

4. melléklet: Az NHP Zöld Otthon Program részletes feltételeit tartalmazó termékismertető MNB minta

NHP ZÖLD OTTHON HITEL 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.

Az MNB NHP Zöld Otthon Programjának Terméktájékoztatója az alábbi linken érhető el:

nhp-zop-termektajekoztato-20210916.pdf (mnb.hu)

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új lakás vásárlása,
- új lakás építése, ahol új lakás építésére nyújtott hitelnek minősül:
 - az építési telek vásárlására és azon új lakás megépítésre nyújtott ugyanazon hitel azzal, hogy az építési telek Lakáshitelből finanszírozott vételár(része) nem haladhatja meg a hitelösszeg 50 százalékát,
 - az új lakás meglévő építési telken történő építésére nyújtott hitel, valamint
 - a használatba vételi engedéllyel még nem rendelkező (félkész) lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésére, valamint megépítésére (befejezésére) nyújtott ugyanazon hitel.
- az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (a hitel tárgyát képező új lakással egyidejű) építése/vásárlása.

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 90 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 minőségi besorolással rendelkezik.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** 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 jövedeleमारányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.)
- **A kölcsön futamideje:** maximum 25 év
- **A kölcsön devizaneme:** forint
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 2 év

A rendelkezésre tartás megszűnik az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában, amennyiben: a Lakáshitel Szerződés célja részben építési telek vásárlása és a szerződéskötéstől számított 1 éven belül az Adós nem mutatja be a Hitelintézet részére az új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt vagy egyszerű bejelentéshez kötött építéstevékenységnek minősülő építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó elvárásoknak való várható megfelelést.

- **Ügyleti kamat mértéke:** A Lakáshitel ügyleti kamata a teljes futamidő alatt legfeljebb **2,5 százalék** rögzített (fix) éves hitelkamat lehet, (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:

- 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 szerződésszegéshez kapcsolódó díj és költség, és
- f) a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítással (ideértve a fedezetmódosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkori kondíciós lista szerinti díj.

Reprezentatív példa:

A hitel teljes összege: 5.000.000 Ft

A hitel futamideje: 20 év

Törlesztőrészek száma: 240 hónap

Törlesztés típusa: annuitás

A hitelkamat mértéke, típusa: 2,5%, futamidő végéig fix kamat

A hitel teljes díjában foglalt díj, jutalék, költség, adó: 50.100 Ft

Teljes hiteldíj mutató: 2,68%

A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 6.430.151,56 Ft

A havi törlesztőrészlet összege: 26.583,55

Hitelhez kapcsolódó szolgáltatás:

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

² Azaz amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz, úgy az OTK-támogatással érintett hitelrészre, valamint az esetlegesen előlötti 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.

A fedezetül felajánlott ingatlanra vagyombiztosítás megkötése szükséges, legalább tűz- és elemi kár kockázatokra, legalább a forgalmi értéknek megfelelő összeg vagy a kölcsönösszeg erejéig, a hitel futamidejének időtartamára. A vagyombiztosítás díja függ az ingatlantól, a biztosítás típusától és a biztosító díjszabásától.

A hitel fedezete ingatlanra bejegyzett zálogjog.

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 90 kWh/m²/év.
- A Lakáshitelből vásárolt új lakás gazdálkodó szervezet által a természetes személy részére történő értékesítés céljára épített vagy építetett új lakás lehet, amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.
- A Tulajdonos adós a Lakáshitel célját képező ingatlan 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 bérbe.

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.

5. A Lakáshitel biztosítéka

- A Lakáshitelből finanszírozott ingatlan a Lakáshitel Szerződésből eredő követelés biztosítékát kell képezze oly módon, hogy arra a Hitelintézet javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeznie, melyet a Lakáshitel Szerződés teljes futamideje alatt fenn kell tartani.

(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.)

- A biztosítékul szolgáló ingatlanra vonatkozó, hitelfedezeti záradékkal ellátott kárbiztosítás.

<További biztosítékok: a Hitelintézet tölti ki!>

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A Bank 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 Bankot. A szerződés-tervezet 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. Vásárlási hitelcél esetén az adásvételi szerződésben, egyéb esetben az igénylő által megjelölt bankszámlára történő átutalással. Építési hitelcél esetén a folyósítás készülségi fokkal arányosan, utólagosan történik.

A kölcsön folyósításának általános feltételei:

- A banki kölcsönszerződés és jelzálogszerződés megkötése, majd ezen szerződések alapján az adósok és a zálogkötelezettek által tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közokiratba foglalása.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Bank javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése.
- A fedezetül felajánlott ingatlanra vagyónbiztosítás megkötése szükséges, legalább tűz- és elemi kár kockázatokra, legalább a forgalmi értéknek megfelelő összeg vagy a kölcsönösszeg erejéig, a hitel futamidejének időtartamára. A vagyónbiztosítás díja függ az ingatlantól, a biztosítás típusától és a biztosító díjszabásától.
- A banki kölcsönszerződésben megjelölt egyéb folyósítási feltételek teljesítése.

Folyósítás nem történhet a jelen dokumentum 8. Törlesztés pontjában meghatározott esedékeségi napon, illetőleg az azt megelőző banki munkanapon.

8. Törlesztés

Az Adós a Lakáshitel Szerződésből eredő tartozás összegét havonta egyenlő részletekben (annuitásos módon) fizeti meg a Bank részére azzal, hogy részletekben történő folyósítás esetén ezen feltételnek (i) a hitelösszeg teljes folyósítását követően, (ii) amennyiben a Lakáshitel célja a hitelösszeg teljes lehívása nélkül valósul meg, úgy a hitelcél megvalósulását követően szükséges megfelelni.

A Lakáshitel Szerződés átstrukturálása esetén a törlesztési ütemezés a fentiektől eltérően is meghatározható.

Az első törlesztőrészlet a folyósítást követő hónap 15. napján esedékes, a további törlesztőrészletek mindenkor az adott hónap 15. napján esedékesek, amennyiben ez nem munkanap, úgy a megelőző munkanapon szükséges a törlesztést megvalósítani.

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) 5 éves kamatperiódusú lakáshitel ZOP átárazásra
A refinanszírozási kölcsön visszafizetésének napjától kezdődő hatállyal (a továbbiakban: Átárazódás napja) a kölcsön ügyleti kamata az alábbiak szerint módosul: Az Átárazódás napját megelőző 120. nap hónapját megelőző hónapra vonatkozó, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett H2K5 kód-számú kamatváltoztatási mutató alapjául szolgáló referenciahozam értékének ($BIRS_{t+1}$) 3,5 %-ponttal növelt mértéke. A kölcsön az Átárazódás napjától 5 éves kamatperiódusú kölcsönné alakul. Az ügyleti kamat az Átárazódás napjától kezdődően kamatperiódusonként változó mértékű. Az egyoldalú szerződésmódosítás szabályaira az üzletági üzletszabályzat és az egyedi kölcsönszerződés rendelkezései az irányadóak.
 - 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 nem akciós lakáshitelre megadott Lakossági kölcsönökre vonatkozó kondíciós lista szerint
 - d) a Hitelintézet az általa az MNB részére – Adósnak felróható ok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósra áthárítani (a büntető kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétele 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 szolgáltató kút van;

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

- (iii) az Adós (adóstårs) a Lakáshitelt a Lakáshitel Szerzõdés megkõtésének idõpontjáig 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 (adóstårs) akár a szerzõdés kötés idõpontjáig, akár azt követõen NHP ZOP keretében másik Lakáshitel Szerzõdést köt (ide nem értve, 1. a Lakáshitel Szerzõdésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstårsak esetén a vagyonközösség megszûntetésre kerül, úgy a Lakáshitel Szerzõdésbõl kilépõ Adóståt, 2. az illetve azon Adóståt, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel Szerzõdésbõl eredõ fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Lakáshitel Szerzõdéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerzõdést kötõ Adóståt),
- (v) a Lakáshitelbõl megvásárolt, épített ingatlan nem minõsül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzõinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemzõ számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzõinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelõ) vagy annál jobb energetikai minõség besorolással

- nem rendelkezett a szerzõdés kötéskor

* amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján

* egyéb esetben az ingatlan építészeti-mûszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített elõzetes energetikai számítást alapul véve;

vagy

- a folyósítást követõen használatbavételi engedély megszerzését⁹ követõen az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenõrzés alapján nem rendelkezik.

(vi) részben építési telek finanszírozására nyújtott Lakáshitel esetén a szerzõdés kötéstõl számított 1 éven belül az Adós nem mutatja be a Hitelintézet részére az új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt, vagy az egyszerû bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minõsülõ építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az NHP ZOP-ban meghatározott energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó elõírásoknak való várható megfelelést (ld. (ix) alpont)

- (vii) az új lakás (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) nem az Adós (illetve adóstársak esetén legalább valamely adóstárs) 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)
- (viii) 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 igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme a fenti bejelentkezési határidőtől kezdően megegyezik az új lakás címével,
- (ix) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor a Lakáshitelt nyújtó Hitelintézeten kívül más személyek javára szóló joggal megterheli (ide nem értve a Lakáshitelhez kapcsolódóan igénybe vett állami kamattámogatásra tekintettel az állam javára alapított jelzálogjogot, valamint annak biztosításra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat),
- (x) 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,
- (xi) 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),
- (xii) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakás a Lakáshitel futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanná való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
- (xiii) amennyiben a Hitelintézet 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,
- (xiv) az Adós a Lakáshitel Szerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy megghiúsítja,

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. A Hitelintézet vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Hitelintézet 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 Hitelintézet 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 hitelintézet, amely esetén nem teljesítette a folyósítási határidőt.)

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

Amennyiben az Adós esedékességkor nem teljesíti fizetési kötelezettségeit, a Bank a nem határidőben teljesített fizetési kötelezettségek után késedelmi kamatot számít fel. A hitelszerződés szabályainak megszegése végső soron a hitelszerződés Bank általi felmondásához is vezethet, és a Bank saját választása szerint, az esetleges egyéb biztosítékok mellett a Zálogtárgyból vagy egyéb biztosítékból kereshet kielégítést. Az Adós a teljes vagyonával olyan mértékben felel, amilyen mértékben a Bank követelése a zálogtárgyból vagy más biztosítékokból nem térült meg. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Bank nem köteles a biztosítékok bírósági végrehajtás útján történő érvényesítésére, továbbá több biztosíték esetében a Bank jogosult a biztosítékokból történő kielégítés sorrendjét meghatározni. A Bank hitelszerződésből eredő követelése érvényesítésének költsége szintén az Adóst terhelik.

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 szolgáltatóit közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

13. További tájékoztatás

- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálathoz függően változhatnak. A Hitelintézet a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Elérhetőségek: **<Telefon, e-mail, www.oberbank.hu>**