséig a lakásba lakcímbeljelentés nem történt, továbbá a lakás használatbavételi engedélye kiadásának időpontja és az adásvételi szerződés megkötése között kevesebb, mint három év telt el, és az adásvételi szerződést a lakás első értékesítésére kötötték.

Épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti átruházása esetén

a) ha az építkezés 1998. december 31-e előtt kiadott építési engedély alapján történt, úgy a kiegészítő kamattámogatás kivételével, egyéb esetben valamennyi támogatás megilleti az új tulajdonost;

b) az átruházó részére megállapított támogatásokat törölni kell, és a már folyósított támogatásokat a Ptk. 232. §-a szerint az igénybevétel napjától számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

2. A közvetlen támogatásokat – az akadálymentesítési támogatás kivételével – az állam nevében a Magyar Államkincstár nyújtja a Bank . igazolása alapján. A lakásépítési kedvezményre, valamint a fiatalok otthonteremtési támogatására való jogosultság személyi feltételeinek meglétét az igénylő lakóhelye szerinti települési önkormányzat jegyzője igazolja a Bank részére. Ha az igazolást az igénylőnek valótlan adatot tartalmazó nyilatkozata alapján adták ki, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 232. §-a szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

3. A közvetlen támogatások valamint a kamattámogatott kölcsönök igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy a hitelintézet részére

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész illetve támogatás folyósításáig bemutatja:

aa) új lakás vásárlása esetén az adás-vételi szerződésben szereplő vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat,

ab) lakás építése vagy építtetése, bővítése, korszerűsítése illetve akadálymentesítése esetén a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön és közvetlen támogatások együttes összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, épülő, de használatba vételi engedéllyel még be nem fejezett lakás megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat, vagy az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló számlát, vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást. Ha a lakás felépítése

során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számla benyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20 %-át.

ac) használt lakás vásárlása esetén az illetékes földhivatalhoz igazoltan benyújtott végleges adásvételi szerződést vagy a tulajdonjoga bejegyzését igazoló tulajdoni lap másolatot,

b) írásban hozzájárul ahhoz, hogy:

ba) személyazonosító adatait, valamint a támogatásra vonatkozó információkat a támogatás szabályszerű igénybevételenek ellenőrzése céljából a Bank átadja a Kincstár és az állami adóhatóság részére,

bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét, a közvetlen támogatások, illetőleg a kamattámogatások igénybevételenek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa.

A támogatások igénybevételenek feltétele továbbá, hogy a támogatott személy a támogatás folyósítását követő egy éven belül bemutatja a hitelintézet számára

a) az illetékhivatal által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszerthes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatát és

b) a lakcímet igazoló hatósági igazolványát, mely igazolja, hogy a támogatással vásárolt ingatlan a lakóhelye.

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

Szakaszos folyósítás a benyújtott rész-számlák alapján történhet.

A közvetlen támogatások illetőleg a kamattámogatások igénybevételehez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Bank csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a Bank azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában – bejelentkezése alapján – az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a Bank akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a Bank akkor is elfogadhatja, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja 2006. június 30-ig az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti import esetén a nevére szóló vámhatósági határozatot, valamint az abban előírt vám, nem közösségi adók és díjak befizetését igazoló banki átutalásról szóló igazolást.

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

4. A támogatásra való jogosultság és a kedvezmény mértékének megállapítását – az adásvételi szerződés megkötését, illetve lakásépítés esetén a használatbavételi engedély kiadását követően született gyermek után járó lakásépítési kedvezmény kivételével - a lakásra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül, vagy építés, bővítés, valamint korszerűsítés esetén a végleges használatbavételi engedély kiadása előtt – ha ilyen engedély beszerzése nem kötelező, akkor a hitelcél megvalósulását megelőzően – kell kérni a hitelintézettől. Ha a kérelmező eddig az időpontig nem élt a támogatás igénybevételenek lehetőségével, erre később már nem tarthat igényt.

A támogatásra jogosultságot és mértékét a kérelem benyújtásakor a fennálló személyi körülmények alapján kell megállapítani.

Lakásépítés esetében a támogatás összegét a készülségi fokkal arányosan kell folyósítani, és a folyósítás akkor kezdhető meg, ha az építő (építtető) a kedvezményen és a hitelintézeti kölcsönön kívül eszközeinek legalább egyharmadát, készpénzben igazolt anyagi eszközei 80%-át a lakás építésére már felhasználta.

Ha

a) a támogatások igénybevételenek alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három

évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy

b) az építtető az építési szándékától elállt, illetőleg

c) a használatbavételi engedély megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építtetőnek felróható okból hiúsul meg,

d) a használatbavételi engedély megszerzése előtt az építtető a lakáscélú állami támogatásokról szóló

kormányrendelet szerint támogatott, már igénybevett kölcsönt visszafizeti, a támogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a támogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.

5. Ha a lakásépítési kedvezmény igénybevételével épített, vásárolt lakás a használatbavételi engedély megadását, illetve vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 10 éven belül lebontásra, a lakásigény kielégítésétől eltérő célra történő hasznosításra, illetőleg elidegenítésre kerül, a lakás tulajdonosa köteles a kedvezményt visszafizetni. Ezt a szabályt a fiatalok otthonteremtési támogatása körében is alkalmazni kell azzal, hogy a bontási, eltérő hasznosítási, elidegenítési tilalom időtartama 5 év.

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

Az építkezés idejére, illetve építkezés esetén a használatbavételi engedély megadását, vásárlás esetén az adásvételi szerződés megkötését követő tíz évig a lakásépítési kedvezményre, továbbá az esetlegesen visszafizetendő megelőlegező kölcsön biztosítékként a Magyar Állam javára az épülő, felépült, bővített vagy megvásárolt lakást jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. A megelőlegező kölcsön esetében a biztosítékként elfogadott ingatlanokat a Bank javára az államot megelőző ranghelyen jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli. Amennyiben a hitel futamideje alatt annak céljából szolgáló ingatlan válik a hitel fedezetévé, ezen ingatlant a hitelhez kapcsolódóan terhelő, a Magyar Állam javára fennálló elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedélyt – az adósok kérelmére – a Kincstár adja ki.

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

Fészekrakó kölcsön fiataloknak

A 35 év alatti fiatalok házaspárok, élettársak, gyermeküket egyedül nevelő személyek lakást vásárolhatnak – a lakáshitelhez kapcsolódó állami készfizető kezesség biztosításával – akik legalább 10%-os önerővel rendelkeznek. Az ingatlan ára, illetve építési költsége nem haladhatja meg budapesti és megyei jogú városban használt lakás vásárlása esetén a 12 millió forintot, új lakás vásárlása vagy építése esetén a 15 millió forintot (ÁFÁ-val együtt telekhányad nélkül), más településeken használt lakás vásárlása esetén a 8 millió forintot, új lakás esetén a 12 millió forintot

II. Kamattámogatott hitel a kormány 134/2009.(VI.23.) rendelete alapján a fiatalok, valamint a többgyermekes családok részére:

Hitelcél:

- új lakás felépítéséhez,
- új lakás vásárlás
- nagykorú támogatott személy lakás korszerűsítéséhez

Igénybevétel feltétele:

- Új lakás építés, új vásárlás esetén:

Az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és gyermekének valamint a vele együttköltöző családtagjának lakástulajdona, állandó használati joga, illetve lízingbe vett lakása nincs, és ezen jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelem nincs folyamatban; önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs és az eladó az igénylőnek nem a Ptk. 685.§. b. pontja szerinti közeli hozzátartozója, továbbá nem élettársa.

- Lakás korszerűsítés esetén:

Az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és gyermekének valamint a vele együttköltöző családtagjának a korszerűsítendő lakást kivéve lakástulajdona, állandó használati joga, illetve lízingbe vett lakása nincs, és ezen jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelem nincs folyamatban; önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs.

Nem kizáró tényező ha az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együttköltöző családtagjának együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van, feltéve, hogy a tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba; a lakás lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte; vagy amely lakás a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén, haszonélvezettel terheltén került az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének vagy a vele együttköltöző családtagjának a tulajdonába, és a haszonélvező a lakásban lakik.

A feltételek teljesüléséről az igénylő, házastárs, élettárs, bejegyzett élettárs és az együttköltöző családtagok büntetőjogi felelősség mellett írásban kötelesek nyilatkozni.

A kamattámogatás igénybevételéhez a nem magyar állampolgár igénylő köteles

- a) származási országának ingatlan-nyilvántartást vezető országos hatáskörű szerve (hatósága) által kiállított - az ország egész közigazgatási területére, tagállamok esetén a tagállam, szövetségi államok esetén a szövetségi állam közigazgatási területére vonatkozó - hivatalos iratot és annak hiteles magyar nyelvű fordítását bemutatni a hitelintézetnek, amellyel igazolja, hogy saját magának, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, gyermekének és az együttköltöző családtag(ok)nak származási országában lakástulajdona nincs, valamint
- b) írásban nyilatkozni arról, hogy a kamattámogatással építeni, vásárolni, korszerűsíteni kívánt lakásban lakóhelyet létesít.

Nem kell az a) pontban foglaltakat alkalmazni, ha az igénylő a menekült jogállásával rendelkező személy.

Házaspár, illetve bejegyzett élettárs igénylők esetében, ha a házastársak vagy bejegyzett élettársak egyike magyar állampolgár, az a) pontjában foglaltakat nem kell igazolni.

További feltétel: az igénylő és együttköltöző családtagok a rendelkezésükre álló anyagi eszközöket – a korszerűsítés kivételével – az építési költség, vételár megfizetéséhez felhasználják. Rendelkezésre álló anyagi eszközként kell számításba venni az 5 éven belül értékesített lakás eladási árát, mely csökkenthető:

- az értékesített lakást terhelő, az eladás érdekében kiegyenlített önkormányzati, munkáltatói, lakáscélú hitelintézeti kölcsön összegével,
- a számlával igazolt ingatlanközvetítői jutalék összegével, a kamattámogatásra irányuló kérelem benyújtását legfeljebb egy évvel megelőzően vásárolt és az építés helyszínéül szolgáló építési teleknek áfa összegével növelt vételárával,
- a kamattámogatással vásárolni kívánt lakás telekárát is tartalmazó vételárának legfeljebb 10%-ával, ha ezen összeg kifizetése a korábbi lakás eladását bejegyző földhivatali határozat kiadásának időpontját legfeljebb 120 nappal előzi meg,
- olyan számlával, szerződéssel igazoltan kifizetett összeggel, amelyet az igénylő az általa vásárolni kívánt, de végül a tulajdonába nem került lakás megszerzésére fizetett ki, ha az összeg az értékesítés céljára lakást építő gazdasági társaság bíróság által elrendelt felszámolásának teljes befejezését követően nem térült meg,
- a lakásértékesítésből származó bevétel után megfizetett és az állami adóhatóság által igazolt személyi jövedelemadó összegével.

A kamattámogatással épített, vásárolt, korszerűsített ingatlanba a támogatott személynek legalább 50 %-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie.

A kamattámogatott kölcsönök igénybevételének feltétele, hogy a támogatott személy vállalja, hogy a Bank részére

a) legkésőbb az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatja:

aa) új lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződésben szereplő vételárról szóló, saját nevére, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó adóköteles termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról

kiállított, a (4) bekezdésben foglaltaknak is megfelelő számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban: számla),

ab) lakás építése vagy építtetése, korszerűsítése esetén a Bank által elfogadott költségvetésben szereplő teljes költség legalább 70%-áról, illetve, ha az igénybe vett kamattámogatott kölcsön összege ennél magasabb, úgy ennek összegét kitevő, saját nevére, épülő (de használatbavételi engedéllyel még be nem fejezett) lakóingatlan tulajdonjogának az építés befejezése előtti megvásárlása esetén a vételár 70%-a erejéig az előző építő (építtető) nevére kiállított számlákat. Ha a lakás felépítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, úgy ezeknek az építkezésért felelős műszaki vezető által írásban igazolt értékéig a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a számlával igazolandó építési költségek 20%-át,

b) a támogatott személy és az együttköltöző írásban hozzájárul ahhoz, hogy

ba) természetes személyazonosító adatait, adóazonosító jelét valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a Bank átadja a Kincstár vagy az állami adóhatóság részére,

bb) az állami adóhatóság a bizonylatok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a kamattámogatások igénybevételének jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen (a lakásban is) ellenőrizze, és annak eredményéről a Bankot tájékoztassa, illetve, ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatban eljárás a Kincstár hatáskörébe tartozik, a Kincstárt hivatalból értesítse.

(2) Hatósági árverésen vásárolt használatbavételi engedéllyel rendelkező, vagy nem rendelkező lakás esetén a vételárat is tartalmazó árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral a számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

(3) A támogatott kölcsönök igénybevételének feltétele a támogatott személynek a kölcsönszerződésbe foglalt kötelezettségvállalása, hogy a kölcsön folyósítását, illetve az utolsó részfolyósítást követő egy éven belül bemutatja a Bank számára:

a) a lakcímet igazoló hatósági igazolványt, hontalan támogatott személy esetében bejelentőlapját, amely igazolja, hogy a támogatással épített, vásárolt, korszerűsített ingatlan mindazon személyek lakóhelye, hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttköltözését, vagy együttlakását a kölcsönkérelem benyújtásakor vállalták, továbbá

b) vásárlás esetén az állami adóhatóság által hozott, a támogatással vásárolt ingatlan visszerthes vagyonszerzési illetékelőlege kiszabásáról szóló határozatot, kivéve, ha a tulajdonszerzés illetékmentes.

(4) Ha a támogatott személynek a (3) bekezdés a)-b) pontjaiban foglalt kötelezettségvállalása nem teljesül, a Bank tájékoztatja erről a Kincstárat és megküldi az ügy iratait.

(5) A kamattámogatások igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott számlát a Bank csak akkor fogadhatja el, ha a kibocsátó a kibocsátás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Külön adóhatósági igazolás nélkül elfogadhatja a Bank azt a számlát, melynek kibocsátója a számlakibocsátás időpontjában - bejelentkezése alapján - az állami adóhatóság e célra létrehozott külön nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, és hozzájárult ahhoz, hogy nevét (cégnevét), adószámát, székhelyét, adóalanyként történő nyilvántartásba vételének és törlésének időpontját az adóhatóság az interneten közzétegye. A külön nyilvántartásban nem szereplők által kibocsátott számlákat a Bank akkor fogadhatja el, ha a támogatott személy a számlákhoz csatolja az állami adóhatóság igazolását, mely szerint a számlakibocsátó a számla kibocsátásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepelt. Építésiengedély-köteles munkák esetén, az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően kiállított számlák fogadhatók el.

(6) A Bank az eredeti számlákat - letörölhetetlen jelzéssel ellátva - a támogatott személynek visszaadja, másolatban tíz évig, de legalább a támogatott kölcsön megszűnéséig irattárában megőrzi.

(7) Ha a hitelintézet azt észleli, hogy a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

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

(9) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kamattámogatás igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személy nem a tőle elvárható gondossággal járt el, és ezáltal érdekkörében felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor a támogatott személy lakóhelye szerint illetékes állami adóhatóság - jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén - előírja az igénybe vett kamattámogatás az igénybevétel napjától számított késedelmi pótlékkal növelt összegének visszatérítését.

Ha az igénylő a Banknak vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tett, és ez alapján jutott kamattámogatáshoz, akkor az igénylő a folyósított összeget az igénybevétel napjától a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt köteles visszafizetni.

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

Ha a támogatott személy a kamattámogatással épített, vásárolt, korszerűsített lakását

- a) építés esetén a használatbavételi engedély kiadásától számított,
- b) vásárlás esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésétől számított,
- c) korszerűsítés esetén a korszerűsítési munkák befejezésétől számított

egy éven belül elidegeníti, úgy a kamattámogatás megszűnik, és az adós köteles az addig igénybevett kamattámogatást a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint számított kamataival együtt visszafizetni.

Ha

- a) a kamattámogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben meghatározott, legfeljebb három évben - vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított időtartamban - megszabott meghatározott határidőig nem készülnek el,
- b) az építető az építési szándékától elállt,
- c) a használatbavételi engedély megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építetőnek felróható okból hiúsul meg, vagy
- d) a használatbavételi engedély megszerzése előtt az építető e rendelet szerint támogatott és már igénybe vett kölcsönt visszafizeti; a kamattámogatást a nyújtásáról kötött szerződés alapján a folyósító hitelintézet visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított kamattámogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 232. § (2) bekezdése szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.

III. LAKÁS-ÉS NEM LAKÁSCÉLÚ HITELEK

Lakáscélú hitel és kölcsön: Ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezet mellett megkötött szerződés, melyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, vagy felújítása.

Nem lakáscélú kölcsön: Ingatlanra alapított jelzálogjog fedezet mellett megkötött szerződés, melyben a felek által okiratban rögzített hitelcél üdülő, pince, présház vásárlása, építése, illetve szabadfelhasználás, hitelkiváltás.

A.) 134/2009.VI.23.Kormányrendelet alapján nyújtott hitelek:

1.) Kamattámogatott hitel új lakás építésére, értékesítés céljára épített és értékesített új lakás vásárlására

2. A hitelt igénybevevők köre: fiatal és többgyermekes támogatott személy, aki a rendelet alapján támogatott személynek minősül

A hitelt igénylő lakást építő vagy vásárló magánszemélynek egy időpontban csak egy állami kamattámogatásos hitele lehet, erről a tényről az ügyfelet nyilatkoztatni kell. Jogosult a hitel felvételére az is, akinek van támogatott hitele, de vállalja, hogy 360 napon belül visszafizeti. Amennyiben a hitel 30 napon belül nem kerül visszafizetésre, úgy az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik és az igénybevett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerinti kamatokkal együtt a kamattámogatásos hitelt azokhoz az építkezésekhez lehet igénybe venni, ahol az építési engedélyt 2005.január 31. után adták ki, illetve azoknál a lakásvásárlásoknál, ahol az adásvételi szerződést 2009.július 1-jét követően kötötték.

3. A hitel összege:

- **Budapest és megyei jogú városokban** maximum **12.500.000.-Ft**, ha a telekárat nem, de áfát tartalmazó építési költség, vételár a 25 millió forintot nem haladja meg;
- **Egyéb településeken maximum 10.000.000.-Ft**, ha a telekárat nem, de áfát tartalmazó építési költség, vételár a 20 millió forintot nem haladja meg;

A kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, annak házastársa, élettársa, bejegyzett élettársa, az eltartott gyermekek és együttműködő családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költséget, vételárat.

Engedélyezhető hitel összege fizetőképességtől, ingatlanfedezettől, egyéb biztosítékoktól függ.

4.A hitel jelzálogfedezet aránya: forgalmi érték 75 %-a, figyelembe véve a már bejegyzett jelzálogjogot is.

5. Bruttó kamat (referencia kamat) mértéke:

Változó, illetve egy évig állandó kamatozású kölcsön, melynek hiteldíja maximum az Államadósság Kezelő Központ Rt által, havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlag 110 %-ának 3 % ponttal növelt mértéke, melyet a Bank referencia kamatként alkalmaz.

Az ügyfél részére megállapított, a szerződéskötés időpontjában érvényes kamat legfeljebb egy évig állandó. Az alkalmazott üzleti év január 1-től december 31-ig tart. év közben történt folyósítás esetén az első üzleti év a folyósítás napjától a tárgyév december 31. napjáig tart.

6. Kamattámogatás mértéke az állampapírhozam meghatározott %-a, mely függ az életkortól és az eltartott gyermekek számától:

35 év alatti fiatal, legfeljebb 1 gyermekkel	állampapírhozam 50 %-a	
(nagykorú, egyedülálló 35 év alatti		
házasság, élettársi kapcsolatban élő 35		
év alatti)		
45 év alatt	állampapírhozam 52 %-a	
2 gyermek		
3 gyermek		állampapírhozam 55 %-a
4 gyermek		állampapírhozam 59 %-a
5 gyermek		állampapírhozam 64 %-a
6 vagy több gyermek		állampapírhozam 70 %-a

Amennyiben a kölcsön törlesztése során többgyermekes támogatott személy háztartásában élő eltartott gyermekek száma születés, örökbefogadás, hatósági vagy bírósági határozat alapján növekszik, az adós, házastárs, élettárs, bejegyzett élettárs 45 éves kora előtt, illetve a fiatal támogatott személy többgyermekessé válik, az adós, házastárs, élettárs, bejegyzett élettárs 45 éves kora előtt, úgy a bejelentést követő hónaptól a kamattámogatást a hátralévő futamidőre a magasabb gyermekszám alapján kerül megállapításra.

7. Ügyfél által fizetett kamata: referenciakamat – kamattámogatás, de minimum 6 %.

8. Kezelési költség: nincs

9. Törlesztési képesség alapján.

10. Lejárat: maximum 30 év

11. Törlesztési mód: egyenletes

12. A kamattámogatás időtartama: maximum 20 év.

2.) Kamattámogatott hitel korszerűsítésre

1. A hitel célja: a lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs, központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is, az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat, a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése, a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig. Korszerűsítéshez csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

2. A hitel igénybevevők köre: nagykorú, támogatott személy, aki a rendelet alapján támogatott személynek minősül

A támogatott magánszemélynek egy időpontban csak egy állami kamattámogatásos hitele lehet, erről a tényről az ügyfelet nyilatkoztatni kell. Jogosult a hitel felvételére az is, akinek van támogatott hitele, de vállalja, hogy 360 napon belül visszafizeti. Amennyiben a hitel 30 napon belül nem kerül visszafizetésre, úgy az új kölcsön kamattámogatására való jogosultság megszűnik és az igénybevett kamattámogatást a folyósítás napjától a Ptk. 232. §-a szerinti kamatokkal együtt

3. A hitel összege: maximum **5.000.000.-Ft**, azonban a kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, annak házastársa, élettársa, bejegyzett élettársa, az eltartott gyermekek és együttműködő családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költséget.

Engedélyezhető hitel összege fizetőképességtől, ingatlanfedezettől, egyéb biztosítékoktól függ, akár a teljes építési költség is finanszírozható.

4. A hitel jelzálogfedezet aránya: forgalmi érték 75 %-a, figyelembe véve a már bejegyzett jelzálogjogot is.

5. Bruttó kamat (referencia kamat) mértéke:

Változó, illetve egy évig állandó kamatozású kölcsön, melynek hiteldíja maximum az Államadósság Kezelő Központ Rt által, havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott átlag 110 %-ának 3 % ponttal növelt mértéke, melyet a Bank referencia kamatként alkalmaz.

Az ügyfél részére megállapított, a szerződéskötés időpontjában érvényes kamat legfeljebb egy évig állandó. Az alkalmazott üzleti év január 1-től december 31-ig tart. év közben történt folyósítás esetén az első üzleti év a folyósítás napjától a tárgyév december 31. napjáig tart.

6. Kamattámogatás mértéke: az állampapírhozam 40 %-a.

7. Ügyfél által fizetett kamata: referenciakamat – kamattámogatás, de minimum 6 %

8. Kezelési költség: nincs

9. Törlesztési képesség alapján

10. Lejárat: maximum 20 év

11. Törlesztési mód: egyenletes

12. A kamattámogatás időtartama: maximum 20 év.

B.) Bank által piaci kamatozással nyújtott hitelek ingatlanfedezet mellett - lakás-és nem lakáscélra - HUF alapon:

1. A hitel célja:

- új lakás építése
- magánforgalmú lakásvásárlás
- önkormányzati lakásvásárlás
- üdülő, gépkocsi vásárlás
- lakás bővítés, korszerűsítés, felújítás.
- közművesítés
- üdülő, gépkocsitároló építés
- járda, kerítés építés
- pince, prэшáz építés
- szabadfelhasználás
- hitelkiváltás

2. A hitel paraméterei:

a.) lakás építés, lakás vásárlás esetén:

- a hitel összege: jövedelem függvénye
- hitel - jelzálogfedezet aránya: 75 %-a, figyelembe véve a már bejegyzett jelzálogjogot is.
- futamidő: max. 30 év, egyedi bírálat alapján a központi CB ettől eltérhet.
- kamat: változó, Hirdetmény szerint
- kezelési költség: változó, Hirdetmény szerint
számításának alapja a január 1-jén fennálló tartozás
- törlesztőrészlet Törlesztési képesség alapján

b.) toldaléképítés esetén:

- Hitel összege: jövedelem függvénye, az összköltség 100 %-ig terjedhet.
- Hitel-jelzálogfedezet arány: 75 %, figyelembe véve a már bejegyzett jelzálogjogot is.
- Futamidő: max. 30 év, egyedi bírálat alapján
- törlesztőrészlet törlesztési képesség alapján
- Kamat: változó, Hirdetmény szerint
- Kezelési költség: változó, Hirdetmény szerint
számításának alapja a január 1-jén fennálló tartozás

c.) Tatarozás, korszerűsítés, közművesítés, üdülő-, gépkocsitároló építés, járdaépítés, kerítés építés, szabadfelhasználás, hitelkiváltás

- Hitel összege: a kivitelezési költség 100 %-áig terjedhet, fizetőképességtől, fedezettől függően
- Hitel-jelzálogfedezet aránya: 75 %, figyelembe véve a már bejegyzett jelzálogjogot is.
- Futamidő: 15 év, a CB egyedi bírálatával több is lehet
- Törlesztőrészlet: törlesztési képesség alapján
- Kamat: változó, Hirdetmény szerint.

- Kezelési költség: változó, Hirdetmény szerint
számítás alapja a január 1-jén fennálló tartozás

Építés alatt lévő létesítményre nyújtott hitel esetében a korlát az ingatlan teljes készültségének eléréskori forgalmi értékére vonatkozik.

IV. Akadálymentesítési támogatás

A súlyosan mozgássérült személy részére műszakilag akadálymentes lakás kialakításának többletköltségeire állami támogatás vehető igénybe a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendelet szerint.

V. Helyi önkormányzati kölcsön, illetve támogatás

Az önkormányzatok kamatmentes kölcsönt, illetőleg részben vagy egészben vissza nem térítendő támogatást nyújthatnak a rászoruló családok részére

- a) lakótelek, új vagy használt lakás megszerzéséhez,
- b) lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez, felújításához, fenntartásához,
- c) lakáscélú kölcsön törlesztőrészelethez, lakás lakbérének megfizetéséhez, vagy más, a lakással kapcsolatos költségeik viseléséhez.

A támogatás odaítélésének feltételeit - az építés, a szervezés és a megszerzés módjától függetlenül, kizárólag a rászorultságra tekintettel - az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

Ha a Bank az önkormányzati támogatás beszedését – külön megállapodás alapján – elvállalja, a folyósítás lebonyolításáért, illetve a kölcsön beszedéséért változó mértékű kezelési költséget számít fel, melynek megfizetése az önkormányzatot vagy igénybevevőt terheli.

A fiatal házaspár, ha kérelmére a születendő gyermekre tekintettel a kedvezményt a Bank önálló kölcsönként előlegezte meg, de a gyermek nem születik meg, és a teljes összegű törlesztés megfizetése az adósok számára a megélhetésüket veszélyeztetné, úgy az önkormányzattól a fennálló tartozás egy összegben vagy részletekben történő megfizetéséhez kamatmentes kölcsönt, vagy a tartozás törlesztéséhez a rászorultsággal arányos támogatást kérhet.

VI. Adókedvezmény igénybevétele

A személyi jövedelemadóról szóló jogszabály alapján igénybe vehető adókedvezményről a pénzügyet a jogosult számára igazolást ad az adóév során teljesített törlesztésről.

VII. A lakáscélú kedvezmények, támogatások visszavonása:

Az építkezés megvalósulását a használatbavételi engedély kiadásáig a Bank figyelemmel kíséri. Az építkezés bármely okból történő megghiúsulása, valamint jogosulatlanul igénybevett támogatás esetén a nyújtott kedvezményeket a Ptk .232.§. szerinti késedelmi kamattal növelt összegben vissza kell fizetni.

VIII. Munkáltatói hitelek

A munkáltató dolgozója részére visszatérítendő és vissza nem térítendő támogatást nyújthat a személyi jövedelemadó törvényben meghatározott hitelcélokra. Azt, hogy a megjelölt hitelcél megfelel-e a törvényben előírtaknak, a Bank nek vizsgálni nem kell. Folyósítása estén a Bank minden alkalommal eseti megállapodást köt a munkáltatóval. A hitelek beszedése után a Bank kezelési költséget számít fel, melynek megfizetése a munkáltató döntése szerint történik.

IX: Fennálló hiteltartozások átjegyzése, átvállalása:

Kamattámogatott hitelek átjegyzése jogszabály szerint lehetséges, az átjegyzések engedélyezése során vizsgálni kell, hogy a megszerezni kívánt ingatlan a kölcsön és járulékai szempontjából kellő fedezetet nyújt-e.

Pénzügyi hitelek - nem támogatott - változatlan feltételekkel átvállalhatók. Jelzálogátjegyzés és tartozásvállalás egyedi elbírálás alapján történhet.

A hitelek megszűnését követően a Bank a jelzálogjog törlése iránt intézkedik.

X. Felszámítandó díjak, költségek:

Az igényelt hitelek és támogatások után az ügyfél a mindenkor hirdetményben meghatározott díjat tartozik megfizetni.

Minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfél kérésére a már megkötött szerződés feltételeiben történik változtatás, szerződésmódosítási díj kerül felszámításra a hirdetmény szerint.

A kamat felszámítása jelen szabályzat alapján feltüntetett hitelek esetében az alábbi képlet alapján történik:

$$\text{kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{naptári napok száma} \times \text{kamatláb}}{36.000}$$

A hitelszámlák évenként zárásra kerülnek. Az ügyleti év január 1-től a 12. hónap utolsó naptári napjáig tart.

A kezelési költség az ügyleti év elején fennálló tőketartozás után kerül megállapításra, havonta esedékes, mely az éves kezelési költség 1/12-d része.

XI. Fedezetek

A Bank hitelt kizárólag megfelelőnek ítélt fedezet esetén engedélyez.

Ha a hitelcélként megjelölt ingatlan nem nyújt kellő fedezetet, további ingatlan bevonása szükséges.

Állami kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsön esetében, ha a köztisztviselő, az ügykezelő, a fegyveres szervek hivatásos állományú tagja, illetve a Magyar Honvédség hivatásos állományú katonája lakás építéséhez, illetve vásárlásához igényelt Hitel összege meghaladja a hitelcélként megjelölt ingatlan hitelbiztosítéki értékének a Bank által meghatározott legmagasabb arányát, úgy a különbözetre a Magyar Állam a köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. Törvény 49/I. §-a, a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyairól szóló 1996. évi XLIII. törvény 115/A. §-a, illetve a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú katonáinak jogállásáról szóló 2001. évi XCV. törvény 126/A. §-a alapján készfizető kezességet vállal.

Állami kiegészítő kamattámogatással nyújtott kölcsön esetében, a közalkalmazott, a bíró, az ügyész, az igazságügyi alkalmazott által a lakás építéséhez, vásárlásához igényelt kölcsön összegének a hitel fedezetétől szolgáló, hitelcél szerinti lakásingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 %-át meghaladó részére, legfeljebb a hitelbiztosítéki érték 100 %-áig a Magyar Állam a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 78/A. §-a, az ügyészségi szolgálati viszonyról, és az ügyészségi adatkezelésről szóló 1994. évi LXXX. törvény 50/C. § (3) bekezdése, a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló 1997. évi LXVII. törvény 119/A. §-a, valamint az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény 121/A. §-a alapján készfizető kezességet vállal. Az állam a mindenkor éves költségvetési törvényben, valamint a 4/2005. (I. 12.) Korm. rendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén készfizető kezességet vállal a központi költségvetés terhére a lakáscélú ingatlan építéséhez, vásárlásához igényelt kölcsön összegének a hitel fedezetétől szolgáló, a hitelcél szerinti lakásingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 %-át meghaladó részére, legfeljebb e hitelbiztosítéki érték 100 %-áig. Az állami készfizető kezességvállalás mértéke a garantált hitelrész, és az erre felszámított kamat és kezelési költség 100 %-a. Biztosítékként az ingatlan-nyilvántartásban tulajdonjogilag rendezett ingatlan fogadható el. Az ingatlanon fennálló tulajdonjogot legfeljebb 30 napnál nem régebbi keltű, hiteles tulajdoni lap másolattal kell a hitelfelvevőnek igazolnia. Ha a hitel fedezetétől felajánlott

ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy szerepel, úgy annak tartalmát az igénylőnek a Földhivataltól ki kell kérnie, és azt a hiteligénnyel együtt be kell nyújtania.

Amennyiben az ingatlan nem a hiteligénylő a tulajdonosa, vagy annak csak részben tulajdonosa, valamennyi ingatlantulajdonosnak, hasznélvezeti joggal terhelt ingatlan esetében a hasznélvezőnek is az ingatlan fedezetként történő lekötésére irányuló kölcsönszerződést adósként, vagy zálogkötelezettként alá kell írnia.

Termőföld fedezete mellett nyújtott hitel kivételével a hitel fedezetül szolgáló ingatlanra az adósnak/zálogkötelezettnek - a kölcsöntartozás visszafizetésének időtartama alatt - érvényes és hatályos teljes körű vagyombiztosítás szerződéssel kell rendelkeznie, a Bank kedvezményezett minőségének kikötésével, minimum az engedélyezett hitellel, valamint annak egy éves járulékaival megegyező összegben.

A Bank a lakáshitel szerződések megkötésekor a 10.000.000.-Ft-ot elérő illetve azt meghaladó hiteligény esetén tartozáselismerő nyilatkozat aláírását írja elő. Köztisztviselők, közalkalmazottak, fiatalok állami készfizető kezességvállalásánál pedig a kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni. A közjegyzői okiratba foglalás - 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet szerinti - költsége az adóskot terheli.

Az adóskot illetve zálogkötelezetteket szavatossági kötelezettség terheli a fedezetként lekött ingatlan per-, teher- és igénymentességéért. Az adós, illetve zálogkötelezett írásban köteles értesíteni a Bank et az ingatlan tervezett elidegenítését, megterhelését megelőzően. Bank által nyújtott , piaci kamatozású hitelek esetén az ingatlan használatának, birtoklásának, harmadik személy javára - bármilyen jogcímen történő, akár időleges vagy tartós jelleggel - történő átengedése, vagy bármely más módon történő hasznosítására vonatkozóan 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.

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

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 megghiúsulása, a biztosítási értesítési, hozzájárulási kötelezettség nem szerződésszerű teljesítése olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, mely a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

Az ingatlanfedezet mellett óvadékként pénz, illetve takarékbetét, értékpapír, értékpapírszerű betéti okirat szolgálhat. . Az óvadékok nyújtónak szavatosságot kell vállalnia az óvadék tárgyának valódiságáért, per-, teher- és igénymentességéért. Az óvadék hasznai – eltérő megállapodás hiányában – az óvadék összegét növelik.

XII. Teljes hiteldíj mutató

A THM az az éves mértékben kifejezett belső kamatláb, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és teljes hiteldíj egyenlő az Ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban – a prolongálási költség, a késedelmi kamat, az egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik kivételével – fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel.

A THM számításánál a Bank az Ügyfél által részére fizetett összes díjat (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget és adót), valamint a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatások költségeit, ha a Bank számára ismertek, továbbá a szolgáltatás igénybevételét a hitelszerződés megkötéséhez vagy ajánlat szerinti megkötéséhez előírja, ideértve különösen

- a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értékbecslésének díját,
- b) építésnél a helyszíni szemle díját,

c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket. Ha a fogyasztó által igényelt számlatípus még nem ismert, a hitelezőnél elérhető legkedvezőbb feltételekkel kínált számlatípust kell figyelembe venni, amelynek igénybevételéhez a hitelhez nem kapcsolódó feltételek teljesítése nem szükséges. Kivéve a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket, ha a számla fenntartását a hitelező nem írja elő az adott hitelszerződéshez és költségeit a fogyasztóval kötött szerződésben egyértelműen és külön feltüntették.

d) a hitelközvetítőnek fizetendő díjat,

e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját, valamint

f) a biztosítás és garancia díját, kivéve a jelzáloghitelhez szükséges vagyont biztosítás díját

A THM számításánál azt kell figyelembe venni, hogy a hitelszerződés a szerződés szerinti futamidő alatt a szerződés szerint kerül teljesítésre.

A THM meghatározása során a következő számítási módszert alkalmazza a Bank:

a) ha a hitelszerződés nem határozza meg a hitel lehívásának időpontját, a teljes hitelösszeget azonnal lehívottnak kell tekinteni;

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

c) ha a visszafizetés ütemezése nincs meghatározva, akkor a hitel lejáratú időtartamát egy évnek kell tekinteni és tizenkét egyenlő részletben, havonta történő törlesztéssel kell számolni;

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

e) ha a hitelszerződés szerint a fogyasztó szabadon hívhatja le a hitelt, de a szerződés a lehívás különböző módjainál összegre és időtartamra vonatkozó korlátokat tartalmaz, a hitelt a legkorábbi időpontban lehívottnak kell tekinteni a korlátok figyelembevételével;

f) ha a visszafizetés ütemezése meghatározott, de a törlesztőrészek, lízingdíjak (a továbbiakban együtt: törlesztőrészlet) összege változó lehet, a szerződésben meghatározott legalacsonyabb törlesztőrészletet kell figyelembe venni, hitelkártyák esetén az egyes elszámolási időszakokat követő türelmi időszakok végén a nyilvánosan meghirdetett minimális törlesztésekkel és a futamidő végén a fennmaradó teljes tartozás megfizetésével kell számolni;

g) e bekezdés eltérő rendelkezése hiányában, ha a hitelszerződés több lehívási és törlesztési időpontot tartalmaz, a legkorábbi időpontot kell figyelembe venni;

h) ha a hitel legmagasabb összegéről még nem állapodtak meg, azt forintnak kell tekinteni;

i) fizetési számlához kapcsolódó hitel esetén a teljes hitelösszeget a hitelszerződés teljes időtartamára lehívottnak kell tekinteni, a hitelszerződés időtartamát - ha az nincs meghatározva - három hónapnak kell tekinteni;

j) ha a hitelszerződés szerint a hitel kamata az első időszakra rögzített kamat, ezt követően új kamatot fognak megállapítani, amit rendszeres időközönként hozzáigazítanak a megállapodás szerinti mutatóhoz, a rögzített kamatozású időszakot követően a megállapodás szerinti mutatónak a THM kiszámításakor érvényes értékén alapuló kamattal, mint változatlan kamattal kell számolni;

k) ha a hitelező 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 hitelszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor.

A THM értékének meghatározására az alábbi 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 hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m : a hitelfolyósítások száma,
- m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
- s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
- X : a THM értéke.

A fenti 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 hitelfolyósítás időpontja; hitelkártya esetén a kezdő időpont a hitelező által nyilvánosan meghirdetett elszámolási időszak első napja;
- 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.

A THM számításának és közzétételének részletes szabályait az erről szóló mindenkori jogszabály (jelenleg a 83/2010.(III.25.) kormányrendelet) tartalmazza.

XIII.. A titoktartási kötelezettségre és személyes adatok védelmére vonatkozó rendelkezések

- A Bank jogosult a szerződésben foglalt szolgáltatás, valamint a vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében, az adós és egyéb kötelezett személyi adataira vonatkozó, és a velük szemben fennálló kockázat mértékének megállapításához szükséges dokumentumokat és nyilatkozatokat bekérni. A kötelezettek jogosultak megismerni minden olyan adatot, melyet a Bank a személyükkel kapcsolatban kezel.
- A Bank jogosult az adós és egyéb kötelezett által közölt személyes adatokat az adósnnyilvántartási rendszerébe, valamint a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény előírása szerint működtetett központi hitelinformációs rendszerbe felvenni, és kezelni, valamint a törvény mindenkor hatályos előírásainak megfelelően adatszolgáltatást teljesíteni. Az adósok és egyéb kötelezettek kijelentik, hogy a fenti adatszolgáltatásuk önkéntes, és az adatok kezelése hozzájárulásukon alapul.
- A rendelkezésre bocsátott adatok kezelésének célja: az egyedi szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolása, az adatkezelő jogos érdekeinek érvényesítése, az egyedi szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzés és értékelés, kapcsolattartás.
- Az adatkezelés időtartama: az adós tartozásának megszűnését követő 5. év vége, kivéve a 2003. évi XV. sz. tv-ben megjelölt személyes adatokat, amelyeket a Bank – a hivatkozott törvény rendelkezése szerint – 10 évig köteles megőrizni.

5 Adós és egyéb kötelezett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is – az 1992. évi LXIII. sz. tv. rendelkezései az irányadóak.

XIV. Együttműködési, tájékoztatási kötelezettség

1. Bank vállalja, hogy a hitelfelvétel előtt teljes körűen tájékoztatja Ügyfelét a nyújtandó szolgáltatásokról, a hiteltermékekről, biztosítja a Bank saját termékei közötti összehasonlítást, kiemelt figyelmet fordít a kockázatok bemutatására annak érdekében, hogy a Ügyfél megértse az ajánlott termék kondícióit, és képes legyen mérlegelni a benne rejlő kockázatot. Tájékoztatást nyújt a nem szerződésszerű teljesítés várható következményeiről. Nem szerződésszerű teljesítés esetén felveszi az ügyféllel a kapcsolatot és a méltányosság szem előtt tartásával jár el a követelés érvényesítése során. Amennyiben a végrehajtás nem kerülhető el, és az ingatlanra vételi jog került bejegyzésre, úgy a Bank lehetőséget biztosít Adós részére, hogy a vételi joggal való élés előtt az ingatlant maga értékesítse. (90 nap.)

2. Az Adós köteles a szerződéses jogviszony fennállása alatt a Bank et haladéktalanul tájékoztatni a szerződéses kötelezettség teljesítését, valamint a fedezetek meglétét, értékét és értékesíthetőségét érintő minden változásról és körülményről.

Az Adós Bank javára megadott személyes adataik megváltozása esetén haladéktalanul köteles az adatváltozást a Banknak bejelenteni. Fenti kötelezettségek elmulasztásából eredő károkat az adós és egyéb kötelezett viseli.

3. Az adós a szerződés megkötésekor köteles nyilatkozatot tenni, mely szerint az 1992. évi LXVI. Törvény alapján nyilvántartott adatait a Bank tel szemben nem tiltotta le, azt a szerződéses jogviszony fennállása alatt nem tiltja le, és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a hitelszerződés felmondása esetén a Bankkal szemben fennálló tartozás érvényesítéséhez szükséges személyi adatait - a hivatkozott jogszabályban megjelölt nyilvántartási szervek – a Bank írásbeli kérelmére kiszolgáltassák. Amennyiben az adós ezen nyilatkozata nem felel meg a valóságnak, illetőleg a jogviszony fennállása alatt a kötelezett adatait bármikor letiltja, a Bank erről történő tudomásszerzése esetén jogosult kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.

4. Egyetemleges kötelezettek esetében a Bank bármelyik adóshoz intézett jognyilatkozatai a jogügyletben résztvevő valamennyi kötelezett tekintetében hatályosnak tekintendők.

4. Kamatok, díjak, szerződés módosítás:

4.1. A Bank a szerződésben meghatározott kölcsön ügyleti kamatát, kamattámogatott hitel esetén a kölcsön szerződéses kamatát, a kölcsönhöz kapcsolódó díjakat, jutalékokat és költségeket egyoldalúan, Adósra nézve kedvezőtlenül módosítani az alábbi okok (feltételek) valamelyikének bekövetkezése esetén:

4.1.2. Ügyleti kamat módosítása nem lakáscélú hitel és kölcsönszerződés esetén:

a.) jogi, szabályozói környezet változása

- a Hitelintézet – hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő - tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabály, jegybanki rendelkezés vagy a bankra kötelező egyéb szabályozók megváltozása;

- a Hitelintézet közteher- (pl. adó-) fizetési kötelezettségének növekedése;

- a kötelező tartalékolási szabályok kedvezőtlen változása;

- kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása

b.) a pénzügyi feltételek, makrogazdasági környezet módosulása

a Hitelintézet forrásköltségeinek változása / pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:

- a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása;

- a bankközi pénzüpiaci kamatlábak változása;
- a bankközi hitelkamatok változása;
- A Magyar Állam vagy a hitelező által kibocsátott kötvény és SWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képest kedvezőtlen elmozdulása;
- refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása;
- a hitelező lekötött ügyfélbetéteinek kamatának változása;

c.) az ügyfél vagy az ügylet kockázatának megváltozása

- az ügyfél, illetve a hitelügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a hitelező vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adóminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az ügyfél az ügyfél pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra -, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás és értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változását teszi indokolttá.
- a Bank mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változását teszi indokolttá.
- a nyújtott kölcsön vagy hitel fedezetül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10 %-os mértékű változás;

4.1.3. Díjak, jutalékok, költségek:

- a hitelhez kapcsolódó egyéb jutalékok, díjak, költségek évente, maximum a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékében kerül emelésre.

Lakáscélú hitel és kölcsönszerződés esetén kizárólag csak a kamat módosítható kormányrendeletben meghatározott esetekben és feltételekkel.

Az 4.1.2 és 4.1.3. pontban megjelölt körülményeket a Felek a Hpt. 210. § (3) bekezdése szerinti, a módosítandó kamat-, díj- vagy költségelemre kihatással bíró ok-okozati feltételek megváltozásának tekintenek -, mely alapján a Bank jogosult egyoldalúan módosítani a hatályos ÁSZF rendelkezéseit, illetve a Szerződésben (különösen a Hirdetményben és az Egyedi Kölcsönszerződésben) meghatározott kondíciókat. A Bank a szerződésben meghatározott kamat-, díj-, vagy költségelemekre kihatással bíró, huzamosabb ideig fennálló okok változása együttes hatásainak vizsgálata és alapos elemzése alapján dönt a kamat-, díj-, vagy költségek egyoldalú módosításáról.

A Bank számára a jelen pontban említett körülmények esetére biztosított egyoldalú ÁSZF-módosítási lehetőséget az Ügyfél az Egyedi Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri és elfogadja. Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével, az egyes díjak Szerződésben meghatározott számítási módja, konkrét összege vagy felső határa egyoldalúan, az Ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.

A Bank az 4.1.2.c. pontban megjelölt ok, a kockázati kategória megváltozása esetén nem érvényesít kemetemelést, amennyiben Adós szerződési kötelezettségeit folyamatosan teljesíti és a hitel futamideje alatt nem esik késedelembe.

Amennyiben az 4.1.2 és 4.1.3 pontban megjelölt, egyoldalú kamatemelésre jogosító feltétel vagy körülmény megváltozása a szerződés kamat-, díj-, költségelem csökkentését teszi indokolttá, úgy a Bank a csökkentést is érvényesíti.

A Bank az 4.1.2. pontban megjelölt, egyoldalú kamatemelésre jogosító indokok mellett vis maior események - hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz és tőkepiaci zavarok – bekövetkezése esetén átmenetileg, a zavarok fennállásáig módosíthat egyoldalúan kamatot. A Bank az ilyen irányú intézkedés alkalmazását – a PSZÁF egyidejű tájékoztatása mellett – Hirdetmény útján nyilvánosságra hozza.

4.2. A Bank a – referencia-kamatlábhoz kötött kamatnál a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás, valamint az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön kivételével - a módosítás hatályba lépését legalább 60 nappal megelőzően a módosított ÁSZF-et, illetve a Szerződés módosítását az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségében történő kifüggesztéssel Hirdetményben közzéteszi, továbbá internetes honlapján közzéteszi, a Szerződés (különösen a Hirdetmény és az Egyedi Kölcsönszerződés) módosított kondícióit és a módosítást követően várhatóan fizetendő törlesztőrészletről – referenciakamatlábhoz kötött kamatnál a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás, valamint az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön kivételével - az Ügyfél részére a módosuló feltételek hatálybalépését legalább 60 nappal megelőzően postai úton írásban is megküldi, vagy más, a szerződésben meghatározott tartós adathordozón értesíti.

Állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön esetén kamatot, díjat vagy költséget érintő, egyoldalú, az Ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal a Bank Hirdetményben közzé teszi.

Ha az Ügyfél a módosítás ellen, annak hatályba lépéséig írásban nem tiltakozik, azt általa elfogadottnak kell tekinteni.

A módosítás hatálybalépésének időpontjától a Bank és az Ügyfél között fennálló Szerződésre a módosított Szerződés, illetőleg ÁSZF rendelkezései az irányadók.

4.3. Amennyiben a Bank a hatályos ÁSZF rendelkezéseit, illetve a Szerződésben (a Hirdetményben és az Egyedi Kölcsönszerződésben) meghatározott kondíciókat az 4.1-4.2. pontokban rögzített jogaival élve az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítja és az Ügyfél a módosítással nem ért egyet, az ellen a módosítás hatályba lépésének napját megelőzően a Bank részére megküldött levelében írásban tiltakozik, Felek egybehangzóan úgy tekintik, hogy az Ügyfél az adott Szerződésre vonatkozó feltételek szerint, ilyen szerződési feltételek hiányában pedig a módosítás hatályba lépésének napjával a Bankkal kötött Szerződését díjmentesen felmondta.

Ebben az esetben a Bank és az Ügyfél legkésőbb a módosítás hatálybalépésének napját követő 30 napon belül kötelesek egymással teljes körűen, hiánytalanul elszámolni, amelynek keretében az Ügyfél köteles a Szerződés megszűnésének napján fennálló teljes tartozását a Banknak a módosítás hatálybalépésének napját követő 30. napig hiánytalanul megfizetni.

4.4. Az Ügyfél is jogosult írásban kezdeményezni a Szerződésben meghatározott kondíciók és a Szerződés bármely rendelkezésének a módosítását, így az Ügyfél kérheti a

- a.) - a lakossági kölcsön futamidejének meghosszabbítását
- b.) - a törlesztőrészlet átmeneti csökkentését,
- c.) - a kölcsön futamidejének meghosszabbításával a törlesztőrészlet csökkentését.

A Bank a kérelmet a Szerződést érintő körülmények, így a futamidő alatt tanúsított fizetési magatartás, és ügyfél életkörülményeiben beállt változások, így különösen a munkahely elvesztése, a család összjövedelmének csökkenése, devizahitel esetén a devizaárfolyamok jelentős emelkedése figyelembevételével bírálja el. A bírálat eredményéről a Bank a Lakossági Kölcsön eredeti lejáratát megelőző legalább 5 banki nappal tájékoztatja az Ügyfelet.

Az Ügyfél kezdeményezésének elfogadása vagy elutasítása a Bank kizárólagos joga. Az Ügyfél kérelmének elutasítása esetén a Bankkal szemben semmilyen jogcímen költség vagy kártérítési igényvel nem léphet fel, a

szerződésmódosítás kezdeményezésével összefüggő költségeit maga köteles viselni a - 4.5.pontban foglaltak figyelembevételével -, és a Szerződést az eredeti feltételek szerint köteles teljesíteni.

Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a Bank a módosítást újabb hitelképességi vizsgálatok elvégzéséhez, illetve ezek eredményéhez kötheti. A Szerződés módosítása kizárólag kétoldalú közjegyzői okiratba foglalással válik érvényessé és hatályossá.

4.5. A 2010.június 11-től kötött lakáscélú hitel és kölcsönszerződések esetén a futamidő meghosszabbításáért, amennyiben erre öt éven belül nem kerül sor, semmilyen díjat, jutalékot, költséget nem lehet felszámítani. Amennyiben a kötelezett 90 napos késedelemben van, egy alkalommal írásban kezdeményezheti költség-és díjmentesen a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, ha a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.

4.6. Lakáscélú hitel és kölcsönszerződés felmondása esetén a felmondást követő 90.napot követően, nem teljesítés miatt a hitelező nem számíthat fel késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladóan. Ezt a módosítást a módosító törvény hatálybalépését megelőzően felmondott szerződésekre is alkalmazni kell azzal az eltéréssel, hogy a 90 napos időtartamot a módosító törvény hatálybalépésétől kell számítani.

XV. A Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) részére történő adatszolgáltatás

1. A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. (Hpt.) 130/§-a szerint, amennyiben a természetes személy hiteladós, adóstárs a kölcsönszerződésben vállalt fizetési kötelezettségeinek oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt, és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi bruttó minimálbért, és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt, a hitelintézet átadja a hiteladós, adóstárs, illetve a kölcsönszerződés törvényben meghatározott adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak.

2. A Hpt. 130/D §-a szerint, amennyiben a természetes személy hiteladós, adóstárs a kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatokat közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ, és mindez okirattal bizonyítható, a hitelintézet ugyancsak átadja a törvényben meghatározott adatait a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak.

3. A Hpt. 130/I §-a szerint a Központi Hitelinformációs Rendszer a természetes személyekre vonatkozó azonosító adatokat késedelmes tartozás esetén az adós késedelmes tartozásának megszűnését követően, egyéb esetben az adat átadását követően öt évig tartja nyilván, és kezeli. Az öt év letelte után a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az adatokat véglegesen és vissza nem állítható módon törli.

4. A Hpt. 130/J §-a szerint a Bank . az ügyfelei részére írásbeli tájékoztatást köteles adni arról, hogy adataik meghatározott esetekben bekerülhetnek a KHR-be, továbbá az adatátadásról ennek megtörténtétől számított 8 napon belül.

5. Az Adós a Hpt. 130/K. §-a alapján, az ott meghatározott módon kifogást emelhet referenciaadatainak Bankközi Informatikai Szolgáltató Rt. részére történt átadása, azoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás által történő kezelése ellen, és kérheti a referenciaadat-helyesbítését, illetve törlését. A kifogást a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozáshoz vagy ahhoz a pénzügyi szervezethez nyújthatja be, amelyik a kifogásolt adatot a KHR-be továbbította. A kifogás eredményéről az Adós írásban kap tájékoztatást. A Hpt. 130/H. §-a szerint a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás haladéktalanul és vissza nem állítható módon törli az adatot, ha az jogellenesen került a KHR-be.

6. Az Adós a Hpt. 130/L. §-a alapján, az ott meghatározott módon az adatátadó hitelintézet, és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen három esetben keresetet is indíthat adatainak helyesbítése vagy törlése céljából:

- amennyiben kérésére – az erre vonatkozó szabályoknak megfelelően – nem kap tájékoztatást arról, hogy adatai szerepelnek-e a KHR-ben,
- kifogás eredményéről való tájékoztatás elmaradása esetén,
- kifogás eredményéről való tájékoztatás kézhezvételétől számított 30 napon belül, amennyiben a tájékoztatás eredményével nem ért egyet.

7. A Hpt. 130/N. §-a alapján a referenciaadat szolgáltatót, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást terheli annak bizonyítása, hogy a referenciaadat átadásának, illetve a KHR-ben történő kezelésének e törvényben meghatározott feltételei fennálltak. A bizonyítás elmaradása vagy eredménytelensége a referenciaadat szolgáltatót, illetőleg a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozást terheli.

A referenciaadat helyesbítését, törlését a bíróság erre vonatkozó határozata – mely a Pénzügyi Felügyeleték Állami Szervezete részére is megküldésre kerül – alapján, annak kézhezvételét követően haladéktalanul, de legkésőbb két munkanapon belül végre kell hajtani.

XVI. ÜGYFÉL ELÁLLÁSI JOGA

1. Az Ügyfél a hitelszerződéstől a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül indokolás nélkül elállhat, ha a hitel folyósítására még nem került sor. Az Ügyfél a szerződéskötés napjától számított tizennégy napon belül díjmentesen felmondhatja a hitelszerződést, ha a hitelt már folyósították.

2. Az elállási (felmondási) jogot határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, ha az Ügyfél az erre vonatkozó nyilatkozatát az 1. bekezdésekben meghatározott határidő lejártáig postára adja vagy egyéb igazolható módon azt a hitelezőnek elküldi.

3. Az Ügyfél az elállásról (felmondásról) szóló nyilatkozatának elküldését követően haladéktalanul, de legkésőbb harminc napon belül köteles a felvett hitelösszeget és a hitel lehívásának időpontjától a visszafizetés időpontjáig felszámítható, a szerződés szerint megállapított hitelkamatot a hitelezőnek visszafizetni.

4. Az Ügyfél elállása esetén a hitelező a 3. bekezdés szerinti összegén kívül kizárólag arra az összegre jogosult, amelyet az államnak vagy önkormányzatnak a hitellel kapcsolatosan megfizetett, ha annak visszatérítésére nincs mód.

5. Az Ügyfél elállási jogának gyakorlása azt a hitelhez kapcsolódó járulékos szolgáltatásra vonatkozó szerződést is felbontja, amely a Bank által vagy egy harmadik fél és a Bank előzetes megállapodása alapján a harmadik fél által nyújtott szolgáltatásra vonatkozik.

XVII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Az Üzletszabályzat rendelkezéseit érintő, a hitelintézetek által kötelezően alkalmazandó jogszabályváltozás esetén, az új, illetve a módosult jogszabályi rendelkezés minden további jogcselekmény nélkül jelen Üzletszabályzat részévé válik.