

## TAKARÉK OTTHONTEREMTŐ KAMATTÁMOGATOTT LAKÁSHITELEK ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁSRA VAGY ÉPÍTÉSRE

Jelen termékismertető a TakaréK Csoport-tagok<sup>1</sup> (a továbbiakban: Hitelintézet) által:

- az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerint nyújtott **Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel** (a továbbiakban: **CSOK+10 OTK**), valamint
- az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerint nyújtott **Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel** (a továbbiakban: **CSOK+15 OTK**)

feltételeit tartalmazza.

### TERMÉKPARAMÉTEREK

**A CSOK+10 OTK:** 2018. december 01. napjától a 2 gyermekes, illetve gyermekvállalással 2 gyermekessé váló fiatal házaspárok támogatására **10 millió Ft összegű Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel** vehető igénybe, amennyiben az igénylő(k) új lakás építésre vagy új lakás vásárlásra a 2,6 millió Ft összegű Családi Otthonteremtési Kedvezményt (CSOK) is igénybe veszi<sup>2</sup>.

**A CSOK+15 OTK:** 2018. december 01. napjától a 3 vagy többgyermekes, illetve gyermekvállalással 3 vagy többgyermekessé váló fiatal házaspárok támogatására **15 millió Ft összegű Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel** vehető igénybe, amennyiben az igénylő(k) új lakás építésre vagy új lakás vásárlásra a 10 millió Ft összegű Családi Otthonteremtési Kedvezményt (CSOK) is igénybe veszi<sup>2</sup>.

A CSOK igénylési feltételeit külön ügyfélértékelő tartalmazza.

#### 1. Miért lehetnek előnyösek Önnek a Kamattámogatott Hitelek?

Önnek ajánljuk fent nevezett hiteleinket, amennyiben:

- új lakást, házat vásárolna;
- építkezne;
- forint alapú, árfolyam kockázat nélküli hitelt szeretne;
- a hosszú távra rögzített (5 éves kamatperióduson belül állandó) kamatokat részesíti előnyben, és az ezáltal kiszámíthatóbbá váló háztartási kiadásokat;
- kezdeti törlesztő részletét szeretné csökkenteni akár 5 év türelmi idő igénybevételével, és így vállalja, hogy a türelmi idő letelte után emelkedni fog a törlesztő részlete;
- Önnek fontos a piaci kamatozású hiteleknél kedvezőbb kamatozás, ami az azonos mértékű állami kamattámogatásnak köszönhető: CSOK+10 OTK és CSOK+15 OTK esetén a kamattámogatott időszak 25 év;
- a CSOK+10 OTK és a CSOK+15 OTK esetén járó, a futamidő végéig alacsony, fix 3%-os kamatozású kölcsönt szeretne.

#### 2. Milyen célokra igényelhető a TakaréK CSOK+10, illetve a TakaréK CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel?

- **Új lakás vásárlása:** Olyan új lakás vásárlásához igényelhető, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy épített, és amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, valamint ami
  - 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű

<sup>1</sup> A tájékoztatóban szereplő termékek a [www.takarekcsoport.hu/maganszemelyek/fontos-tudnivalok](http://www.takarekcsoport.hu/maganszemelyek/fontos-tudnivalok) weboldalon feltüntetett TakaréK Csoport-tagok értékesítési hálózatában érhetőek el.

<sup>2</sup>Az itt feltüntetett összegek a Korm. rendeletek szerint adható maximum összeg, melynek tényleges összegét az igénylők által korábban igénybe vett támogatás módosíthatja.

bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkezik, vagy

- a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkezik.
- **Új lakás építése:** 2008. július 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel, vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatóság által kiállított igazoló dokumentummal rendelkező új, lakás építéséhez, ami
  - az alapozástól kezdődően teljesen újonnan épített, vagy
  - emeletráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló lakás, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén legalább két új önálló albetétként nyilvántartott, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező újabb lakások jönnek létre, ahol a meglévő alsó lakórész nem számít bele az albetétek számába, viszont az új lakások közül csak az egyiknek kell megfelelnie a jogszabályi elvárásoknak (vagyis a lakás fogalmának igen, de a minimum m<sup>2</sup> előírásnak már nem).

**Építőközösség** tagjaként CSOK+10 OTK-t és CSOK+15 OTK-t az igénylő a felépítendő társasházból az építőközösségi szerződés alapján megállapítható bekerülési költségnek az építőközösségi szerződés szerint tulajdonába kerülő lakásra számított és a közös tulajdonba kerülő épületrészekből őt megillető tulajdoni hányad arányában, az építőközösség nevére kiállított számlák alapján is igényelheti.

- **Megvásárolt lakás továbbépítése:** 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy 2016. január 1-jét követően az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történő, az igénylő által megvásárolt lakás továbbépítéséhez, amennyiben a lakás még nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal és a lakás tulajdonjogának átruházása a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történik.

Nem minősül új lakásnak a meglévő épület vagy épületrész – például mozi, munkásszállás, laktanya, üzlethelyiség – átalakításával kialakított lakás.

### 3. Milyen devizanemben elérhető?

E támogatott hitelek kizárólag forintban (HUF) igényelhetők.

### 4. Mekkora összegű hitel igényelhető?

A kölcsön összege legalább 1 millió Ft, legmagasabb összege **CSOK+10 OTK** esetén **10 millió Ft**, **CSOK+15 OTK** esetén **15 millió Ft**.

A kölcsön alapvetően a saját források kiegészítésére szolgál, összege – megfelelő ingatlanfedezet bevonása esetén – elérheti az ingatlan (ingóságokat nem tartalmazó) vételárának, vagy az építési költségek összegének 100%-át is, ugyanakkor nem lehet magasabb, mint a fedezetül bevont ingatlan(ok) piaci értékének 80%-a.

Építés esetén az költségekről a kölcsönfelvétel(k)nek költségvetést kell készíteni/ készíttetni, melynek munkanemenkénti bontásban, az anyagköltséget és a munkadíjat is tartalmaznia kell (forintban). A kölcsönfelvétel által benyújtott költségvetés megalapozottságát a Hitelintézet minden esetben ellenőrzi.

A kölcsön összege függ továbbá a fedezetül bevonandó ingatlanok hitelbiztosítéki értékétől, illetve az igénylő jövedelmi helyzetétől. Ha az építendő ingatlan a kölcsön fedezete, akkor a hitellel érintett ingatlan jelenlegi hitelbiztosítéki értékén túl a Hitelintézet megállapítja az ingatlan teljes készülségi fokánál várható

hitelbiztosítéki értékét is. Az adható kölcsön összegének megállapításánál a Hitelintézet a várható hitelbiztosítéki értéket veszi figyelembe.

A legfeljebb 10.000.000 Ft-os kölcsön összeg (CSOK+10 OTK) abban az esetben igényelhető, ha az építeni kívánt vagy vásárolt új

- lakás hasznos alapterülete legalább 50 m<sup>2</sup>,
- egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 80 m<sup>2</sup>.

A legfeljebb 15.000.000 Ft-os kölcsön összeg (CSOK+15 OTK) abban az esetben igényelhető, ha az építeni kívánt vagy vásárolt új

- lakás hasznos alapterülete legalább 60 m<sup>2</sup>,
- egylakásos lakóépület hasznos alapterülete legalább 90 m<sup>2</sup>.

## **5. Milyen futamidőre lehet a TakaréK CSOK+10 és a TakaréK CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelt igényelni?**

A kölcsön futamideje minimum 5 év, a maximális futamidő pedig 25 év. A kamattámogatott időszak 25 év.

Legalább 15 éves futamidejű kölcsönszerződés esetén 1-5 évig terjedő türelmi idő vehető igénybe.

Maximális futamidő igénylésénél az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a hitel visszafizetésének teljes összege magasabb, mint rövidebb futamidő esetén.

## **6. Milyen feltételeknek kell az Igénylőnek megfelelnie?**

### **6.1. A kölcsön igénylésének általános, hitelcélától független feltételei**

- A kölcsönt magyar állampolgárok vagy Magyarországon állandó lakóhellyel rendelkező EGT állampolgárok, illetve azok a személyek igényelhetik, akik bevándorolt, letelepedett, vagy hontalan jogállással rendelkeznek.
- Gyermek akkor vállalható, ha az igénylő házaspár legalább egyik tagja a kérelem beadásának pillanatában még nem töltötte be a 40. életévét.  
A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő 10 év. A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt új lakás építésénél a használatbavételi engedély kiadásának vagy a használatbavétel tudomásulvételének napjától, lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötésének időpontjától kell számítani. A használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy az e bekezdés szerinti nyilatkozatot a házaspár annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni. Amennyiben a házaspár ezen dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felhívását követően sem tesz eleget, a kapott kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a Ptk. szerinti késedelmi kamattal növelten a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére vissza kell fizetnie. A gyermekvállalás teljesítéseként kell elfogadni a támogatott személy által örökbefogadott, valamint bírósági vagy hatósági határozat következtében utóbb a háztartásába került vér szerinti gyermekét.
- A támogatott személy – a lakásvásárlás vagy építés esetén annak megvásárlását, vagy elkészültét követő 90 napon belül a hitelcéllal érintett lakóingatlanban lakóhelyet létesít, melynek tényét 90 napon belül igazolja a hitelintézetnek bemutatott lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, továbbá 10 évig életvitelszerűen a kölcsönrel vásárolt/ épített lakásban kell lakni.
- TakaréK CSOK+10 és TakaréK CSOK+15 OTK esetén a Támogatással felépített vagy megvásárolt új lakásban csak a támogatott személyek szerezhettek tulajdont (vagy a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa), valamint a kiskorú gyermek is, abban az esetben, ha a kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a támogatás igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a támogatással érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben.  
Házastársak, fiatal házaspár és élettársak esetén az új lakásban mindkét félnek az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

- A kérelem benyújtásának időpontjában az Igénylő – házastársak/ fiatal házaspár/élettársak esetén legalább az egyik fél
  - a) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a társadalombiztosítási rendszerben biztosított - ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt-, vagy a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, valamint
  - b) CSOK+10 OTK esetén legalább 180 napja, CSOK+15 OTK esetén legalább 2 éve folyamatos biztosításban van, melyben legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 180 nap/két év teljesíthető:
    - TB jogviszonnyal (az igénylést megelőzően 180 napnak magyar TB jogviszonyban kell lennie), és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, vagy
    - középfokú nevelési-oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy
    - kereső tevékenysége alapján valamely másik EGT tagállamának társadalombiztosítási rendszere általi kiállított és hiteles fordítással igazolt TB igazolással.

A biztosított jogviszonyt nem kell igazolni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatala ápolási díjat megállapító végleges határozata alapján ápolási díjban részesül.

Nem szükséges a kérelem benyújtása időpontjában fennálló Tbj. 5.§ szerinti biztosított jogviszonyt okirattal igazolni, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél - a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll, akkor ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolhatja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kell vállaltatnia, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

- A kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában az Igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

A köztartozás-mentességről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, köztartozásmentességet – választása szerint – nemleges együttes adóigazolással is igazolhatja.

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

## 6.2. Speciális igénylési feltételek új lakás vásárlása és építés esetén

- **Építés esetén** nincs bekerülési költség összeg korlát.
- Új lakás építése esetén az igénylő az építési tevékenységet végző gazdálkodó szervezetben nem rendelkezhet tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylőnek nem lehet közeli hozzátartozója vagy élettársa.
- Építés esetén a használatbavételi engedély kiadása előtt vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása előtt, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét megelőzően lehet benyújtani.
- **Új lakás vásárlása esetén** nincs vételár összeg korlát.
- Lakásvásárlásnál az eladó és a vevő nem lehetnek egymásnak a Ptk. szerinti hozzátartozói, és ha az eladó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó - az igénylő nem lehet vele tulajdonosi kapcsolatban álló magánszemély.

- Lakásvásárlásnál a telekárát is tartalmazó vételár legfeljebb 10%-át készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget az eladó által megjelölt bankszámlára teljesíti (ez lehet átutalás vagy készpénzbefizetés is), ideértve azt is, ha a teljesítés az adásvételi szerződésben megjelölt ügyvédi letéti vagy eladói hiteltartozás kiegyenlítésére megadott technikai/hitel számlára történik.
- Lakás vásárlása esetén a vételár egészét, építés esetén a hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70%-át számlával kell, hogy igazolja!
- Lakás vásárlása esetén a hitelkérelmet az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül lehet benyújtani.

## 7. Milyen kondíciókkal érhető el a TakaréK CSOK+10 és a TakaréK CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel?

A kölcsön futamidejére, de maximum a kölcsön futamidejének első 25 évére kamattámogatás igényelhető. A kölcsönhöz igénybe vehető kamattámogatás mértéke az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet szerinti állampapírhozammak, vagy annak hiányában referenciahozammak 3 százalékponttal csökkentett mértéke. Vagyis a jelen képlet alapján az Ügyfél által fizetendő nettó kamat:

$$\text{ÁKKH} \cdot 130\% + 3\% - \text{ÁKKH} \cdot 130\% = 3,00\%.$$

További, a Hitelintézet által nyújtott kamatkedvezmény a CSOK+10 és a CSOK+15 OTK esetén nem vehető igénybe.

### Mekkora az állami támogatás mértéke?

A Magyar Állam a futamidő első 25 évében kamattámogatást nyújt, melynek lényege, hogy a kamattámogatás időszaka alatt a felszámítható ügyleti kamat mértékét az Állam maximalizálja. Ennek éves mértéke nem haladhatja meg az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 130 százalékanak 3 százalékponttal növelt mértékét.

## 8. Kik lesznek a hitel adósai?

A kölcsön felvevője a jogszabály szerinti egy, illetve több támogatott személy, aki(k) vásárlás esetén a kölcsöncéllal érintett ingatlanban legalább résztulajdont szereznek. Építés esetén a kölcsön felvevője a hitelcéllal érintett ingatlanra vonatkozó jogerős építési engedélyben építésre jogosult egy, illetve több személy lehet, aki(k) a kölcsöncéllal érintett ingatlanban legalább résztulajdonnal rendelkezik(nek) vagy az építendő ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkezni fog(nak).

A kölcsöncéllal érintett ingatlanban tulajdoni hányaddal nem rendelkező vagy tulajdoni hányadot nem szerző, illetve építés esetén az építési engedélyben építésre nem jogosult, de a kölcsönügyletbe bármely okból bevont magánszemélyek kölcsönfelvevőként nem, hanem csak – az ehhez támasztott feltételek teljesítése esetén – Önállóan fizetőképés adóstársként vehetnek részt a kölcsönügyletben (kivéve a kölcsönfelvevők házasársait, illetve élettársait, mivel telekkönyvön kívüli tulajdoni hányadot szereznek vagy szerezhetnek).

Ezen személy (vagyis a nem támogatott személy hiteladós) akkor szerepelhet adóstársként a kamattámogatott kölcsönben, ha

- a támogatott személyek legalább egyikének Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, és
- teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy nem vett igénybe Kamattámogatott hitelt, és vállalja, hogy
  - a későbbiekben sem vesz igénybe,
  - nem támogatott személy hiteladósként további Kamattámogatott hitel kölcsönszerződésben sem szerepel,
  - a kamattámogatásos kölcsönrel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít, és
- hozzájárul, hogy az alábbi adatait a kamattámogatás szabályszerű igénybevétele ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a Magyar Államkincstár központja részére.

## 9. Milyen elvárásoknak kell megfelelnie a fedezeti ingatlanoknak?

A kölcsön ingatlanfedezetével kapcsolatos előírások – a következőkben részletezett, speciális feltételek kivételével - megegyeznek a Hitelintézet által nyújtott jelzáloghitelekre vonatkozó általános szabályokkal.

A hitel céljától függő speciális feltételek:

- **Építés esetén:**

A hitelcél megvalósulásának érdekében az építkezéssel érintett, önállóan forgalomképes teleknek, vagy telekhányadnak (tulajdoni hányad) a kölcsönfelvevő(k) tulajdonában kell lennie – ami a kérelem befogadásakor a tulajdoni lapon legalább széljegyben (amennyiben fedezet, úgy az első részlet folyósításakor földhivatali határozattal) igazolandó – kivéve a más magánszemély tulajdonát képező lakóingatlanára történő építkezést, ekkor ráépítési megállapodás szükséges.

Amennyiben a hitelcél szerinti ingatlant az önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség és/vagy ehhez kapcsolódó visszavásárlási jog, valamint az ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom terheli, úgy hitelcél megvalósulása érdekében e terhet a Hitelintézet akkor fogadja el, ha a beépítési kötelezettség határidejéből legalább másfél év még hátra van.

Amennyiben a lakásépítési kölcsön ingatlan fedezete az építendő ingatlan, és a kölcsön folyósítása – a várható hitelbiztosítéki értéket is figyelembe véve – több részletben történik, úgy a kölcsönfelvevő(k) az építkezés speciális kockázataira is kiterjedő vagyonszámítását is kötelesek kötni. Ezen kiegészítő biztosítás legalább a kölcsön utolsó részletének folyósításáig, illetve a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány megszerzéséig fenntartandó.

- **Lakásvásárlás esetén**

A kölcsönből finanszírozandó ingatlanra kötött adásvételi szerződéssel szemben előírt követelmények attól függően változnak, hogy a vásárolt ingatlan fedezetét képezi-e a kért kölcsönnek.

Az adásvételi szerződéssel szemben támasztott követelményeket külön erre a célra készített részletes tájékoztató tartalmazza.

A Hitelintézet által megkövetelt feltételeket is tartalmazó érvényes és hatályos adásvételi szerződést, vagy a már korábban megkötött adásvételi szerződés megfelelő tartalmú módosítását, amit ügyvéd vagy közjegyző ellenjegyzett, legkésőbb a kölcsönszerződés megkötésének időpontjáig kell benyújtani.

A hitelből fizetendő vételár részlet fizetési határideje a kérelem befogadásától számított legalább 30 munkanap kell, hogy legyen.

A hitelcél megvalósulásának érdekében a hitelcél szerinti ingatlannal kapcsolatos követelmény, amennyiben az nem fedezete a kölcsönnek, hogy a vásárlással érintett ingatlan (tulajdoni hányadnak) az eladó(k) tulajdonában kell lennie, mely a kölcsönkérelem befogadásakor olyan tulajdoni lap bemutatásával igazolandó, melyen az eladó(k) tulajdonjog-bejegyzési kérelme legalább széljegyben szerepel.

A kölcsönfelvevő(k) tulajdonjog bejegyzési kérelme földhivatalhoz történt benyújtását legkésőbb a lakás értékesítésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb folyósításig kell igazolni, olyan tulajdoni lap bemutatásával, amelyben a kölcsönfelvevő(k) tulajdonjoga legalább széljegyben szerepel és az illetékes földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződéssel.

## **10. Hogyan történik a kölcsön folyósítása?**

- **Új lakás építése esetén**

A kölcsön folyósítása – az ingatlan készültségi fokával arányosan – legalább kettő, legfeljebb öt, a Hitelintézet által meghatározott részletekben történik, azzal, hogy az utolsó részlet összege a kölcsön összegének 10%-a.

A részfolyósítások összegei készültségi fok arányosan (vagy konkrét munkálatok elvégzését követően), a saját erő, valamint a már folyósított kölcsönrészlet(ek) felhasználását és igazolását követően kerülnek folyósításra.

Az utolsó részfolyósítás összegét a Hitelintézet a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően (utólag) folyósítja.

Ez alól kivételt képez: Építőközösség esetén, valamint amennyiben az építető igénylő vagy támogatott személy a hitellel kapcsolatos ügyintézésrel más hatalmaz meg, úgy a Támogatás folyósítása csak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatását követően, egy összegben történik.

Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása közvetlenül a kölcsönfelvevő(k) által megjelölt bankszámlára átutalással történik.

A kölcsön folyósításának feltételei attól függően változnak, hogy a Hitelintézet kölcsönt a jelenlegi hitelbiztosítéki értéket vagy a várható hitelbiztosítéki értéket (is) figyelembe véve engedélyezte.

- **Új lakás vásárlása esetén**

Használatbavételi engedéllyel rendelkező új lakás vásárlása esetén a Támogatást a támogatási szerződés megkötését követően egy összegben kell folyósítani.

Használatbavételi engedéllyel nem rendelkező új lakás vásárlása esetén a támogatási szerződés megköthető, azonban a Támogatás összegének folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

Az egyedi kölcsönszerződésekben (is) rögzített folyósítási feltételek mindegyikének teljesülését követően a kölcsön folyósítása forintban, közvetlenül az eladó(k) által az adásvételi szerződésben megjelölt forintban vezetett bankszámlára (mely lehet az ügyvéd/közjegyző letéti számlája is) átutalással történik.

## **11. Hogyan történik a hitelcél megvalósulásának ellenőrzése?**

- **Lakásépítés esetén**

A kölcsön célja megvalósulásának ellenőrzése az Ügyfél nyilatkozata alapján – az egyes folyósítási feltételekhez rendelt – helyszíni szemle megtartásával, a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával, valamint építés esetén a hitelcél ingatlanba történő beköltözés – az utolsó részfolyósítást követő 1 éven belül, CSOK+15 OTK esetén legfeljebb 90 napon belül, lakcímkártya bemutatásával történő – igazolásával történik. Amennyiben a kölcsön fedezetét az építeni kívánt ingatlan képezi, a kölcsönfelvevő(k) a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány bemutatásával egyidejűleg köteles(ek) a hitelcél szerinti épület tulajdoni lapon történő feltüntetésére vonatkozó kérelmét is bemutatni.

- **Lakás vásárlása esetén**

A kölcsöncél megvalósításának ellenőrzése az adásvételi szerződés Hitelintézet részére történő bemutatásával, a kölcsönösszege felüli vételár-rész megfizetésének igazolásával, a kölcsön eladó(k) részére történő közvetlen folyósításával, a bejegyzett tulajdonjog tulajdoni lappal történő igazolásával, valamint a hitelcél ingatlanba történő beköltözés a kölcsön folyósítását követően CSOK+10 OTK esetén legfeljebb 1 éven belül, CSOK+15 OTK esetén legfeljebb 90 napon belül, lakcímkártyával történő igazolással történik.

A költségek igazolásaként bemutatott számlákat tartalmilag és formailag is ellenőrizni szükséges és azok csak akkor fogadhatók el, ha a kibocsátó a számla hitelintézetnél történő benyújtásának időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel. Az adatbázis elérhető a következő linken: <http://nav.gov.hu/nav/adatbazisok/adatbleker>

### **Példa TakaréK CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel esetére**





## 12. Kiegészítő információk

A támogatások igénybevételének jogszerűségét a járási hivatalok ellenőrzik. Járási hivatalnak a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében eljárva a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal megyeszékhely szerinti járási hivatalát tekintjük, illetve Pest megye vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén ez Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatala.

Ennek értelmében, azokban az esetekben, amikor a támogatás tárgya Pest megyében található ingatlan, az Ügyfeleknek Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatalának Lakástámogatási Osztályával kell felvenniük a kapcsolatot (tehát nem a Pest Megyei Kormányhivatallal).

### Elérhetőségei:

- cím: 1139 Budapest, Váci út 71.
- ügyfélszolgálati telefonszám: 06(1)488-9348
- e-mail: lakastamogatas@bfkh.gov.hu vagy titkarsag@13kh.bfkh.gov.hu
- ügyfélfogadási idő:
  - hétfő: 08:30 – 15:30
  - kedd: 08:30 – 15:30
  - szerda: 08:30 – 15:30
  - csütörtök: 08:30 – 15:30

### Az Ügyfeleknek az alábbi esetekben lehet segítségére nevezett hatóság:

- korábbi támogatás esetén igazolás kiadása arról, hogy az állam részére bejegyzett jelzálogjog (és a hozzá kapcsolódó tilalom) törölhető,
- a támogatásokkal kapcsolatos tájékoztatás,
- elutasított kérelmek esetén fellebbezés.

## 13. Milyen más támogatási formákat vehet igénybe?

A kölcsönnel együtt igényelhető Családi Otthonteremtési Kedvezmény is (közismertebb nevén a CSOK).

Egyéb támogatások:

- adó-visszatérítési támogatás
- akadálymentesítési támogatás

## 14. További tájékoztatás

A tájékoztatás nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet fiókjaiban, vagy a Hitelintézet honlapján a [www.takarekcsoport.hu](http://www.takarekcsoport.hu) oldalon, ahol a támogatott hitelekre vonatkozó hirdetményt, jogosultság kalkulátorokat, valamint az Általános Szerződési Feltételeket is megtalálja.

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

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

