

# Az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaság Általános Szerződési Feltételei

## I.

### A lakás-előtakarékossági szerződés

#### 1.

#### A lakás-előtakarékossági szerződés fogalma

A lakás-előtakarékossági szerződés (a továbbiakban: szerződés) olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy – a szerződés módozata szerint - a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel egyenlő részletekben történő befizetésekkel az OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál (továbbiakban OTP Lakástakarék) meghatározott összeget betétként leköt, illetve elhelyez, az OTP Lakástakarék pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben – amelynek elválaszthatatlan részét képezik a jelen Általános Szerződési Feltételek (továbbiakban: ÁSZF) - meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén az üzletszabályzatban rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott módon kiszámított lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.

#### 2.

#### A szerződés létrejötte

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés a felek írásbeli megállapodásával jön létre. Lakás-előtakarékossági szerződést köthetnek a lakástakarékpénztárakról szóló, többször módosított 1996. évi CXIII. törvényben (továbbiakban: Ltp-törvény) meghatározott természetes és nem természetes személyek.
- (2) Az ajánlatot az OTP Lakástakarék formanyomtatványán kell benyújtani. Az ajánlaton meg kell jelölni a tényleges tulajdonost. Tényleges tulajdonos:
  - a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik,
  - b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 685/B. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,
  - c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyleti megbízást végrehajtanak, továbbá
  - d) alapítványok esetében az a természetes személy,
    1. aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezettek már meghatározták,
    2. akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezettek még nem határozták meg, vagy
    3. aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár.
- (3) Társasházi közösség esetében a lakás-előtakarékossági szerződés megkötésére a közösség nevében 2/3-os többségű közgyűlési határozat alapján a közös képviselő, illetőleg az intéző bizottság elnöke jogosult.

- (4) A lakás-előtakarékoskodót az ajánlat általa történő aláírásának napjától számított 30 napig ajánlati kötöttség terheli, ezen időszakon belül ajánlatát nem vonhatja vissza.
- (5) Az lakás-előtakarékossági szerződés létrejön, ha a lakás-előtakarékoskodó szerződéskötési ajánlatát az OTP Lakástakarék, illetőleg szerződéskötésre, számlavezetésre és számlakezelésre felhatalmazott megbízottja, az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban OTP Bank) az ajánlat általa történt átvételétől számított 30 napon belül írásban visszaigazolja/elfogadja. A szerződés az ajánlat aláírásának napjára visszaható hatállyal jön létre az ajánlat elfogadása esetén.
- (6) <sup>1</sup>A lakás-előtakarékossági szerződéses ajánlatot (a továbbiakban: ajánlat) az OTP Lakástakarék jogosult indokolás nélkül visszautasítani (a szerződés megkötését megtagadni). Az ajánlatnak az OTP Lakástakarék részéről történő elutasítása esetén az esetleges befizetések visszatérítésre kerülnek a lakás-előtakarékoskodónak.

### 3.

#### A szerződéses összeg

- (1) A lakás-előtakarékossági szerződés meghatározott összegre, a szerződéses összegre szól. A szerződéses összeg a lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás, az állami támogatásra jóváírt kamat és a lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által igényelhető lakáskölcsön együttes összege.
- (2) A szerződéses összeget a tízezer forint egész számú többszörösében lehet megállapítani.

### 4.

#### Szerződéses módozatok

- (1) A szerződéses módozatok az OTP Lakástakarék modellszámítások alapján kidolgozott pénzügyi termékei. A módozatok tartalmi elemei:
  - a.) a kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapra elérendő legkisebb értékszám (minimális értékszám),
  - b.) minimális megtakarítási hányad, amely a kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapra legalább megtakarítandó teljes megtakarítás aránya a szerződéses összegben,
  - c.) a módozat minimális megtakarítási ideje, amelynek eltelte előtt a lakáselőtakarékossági szerződés nem utalható ki,
  - d.) a szerződéses összeg hányadaként meghatározott megtakarítási ráta, amelyet a fizetési gyakoriságnak megfelelően betétként el kell helyezni,
  - e.) a szerződéses összeg adott hányadaként meghatározott törlesztési ráta, amellyel a fizetési gyakoriság szerint a lakáskölcsönt törleszteni kell,
  - f.) a betételhelyezés, illetőleg a törlesztés fizetési gyakorisága,
  - g.) az egyes módozatok összehasonlítását lehetővé tevő, értékszámok közötti átszámítási kulcs (értékszám-faktor).
- (2) Az OTP Lakástakarék szerződéses módozatait az ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 1-6. számú Mellékletek tartalmazzák.

---

<sup>1</sup> Csak a 2005.07.25-én engedélyezésre benyújtott és a PSZÁF I/E-2614/2005. számú határozatával jóváhagyott ÁSZF-t követően benyújtott szerződéses ajánlatokra alkalmazható

- (3) Az OTP Lakástakarék jogosult az egyes általánosan igénybe vehető csökkentett számlanyitási díjú, illetve számlanyitási díj nélküli szerződéses módozatainak időszakos értékesítéséről, az értékesítés felfüggesztéséről, valamint az időszakos értékesítés újraindításáról dönteni, amelyről hirdetmény útján tájékoztatja az ügyfeleket. Az OTP Lakástakarék jogosult továbbá a csökkentett számlanyitási díjú, illetve számlanyitási díj nélküli szerződéses módozatainak igénybevételét kifejezett döntéssel, esetenként külön meghatározott feltételeknek megfelelő ügyfelek, illetve ügyfélcsoportok tekintetében lehetővé tenni.

## II. A megtakarítás

### 5. A megtakarítási idő

- (1) <sup>2</sup>A megtakarítási idő: a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől az összegyűlt betét felvételéig eltelt idő. Megtakarítási évek: a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezése hónapjának első napjától számított évek (egy év 12 hónap) a betét felvételéig.
- (2) <sup>3</sup>A megtakarítási évek és idő kezdete az a hónap, amelyben a betétszámla – a számlanyitási díj, a készpénz-átutalási megbízással történő fizetés díja és a számlavezetési díj elszámolása után - pozitív egyenlege először eléri a szerződésben rögzített teljes havi betétösszeget.

### 6. A fizetendő betét

- (1) <sup>4</sup>A szerződésben rögzített teljes havi betétösszeg a szerződéses összeg módozatonként meghatározott, tíz forintra felkerekített ezreléke. A választott módozat szerint vállalt rendszeres betétfizetést havonta, legkésőbb a tárgyható 12. napjáig beérkezően kell a lakás-előtakarékoskodónak befizetni. E rendelkezés nem vonatkozik az első betétfizetésre, amelyet legkésőbb az ajánlat aláírását követő hónap 12. napjáig kell befizetni.
- (2) A beérkező befizetéseket az OTP Lakástakarék először a készpénz-átutalási megbízással történő fizetés díjára, majd a számlavezetési díj megfizetéseként számolja el, kivéve az először érkező befizetéseket, amelyeket a számlanyitási díj összegéig először annak megfizetésére számol el az OTP Lakástakarék.
- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a minimális megtakarítási hányadot meghaladó mértékben teljesít befizetést, ez nem jelenti a szerződéses összeg növelését, a lakáskölcsön mértékére ez esetben is a 28. pont (4) bekezdésében megjelölt hányad az irányadó.

---

<sup>2</sup> A jelen pontban foglaltak a 2006. január 1-jét követően megkötött szerződésekre alkalmazandók, az ezt megelőzően kötött szerződésekre a megtakarítási idő és a megtakarítási évek tekintetében a korábban hatályos ÁSZF alkalmazandó.

<sup>3</sup> A jelen pontban foglaltak a 2006. január 1-jét követően megkötött szerződésekre alkalmazandók, az ezt megelőzően kötött szerződésekre a megtakarítási idő és a megtakarítási évek kezdete tekintetében a korábban hatályos ÁSZF alkalmazandó.

<sup>4</sup> Jelen pont első mondata a Lakás és Hitel termékcsalád módozataira, illetve azon módozatokra vonatkozik, amelyeket a Hozam termékcsalád részeként a PSZÁF az E-I-81/2006. számú határozatával engedélyezett.

- (4) Rendkívüli betétfizetés lehetséges, az OTP Lakástakarék azonban jogosult a rendkívüli betétfizetést visszautasítani. Rendkívüli betételhelyezésnek minősül a 90/1987. (XII. 29.) PM. számú rendelet szerinti megkötött lakáscélú megtakarítás felvételét követően ezen összegnek az OTP Lakástakaréknál történő betételhelyezése is. A törvény előírása szerint az ilyen befizetés után állami támogatás nem számolható el, ha az összegre, mint lakáscélú megtakarításra korábban adókedvezményt vettek igénybe.

## 7.

### A betételhelyezés szüneteltetése

- (1) A lakás-előtakarékoskodó az anyagi helyzetében átmenetileg beállt nehézségek esetén jogosult a szerződésben vállalt betételhelyezést szüneteltetni. A szünetelés időtartama az 1 évet nem haladhatja meg. Az OTP Lakástakarék a szüneteltetést kérelemre engedélyezi. A szünetelés időtartama módosítható, a szünetelés bármikor megszüntethető.
- (2) A szünetelés időtartama beleszámít a megtakarítási időbe. A számlavezetési díjat a szünetelés alatt is meg kell fizetni.

## 8.

### Egyenleg-értesítő

Az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékoskodót legalább évente egyszer értesíti számlájának egyenlegéről és értékszámának alakulásáról, valamint arról, hogy a legutolsó kiutalás során mekkora volt az a legalacsonyabb értékszám, amelynél még kiutalható volt a szerződéses összeg. A számla egyenlege elfogadottnak minősül, ha a szerződő fél a közlést követő 60 napon belül nem emel írásban kifogást.

## 9.

### A betétek biztosítottsága

Az OTP Lakástakaréknál az előtakarékoskodó által elhelyezett betétek a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. sz. törvény (továbbiakban: Hpt.) szerint biztosítottak, amelynek részletes szabályait külön Hirdetmény tartalmazza.

## 10.

### Állami támogatás

- (1) A jelen pontban meghatározott lakás-előtakarékoskodót, illetve a kedvezményezettet – 2011. január 1-jét megelőzően kötött szerződések esetén legfeljebb az első nyolc, 2011. január 1-jét követően kötött szerződések esetén legfeljebb az első tíz megtakarítási év során, az elfogadott kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapig – a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben befizetett betét összegéhez igazodó mértékben állami támogatás illeti meg, amelyet a lakás-előtakarékoskodónak az OTP Lakástakaréknál a szerződéskötéskor vagy később benyújtott kérelme alapján a központi költségvetés évente nyújt.
- (2) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó felmondja a szerződést, három hónapos felmondási idő esetén a felmondás hónapjának utolsó napja, azonnali hatályú felmondás esetén pedig a felmondás hónapját megelőző hónap utolsó napja az a végső időpont, amely időpontig beérkező betétek után állami támogatásra jogosult a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett.

- (3) <sup>5</sup>Állami támogatásra az a lakás-előtakarékoskodó jogosult, aki a Magyar Köztársaság területén lakóhellyel rendelkező
- a) magyar állampolgár, vagy
  - b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát a Magyar Köztársaság területén gyakorló személy, vagy
  - c) bevándorolt, vagy letelepedett jogállású, vagy menekültként elismert személy.

A b) pontban meghatározott személy jogosultságának megállapítása céljából az állami támogatás iránti kérelem benyújtásakor, valamint az állami támogatás és járulécai felvételekor köteles:

- bemutatni érvényes úti okmányát vagy személyazonosító igazolványát, valamint
- igazolni tartózkodási jogát.

A c) pontban meghatározott személy jogosultságát az állami támogatás iránti kérelem benyújtásakor, valamint az állami támogatás és járulécai felvételekor:

- érvényes letelepedett jogállást igazoló okmány bemutatásával igazolja letelepedett személy esetén,
- érvényes bevándorlási engedély bemutatásával igazolja bevándorolt személy esetén,
- érvényes személyazonosító igazolvány, illetve annak kiállításáig a menekültként való elismerésről szóló jogerős határozat bemutatásával igazolja menekültként elismert személy esetén.

- (4) Ugyanazon személy javára egy naptári évben csak egy lakáselőtakarékosági szerződés után igényelhető az állami támogatás. Nem zárja ki az állami támogatás igénybevételét, ha a társasházi lakás tulajdonosa, illetve ha a lakásszövetkezet tagja, mint természetes személy lakás-előtakarékoskodó ugyanabban a naptári évben igényel állami támogatást, mint a lakásszövetkezet, illetve a társasház.

- (5) Az állami támogatás éves mértéke a lakás-előtakarékoskodó által az adott megtakarítási évben az OTP Lakástakaréknál az adott szerződés alapján betétként elhelyezett összeg 30 %-a, de megtakarítási évenként

- a.) természetes személy javára legfeljebb 72.000.- (hetvenkettőezer) forint<sup>6</sup>
- b.) kizárólag a 2006. január 1-jét követően kötött szerződések esetén lakásszövetkezet, illetve a társasház javára<sup>7</sup> épületenként, a lakás-számtól függően legfeljebb
  - ba.) kettőtől-négy lakásszám esetén szerződésenként 108.000.- (száznolcezer) forint
  - bb.) öttől-harminc lakásszám esetén szerződésenként 144.000.- (száznegyvennégyezer) forint
  - bc.) harmincegytől-hatvan lakásszám esetén szerződésenként 180.000.- (száznolcvanezer) forint

---

<sup>5</sup> Jelen pont állami támogatásra jogosult lakás-előtakarékoskodókat felsoroló mondatát a 2007. július 1-jét követően kötött szerződésekre kell alkalmazni. A 2007. július 1-jét megelőzően kötött szerződések esetén a szerződéskötéskor hatályos jogszabály és ÁSZF szerinti lakás-előtakarékoskodót, illetve kedvezményezettet illeti meg a támogatás az egyéb feltételeknek való megfelelés esetén.

<sup>6</sup> az ÁSZF 7.pont (3) bekezdésének a.) alpontjában meghatározott maximális támogatási mérték a 2003.április 1-t követően kötött szerződésekre alkalmazható.

<sup>7</sup> A 2006. január 1-jét megelőzően kötött szerződésekre a vonatkozó, korábban hatályos jogszabály és ÁSZF szerinti maximális támogatási mértékek alkalmazandók.

- bd.) hatvanegyötől százhusz lakásszám esetén szerződésenként 216.000.- (kettőszáz-tizenhatezer) forint
- be.) százhuszonegyötől száznyolcvan lakásszám esetén szerződésenként 252.000.- (kettőszázötvenkettőezer) forint
- bf.) száznyolcvanegyötől kettőszáznegyven lakásszám esetén szerződésenként 288.000.- (kettőszáznyolcvannyolcezer) forint
- bg.) kettőszáznegyvenegy vagy nagyobb lakásszám esetén szerződésenként 324.000.- (háromszázhuszonnégyezer) forint.<sup>8</sup>

(6) <sup>9</sup>Az állami támogatás mértékét az is befolyásolja, hogy az adott megtakarítási évben szerződésszerű volt-e a betétfizetés. Ha a lakás-előtakarékoskodó nem a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben helyezi el a betétjét, akkor az adott megtakarítási év harmadik és negyedik negyedévében betétként elhelyezett összegre járó állami támogatás nem haladhatja meg a jelen pontban foglaltak szerint meghatározott állami támogatás 25-25%-át. Ezen rendelkezés szempontjából a szerződésben meghatározott rendszerességgel és részletekben történő betételhelyezésnek minősül, ha minden hónap végéig kumuláltan, és a megtakarítási évben összesen is befizetésre kerül a szerződéses módozat szerinti betétösszeg.

(7) Az állami támogatás összegét a központi költségvetés átutalja és az OTP Lakástakarék a betétszámlán betétként jóváírja éves rendszerességgel a megtakarítási év leteltét követő egy hónapon belül. Az OTP Lakástakarék a jóváírt állami támogatást és annak kamatait a lakás-előtakarékoskodó számláján elkülönítve kezeli. Az OTP Lakástakarék az elfogadott kiutaláshoz tartozó értékelési fordulónapon túl további állami támogatást nem igényel, kivéve, ha a kiutalás elfogadását az Ügyfél írásban visszavonja és a számlára további betét-befizetés történik.

- (8) Az állami támogatás igénybevételére/kifizetésére való jogosultságát elveszti a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett, ha
- a) a megtakarítási ideje a betét felvételekor nem érte el a négy évet, vagy
  - b) a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett nyolc évnél rövidebb megtakarítási idő esetén a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem lakáscélra használja fel, vagy
  - c) 2009. július 1-jét követően megkötött szerződések esetén a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett nyolc évnél hosszabb megtakarítási idő esetén a támogatással és kamatokkal növelt betétjét nem lakáscélra használja fel, vagy
  - d) a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett javára történő lakáscélú felhasználás helye nem a Magyar Köztársaság területén valósul meg.

Az OTP Lakástakarék ezekben az esetekben az állami támogatást és az arra jóváírt kamatot a kifizetéskor levonja és visszautalja a központi költségvetés részére.

Ha a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett már felvette a támogatást, vissza kell fizetnie a kapott állami támogatást a felvétel napjáig jóváírt betéti kamattal, valamint a felvétel napjától a visszafizetés napjáig számított időszakra jutó mindenkorijegybanki alapkamattal növelt összegben, ha

- a) az előírások szerint nem igazolta a támogatással növelt betétösszeg lakáscélú felhasználását, illetve az utólagos ellenőrzés során nem tudja azt bizonyítani, vagy

<sup>8</sup>A 2006. január 1-jét megelőzően kötött szerződések módosításával sem lehet áttérni az ÁSZF. 7.pont (3) bekezdésének b) pontjában meghatározott mértékű állami támogatást tartalmazó szerződésekre.

<sup>9</sup> Ez a rendelkezés minden érvényben lévő szerződésre alkalmazandó, amelynek valamely megtakarítási éve 2007. január 1-jét követően kezdődik.

b) az utólagos ellenőrzés egyéb okból jogosulatlan igénybevételt állapít meg.

Ha az állami támogatás kifizetése már megtörtént és a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett azt felszólítás ellenére nem fizeti vissza, az OTP Lakástakarék a Magyar Állam törvényes képviselőjeként eljárva polgári peres vagy nemperes eljárásban visszaköveteli és adók módjára történő behajtásra átadja a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére.

Ha az állami támogatás kifizetése már megtörtént és a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett a támogatással növelt betétösszeg lakáscélú felhasználását az előírások szerint igazolta, akkor ezt követően az állami támogatás, a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett kezdeményezésére már nem fizethető vissza.<sup>10</sup>

- (9) Az OTP Lakástakarék nem engedélyezheti a visszafizetendő állami támogatás részletekben történő teljesítését, halasztását.
- (10) A lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett a 2009. június 30-ig megkötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén jogosult az állami támogatás, és annak kamatainak igénybevételére nem lakáscélú felhasználás esetén is, ha a megtakarítási idő elérte vagy meghaladta a nyolc évet. Ha azonban lakáskölcsön igénybevételére is sor kerül, akkor a teljes szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra fordítandó.

## 11.

A betét és a jóváírt állami támogatás kamatozása, EBKM

- (1) Az OTP Lakástakarék a betét után kamatot fizet. A lakáselőtakarékossági betét kamatát az ÁSZF elvlaszthatatlan részét képező 1 – 6. számú Mellékletekben megjelölt szerződéses módozatok tartalmazzák. A kamat mértéke a szerződés fennállása alatt nem változtatható.
- (2) A betét kamatai a megtakarítási év végét követő első napon kerülnek tőkésítésre. A kamat a tőkésítést követően a lakás-előtakarékoskodó betétszámláján jóváírásra kerül, és mint lakáscélú megtakarítás kamatozik tovább.

A kamat számítása napi kamatszámítással történik:

$$\text{Kamat} : \frac{\text{tőke} \times \text{kamatláb} \times \text{napokszáma}}{360 \times 100}$$

A lakáselőtakarékossági számlára történő befizetések kamatozása a pénzösszegnek a számlavezető OTP Bankhoz történő beérkezésének napján – az állami támogatás kamatozása annak jóváírásának napján - kezdődik. A betétszámla kamatozása a kifizetést megelőző napon végződik.

- (3) Egységesített betéti kamatlábmутató (EBKM): Az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó, támogatással és támogatás nélkül számított EBKM-értékeket az ÁSZF 1-6. számú Mellékletei tartalmazzák. Az EBKM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. Az OTP Lakástakarék által már nem értékesített szerződéses módozatokra vonatkozó EBKM értékeket, a jelen ÁSZF elvlaszthatatlan részét képező külön hirdetmény tartalmazza.

<sup>10</sup> A hivatkozott rendelkezés hatálya a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

### **III. A szerződés módosítása**

#### **12.**

##### **A szerződés lehetséges módosításai**

- (1) Az OTP Lakástakarék jóváhagyásával a lakás-előtakarékossági szerződés módosítható. Szerződés módosítás: a szerződéses összeg emelése, illetve mérséklése, a szerződés megosztása, illetve a szerződések összevonása, továbbá a szerződéses módozatok megváltoztatása.
- (2) A szerződésmódosítási kérelmet írásban, az OTP Lakástakarék formanyomtatványán kell benyújtani bármely OTP-bankfiókban.
- (3) A szerződés módosítása esetén kiutalásra a módosítást követő 3 hónapon belül nem kerülhet sor. Egy már kiutalt lakás-előtakarékossági szerződés módosítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a kifizetés még nem kezdődött el, és az ügyfél a kiutalással kapcsolatos jogairól lemondott.
- (4) A szerződés megosztása, illetve a szerződések összevonása csak közeli hozzátartozói körben lehetséges.
- (5) A támogatás mértékének és felső határának módosítása a már megkötött szerződéseket nem érinti, ezért ilyen tartalmú szerződés-módosításra nincs lehetőség.

#### **13.**

##### **A szerződéses módozat megváltoztatása**

- (1) A szerződéses módozat megváltoztatása csak az azonos mértékű és éves maximumú állami támogatást, azonos mértékű betéti kamatot, lakáskölcsön kamatot, számlanyitási díjat és megtakarítási hányadot tartalmazó módozatok között megengedett.
- (2) Az új módozatú szerződés értékszáma a következő értékelési napon az új és az eredeti értékszám-szorzó arányában növekszik vagy csökken.
- (3) A módozatváltással együtt a szerződéses összeg is változtatható.
- (4) Amennyiben mind a módozat, mind a szerződéses összeg változik, akkor az így módosított szerződés értékszáma a 14. pont (1) bekezdésben vagy a 15. pont (1) bekezdésben, továbbá a fenti (2) bekezdésben leírt szabály szerint kerül átszámításra.

#### **14.**

##### **A szerződéses összeg mérséklése, a szerződés megosztása**

- (1) A szerződéses összeg mérséklése esetén a szerződés értékszáma a következő értékelési napon az eredeti és a csökkentett szerződéses összeg arányában növekszik, a számlanyitási díj arányos része pedig nem igényelhető vissza.
- (2) A megosztás során a megosztásig elért megtakarítás tetszőleges arányban osztható meg.

- (3) Ha a szerződés megosztásakor azonos arányban osztják meg a szerződéses összeget és a megtakarítást, a már elért értékszám nem változik.
- (4) Ha a megtakarítás és a szerződéses összeg nem azonos arányban kerülnek megosztásra, akkor az „új” szerződések közül az egyik értékszám növekszik, a másiké csökken.
- (5) A kiutalás és az állami támogatás szempontjából a megosztás során létrejött szerződések tekintetében az eredeti szerződés megkötésének időpontja az irányadó.

## 15.

### A szerződéses összeg emelése, a szerződések összevonása

- (1) A szerződéses összeg felemelése esetén a szerződés értékszám a következő értékelési napon az eredeti és a felemelt szerződéses összeg arányában csökken.
- (2) A szerződéses összeg megemelésékor - kivéve, ha a módosítási ajánlat megtételekor az VI. fejezet 23. pont (5) a-c.) bekezdésében fogalt kiutalási feltételei teljesültek, vagy legfeljebb három havi betét és számlavezetési díj szerződésszerű befizetése esetén várhatóan teljesülnek - a növekedés mértékének megfelelő számlanyitási díj kerül elszámolásra.. Amennyiben a szerződés szerződéses összege egy korábbi mérséklés után kerül emelésre, akkor a növekedés mértékét a korábbi legmagasabb szerződéses összegtől kiindulva kell elszámolni.<sup>11</sup>

A díjra az ÁSZF-nek a számlanyitási díjra vonatkozó szabályai az irányadóak, azzal az eltéréssel, hogy a díjat a kérelemmel egyidejűleg egy összegben kell befizetni.
- (3) Az összevonás során az összevonandó szerződések befizetett betétei és jóváírt kamatai egyesíthetők.
- (4) Az összevonás során az összevonandó szerződések jóváírt állami támogatásai és az azokra jóváírt kamatok az Ltp-törvény szabályai szerint egyesíthetők vagy levonandók.
- (5) Az összevont szerződés értékszám - amennyiben a (4) bekezdés szerinti levonásra nem kerül sor - a következő értékelési napon az összevonandó szerződések értékszámainak a szerződéses összegeikkel súlyozott számtani átlaga lesz.
- (6) Az összevont szerződés értékszám - amennyiben a (4) bekezdés szerinti levonásra sor kerül - a fennmaradó egyesíthető megtakarításnak megfelelően újraszámolásra kerül és az (5) bekezdés szerinti súlyozott számtani átlagnál alacsonyabb lesz.
- (7) A kiutalás és az állami támogatás szempontjából az összevont szerződésnél a legrégebben kötött szerződés megkötésének időpontja az irányadó.
- (8) Nem vonhatók össze a különböző lakás-takarékpénztárakkal kötött szerződések.

---

<sup>11</sup> A hivatkozott rendelkezés hatálya a már megkötött lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

#### IV. A lakás-előtakarékossági szerződés megszüntetése

##### 16.

###### A lakás-előtakarékoskodó általi felmondás

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a szerződést a megtakarítási idő alatt - mindaddig, amíg a kiutalásra nem kerül sor - bármikor felmondhatja. A felmondási idő három hónap, kivéve ha a lakás-előtakarékoskodó a gyorsított kifizetés lehetőségével kíván élni, amely esetben azonnali hatállyal mondja fel a szerződést.
- (2) Az OTP Lakástakarék legkésőbb az alábbi időpontig köteles a betét és kamatainak, illetve a betét, az állami támogatás és kamataiknak összegét kifizetni:
- három hónapos felmondási idő esetén **a felmondási idő lejártáig;**
  - azonnali hatályú felmondás esetén
    1. **a felmondás benyújtásával egyidejűleg:**
      - a. ha a lakáselőtakarékoskodó állami támogatásra nem jogosult, vagy
      - b. ha a számlán nincs olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylés és jóváírás még nem történt meg, vagy
      - c. ha a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylés és jóváírás még nem történt meg, de a lakás-előtakarékoskodó nem kéri az igényelhető állami támogatást, kivéve, ha negatív korrekció van folyamatban, mert akkor a 2. pont szerinti időpontban;
    2. **a felmondást követő hónap első napján,**
      - a. ha a felmondás a tárgyhónap első 10 napjának valamelyikén történik és a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylése még nem történt meg, de arra a lakás-előtakarékoskodó igényt tart, vagy
      - b. ha a felmondás a tárgyhónap 10. napja utáni napon történik és a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylése folyamatban van és arra a lakás-előtakarékoskodó igényt tart, vagy
      - c. ha a felmondás a megtakarítási idő 49., 61., 73., 85. vagy 97. hónapjában történik és a számlán van olyan betétbefizetés, amelyre az állami támogatás igénylése még nem történt meg, de arra a lakás-előtakarékoskodó igényt tart;
    3. **a felmondást követő második hónap első napján** minden egyéb esetben.

##### 17.

###### Az OTP Lakástakarék általi felmondás

- (1) Az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékossági szerződést nem mondhatja fel, amíg a lakáslakás-előtakarékoskodó szerződéses kötelezettségeinek eleget tesz, kivéve a XI. fejezet szerinti, a szerződő fél kérésére biztosíték céljából zárolt/óvadékolt/engedményezett szerződéseket. Ezeket a szerződéseket a biztosíték jogosultjának értesítése alapján (a kielégítési jog megnyíltakor) jogosult azonnali hatállyal felmondani.

- (2) a) Az OTP Lakástakarék a szerződést azonnali hatállyal felmondja, <sup>12</sup>ha a megtakarítási idő a szerződés megkötését követő hat hónapon belül nem kezdődik meg. Azon szerződések esetén, amely szerződéseken alapuló követelés óvadékolásra, engedményezésre, illetve zálogjoggal terhelésre került, az OTP Lakástakarék - meghatározott betétbefizetés előírásával - kérelemre a fenti okból történt felmondást visszavonhatja és engedélyezheti a szerződés visszaállítását
- b) Az OTP Lakástakarék jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani,
- amennyiben a számlanyitási díjnak a befizetések terhére történő elszámolása a szerződés hatálybalépését követő harmadik hónap végéig nem lehetséges,
  - áthidaló kölcsön esetén vagy a lakás-előtakarékoskodó hozzájárulásával hat hónapnál rövidebb időtartamú betétbefizetés elmaradás esetén is,
  - ha a lakás-előtakarékoskodó számlavezetési díj-hátraléka eléri vagy meghaladja a befizetett betétek és az arra járó kamat összegét.
- (3) Ha az OTP Lakástakaréknál elhelyezett betét egy részét a bírósági végrehajtás keretében a végrehajtó letéti számlájára kell átutalni, a szerződést az OTP Lakástakarék megszünteti oly módon, hogy a lakás-előtakarékoskodó javára a már jóváírt állami támogatást és annak kamatait átutalja a központi költségvetésnek, a fennmaradó betétet pedig kamataival együtt visszafizeti/átutalja a lakás-előtakarékoskodónak.

#### 18.

##### A felmondás visszavonása, a szerződés reaktiválása

Felmondás esetén, amíg a megtakarítás visszafizetésre nem került, a lakás-előtakarékoskodó a szerződés visszaállítását kezdeményezheti. A visszaállításhoz az OTP Lakástakarék jóváhagyása szükséges.

#### V.

##### Kedvezményezett-jelölés és szerződés-átruházás

#### 19.

##### A kedvezményezett

Ha a lakás-előtakarékoskodó kedvezményezettet nevez meg, eltérő megállapodás hiányában, az elhelyezett betét és időarányos kamata felett a megtakarítás időtartama alatt a lakás-előtakarékoskodó rendelkezik. A lakáskölcsön folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén a cselekvőképes kedvezményezett a betét, az állami támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi.

#### 20.

##### A lakáselőtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személyének változtatása

- (1) A lakás-előtakarékoskodó személye csak akkor változtatható, ha az új lakáselőtakarékoskodó az eredeti lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója. (Ptk. 685/b. §.).
- (2) A lakás-előtakarékoskodó jogosult
- a kedvezményezett visszavonására,

---

<sup>12</sup> 2006. május 1-jét követően kötött szerződésekre kell alkalmazni ezt a mondatot. A 2006. május 1-jét megelőzően kötött szerződések esetén az OTP Lakástakarék a szerződést felmondja, ha a lakás-előtakarékoskodó a szerződés megkötését követő hat hónapon belül nem kezdte meg a betétbefizetést.

- a szerződéskötést követően kedvezményezett megjelölésére,
- az eredeti kedvezményezett helyett új kedvezményezett megjelölésére.

Az új kedvezményezett is csak a lakás-előtakarékoskodó közeli hozzátartozója lehet. (Ptk. 685/b. §.)

- (3) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személyének változtatását az OTP Bank fiókhálózatában lehet kezdeményezni.
- (4) A szerződéses összeg, illetve a megtakarítás folyósítását követően a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett személye nem változtatható.

## 21.

### A lakás-előtakarékoskodó elhalálózása, jogutóddal való megszűnése

Az OTP Lakástakarékhoz benyújtott írásos nyilatkozattal az elhalálózott, jogutóddal megszünt szerződő fél helyébe léphet:

- természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén a szerződésben megjelölt cselekvőképes kedvezményezett, illetve korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen kedvezményezett esetén a kedvezményezett szülői felügyeletét gyakorló szülője, gyámja, gondnoka
- természetes személy lakás-előtakarékoskodó halála esetén kedvezményezett hiányában az örökös,
- nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó jogutóddal történő megszűnése esetén a jogutódja.

Vitatott esetben, vagy ha a szerződés folytatására több személy is jogosult lenne, a gyámhatóság jogerős határozata, a jogerős hagyatékátadó végzés, jogerős bírósági határozat, ilyen hiányában az érdekeltek írásos megállapodása az irányadó azzal, hogy ha annak a végrehajtása jogszabályba vagy az ÁSZF-be ütközne, akkor az OTP Lakástakarék – az ok megjelölése mellett – jogosult a szerződést megszüntetni.

## VI.

### A kiutalás

## 22.

### A kiutalás és a kiutaláshoz kapcsolódó fogalmak

- (1) **Kiutalás:** A kiutalás az OTP Lakástakarékknak az adott kiutalási időszak utolsó napján (kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntése arról, hogy melyek azok a szerződések, amelyek esetében a szerződéses összeg, illetőleg a betétösszeg a kiutalási összegből kifizethető.
- (2) **Értékszám:** Az OTP Lakástakarék által meghatározott, a szerződő megtakarítási teljesítményének mérésére szolgáló szám, amely azt fejezi ki, hogy a lakás-előtakarékoskodó az általa vállalt megtakarításból mekkora idő alatt, mennyit takarított meg. Az értékszám növekedésének üteme a megtakarítások elhelyezésének időpontjától és összegétől függ. Az értékszám képlete a következő:

$$\text{Értékszám:} = \frac{EK_0 + TM_1}{SZÖ} \times 30 \times \text{ÉSZZ}$$

Ahol:  $EK_0$  = Kumulált jóváírt megtakarítás összege az előző értékelési napon

$TM_1$  = Jóváírt megtakarítás összege a tárgyi értékelési napon

SZÖ= Szerződéses összeg

ÉSZSZ= Értékszám-szorzó

- (3) **Értékelési fordulónapi minimális értékszám** (350): Azt az értékszámot jelenti, amelynek elérésénél - a 23. pont (5) bekezdés a., b., és d. pontjaiban felsorolt feltételek teljesülése esetén - a lakás-előtakarékoskodó kiutalási időszaka kezdetét veszi.
- (4) **Célértékszám**: A célértékszám az OTP Lakástakarék által meghatározott - az adott kiutalási időszakra vonatkozó - értékszám, amelyet, illetve amely feletti értékszámot elért lakáselőtakarékosági szerződések szerződéses összegeit ki tudja utalni.
- (5) **Értékszám-szorzó**: Az értékszám képzése minden szerződéses módozat esetében ugyanazon eljárás szerint történik. A különböző szerződéses módozatokhoz az OTP Lakástakarék értékszám-szorzót rendel. Az értékszám-szorzó biztosítja, hogy a szerződésszerűen teljesítő lakás-előtakarékoskodók bármely szerződéses módozat esetén ugyanakkora értékelési számot érjenek el a minimális teljesítési időpontban.

### 23.

#### A kiutalás sorrendje és feltételei

- (1) A kiutalásra – a megtakarítás kezdetét alapul véve és a szerződésszerű betétfizetést feltételezve - legkorábban az adott módozatra meghatározott minimális megtakarítási idő, valamint az azt követő három hónapos kiutalási időszak eltelté utáni hónapban kerülhet sor.
- (2) Az értékszám alapján az OTP Lakástakarék a lakás-előtakarékoskodók között sorrendet állít fel.
- (3) A kiutalási összegből a szerződéses összeg kiutalása havonta történik.
- (4) A kiutalási időszak 3 hónapig tart. Az értékszám/célértékszám megállapítására minden naptári hónap utolsó napján (értékelési nap/értékelési fordulónap) kerül sor, amely a kiutalási időszak első napja. A magasabb értékszámú szerződés a kiutalás sorrendjében megelőzi az alacsonyabb értékszámút. Azonos értékszámot elérő szerződések között a sorrend meghatározásánál azok a szerződések élveznek előnyt, amelyek előbb teljesítették az alábbi (5) bekezdés a.) pontjában meghatározott feltételeket.
- (5) Az adott szerződésben foglalt szerződéses összeg akkor kerül kiutalásra, ha a mindenkori naptári hónap utolsó napján (értékelési fordulónapon):
- a) a szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésének napjától számított - az adott módozatra meghatározott - minimális megtakarítási idő eltelt,
  - b) a megtakarított összeg elérte az adott módozatra előírt minimális megtakarítási hányadot,
  - c) a szerződés elérte az adott módozatra meghatározott minimális értékszámot,
  - d) a kiutalás céljára rendelkezésre álló kiutalási összeg lehetővé teszi, hogy az előtakarékosági szerződést az értékelési számok nagyságát követő kiutalási sorrendben figyelembe vegyék, vagyis ha a szerződés értékszámja elérte a cél-értékszámot, ha az magasabb, mint a minimális értékszám,
  - e) a lakás-előtakarékoskodó az előírt határidőn belül jelezte az OTP Lakástakaréknál, hogy a kiutalást kész elfogadni.

- (6) Az értékszám képzésnél az állami támogatás akkor kerül figyelembevételre, ha a támogatást a költségvetés az OTP Lakástakarék részére átutalta, és a támogatás a lakás-előtakarékoskodó számláján jóváírásra került.
- (7) Az OTP Lakástakarék a kiutalási időszak első hónapjában értesítést küld azon lakás-előtakarékoskodóknak, akik megfelelnek az (5) bek. a) - c) pontjában foglalt feltételeknek, de a kiutalási összegből részükre még nem utalható ki a szerződéses összeg. Az értesítésben felkéri a lakás-előtakarékoskodót, nyilatkozzon arról, hogy kíván-e további betéteket elhelyezni. Az addig elhelyezett, valamint a megtakarítás folytatása esetén növekedő betétösszeg tovább kamatozik.

#### 24.

##### Értesítés a kiutalásról, kiutalási időszak

- (1) Az OTP Lakástakarék a kiutalási időszak első két hetében írásban értesítést küld azoknak a lakás-előtakarékoskodóknak, akik teljesítették a 23.) pont (5) bekezdésének a) - d) pontjában foglalt feltételeket. Az értesítésben az értesítő dátumát követő 4 héten belül választ kér az lakás-előtakarékoskodótól, hogy elfogadja-e a várható kiutalást, illetve a teljes lakáskölcsönre vagy csak egy részére tart igényt. Az értesítés tartalmazza azt is, hogy a kiutalás elfogadása esetén a lakáskölcsön a kiutalási időponttól számított 12 hónapon belül igényelhető, továbbá azt, hogy milyen iratokat kell benyújtania a lakás-előtakarékoskodónak a lakáscélú felhasználás igazolásához, illetőleg a hitelbírálat elvégzéséhez.
- (2) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó nem fogadja el a várható kiutalást, vagy a várható kiutalás elfogadásáról nem nyilatkozik az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül, a szerződés hatályban marad, de a lakás-előtakarékoskodót további betételhelyezési kötelezettség nem terheli. Ebben az esetben a lakás-előtakarékoskodó a kiutalásra vonatkozó igényét bármikor benyújthatja. Az elfogadó nyilatkozat benyújtása esetén az OTP Lakástakarék a következő kiutalási időszakban kiutalja részére a szerződéses összeget, ha a kiutalási összeg ezt lehetővé teszi.
- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, de a megtakarítást nem vette fel, és a kiutalási időponttól számított 12 hónapon belül nem nyújtotta be a kölcsönkérelem elbírálásához szükséges iratokat, igazolásokat, az OTP Lakástakarék a kiutalás elfogadását visszavontnak tekinti.

#### 25.

##### A szerződéses összeg rendelkezésre tartása és kifizetése

- (1) Az OTP Lakástakarék a kiutalt szerződéses összeget, az elfogadott kiutalási időponttól kezdődően a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett rendelkezésre tartja.  
A rendelkezésre tartás maximális időtartama a rendelkezésre tartott megtakarítás esetén a kiutalási időponttól számított 12 hónap, a rendelkezésre tartott lakáskölcsön esetén pedig a kiutalási időponttól számított 18 hónap.
- (2) Az OTP Lakástakarék a rendelkezésre tartott lakáskölcsön után rendelkezésre tartási jutalékot nem számol fel.
- (3) A szerződés alapján az OTP Lakástakaréknál elhelyezett betétből a lakás-előtakarékoskodó részösszeget nem vehet ki.

- (4) Amennyiben a jogszabály a szerződéses összeg kifizetése tekintetében - a felhasználás ellenőrzése érdekében - készpénzkímélő megoldás kötelező alkalmazását írja elő, az OTP Lakástakarék a kifizetéskor a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően köteles eljárni.
- (5) Kiskorú vagy gondnokság alá helyezett lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett javára az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének hétszerezését vagy a gondnokot kirendelő határozatban megállapított összeget, de legalább ötvenezer forintot meghaladó mértékű megtakarítás kifizetésére csak az illetékes gyámhivatal határozatának megfelelően kerülhet sor, amely határozat bemutatandó az OTP Lakástakaréknak.
- (6) Az OTP Lakástakarék közvetlenül is teljesíthet kifizetéseket annak a harmadik személynek, akitől a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett lakást vásárolt, vagy akitől az építkezéssel kapcsolatban szolgáltatást vett igénybe, illetőleg kölcsön kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó pénzügyi intézmény részére.
- (7) Az OTP Lakástakarék az elfogadott kiutalás alapján a lakás-előtakarékoskodónak/cselekvőképes kedvezményezettnek a rendelkezésére tartott szerződéses összeget a kiutalási időponttól, illetve attól az időponttól számított 15 napon belül folyósítja, amikor a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett teljesítette a lakáscélú felhasználás jellegének megfelelő és a kifizetéskor esedékes, a jogszabályban és az OTP Lakástakarék vonatkozó szabályzataiban meghatározott igazolási kötelezettségét, lakáskölcsön felvétele esetén a folyósítás feltételeit.

## VII.

### A lakáscélú felhasználás

#### 26.

#### A lakáscélú felhasználás jogcímei

- (1) A szerződéses összeg/megtakarítás tekintetében lakáscélú felhasználásnak minősül:
- a) a lakás-előtakarékoskodó, illetve amennyiben a szerződésben kedvezményezettet nevezett meg, a kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója
- aa) javára történő lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház, tanya vásárlása, építése, cseréje, visszterhes átruházása, valamint lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását,
- ab) a tulajdonában, illetőleg az aa) pontban megjelölt jogcímen használatában lévő lakás, családi ház, tanya bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása,
- ac) a tulajdonában, illetőleg az aa) pontban megjelölt jogcímen használatában lévő lakáshoz, családi házhoz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy a már beépített terület lakhatóságát javító, a saját vagy önkormányzati, közműfejlesztési társulat általi beruházás keretében megvalósított, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények kiépítése, szerelése és felújítása: szilárd burkolatú út, járda, kerítés, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon-, kábeltelevízió, Internet-elérés),
- b) a lakásszövetkezet tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,

- c) a társasházi lakások lakástulajdonosainak közös tulajdonában álló épületrészek felújítása és korszerűsítése,
- d) az a) - c) pontban meghatározott célok finanszírozására pénzügyi intézménytől, vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön kiváltása.

## 27.

### A lakáscélú felhasználást igazoló iratok

(1) A lakáscélú felhasználást igazoló iratok a következők:

- a) lakótelek vásárlása, lakás, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog, továbbá családi ház vásárlása, cseréje, visszterhes átruházása esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, az adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat, illetőleg a vételár/vásárolt jog kifizetéséről szóló okirat, valamint – amennyiben az előző iratok azt nem tartalmazzák – a vevő tulajdonjogának, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vétele esetén ezen jognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat és – az ügyfél igénye esetén – az OTP Lakástakarék megbízása a szerződésnek, illetve az okiratnak a földhivatalhoz történő benyújtására;
- b) lakás vagy családi ház építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, az építési engedély és az építési engedély érvényességi időtartamán belül keletkezett, a felhasználást igazoló számlák;
- c) lakás, családi ház vagy közös tulajdonban álló épületrészek felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, valamint közművek, kommunális létesítmények kialakítása esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat,<sup>13</sup> és a felhasználást igazoló számlák;
- d) házilagos kivitelezésű munkák esetén az anyag, szállítási számlákon túl a munkaköltségek tételes elszámolása, építési engedélyhez kötött munkáknál a műszaki vezető, engedélyhez nem kötött munkáknál bejegyzett műszaki szakértő igazolásával ellátottan. A házilagos kivitelezésű munkák igazolására az OTP Jelzálogbank Zrt. is felkérhető annak díjának megfizetésével;
- e) ha a közművek/kommunális létesítmények kialakítása közműtársulat útján valósul meg, a számla benyújtása helyett elegendő a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat által a lakás-előtakarékoskodó nevére kiadott igazolás az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről;
- f) az OTP Lakástakarék eltekint a c.) pontban hivatkozott hiteles tulajdoni lap másolat benyújtásától, amennyiben a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett lakáskölcsönt nem kíván igénybe venni és a közművek/kommunális létesítmények megvalósítására létrehozott közműtársulat igazolja, hogy a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal vagy beépítetlen lakótelekkel rendelkezik;
- g) lakáscélú kölcsönök kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó pénzügyi intézménynek (biztosító intézetnek, települési önkormányzatnak, munkáltatónak) a lakáscélú hitel törlesztéséről szóló igazolása;
- h) ha a természetes személy lakás-előtakarékoskodó, illetőleg a kedvezményezett az igénybe vett összeget társasház esetén a közös tulajdonban álló, illetve lakásszövetkezet esetén a lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek
  - ii) korszerűsítésének, felújításának költségeiből ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és g) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:

<sup>13</sup> kivétel ld. j.) pontot

1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerűsítés, felújítás költségeiből a természetes személyre jutó, valamint az általa ténylegesen megfizetett összegről,
  2. a korszerűsítés, felújítás kapcsán kiállított, a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet nevére szóló számlának a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselője által hitelesített másolata, valamint
  3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat;
- iii) korszerűsítéséhez, felújításához a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet által felvett hitel ráeső részének megfizetésére fordítja, akkor az igazolást szolgáló iratok a c) és g) pontokban foglaltaktól eltérően a következők:
1. a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a természetes személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről,
  2. a hitelintézetnek a hitel, illetve hitelrész törlesztéséről szóló igazolása, valamint
  3. a lakástulajdont, illetőleg a szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat.

(2) A lakáscélú felhasználás igazolására szolgáló dokumentumok keletkezésére és benyújtására vonatkozó határidők:

- a.) az OTP Lakástakarék a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan számlát, lakáscélú hitelintézeti kölcsön törlesztéséről szóló igazolást, illetve adásvételi szerződés vagy tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okiratot fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási értesítő dátumát követően, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakástakarékpénztárhoz való megérkezésének napját követően keletkezett;
- b.) a lakáscél igazolására szolgáló okiratokat és azok benyújtási határidejét a kiutalási értesítő mellékletét képező tájékoztató részletesen tartalmazza. A lakáscél igazolására előírt határidők számításánál az OTP Lakástakarék kizárólag abban az esetben és annyi időt hagy figyelmen kívül, amennyiben és ameddig a lakás-előtakarékoskodó elháríthatatlan okból, igazoltan nem tud eleget tenni az igazolási kötelezettségének;
- c.) a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett az igénybe vett összeg kifizetését követően, de az adott lakáscélú igazolásra meghatározott lakáscélú felhasználás igazolása nyitva álló határidő letelte előtt jogosult kezdeményezni a lakáscél módosítását más olyan lakáscélra, amelynek az igazolási határideje még nem telt le;

(3) Az OTP Lakástakarék a lakáscélú felhasználást igazoló dokumentumokat – amennyiben az nem magyar nyelvű – kizárólag hiteles magyar nyelvű fordítással együtt benyújtva fogadja el. A nem a Magyar Köztársaság hivatalos szervei által kiállított közokirat (pl. hatósági építési engedély, tulajdoni lap, illetőleg az annak megfelelő ingatlan-nyilvántartási regiszter) valódiságát az OTP Lakástakarék jogosult ellenőrizni, amelynek költségeit a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett előlegezi és viseli.

(4) Az OTP Lakástakarék az állami támogatás igénybevételének, folyósításának, felhasználásának és a felhasználás ellenőrzésének idejét meghatározó kormányrendelet előírásainak megfelelően jogosult, illetve köteles utólagosan is vizsgálni a szerződéses összeg lakáscélú felhasználását. Az OTP Lakástakarék és az utólagos ellenőrzéssel megbízott külső szakértő jogosult a lakáscélú felhasználást a helyszínen ellenőrizni. A helyszíni ellenőrzés költségei az Ügyfelet terhelik. A lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett köteles lehetővé tenni a helyszíni ellenőrzést és biztosítani a szükséges információkat. Az OTP Lakástakarék az utólagos ellenőrzéseket, helyszíni ellenőrzéseket megbízottja, az OTP Jelzálogbank Zrt. közreműködésével végzi.

- (5) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett a lakáscélú felhasználás igazolásáról szóló dokumentumokat, míg a társasház, illetőleg a lakásszövetkezet azokat az eredeti számlákat, amelyekről az (1) h) pontban foglalt esetben hitelesített másolatot adott ki, köteles öt évig megőrizni, és azokat az Nemzeti Adó- és Vámhivatal kérésére bemutatni.
- (6) Az OTP Lakástakarék az általa, illetve megbízottja által kézhez kapott lakáscélú felhasználás igazolására szolgáló dokumentumokat először a megtakarítás, majd az igénybe vett lakáskölcsön igazolásaként kezeli.

## **VIII. A lakáskölcsön**

### 28.

#### A lakáskölcsön igénylése

- (1) Az igényelhető lakáskölcsön maximális összege megegyezik a szerződéses összeg és a kiutalási időpontban várható megtakarítás különbözetének összegével.
- (2) A lakáskölcsön igényléshez szükséges iratok különösen a következők:
- a) a lakás-előtakarékoskodó részére megküldött kiutalási értesítő;
  - b) a szabályszerűen kitöltött lakáskölcsön-igénylő nyomtatvány;
  - c) társasházközösség, mint lakás-előtakarékoskodó esetén a felújítás elhatározásáról és a lakáscélú kölcsön igénybevételéről rendelkező közgyűlési határozat, a közös képviselő (vagy az intéző bizottság elnöke) megválasztásáról szóló közgyűlési határozat; a társasház/lakásszövetkezet közös tulajdonú részeinek felújítására, korszerűsítésére vonatkozó költségvetés és az egyes lakástulajdonosokra vonatkozó költségfelosztás, valamint hatósági engedélyhez kötött munkák esetén a jogerős építési engedély;
  - d) lakásszövetkezet és társasház esetében felhatalmazáson alapuló beszédési megbízás benyújtására vonatkozó nyilatkozat;
  - e) lakáscélú kölcsönök kiváltása esetén az eredeti kölcsönszerződés, a tartozást nyilvántartó pénzügyi intézménynek (biztosító intézetnek, települési önkormányzatnak, munkáltatónak) a lakáscélú hitel törlesztéséről szóló igazolása, valamint a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap
- A további szükséges iratokat a kiutalási értesítő mellékletét képező tájékoztató sorolja fel.
- (3) Az OTP Lakástakarék megkövetelheti annak igazolását, hogy a hitelcél megvalósító beruházás teljes költségeinek fedezete a kölcsönt igénybe vevőnél rendelkezésre áll.
- (4) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, felvette a megtakarítást, de a kiutalási időponttól számított 12 hónapon belül a kölcsönkérelmet és a kölcsönkérelem elbírálásához szükséges iratokat, igazolásokat nem nyújtotta be, és ezeket az OTP Lakástakaréknak a jogkövetkezményekre utaló felhívását követően a kiutalási időponttól számított 15 hónapon belül sem pótolta, a lakás-előtakarékossági szerződés minden további intézkedés és értesítés, illetve a felek külön jognyilatkozata nélkül megszűnik. Ebben az esetben a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett lakáskölcsönre nem tarthat igényt.
- (4) Amennyiben a kiutalás időpontjában kedvezményezett kiskorú, a (4) bekezdésben megjelölt határidők a kedvezményezett nagykorúságának időpontjától kezdődnek.

## 29.

### A hitelképesség vizsgálata

- (1) Az OTP Lakástakarék, illetőleg az OTP Lakástakarék előírásait betartva a megbízásából eljáró OTP Bank a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett által benyújtott iratok alapján hitelbírálatot végez.
- (2) Az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönt megtagadja, ha a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett:
  - a hitelbírálatához megkövetelt, illetve a lakáscélú felhasználás igazolására a jogszabály által előírt dokumentumokat maradéktalanul nem nyújtja be,
  - az előírt fedezetet nem biztosítja,
  - jövedelme nem teszi lehetővé a kölcsön visszafizetését,
  - tartozásának behajtására jogi eljárást kezdeményezett az OTP Bankcsoport tagja, illetve az adós nyilvántartási rendszer vagy a központi hitelinformációs rendszer szerint hátralékos vagy felmondott kölcsöne áll fenn,
  - az OTP Bankcsoport bármely tagja sérelmére visszaélést követett el és emiatt a bankcsoport tag az ügyféllel kötött szerződést felmondja, büntetőfeljelentést tett,
  - csőd, felszámolási, végelszámolási eljárás van folyamatba (nem természetes személy lakás-előtakarékoskodó ellen).
- (3) Amennyiben az OTP Lakástakarék a kölcsönnyújtást azért tagadja meg, mert a biztosítékok nem kielégítőek vagy a lakás-előtakarékoskodó/ kedvezményezett jövedelmi viszonyai a kölcsön visszafizetését nem teszik lehetővé, a lakás-előtakarékoskodó igényjogosultsága a megtakarítás kifizetésére korlátozódik.

## 30.

### A lakáskölcsön biztosítékai

- (1) Az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönből eredő követeléseket a vállalt kockázatnak megfelelően személyi vagy dologi biztosítékokkal, elsősorban ingatlanra bejegyzett jelzáloggal biztosítja.
- (2) Az OTP Lakástakarék kizárólag nem természetes személy kölcsönigénylő esetén a hitelbírálat eredményeként eltekinthet jelzálogjog alapításától, illetve jelzálogjogi biztosítékon túlmenően vagy ahelyett a Fedezetértékelési Szabályzatában megjelölt biztosítékokat fogadja el, az ott megjelölt fedezeti értékben. A biztosíték megkövetelt mértékét - az ügyfélminősítés eredményétől függően - az OTP Lakástakarék Fedezetértékelési Szabályzata szerint határozza meg.
- (3) Az OTP Lakástakarék előírhatja a jelzálogtárgy forgalmi értékének megállapításához hatósági engedéllyel és megfelelő referenciával rendelkező értékbecslő igénybevételét. A lakás-előtakarékoskodó köteles az értékbecsléshez, valamint a biztosítékok ellenőrzéséhez szükséges dokumentumokat és bizonyítékokat benyújtani és a jelzálogtárgy megtekintését lehetővé tenni.
- (4) A kölcsönt igénybe vevő köteles a biztosítékul lekötött vagyontárgyakat minden kár esetre teljes értékben biztosítani és a biztosítási szerződésben a biztosítási összeget az OTP Lakástakarékra engedélyezni. A kölcsönt igénybe vevő/kedvezményezett a biztosítási szerződést - amíg a vagyontárgy az ügylet biztosítékául szolgál - az OTP Lakástakarék hozzájárulása nélkül nem módosíthatja, és nem szüntetheti meg, azaz köteles a biztosítási díjat a szerződés szerinti határidőben fizetni. A kölcsönt igénybe vevő az OTP Lakástakarék felhívására köteles a biztosítási kötvényt részére átadni.

Az OTP Lakástakarék a rá engedményezett, befolyó biztosítási összeget követelésének esedékessége előtt is jogosult a kölcsönt igénybe vevő tartozásának csökkentésére fordítani, ha a kölcsönt igénybe vevő a vagyontárgyat nem pótolja.

- (5) Az OTP Lakástakarék a kölcsön engedélyezésének feltételül előírhatja, hogy a kölcsönt igénybe vevő köteles hitelfedezeti életbiztosítást kötni és a biztosítási szerződésben a biztosítási összeget az OTP Lakástakarékra engedményezni.
- (6) A biztosítékok nyújtásával, fenntartásával, kezelésével és érvényesítésével kapcsolatos minden szükséges kiadás a kölcsönt igénybe vevőt terheli.
- (7) Az OTP Lakástakarék lakóingatlan elzálogosítása esetén a szerződésben kiköti, hogy a zálogkötelezett az ingatlan kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése során a kielégítés céljára rendelkezésre bocsátani.
- (8) Az OTP Lakástakarék a kölcsön engedélyezését jogosult attól függővé tenni, hogy a kölcsönt igénybe vevő házastársa a kölcsönszerződést adósi minőségében aláírja-e.
- (9) A társasházközösség részére nyújtott lakáskölcsön/áthidaló kölcsön esetén, amennyiben a kölcsön összege a négymillió forintot eléri, illetve meghaladja, vagy a társasházközösség által felvett lakáskölcsön/áthidaló kölcsön a kötelezően előírt fedezeti mértékkel felszorozott értékének a társasház egy lakására eső összege meghaladja az 100 ezer forintot, vagy a társasház/lakásszövetkezet II. osztályú adós az OTP Lakástakarék megköveteli a lakáskölcsön/áthidaló kölcsön jelzáloggal történő biztosítását. Ebben az esetben a lakáskölcsön/áthidaló kölcsön nyújtásának feltétele, hogy a társasházi lakás tulajdonosai a felvett kölcsön összegének a közös tulajdonból rájuk eső hányada mértékéig jelzálogjog bejegyzést biztosítsanak az OTP Lakástakarék részére.
- (10) Amennyiben a lakáskölcsön/áthidaló kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan nem a Magyar Köztársaság területén található, a jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges, az ingatlan fekvése szerinti hivatalos nyelvű okiratok elkészítésének és a bejegyeztetésének költségeit a kölcsönt igénybe vevő előlegezi és viseli.

## 31.

### A lakáskölcsön folyósítása

- (1) A lakás-előtakarékoskodó/ cselekvőképes kedvezményezett akkor kérheti a lakáskölcsön kifizetését az Ltp-törvényben megjelölt lakáscél megvalósítása érdekében, ha a lakáskölcsön nyújtásához szükséges biztosítékok rendelkezésre állnak, és az OTP Lakástakarék által meghatározott hitelbírálati eljárás szerint a lakás-előtakarékoskodó/ cselekvőképes kedvezményezett hitelképesnek minősül, továbbá a lakáskölcsön szerződés az OTP Bank közreműködésével megkötésre került.
- (2) Az OTP Lakástakarék kötelező jogszabályi előírás alapján a szerződéses összeg kiutalása előtt nem vállalhat kötelezettséget arra, hogy a lakáskölcsönt mely előre meghatározott időpontban fizeti ki, akkor sem, ha a lakáskölcsönre vonatkozó követelés a kiutalást megelőzően óvadékolásra, engedményezésre, zálogjoggal megterhelésre kerül.

- (3) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett a szükséges dokumentumokat benyújtotta, de a lakáskölcsön-szerződés megkötésére vagy a lakáskölcsön valamennyi folyósítási feltételének teljesülésére vagy a lakáskölcsön folyósítására részben vagy egészben lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett/adós érdekkörében felmerülő okok miatt nem kerül sor a kiutalási időponttól számított 18 hónapon belül, a lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett/adós lakáskölcsönre való joga megszűnik.
- (4) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó elfogadta a kiutalást, felvette a megtakarítást, de a benyújtott dokumentumok alapján a hitelbíráló eredménytelen volt, megismételt eredményes hitelbíráló esetén is maximum a kiutalási időponttól számított 18 hónapon belül köteles az OTP Lakástakarék a lakáskölcsön folyósítására.
- (5) A lakáskölcsön részletekben nem igényelhető. A maximálisan igényelhető lakáskölcsönt nem kérő vagy a lakáskölcsönről lemondó lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett az igénybe nem vett vagy lemondott lakáskölcsönre a kölcsönszerződés megkötése, illetve a lemondás után már nem tarthat igényt.

### 32.

#### A hiteldíj, a THM

- (1) A kölcsönt igénybevevő által fizetendő hiteldíj a következőket foglalja magában:
- az egyes szerződéses módozatok szerinti ügyleti kamat,
  - évi 1 % kezelési költség.
- (2) Az ügyleti kamat a tárgyható végén fennálló aktuális kezelési költséggel és kamattal növelt összes tartozás után kerül felszámításra.

$$\text{A kamat számítása: Kamat} = \frac{\text{tőke} \times \text{kamatláb} \times \text{napok száma}}{360 \times 100}$$

- (3) Az OTP Lakástakarék az adott hitelév első napján még fennálló teljes tartozás összegének 1%-át számítja fel kezelési költségként, amely hitelév első napján kerül felszámításra. (Hitelév: a kölcsön folyósítása hónapjának első napjától számított évek - 12 hónap - a kölcsön visszafizetéséig.)

$$\text{A kezelési költség számítása: } \frac{\text{tőke} \times \text{kezelési költség százalékában}}{100}$$

- (4) A teljes hiteldíj mutató (THM): Az egyes szerződéses módozatokhoz tartozó THM-értékeket az ÁSZF 1-6. számú Mellékletei tartalmazzák. A THM az ÁSZF mellékleteiben, illetve a nyilvános tájékoztatókban csak tájékoztató jelleggel kerül megjelölésre, míg az adott ügyletre vonatkozó THM az egyedi lakáskölcsön- és áthidaló kölcsönszerződésekben kerül feltüntetésre. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.
- (5) A hiteldíj a szerződés hatálya alatt nem változtatható.

## A lakáskölcsön törlesztése, egyenleg-értesítő

- (1) A kölcsönt igénybe vevő havonta az esedékes hiteldíj és tőkehányad időarányos részét magában foglaló törlesztő részletet köteles megfizetni. A havi törlesztő részlet mértékét, valamint a lakáskölcsön visszafizetési idejét a szerződéses módozatok tartalmazzák. A beérkező törlesztő-részletekből a beérkezésig felszámított hiteldíj kiegyenlítése után fennmaradó rész csökkenti a tőkét.
- (2) A törlesztő részletet minden hónap első napjáig kell befizetni. Az első törlesztő részlet a folyósítást követő hónap első napján esedékes.
- (3) Ha a kölcsönt igénybe vevő az esedékes törlesztésekkel, illetve a felmondott vagy lejárt hitel visszafizetésével hátralékba kerül, akkor az OTP Lakástakarék a hátralékos tartozásra az esedékességtől késedelmi kamatot számít fel.  
Akár természetes személy, akár társasházi/lakásszövetkezeti ügyfelek esetén a késedelmi kamat éves mértékének százaléklába mind a kölcsöntőke, mind a hiteldíj fizetési késedelem esetén: az adott kölcsönügyletre irányadó ügyleti kamat éves mértékének a százaléklába, plusz az adott kölcsönügyletre irányadó kezelési költség éves mértékének a százaléklába, plusz a késedelem időszakában a Ptk. 301. § bekezdése szerinti kamatmérték százaléklábjának együttes összege, de legalább a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mérték. A szerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően az OTP Lakástakarék az ügyfél nem teljesítése miatt késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számít fel a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben.
- (4) A befizetések a felmerülő költségekre, díjakra, kamatokra és a tőketörlesztésre (több eltérő kamatozású tőkerész esetén először a magasabb kamatozású tőkerészre) - az így meghatározott sorrendben - kerülnek elszámolásra. Amennyiben jogszabály a befizetések sorrendjének számításánál a jelen ÁSZF-ben foglaltaktól eltérően rendelkezik, az OTP Lakástakarék jogosult a befizetések elszámolásának sorrendjét a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően meghatározni. Ha a kölcsönt igénybe vevőnek több kölcsönszerződése van, akkor - amennyiben fizetési hátralék keletkezik - az OTP Lakástakarék meghatározhatja, hogy melyik adóssággal kapcsolatban számolja el a beérkező befizetést.
- (5) Az OTP Lakástakarék a fennálló kölcsön-tartozásáról, a lakáshitel számlára történő jóváírásokról és terhelésekről évente, minden hitelév végét követően egyenleg-értesítőt (számla-kivonat) küld. A számlakivonat egyenlege elfogadottnak minősül, ha a kölcsönt igénybe vevő a kézhezvételt követő 60 napon belül írásban nem emel kifogást.
- (6) Az OTP Lakástakarék a kölcsönből fennálló követelésének maradéktalan kiegyenlítését követően az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett jelzálogjog töröltetéséhez, valamint az egyéb, igénybe nem vett biztosítékok mentesítéséhez szükséges jognyilatkozatot bocsát az ügyfél rendelkezésére. A jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről az ügyfél intézkedik, ennek költsége, díja ugyancsak az ügyfelet terheli.

### 34.

#### A lakáskölcsön-szerződés módosítása

A lakáskölcsön-szerződés adósa az OTP Lakástakarék hozzájárulásával - amennyiben a lakáscélú felhasználás igazolása megtörtént - jogosult a fennálló kölcsöntartozásának átruházására (tartozásátvállalás), a jelzálog ranghelyének megváltoztatására, további jelzálogjog, egyéb teher bejegyeztetésére. A tartozásátvállaláshoz és a jelzálog ranghelyének megváltoztatásához, a további jogok, terhek bejegyzéséhez történő hozzájárulást az OTP Lakástakarék feltételhez kötheti. A kölcsönt csak az OTP Lakástakarék Ügyfél- és Partnerminősítési Szabályzata alapján hitelezhető személy vállalhatja át, hitelvizsgálat és megfelelő biztosíték felajánlása mellett.

### 35.

#### A lakáskölcsön-szerződés felmondása

- (1) Amennyiben a kölcsönt igénybe vevő kötelezettségének eleget tesz, az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönt - a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével - nem mondhatja fel.
- (2) Az OTP Lakástakarék a kölcsönszerződést köteles azonnali hatállyal felmondani, ha az adós a szerződésben vagy a jogszabályban előírt adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi, vagy a lakáskölcsönt részben vagy egészben nem lakáscélra használja fel, illetve ha a lakáscélú felhasználást igazolási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tesz eleget.
- (3) A lakáskölcsönt az OTP Lakástakarék azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
  - a) az adós három havi törlesztő-részlettel hátralékban van,
  - b) az OTP Lakástakarék által megkövetelt biztosítási szerződés bármely ok következtében megszűntetésre kerül,
  - c) a kölcsönre nyújtott biztosítékok értéke jelentősen csökkent és azt az adós a felszólításra nem egészíti ki,
  - d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét,
  - e) az adós az OTP Lakástakarékot a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette,
  - f) adós a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósításával kapcsolatos vizsgálatot - figyelmeztetés ellenére - akadályozza,
  - g) a zálogtárgy részben vagy egészben az OTP Lakástakarék írásos hozzájárulása nélkül elidegenítésre került,
  - h) adós vagy kezeze fizetéseit megszüntette, ezen személyek valamelyikének vagyona ellen csőd- vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek, vagy ingó- és ingatlan vagyona ellen végrehajtási eljárás indult.
- (4) A kölcsönt igénybe vevő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha az OTP Lakástakarék a lakáskölcsönt a (2) bekezdésben, vagy a (3) bekezdés e) és f) pontjaira alapítottan kénytelen felmondani, úgy a kölcsön a folyósítás időpontjára visszamenőleges hatállyal nem minősül lakáskölcsönnek. Ebben az esetben az OTP Lakástakarék a lakáskölcsön kamata helyett az áthidaló kölcsön kamatával számolja el a tartozást és az elszámolás során az áthidaló kölcsön kamatának mértékeként a lakáskölcsön folyósításakor hatályos Díjtáblázatban meghatározott kamatot veszi figyelembe, az alábbi korlátozást betartva: Abban az esetben, ha részben igazolja a kölcsönt igénybe vevő a kölcsön lakáscélú felhasználását, csak a kölcsön nem igazolt hányadát számolja el az OTP Lakástakarék az áthidaló kölcsön kamatával.

- (5) A felmondás előtt az OTP Lakástakarék írásban - a felmondás kilátásba helyezésével - 30 napos határidővel felszólítja adóst kötelezettségének teljesítésére. Az adós a felmondott kölcsönt a felmondástól számított 8 napon belül egy összegben, a felmondásig felmerült hiteldíjjal (az ÁSZF 35.(4) pontban írt esetekben az áthidaló kölcsön kamatával számított hiteldíjjal) növelten köteles visszafizetni.
- (6) Az OTP Lakástakarék jogosult a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelést az OTP Faktoring Zrt. vagy más faktor cég részére értékesíteni. Az adósok tudomásul veszik, hogy a követelés értékesítése során felmerült valamennyi költséget, így különösen a követelést biztosító jelzálogjog átjegyzésének igazgatási-szolgáltatási díját kötelesek megfizetni az engedményes faktor cég részére
- (7) A kölcsönt igénybe vevő mindaddig, amíg a felmondott kölcsönszerződésből eredő követelés értékesítésre nem került, kérelmezheti az OTP Lakástakaréknál a felmondás visszavonását és a továbbiakban a kölcsön-tartozásnak a lakáskölcsön kamatával való elszámolását, ha a kölcsön lakáscélú felhasználását teljes egészében megfelelően igazolta és egyéb felmondási ok nem áll fenn.
- (8) Az OTP Lakástakarék lakáskölcsönére vonatkozó részletes szabályokat a Lakáskölcsön Üzletszabályzat tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

## IX. Áthidaló kölcsön

36.

- (1) Az OTP Lakástakarék kizárólag a lakás-előtakarékoskodónak/cselekvőképes kedvezményezettnek nyújthat lakáscéljai megvalósítására áthidaló kölcsönt, külön szerződés keretében.
- (2) **Az áthidaló kölcsön 2006. július 25. napját követően nem igényelhető, amennyiben ez a hiteltípus ismételen igényelhető lesz, abban az esetben az OTP Lakástakarék hirdetmény útján tájékoztatja ügyfeleit.**
- (3) Az OTP Lakástakarék Zrt. folyamatban lévő áthidaló kölcsönügyleteire vonatkozó részletes szabályokat, az Áthidaló kölcsön Üzletszabályzat tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.

## X. Díjak, költségek

37.

Jogszabály által meghatározott díjak

- (1) **Számlanyitási díj:** A szerződés megkötésével a lakás-előtakarékoskodó számára – a számlanyitási díj nélküli szerződéses módozatok kivételével – egyszeri számlanyitási díjfizetési kötelezettség keletkezik. A számlanyitási díj mértékét az ÁSZF elválaszthatatlan részét képező 1 - 6. számú Mellékletek tartalmazzák.

A számlanyitási díj teljes összegét legkésőbb az ajánlat aláírását követő hónap 12. napjáig kell befizetni. Az OTP Lakástakarék a beérkező befizetéseket először a számlanyitási díj összegére számolja el.

A részben vagy egészben befizetett számlanyitási díj, az ajánlat elfogadásának visszaigazolását követően bármely fél által történő felmondás esetében nem jár vissza. A díjként elszámolt befizetésekre a lakáslakás-előtakarékoskodó állami támogatást nem jogosult igénybe venni és a befizetés megtakarításként nem vehető figyelembe.

- (2) <sup>14</sup>**Számlavezetési díj:** a megtakarítás idő alatt megtakarítási évenként 1.800.- Ft (ezernyolcszáz forint), töredék megtakarítási év esetén időarányosan számítható fel. A számlavezetési díj egy hónapra eső összegét, azaz havi 150.- Ft-ot (százötven forintot) a választott módozat szerint vállalt rendszeres betétfizetéssel együtt havonta, legkésőbb a tárgyhoz 12. napjáig beérkezően kell a lakás-előtakarékoskodónak befizetnie.
- (3) **Szerződésmódosítási díj: módosításonként 2.000.- Ft (a szerződésmódosításra irányuló kérelem benyújtásakor kell megfizetni)** Szerződéses összeg emelése esetén - amennyiben a módosítási ajánlat megtételekor az VI. fejezet 23. pont (5) a-c.) bekezdés feltételei teljesültek, vagy legfeljebb három havi betét és számlavezetési díj szerződésszerű befizetése esetén várhatóan teljesülnek - **nem kell megfizetni.**
- (4) **Szüneteltetési díj:** szüneteltetésenként 2.000.- Ft (a szüneteltetésre irányuló kérelem benyújtásakor kell megfizetni.)

### 38.

A lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások díjai és az egyéb költségek

- (1) A lakás-előtakarékoskodó által igényelt egyéb szolgáltatások után felszámításra kerülő, a jelen fejezetben szereplő díjak mértékét az OTP Lakástakarék mindenkor hatályos Díjtáblázata tartalmazza, amely nem képezi az ÁSZF részét.
- (2) Az OTP Lakástakarék jogosult a készpénz átutalási megbízással teljesített befizetések (**OCR készpénzáttalás**) után költségeit áthárítani a lakás-előtakarékoskodóra, amely a készpénz átutalási megbízással történő befizetéssel egyidejűleg esedékes.
- (3) A lakás-előtakarékoskodó téves befizetése esetén az igényelt **számlarendezést (számlakorrekciót)** az OTP Lakástakarék az ügyintézési díj egyidejű megfizetése mellett hajtja végre, amely a korrekció igénylésekor esedékes.
- (4) Az **állami támogatás utólagos igénylésének** ügyintézéséért az OTP Lakástakarék díj felszámítására jogosult, amely díj a támogatás utólagos igénylésekor esedékes.
- (5) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó a megtakarítási számláról soron kívüli egyenleg-értesítőt (**rendkívüli számlakivonatot**) igényel, az OTP Lakástakarék jogosult díjat felszámítani, amely az igényléskor esedékes.
- (6) A lakás-előtakarékoskodó által történő felmondás esetén, amennyiben a szerződés megtakarítási ideje a betét kifizethetőségének legkorábbi időpontjában nem éri el az állami támogatásra való jogosultsághoz szükséges, jogszabályban előírt időtartamot, az OTP

<sup>14</sup> 2006. május 1-jét követően kötött szerződések esetén

- Lakástakarék jogosult **felmondási díjat** felszámítani.<sup>15</sup> A felmondási díjat az ügyfélnek a kérelem benyújtásával egyidejűleg kell megfizetnie.
- (7) Amennyiben a lakás-előtakarékoskodó az **azonnali hatályú felmondás és a gyorsított kifizetés** lehetőségével kíván élni, abban az esetben az OTP Lakástakarék a kérelem teljesítése esetén a gyorsított kifizetés miatt jogosult díjat felszámítani, amely díj a kifizetéskor a folyósított összegből kerül levonásra.<sup>16</sup>
- (8) A felmondás visszavonásáért, illetve a megszüntetett lakáselőtakarékosági szerződés **reaktiválásért** az OTP Lakástakarék díjat jogosult felszámítani. A reaktiválási díj a visszaállítás kezdeményezésekor esedékes.
- (9) A lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett változtatásakor – a 21. pontban foglaltak kivételével - **átruházási díjat**, mindkettő változtatásakor mindkettőre felszámított átruházási díjat jogosult az OTP Lakástakarék felszámítani, amely a változtatás igénylésekor esedékes.
- (10) Az ügyfél – igényének függvényében – a következő díjakat köteles megfizetni, amely díjak a változtatás igénylésekor esedékesek:
- a) tartozásátvállalás esetén **kölcsönszerződés módosítási díjat** és **tartozásátvállalási díjat**,
  - b) jelzálogjog átjegyzése (fedezetcsere) esetén **fedezetkezelési díjat, fedezetváltozási díjat és kölcsönszerződés módosítási díjat**,
  - c) ranghelycsere (jelzálog ranghelyének megváltoztatása), illetve további terhek, jogok bejegyeztetésével kapcsolatos ügyintézés esetén **fedezetváltozási díjat**,
  - d) a lakáskölcsön- vagy az áthidaló kölcsön szerződésének egyéb módosítása esetén **kölcsönszerződés módosítási díjat**.
- (11) Az ügyfél bármikor jogosult **rendkívüli kölcsön számla-kivonatot** igényelni, amelyért az OTP Lakástakarék díjat számít fel, amely díj az igényléskor esedékes.
- (12) Az ügyfél kérésére készített **okirat-másolatok és igazolások** (akár a megtakarítással, akár a lakáskölcsönrel vagy az áthidaló kölcsönrel kapcsolatos igazolások) **kiadásáért** az OTP Lakástakarék díjat számít fel, amely díj a másolatok és igazolások igénylésekor esedékes.
- (13) Amennyiben a kölcsönt igénybe vevő a jelen ÁSZF 35. (7) pontja alapján kéri a **kölcsön szerződés felmondásának visszavonását**, ennek díját köteles megfizetni a kérelem benyújtásával egyidejűleg.
- (14) A **tulajdoni lapoknak a TAKARNET rendszerben történő ellenőrzéséért** a kölcsönt igénybe vevő díjat köteles fizetni, amely díj a kölcsönkérelem benyújtásakor esedékes.
- (15) Amennyiben az OTP Lakástakarék előírja a jelzálogtárgy forgalmi értékének megállapításához értékbecslő igénybevételét, akkor a **hitelbiztosítéki-érték megállapításának díját** (az értékbecslés költségét) a kölcsönt igénybe vevő köteles megfizetni a kölcsönkérelem benyújtásakor.
- (16) A megtakarítás, illetve a lakás- vagy áthidaló kölcsön lakáscélú felhasználásának igazolása kapcsán a **házilagos kivitelezésű munkák műszaki szakértői igazolásának**, illetve a

---

<sup>15</sup> A hivatkozott rendelkezés hatálya a már folyamatban lévő lakás-előtakarékosági szerződésekre is kiterjed.

<sup>16</sup> A gyorsított kifizetés igénybe vételére a már folyamatban lévő szerződések esetében is lehetőség van.

**lakáscélú felhasználás utólagos ellenőrzésének díját** az igazolásra kötelezett lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett köteles megfizetni annak igénylésekor.

- (17) A **KHR-rel kapcsolatos ügyféltudakozvány díját** az ügyfél az ügyféltudakozvány kérelmezésekor köteles megfizetni, annak figyelembe vételével, hogy az ügyféltudakozvány évente egyszer díjtalan.
- (18) A lakás-előtakarékossági illetve a lakás- vagy áthidaló kölcsön-szerződés megvalósulásához kapcsolódó, esetlegesen felmerülő **egyéb költségek** (pl. közokirat elkészítésének díja, illetékek, törlesztési hátralék miatti felszólítás költsége, az idegen nyelvű okiratok fordításának díja) egyéb megállapodás hiányában a lakás-előtakarékoskodót terhelik.
- (19) Az ügyfél az általa nyilatkozattal vállalt hűségidőszak alatt a kötelezettségvállalása alóli mentesítése esetén köteles, a mentesítéssel egyidejűleg az ezzel kapcsolatos feloldási díjat megfizetni.

### 39.

#### A Díjtáblázat módosítása

- (1) Az OTP Lakástakarék a mindenkor hatályos Díjtáblázatot honlapján közzé teszi, továbbá a lakás-előtakarékoskodó kérésére rendelkezésre bocsátja.

Az OTP Lakástakarék a díjmódosítás jogát fenntartja azzal, hogy a módosított Díjtáblázatot az OTP Lakástakarék és az OTP Bank ügyfelek részére nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetőleg honlapján megjelenti. A módosított díjak a módosítás hatályba lépéséig már megkötött szerződésekre csak akkor érvényesek, ha a jelen ÁSZF 49. pontja szerinti korlátozások ezt lehetővé teszik.

- (2) A betétszerződés megszűnése esetén, amennyiben - a Díjtáblázat szerinti díjak felszámítását követően - a betétszámla egyenlege a 2.000,- Ft-ot nem haladja meg, és az ügyfél a szerződés megszűnéséről szóló értesítés kiküldését követő 30 napon belül az összegről nem rendelkezik, abban az esetben a rendelkezés elmulasztásával tudomásul veszi, hogy ezen összeg az OTP Lakástakarékot illeti meg.

### 40.

#### Beszámítás

Az OTP Lakástakarék jogosult valamennyi esedékes követelését (pl. a készpénzátutalás díját, számlavezetési díjat, felmondási díjat stb.) a megtakarított betéttel és kamataival szemben beszámítani.

### XI.

#### **A lakás-előtakarékossági megtakarítás és a lakáskölcsön biztosíték céljából történő rendelkezésre bocsátása**

### 41.

- (1) A szerződő fél kérésére
- a szerződéses összeg az Ltp-törvényben megjelölt lakáscélokra - az OTP Lakástakarék hozzájárulásával - zárolható/óvadékolható/engedményezhető/zálogjoggal megterhelhető,

- b. a lakás-előtakarékoskodó számláján lévő megtakarítás - az állami támogatás és az arra járó kamat kivételével – egyéb, nem lakáscélú követelés biztosítékeként - az OTP Lakástakarék hozzájárulásával - zárolható/óvadékolható/engedményezhető/zálogjoggal megterhelhető.
- (2) A biztosítékul lekötött követelés tekintetében a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett rendelkezési jogosultsága - a biztosítéki szerződés feltételei szerint - korlátozódik, illetve szünetel.
- (3) Amennyiben a szerződéses összeg részeként a lakáskölcsön is zárolásra/óvadékolásra/engedményezésre/zálogjoggal megterhelésre kerül, az ÁSZF szerint kiszámított összegű lakáskölcsönnek a zárolás jogosultja / engedményes / zálogjogosult részére történő átutalására csak kiutalt szerződés esetén, kizárólag az ÁSZF szerinti pozitív hitelbírálatot, a kölcsönszerződés megkötését és a kölcsönszerződés szerinti valamennyi folyósítási feltétel maradéktalan teljesítését követően kerülhet sor.

## **XII. Záró rendelkezések**

### 42.

#### Illetékesség

A szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi jogvitáik tekintetében hatáskörtől függően alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság, illetőleg a Fejér Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

### 43.

#### A központi hitelinformációs rendszer

Az OTP Lakástakarék, mint ún. referenciaadat-szolgáltató a Központi Hitelinformációs Rendszert (továbbiakban: KHR) kezelő pénzügyi vállalkozás részére a vonatkozó, mindenkor hatályos jogszabály szerinti esetekben adatot szolgáltat a lakás-előtakarékoskodóról/kedvezményezettéről. Az adatszolgáltatással, illetve annak kifogásolásával kapcsolatos részletes rendelkezéseket az OTP Lakástakarék Lakáskölcsön és Áthidaló Kölcsön Üzletszabályzatai tartalmazzák.

### 44.

#### Értesítések, tájékoztatók

- (1) Az OTP Lakástakarék tájékoztatja ügyfeleit, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) alapján, pénzügyi, illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul meg, az adatvédelmi előírások betartása mellett kiszervezheti. Kiszervezés esetén a kiszervezett tevékenységek körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét kötelező az Üzletszabályzatban feltüntetni. Jogszabályi kötelezettségének eleget téve, OTP Lakástakarék tájékoztatja Ügyfeleit, hogy jelenleg, az alábbi tevékenységeket szervezi ki:
- a) nyomtatási és postázási szolgáltatás (a kiszervezett szolgáltatás végzője: MONICOMP Zrt. székhelye: 1139 Budapest, Petneházy u. 46-48., cégjegyzék száma: 01-10-046752)
  - b) a hitelintézet pénzügyi tevékenységéhez kapcsolódó, illetve jogszabály által végezni rendelt olyan tevékenységét, amelynek során adatkezelés, adatfeldolgozás vagy adattárolás valósul

meg (a kiszervezett tevékenység végzője: OTP Bank Nyrt. székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzék száma: 01-10-041585)

- (2) Az OTP Lakástakarék értesítéseit és felszólításait a szerződésben megjelölt, illetve utóbb írásban bejelentett címre küldi meg. Posta útján az OTP Lakástakarék, illetve a megbízásából eljáró OTP Bank által ismert címre, igazoltan megküldött (a kézbesítés ténye az OTP nyilvántartásában szerepel és az eredeti irat egyszerű másolata vagy az elküldést igazoló feladójegyzék vagy feladóvevény az OTP Lakástakarék birtokában, van) értesítések és felszólítások legkésőbb a megküldést követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintendők.

#### 45.

#### Adatvédelem

- (1) A lakás-előtakarékoskodó a saját, illetve a kedvezményezett, egyéb ügyfél a saját személyi adataiban, továbbá a jelen szerződést érintő bármely tényben (különös tekintettel a 7. (1) b) és c) pontjaiban meghatározott jogosultságban) bekövetkező változásokat 8 napon belül tartozik írásban bejelenteni az OTP Bank valamely fiókjában, ellenkező esetben a mulasztás jogkövetkezményei - beleértve azok költségvonzatát is - őt terhelik.
- (2) Az ügyfél/ek/ az egyedi szerződés aláírásával hozzájárul/nak/ ahhoz, hogy az OTP Lakástakarék, valamint a megbízásából eljáró OTP Bank az általa/uk/ közölt személyes adatokat a saját nyilvántartási rendszerébe felvegye és kezelje, továbbá tudomásul veszi/k/, hogy az adatszolgáltatás önkéntes, az adatok kezelése hozzájárulásán/ukon/ alapul. Az OTP Lakástakarék a rendelkezésre bocsátott adatok tekintetében az 1992. évi LXIII. törvényben foglaltaknak megfelelően biztosítja a személyes adatok védelméhez fűződő jogokat és az ügyfél személyes jogát, jogorvoslati lehetőségeit, a rendelkezésre bocsátott adatokat az ügyfél azonosítása, a szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek teljesítésének igazolására, a szerződésben szabályozott jogviszony szerinti elszámolás, kockázat-elemzési és értékelési célok, valamint adatszolgáltatási kötelezettségei teljesítése érdekében tartja nyilván, dolgozza fel és kezeli. Az adatkezelés maximális időtartama: az ügyfél és az OTP Lakástakarék közötti jogviszony megszűnését követő ötödik év vége, kivéve, ha jogszabály ennél hosszabb megőrzési időt ír elő.
- (3) Az OTP Lakástakarék ügyfeleiről az alábbi személyi azonosító adatokat tartja nyilván:
- Természetes személy esetén:
    - a.) a lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett családi és utóneve (születési név) amennyiben van, házassági neve
    - b.) anyja születési neve
    - c.) születési hely, idő:
    - d.) személyigazolvány szám / útlevekszám/ egyéb azonosító okmány típusa és száma
    - e.) szem. ig. (útlevel, egyéb azonosító okmány) kiállító hatóság megnevezése, betűjele
    - f.) adóazonosító szám
    - g.) állampolgárság
    - h.) lakcím
    - i.) bankszámlaszám
    - j.) kedvezményezett esetén a hozzátartozói minőség

- k.) a polgárok személyi adatainak és lakáscímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemély esetében az érintett személyi azonosítója
- l.) lakás telefonszáma, mobil telefonszám
- m.) e-mail cím

- Nem természetes személyek esetén:

- a) név/rövidített név
- b) székhely/fióktelep
- c) cégjegyzékszám, illetve hatósági nyilvántartásba vételi szám
- d) főtevékenység
- e) adószám
- f) képviselő neve, beosztása
- g) képviselő házassági neve
- h) képviselő születési neve
- i) képviselő állampolgársága
- j) képviselő anyja születési neve
- k) képviselő címe
- l) képviselő személyi igazolvány/útlevel/ egyéb azonosító okmány típusa és száma
- m) statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítója
- n) képviselő szem.ig. (útlev., egyéb azonosító okmány) kiállító hatóság megnevezése, betűjele
- o) lakásszövetkezet, társasház esetén az épület megnevezése (címe), az épület helyrajzi száma, az épületben lévő lakások száma
- p) bankszámlaszám

#### 46.

#### Szerződés egyoldalú módosítása

- (1) A lakáselőtakarékosági szerződésben (betétszerződésben) az ÁSZF melléklete szerint meghatározott számlanyitási díj és betéti kamat mértékét, a lakáskölcsön-szerződésben pedig az ÁSZF melléklete szerint meghatározott hitelkamat és kezelési költség mértékét a szerződés időtartama alatt nem lehet módosítani (sem az ügyfél számára kedvezően, sem az ügyfél számára kedvezőtlenül).
- (2) Lakáskölcsön-és áthidaló kölcsönszerződések nem módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül.
- (3) Lakás-előtakarékossági szerződések (betétszerződések) kizárólag akkor módosíthatók egyoldalúan az ügyfél számára kedvezőtlenül, ha az alábbi feltételek, illetve körülmények megváltozása ezt indokoltá teszik:
  - 1.1. A jogi, szabályozói környezet megváltozása
    - a) az OTP Lakástakarék - hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő - tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó, vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy az OTP Lakástakarékra kötelező egyéb szabályozók megváltozása;
    - b) az OTP Lakástakarék - hitelviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő - tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartalékolási szabályok változása;
    - c) a kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása.

1.2. A pénzüpiaci feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása az OTP Lakástakarék forrásköltségeinek változása / pénzüpiaci forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:

- Magyarország hitelbesorolásának változása,
- az országgockázati felár változása (credit default swap),
- jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,
- a bankközi pénzüpiaci kamatlábak/ hitelkamatok változása,
- a Magyar Állam vagy az OTP Lakástakarék által kibocsátott kötvény és SWAP hozamgörbék egymáshoz képest történő elmozdulása,
- refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása,
- az OTP Lakástakarék lekötött ügyfélbetéteinek kamatának változása.

Az OTP Lakástakarék a fentiek mellett a vis maior események – hirtelen bekövetkező nagyfokú pénz- és tőkepiaci zavarok – bekövetkezése esetén jogosult átmenetileg, a zavarok fennállásáig - a vonatkozó jogszabályokban meghatározottak kivételével - módosítani egyoldalúan, az ügyfelek számára kedvezőtlenül a kamatot, díjat, költséget.

Az OTP Lakástakarék vállalja továbbá, hogy ilyen intézkedés alkalmazását – a PSZÁF egyidejű tájékoztatása mellett – a nyilvánosságra hozza.

- (4) A fenti 49. (3) pontban felsorolt, módosításra okot adó feltételek, körülmények megváltozása esetén is csak az alábbi korlátozások figyelembe vételével kerülhet sor a módosításra:
- Az OTP Lakástakarék az általa kötött lakás-előtakarékossági szerződések (betétszerződések) esetén a szerződés díjat érintő - az ügyfél számára kedvezőtlen - módosítását a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben közzéteszi.
  - A szerződés egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével.
  - Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható.
- (5) Az OTP Lakástakarék az ügyfél számára nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja az ügyféllel kötött szerződés feltételeit.
- (6) Nem minősül egyoldalú szerződésmódosításnak, ha az OTP Lakástakarék az ÁSZF hatálya alá tartozó új szolgáltatásokat, pénzügyi eszközöket, ügyleteket vezetnek be, melyeket az ügyfél részére elérhetővé tesznek, és melyeket az ügyfél kifejezetten elfogad.<sup>17</sup>

#### 47.

#### Titoktartás

- (1) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja az egyes ügyfélről rendelkezésre álló minden olyan adatot, tényt, információt, megoldást, amely az ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, az OTP Lakástakarék által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, valamint az OTP Lakástakarékkal kötött szerződésére vonatkozik, banktitokként kezel.

<sup>17</sup> A hivatkozott rendelkezés hatálya, a már folyamatban lévő lakás-előtakarékossági szerződésekre is kiterjed.

- (2) Banktitok csak akkor adható ki harmadik személynek, ha:
1. azt az ügyfél maga vagy annak törvényes képviselője kéri, illetve erre felhatalmazást ad közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban, pontosan megjelölve a kiszolgáltatható banktitokkört, vagy
  2. ha az OTP Lakástakarék az ügyféllel szemben fennálló követelése eladásához, értékesítéséhez vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükséges, vagy
  3. ha a Hpt. a banktitok megtartásának kötelezettsége alól felmentést ad.

(3) A banktitokra vonatkozó további részletes szabályokat a Hpt. tartalmazza.

#### 48.

##### A teljesítés helye és ideje

Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja és az ügyfél közötti kapcsolatok során keletkező kötelezettségek teljesítésének helye az OTP Lakástakarék, illetve megbízottjának az a szervezeti egysége, amellyel az ügyfél szerződést kötött, vagy az a szervezeti egység, amely a hitelintézeti szolgáltatást teljesíti. Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja javára történő bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, amelyen a pénz az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja által vezetett számlára megérkezik, illetve pénztárába befizetik, hacsak kötelezően alkalmazandó jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik.

#### 49.

##### Azonosítás és képviselet

- (1) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabályok alapján köteles meggyőződni az ügyfél, törvényes képviselője, meghatalmazottja személyazonosságáról, a képviselő és meghatalmazott tekintetében pedig a képviseleti, illetve meghatalmazotti jogosultságról is. Az ügyfél vagy képviselője személyazonosságát, illetve képviseleti jogosultságát megfelelő okmányokkal igazolni is köteles.
- (2) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja a hozzá bejelentett képviselőket mindaddig az ügyfelek képviselőjének tekinti, amíg a képviseleti jog visszavonásáról vagy annak egyéb módon való megszűnéséről szóló értesítés, a megfelelő dokumentumokkal alátámasztva az OTP Lakástakarékhoz, illetve megbízottjához meg nem érkezik.
- (3) Az OTP Lakástakarék, illetve megbízottja a személyazonosságon túlmenően jogosult az ügyfél, illetve képviselője aláírásának azonosságát is vizsgálni.
- (4) Az OTP Lakástakarék nem felel az elvárható gondos vizsgálat során sem felismerhető hamis vagy hamisított aláírás, illetve okirat felhasználása miatt bekövetkezett károkért.

#### 50.

##### ÁSZF módosítása

- (1) Az OTP Lakástakarék jogosult a jelen ÁSZF-t jogszabályi változások miatt, valamint üzletpolitikájának, termékpolitikájának változásával egyoldalúan módosítani. Termékpolitika alatt az OTP Lakástakarék az új termékek bevezetését és a meglévő termékek kivezetését érti.
- (2) Az ÁSZF módosításához a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (PSZÁF) engedélye szükséges. A módosítás hatálya a PSZÁF engedélye alapján az ügyfél hozzájárulása nélkül is kiterjedhet a módosítás hatályba lépéséig már megkötött szerződésekre is, betartva a jelen ÁSZF

49. pontja szerinti korlátozásokat. A módosítás hirdetemény formájában az ügyfelek részére nyitva álló helyiségekben, valamint az OTP Bank fiókjaiban kifüggesztésre kerül (Értesítés). Amennyiben a módosítás a már megkötött szerződésre kiterjed és az ügyfél az értesítés megjelenésétől számított 30 napon belül észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a változást részéről elfogadottnak kell tekinteni. Amennyiben az ügyfél a változás miatt nem kívánja a szerződést folytatni, az értesítés megjelenésétől számított 30 napon belül jogosult a szerződést felmondani.

(3) Jelen ÁSZF, illetve annak módosításai az OTP Lakástakarék, illetve a megbízottjaként eljáró OTP Bank ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, valamint az OTP Lakástakarék honlapján ([www.otplakastakarek.hu](http://www.otplakastakarek.hu)) kerül közzétételre, ott bárki megtekintheti.

## 51. Magatartási Kódex

Az OTP Lakástakarék a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló magatartási Kódexnek alávetette magát. A kódexet a honlapján teszi közzé.

## 52. Irányadó jog

Jelen szerződés tekintetében a magyar jog az irányadó jog, a magyar jog alkalmazandó. Jelen szerződésben nem szabályozottakra az OTP Lakástakarék Lakáskölcsön Üzletszabályzata, Áthidaló kölcsön Üzletszabályzata, a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény, a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, a lakás-előtakarékosság állami támogatásáról rendelkező 215/1996. (XII. 23.) kormányrendelet, a lakástakarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12.) kormányrendelet, a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. sz. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

A jelen ÁSZF-ben foglalt szabályok a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének jóváhagyásával lépnek hatályba.

Budapest, 2011. október 6.

OTP Lakástakarékpénztár Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság

Az OTP Lakástakarék Zrt. működési  
engedélyének száma: 257/1997.

ÁPTF nyilvántartási száma: 568/1997.

Az ÁSZF módosítását jóváhagyó  
PSZÁF engedély száma:

Az OTP Lakástakarék Zrt.  
az OTP Bankcsoport tagja.