



NHP ZÖLD OTTHON LAKÁSHITEL TERMÉKISMERTETŐ

1. A termék megnevezése

A termék az MNB NHP Zöld Otthon Programjának (továbbiakban: NHP ZOP) keretében nyújtott lakáshitel (a továbbiakban: Lakáshitel), amelyet az Adós (ideértve az Adóstársat is) az NHP ZOP-ban részt vevő Hitelintézettel megkötött Lakáshitel Szerződés alapján vesz igénybe.

Az Adós az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelhez állami családi otthonteremtési kamattámogatást (a továbbiakban: OTK-támogatás) a vonatkozó jogszabályban, valamint az NHP ZOP termék feltételek együttes teljesülése esetén vehet igénybe.

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új lakás vásárlása,
- új lakás építése,
- az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (a hitel tárgyát képező új lakással egyidejű, azzal megegyező hrsz-on lévő) építése/vásárlása.

Új lakás alatt az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott új lakást kell érteni azzal, hogy a vonatkozó a) pont aa)-ae) alpontjaiban fogalt feltételek nem alkalmazandók. (Ugyanakkor amennyiben tetőtér-beépítés vagy emelet-ráépítés történik a Lakáshitelből, úgy az a) pont aa)-ae) alpontoknak is meg kell felelnie az új lakásnak.).

- Új lakás építésére nyújtott hitelnek minősül az Új lakás meglévő építési telken történő építésére nyújtott hitel.
- Vásárlás abban az esetben finanszírozható az NHP ZOP keretében, amennyiben az Új lakást gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára építi vagy építteti, és amelyet első ízben, természetes személy részére értékesítenek.

Az új lakással szembeni elvárás, hogy annak energiahatékonyak kell lennie. Az új lakás akkor minősül energiahatékonyak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** minimum 2 millió forint, maximum 70 millió forint, ideértve azt az esetet is amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz (A nyújtható Lakáshitel összegének megállapításakor a Hitelintézet figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.).
- **A kölcsön futamideje:** minimum 6 év, maximum 25 év
- **A kölcsön devizaneme:** forint
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 24 hónap
- **Ügyleti kamat éves mértéke:** A Lakáshitel ügyleti kamata a teljes futamidő alatt **2,5 százalék** rögzített (fix) éves hitelkamat, (ugyanakkor az Adós által fizetendő éves költség (azaz a THM rendelet¹ szerinti THM) ennél magasabb is lehet.
- **Egyéb díjak, költségek:**
Az Adóssal szemben – az ügyleti kamaton felül – kizárólag az alábbi díjak számolhatók fel:

¹ A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról, és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet.



- a) folyósítási díj (legfeljebb a folyósított hitelösszeg 0,75 százaléka, de Lakáshitelenként² összesen legfeljebb 100.000 forint),
 b) elő- és végtörlesztési díj (legfeljebb az elő-, ill. végtörlesztett összeg 1 százaléka, de alkalmanként legfeljebb 30.000 forint, ugyanakkor a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történő törlesztés³ díjmentes),
 c) harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, törlési díj,
 d) a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja,
 e) az NHP ZOP vagy a Lakáshitel Szerződés feltételeinek nem teljesítéséhez kapcsolódó büntető jellegű kamat, késedelmi kamat, valamint egyéb, kizárólag szerződészegéshez kapcsolódó díj és költség, és
 f) a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződés módosítással (ideértve a fedezet módosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkorai kondíciós lista szerinti díj.

3.1. Reprezentatív példa

Konstrukció	Takarék NHP Zöld Otthon Lakáshitel	Takarék NHP Zöld Otthon Lakáshitel
Hitelcél	új lakás vásárlás	új lakás építés
Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog+ETT kerül bejegyzésre	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog+ETT kerül bejegyzésre
Hitelező/Hitelközvetítő	Takarékbank Zrt.	Takarékbank Zrt.
Hitelkamat típusa	futamidő végéig fix kamatozás	futamidő végéig fix kamatozás
Hitel összege	5 000 000 Ft	5 000 000 Ft
Hitel devizaneme	HUF	HUF
Hitel futamideje	20 év	20 év
Törlesztőrészek száma	240	240
Hitelkamatláb éves mértéke	2,50%	2,50%
THM	2,78%	2,80%
Törlesztőrészlet összege	26 585 Ft	26 585 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg	6 491 196 Ft	6 498 710 Ft
A hitel teljes díja	1 491 196 Ft	1 498 710 Ft

² Azaz amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz, úgy az OTK-támogatással érintett hitelrészre, valamint az esetlegesen előlotti összegre kötött külön NHP ZOP keretében kötött Lakáshitel Szerződésekre összesítve.

³ Azaz a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.



4. A Lakáshitel igénylésének általános feltételei

- A Lakáshitelt belföldi⁴ fogyasztó⁵ igényelheti.
- A fogyasztó kizárólag egy Lakáshitel Szerződés Adósa lehet. (Kivételt képez ez alól amennyiben az Adós által igényelt Lakáshitel összege meghaladja az OTK-támogatásra vonatkozó jogszabályban az OTK-támogatással érintett maximális kölcsönösszeget, és a Hitelintézet az azon felüli összegre külön Lakáshitel Szerződést köt az Adóssal az NHP ZOP keretében.)
- A Lakáshitel célját igazolni kell a Hitelintézet felé.
- A Lakáshitelből energiahatékony új lakás finanszírozható, mely BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással⁶ rendelkezik, továbbá összesített energetikai jellemzőjének számított értéke⁷ (primer energiaigény) legfeljebb 80 kWh/m²/év.
- A Lakáshitelből vásárolt új lakás gazdálkodó szervezet által a természetes személy részére történő értékesítés céljára épített vagy építtetett új lakás lehet, amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.
- Az új lakásvásárlási Lakáshitel igénylésekor adásvételi **előszerződés is elegendő**, azonban ha a kérelemhez OTK-támogatás is kapcsolódik, akkor a kérelem átvételére, a Lakáshitel Szerződés megkötésére, és ezzel a ZOP, ill. OTK kondíciók „rögzítésére” **kizárólag megkötött adásvételi szerződés** esetén van lehetőség.
- A Tulajdonos adós a Lakáshitel célját képező ingatlanok tulajdonosa(i)/leendő tulajdonosa(i), Tulajdonos adóson kívül egyéb tulajdonosa nem lehet a Lakáshitelből vásárolt, épített új lakásnak.
- Az NHP ZOP keretében csak olyan új lakás vásárolható, illetve építhető, amely az Adós tulajdonába kerül (ezen személy a továbbiakban: Tulajdonos adós) és amelyben a Tulajdonos adós a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig életvitelszerűen lakik⁸.
- A Lakáshitel célját képező új lakásnak a Tulajdonos adós saját lakhatását kell szolgálnia, amit az új lakásban tulajdoni részesedést szerző Tulajdonos adós állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolja (első alkalommal) legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül. A bentlakási kötelezettségből fakadóan Lakáshitel célját képező új lakás a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig nem adható bérbé.

5. A Lakáshitel biztosítéka

- A Lakáshitelből finanszírozott ingatlan a Lakáshitel Szerződésből eredő követelés biztosítékát kell képezze (indokolt esetben hitelintézet által elfogadható pótfedezet bevonása írható elő) oly módon, hogy arra a Hitelintézet javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeznie, melyet a Lakáshitel utolsó folyósításától számított 10 évig kell fenntartani. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének meghatározott százalékát. Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol a jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.
- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az Adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.

⁴ Magyar állampolgár, a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy és a harmadik országbeli állampolgársággal rendelkező, bevándorolt és a letelepedett jogállású, valamint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, amennyiben a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogukat Magyarország területén gyakorolja, illetve hontalan.

⁵ A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben meghatározottak szerinti fogyasztó.

⁶ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerint.

⁷ Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint.

⁸ Nem minősül az életvitelszerű lakhatási szabályok megszegésének az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 28. § alpontjaiban, valamint az 50. § (2) bekezdésben foglalt bármely eset bekövetkezése.



- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat. Ha az igényelt kölcsön összege a Hitelező saját szabályzata szerinti, illetve a jogszabály alapján meghatározott legmagasabb értéket meghaladja, a kölcsön felvételéhez további ingatlan bevonása lehet szükséges.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.
(További biztosítékok bevonásáról a Hitelintézet saját hatáskörben dönthet, a Hitelintézet tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírásoknak és üzletpolitikájának megfelelően, azonban óvadéki betét, vagy értékpapír nem képezheti a Lakáshitel Szerződés biztosítékát.)

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A Hitelintézet köteles a fogyasztó részére – a fogyasztó által megadott adatok alapján – a Lakáshitel kérelem befogadaskor, a Lakáshitel főbb tulajdonságait összefoglaló visszavonhatatlan ajánlatot átadni.
- Az ajánlati kötöttség az ajánlat kiállítását követő legalább 90 napig köti a Hitelintézetet. A szerződéstervezet átadásával együtt átadott, vagy postai, elektronikus úton megküldött kötelező érvényű ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig szükséges fenntartani az ajánlati kötöttséget.

7. Folyósítás

- **Folyósítás módja:** egyösszegben vagy részletekben.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

- A kölcsönszerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése szükséges.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) – építési hitelcél esetén az építkezés speciális kockázataira is kiterjedő – a kölcsön teljes futamidejére legalább az elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni.
- A biztosítási összegnek fedeznie kell legalább a kölcsön összegét és 1 éves járulékait (kamatok, díjak). A vagyonbiztosítási szerződés jelzálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

Az adott NHP Zöld Otthon Lakáshitel Szerződés vonatkozásában elvárt folyósítási további feltételeket a szerződés tartalmazza.

8. Törlesztés

- A törlesztés az Adósok valamelyikének a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló hitel-nyilvántartási számláról történhet.
- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés), kivéve a részletekben való folyósítás esetén a hitelösszeg teljes folyósításáig.
- Az első tőketörlesztési kötelezettség a(z utolsó (rész)folyósítást követő hónap 15. napján esedékes, azt követően pedig havonta, minden hónapnap 15. napján (Amennyiben az esedékesség napja nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.). Az első és az utolsó (rész)folyósítás közötti időszak türelmi időnek minősül, mely időszak alatt az Adósnak a már kifolyósított hitelösszeg után minden hónap 15. napján esedékessé tett időarányos kamatot, konstrukciótól függő egyéb havonta esedékes költséget, illetve díjat kell törlesztenie.



9. Kamat és egyéb díjak változása

- Amennyiben a Hitelintézet a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan a részére MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt az Adósnak felróható okok valamelyike miatt köteles az MNB részére visszafizetni, úgy a Lakáshitel ügyleti kamata és az egyéb díjai az alábbiak szerint változnak:
 - a) a Lakáshitel átárazódik az azonos célra nyújtott Takarékszövetkezet Tízesek Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel átárazás időpontjában hatályos kondícióira azzal a megkötéssel, hogy az ügyleti kamat módosult mértéke nem lehet magasabb, mint az MNB honlapján közzétett kamatváltoztatási mutatók (a HOK mutató kivételével) megfelelő kamatperiódusra vonatkozó változatai közül a lakáshitelre alkalmazott kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló, a Lakáshitelhez kapcsolódó refinanszírozási kölcsön teljes összegben való visszafizetését megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy az ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett – referenciakamat 3,5 százalékponttal növelt mértéke,
 - b) a teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1 százaléka, ide nem értve a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történt teljes vagy részleges előtörlesztést,
 - c) egyéb díjak a vonatkozó Hirdetmény szerint,
 - d) a Hitelintézet az általa az MNB részére – Adósnak felróható okok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósnak felróható okok valamelyikére tekintettel – megfizetett alapkamattal kétszeresének az Adósnak felróható okok valamelyikére tekintettel az Adósnak nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama – azaz az alábbiakban foglalt, Adósnak felróható esetek bekövetkezése és az MNB által az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a hitelintézet részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak –, vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak).
- A Lakáshitel Szerződés NHP ZOP refinanszírozása az alábbi esetekben az Adósnak felróható okok miatt szűnik meg:
 - (i) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
 - a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is, vagy
 - b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:
 - 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhellyel és WC-vel rendelkezik,
 - közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
 - egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott



oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

- közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltatató kút van;

(ii) az Adós a Lakáshitelt nem a Lakáshitel Szerződésben meghatározott célra használta fel

(iii) az Adós (adóstars) a Lakáshitelt a Lakáshitel Szerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, vagy építése céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,

(iv) az Adós (adóstars) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik Lakáshitel Szerződést köt (ide nem értve, 1. a Lakáshitel Szerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs Adóstarsak esetén a vagyontársaság megszüntetésre kerül, úgy a Lakáshitel Szerződésből kilépő Adóst, 2. az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerződést kötő Adóst),

(v) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékonyak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással

- nem rendelkezett a szerződéskötéskor
 - amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
 - egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;

vagy

- a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését⁹ követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.

(vi) az új lakás (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) nem az Adós (illetve Adóstarsak esetén legalább valamely Adóstars) tulajdona, illetve azt az új lakásban tulajdont szerző Adós a Lakáshitel futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban az új lakásban tulajdont szerző Adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)

(vii) az új lakásban tulajdont szerző Adós megszegi azon feltételt, miszerint a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Hitelintézet felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó felhívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet

⁹ Amennyiben a jelen termékismertető használatba vételi engedélyt említ, ott (i) használatba vételi engedélyt, (ii) használatba vétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy (iii) az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt értendő. A használatba vételi engedély megszerzése alatt az (i) alpont esetén a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napja, a (ii) illetve a (iii) alpont esetén pedig az adott hatósági bizonyítvány kiállításának napja értendő.



igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme a fenti bejelentkezési határidőtől kezdően megegyezik az új lakás címével,

- (viii) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakásra (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve az új lakásban tulajdont szerző Adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,
- (ix) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben az új lakásban tulajdont szerző Adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
- (x) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakás a Lakáshitel futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanra való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
- (xi) amennyiben a Hitelező a Lakáshitel Szerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a Lakáshitel Szerződést, vagy az Adós a Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
- (xii) az Adós a Lakáshitel Szerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy meghiúsítja.

10. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a Lakáshitel kérelem befogadását követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, új lakás építése esetén 25 munkanapot. Amennyiben az NHP ZOP keretében folyósított Lakáshitelhez OTK-támogatás is kapcsolódik, a hitelbírálati határidő további 5 munkanappal, új lakás építése esetén 15 munkanappal meghosszabbodik. A Hitelező vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Hitelező igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a fent meghatározott határidőkbe, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek Adós általi maradéktalan teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik.
- Amennyiben a Hitelező nem teljesíti fenti hitelbírálati, illetve folyósítási határidőt, úgy a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint. (Szakaszos folyósítás esetén csak azon (rész)folyósításhoz kapcsolódóan köteles eltekinteni a folyósítási díjtól a hitelező, amely esetén nem teljesítette a folyósítási határidőt.)

11. Általános tájékoztatás a Lakáshitel Szerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

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

Az NHP Zöld Otthon Lakáshitel Szerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:

- Fizetési késedelem esetén:
 - A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat felszámítása, mely jelen Termékismertető kiállításakor az aktuális ügyleti kamat másfélszerese + 3 %, de legfeljebb a mindenkori THM maximum (az érintett naptári félévévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat + 24 százalékpont.). A szerződés felmondását követő 90. nap eltelté után az Adós nem teljesítése miatti késedelmi kamat mértéke nem haladhatja meg a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben (Fhtv.) meghatározott mértéket, illetve



- az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége, monitoring tevékenység díja) a vonatkozó Hirdetményben meghatározott *Szerződéses feltételek nem teljesítése kapcsán felmerülő (monitoring) díjak* kerülnek felszámításra. Jelen Termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 817 Ft/levél, monitoring tevékenység díja 0 Ft/hónap. A Hitelező ezekben az esetekben Nem szerződés szerű, pénzügyi teljesítéssel összefüggő ügyintézés (monitoring) díjat is felszámíthat, amely mértéke jelen termékismertető kiállításakor 3.285 Ft / alkalom. További részletes információkat a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmaz.
- 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen Termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 167.400 Ft.
- Az NHP Zöld Otthon Lakáshitel Szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani.
Felmondás esetén:
 - Az Adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
 - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálog-kötelezetteknek ki kell adnia.
 - A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
 - Az eljárás során felmerült költségek az Adó(soka)t terhelik.
- Amennyiben a Hitelező az Adóstól kapott információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az Adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánlhat (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

12. A Lakáshitel igényléssel kapcsolatos teendők

- A befogadási feltételekről, a Lakáshitel kérelemhez szükséges dokumentumok köréről a Hitelintézet mindenkor hatályos Üzletszabályzatából, ügyféltájékoztatójából, illetve a Hitelintézet fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

13. További tájékoztatás

- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelintézet a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett Pénzügyi Szolgáltatási Üzletszabályzatban, Lakossági Jelzáloghitelezés Általános Szerződési Feltételeiben és vonatkozó Hirdetményben.
- Elérhetőségek:

Hitelintézet neve	Telefonszám	Email	Hitelintézet honlapja
Takarékbank Zrt.	+36 1/311-3110	kozpont@takarek.hu	www.takarekbank.hu