

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
 telefon: (06 1/20/30/70) 335 3355
 fax: (06 1) 328 9696
 Budapest 1851
 www.kh.hu • bank@kh.hu



2022.04.06-tól hatályos

TERMÉKISMERTETŐ

1. A termék megnevezése

K&H NHP ZÖLD OTTHON LAKÁSHITEL ÉS K&H NHP ZÖLD OTTHON LAKÁSHITEL – ÁLLAMI TÁMOGATÁSSAL

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

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

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

<https://www.mnb.hu/letoltes/nhp-zop-termektajekoztato-20210916.pdf>

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új lakás vásárlása,
- új lakás építése, ahol új lakás építésére nyújtott hitelnek minősül az új lakás meglévő építési telken történő építésére nyújtott hitel
- az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (a hitel tárgyát képező új lakással egyidejű) építése/vásárlása.

Az új lakással szembeni elvárás, hogy annak energiahatékonyak kell lennie. Az új lakás akkor minősül energiahatékonyak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az Új lakás hasznos alapterületére¹ vonatkoztatva legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** maximum 70 millió forint, ideértve azt az esetet is amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz (A nyújtható Lakáshitel összegének megállapításakor a Hitelintézet figyelembe veszi a

¹ Az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti hasznos alapterület.

jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.)

▪ **A kölcsön futamideje:** minimum 5, maximum 25 év

Fix kamatozású hitelt a Bank kizárólag abban az esetben nyújtja, ha legalább egy adós életkora a hitel lejáratakor nem éri el a 75. életévet.

▪ **A kölcsön devizaneme:** forint, tehát a kölcsön folyósítása valamint annak törlesztése kizárólag forintban történhet.

▪ **Rendelkezésre tartási idő: maximum 2 év**

A rendelkezésre tartás megszűnik az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában, amennyiben a Lakáshitel Szerződés megkötésétől számított 2 éven belül nem kerül sor az első lehívásra.

▪ **Ügyleti kamat mértéke:** A Lakáshitel ügyleti kamata a teljes futamidő alatt legfeljebb **2,5 százalék** rögzített (fix) éves hitelkamat lehet, (ugyanakkor az Adós által fizetendő éves költség (azaz a THM rendelet² szerinti THM) ennél magasabb is lehet.

▪ **Egyéb díjak, költségek:**

Az Adóssal szemben – az ügyleti kamaton felül – kizárólag az alábbi díjak számolhatók fel:

- folyósítási díj (legfeljebb a folyósított hitelösszeg 0,75 százaléka, de Lakáshitelenként³ Szerződésenként összesen legfeljebb 100.000,- forint),
- elő- és végtörlesztési díj (legfeljebb az elő- ill. végtörlesztett összeg 1 százaléka, de alkalmanként legfeljebb 30.000,- forint, ugyanakkor a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történő törlesztés díjmentes),
- harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, törlési díj és
- a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja.
- az NHP ZOP vagy a Lakáshitel Szerződés feltételeinek nem teljesítéséhez kapcsolódó büntető jellegű kamat, késedelmi kamat, valamint egyéb, kizárólag szerződésszegéshez kapcsolódó díj és költség, és
- a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítással (ideértve a fedezet-módosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkor kondíciós lista szerinti díj.

Reprezentatív példa

K&H NHP Zöld Otthon Lakáshitel

A hitelfelvétel célja	Új lakás vásárlása
A hitel teljes összege	5.000.000 Ft
Kamatozás módja	Futamidő végéig fix
Törlesztőrészletek száma	240
Futamidő	20 év
Hitelevételkor fizetendő összes díj és költség	
<i>folyósítási díj</i>	0 Ft
<i>tulajdoni lap másolatának lekérési díja*</i>	0 Ft

² A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról, és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) Korm. rendelet.

³ Azaz amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz, úgy az OTK-támogatással érintett hitelrészre, valamint az esetlegesen előlötti összegre kötött külön NHP ZOP keretében kötött Lakáshitel Szerződésekre összesítve.

térképmásolat lekérési díja*	0 Ft
jelzalogjog bejegyzés díja*	12.600 Ft
értékbecslés díja*	0 Ft
közjegyzői díj**	
a futamidő hossza	20 év
A hitel teljes díja	1.505.080 Ft
A teljes fizetendő összeg	6.505.080 Ft
Havi törlesztőrészlet	26.495 Ft
Induló ügyleti kamat	2,5%
THM***	2,8%

A reprezentatív példa kiszámítása során, 1 db lakás fedezettel, 2 db nem hiteles tulajdoni lap Takarékbanktól történő lekérdezésének díjával kalkulálva.

* A Hitelező érdekkörén kívül felmerülő költségek. A feltüntetett díj a vonatkozó hirdetményben részletezett akciónak megfelelő sikeres folyósítás szerint került feltüntetésre.

** A jogszabályi előírások alapján számított munkadíj és költségtérítés összegének középértéke alapján számolt reprezentatív példa.

A közjegyzői díj pontos mértéke a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet alapján kerül a közjegyző által meghatározásra. A díj előzetes kalkulációja során a Bank a vonatkozó IM rendelet 38/B. § teljesülését feltételezte, vagyis, hogy a rendelet 38/A.§-a alapján a – rendelet 10.§-a szerinti - munkadíj 30%-a kerül felszámításra a díjmegállapítás során. A feltételek fennállását a közjegyző jogosult megállapítani. Amennyiben a közjegyző a feltételek nem teljesülését állapítaná meg, a közjegyzői díj mértéke a fenti kalkulációnál magasabb összegű lehet.

*** THM (Teljes hiteldíj mutató): A THM érték meghatározása az aktuális általános, illetve a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, ugyanakkor nem tartalmazza a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan kötetendő vagyonbiztosítás díját. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

A THM számításakor figyelembe vett díjak/költségek: kamatláb, folyósítási díj, ügyintézési költség I., ingatlanérték meghatározásának díja, ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, törlesztési biztosítási díj, hiteltörlesztési számla számlavezetési díja.

A THM számításakor figyelembe nem vett díjak/költségek: vagyonbiztosítás díja, életbiztosítás díja, közjegyzői okiratba foglalás díja

4. A kölcsön igénylésének általános feltételei

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

5. A Lakáshitel biztosítéka

- A Lakáshitelből finanszírozott ingatlan oly módon, hogy arra a Hitelintézet javára önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeznie, melyet a Lakáshitel Szerződésből eredő követelés biztosítékát kell képezze a Lakáshitel utolsó folyósításától számított 10 évig kell fenntartani.
- **A kölcsön biztosítékául** a fedezetül felajánlott ingatlanra alapított, a Hitelező javára bejegyzett önálló zálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom szolgál. A Hitelező a kölcsön biztosítására alapított önálló zálogjog valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére irányuló eljárásban teljes körű ügyintézését biztosít díjmentesen, vagyis a szolgáltatás során csak az eljárásban a jogszabályban meghatározott mértékű költségeket számíthatja fel. Az adós a hitelező által biztosított ügyintézésről írásban lemondhat. A kölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározott százalékát⁹. Olyan per-, teher- és igénymentes ingatlan fogadható el fedezetként, ahol az önálló zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének nincs jogi akadálya.

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

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

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

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

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

⁹ A hitelfedezeti arányra vonatkozó szabályozás a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendeletben található.

- **Hitelbiztosítéki érték-megállapítás:** Minden esetben szükséges a fedezetül felajánlott ingatlan értékelése, a hitelbiztosítéki érték megállapítását a Hitelező, illetve az általa megbízott szervezet vagy személy végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az adós részére egy kivonat kiadása azonban kötelező.
- **A kölcsön-jelzálogfedezet aránya:** A Hitelező differenciált módon határozhatja meg a kölcsön jelzálogfedezet arányában vett legmagasabb értékét, betartva a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet által előírt korlátokat.
- **Vagyonbiztosítás (kivéve a biztosítékként felajánlott telket):** A vagyonbiztosítás bármely szolgáltatótól igénybe vehető. A vagyonbiztosítás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött.

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A Hitelintézet köteles a fogyasztó részére – a fogyasztó által megadott adatok alapján – a Lakáshitel kérelem befogadásakor, a Lakáshitel főbb tulajdonságait összefoglaló visszavonhatatlan ajánlatot átadni.
 - Az ajánlati kötöttség az ajánlat kiállítását követő legalább 90 napig köti a Hitelintézetet. A szerződéstervezet átadásával együtt átadott, vagy postai, elektronikus úton megküldött kötelező érvényű ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig szükséges fenntartani az ajánlati kötöttséget.
 - A potenciális adós a Hitelező fiókjában és a Hitelező termékeit közvetítő hitelközvetítőnél is ajánlatot kérhet Kölcsön nyújtására.
 - A Hitelező a potenciális adós részére a potenciális adós által megadott adatai alapján a Befogadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad arra, hogy – a számlavezetési díjtól és a vagyonbiztosítás díjától eltekintve – a befogadásakor érvényes online hitelfeltételekkel egyezően, vagy a THM szempontjából a potenciális adósra nézve annál kedvezőbb feltételekkel (a továbbiakban: Befogadáskori hitelfeltételek), az elállás jogának kikötése nélkül, az MNB által meghatározott, a K&H NHP Zöld Otthon Lakáshitel iránti feltételekben (a továbbiakban: Feltételek), valamint a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. számú törvényben (a továbbiakban: Fhtv.) meghatározott határidőt figyelembe véve megköti a Kölcsönre vonatkozó szerződést az adóssal, amennyiben
 - o nem áll fenn a Hitelező Befogadásakor hatályban lévő, a jelzáloghitelezésre vagy kockázatkezelésre vonatkozó belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény, ide nem értve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós Befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott,
 - o az adós a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötéséhez szükséges, a Hitelező által meghatározott további dokumentumokat is benyújtotta, valamint
 - A Hitelező a Befogadáshoz a hiteligenyléshez szükséges ellenőrző listában megjelölteken kívül további feltételeket nem határozhat meg.
 - Az ajánlat kötöttségének időtartama az ajánlat kiállítását követő 90 napnál nem lehet rövidebb, de legfeljebb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig tart.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – az e pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, vagy a potenciális adós kéri a befogadáskori hitelfeltételek módosítását, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor haladéktalanul, de legkésőbb az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat átadásáig a pályázati kiírás 2. számú melléklete szerinti tartalommal, akár a befogadáskor, akár az új ajánlat kiadásakor érvényes hitelfeltételek szerint új ajánlatot ad a potenciális adós részére. Amennyiben az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat tartalmazza a pályázati kiírás szerinti információkat, akkor az Fhtv. 13. §-a szerinti kötelező ajánlat új ajánlatnak minősül.

Amennyiben a Hitelező a Kölcsönt – jelen pontban rögzített feltételek miatt – a befogadáskori hitelfeltételektől eltérő feltételekkel tudja nyújtani a potenciális adós számára, és az eltérő feltételek alapján számított THM értéke nem kedvezőtlenebb a befogadáskori ajánlatban rögzítetthez képest, akkor új ajánlat kiadása nem szükséges.

7. Folyósítás

▪ Folyósítás módja:

- Vásárlási hitelcél esetén egy összegben történik, az adásvételi szerződésben leírtak szerint, egyéb esetben az adós által megjelölt bankszámlára történő átutalással.
- Építési hitelcél esetén szakaszosan történik meg a folyósítás a készültségi foknak megfelelően, az önerő 100%-os beépítését követően. A készültségi szintet minden esetben a Bank által közvetített műszaki ellenőr állapítja meg helyszíni szemle során.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

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

8. Törlesztés

▪ A törlesztés az adósoknak a Hitelezőnél vezetett bankszámlájáról vagy a Hitelező által biztosított ingyenes, kizárólag a hitel törlesztőrészletének és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet. Amennyiben a törlesztéshez használt bankszámla kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését, nyilvántartását és a kölcsön törlesztését szolgáló fizetési megbízások teljesítését szolgálja – a számláról történő kölcsöntörlesztés miatt –, a számlavezetés ingyenes, valamint a folyósított kölcsön törlesztésének beszedése is díjmentes.

- Törlesztés módja: havi egyenletes törlesztési feltételekkel (annuitásos törlesztés).
- Az első törlesztési kötelezettség a folyósítást követően válik esedékessé az Ügyfél által választott esedékességi napon. (Amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon.) Azt követően pedig havonta minden hónap azonos napján esedékes a fizetendő törlesztőrészlet.

9. Kamat és egyéb díjak változása

▪ A kamat mértékét a Hitelező K&H NHP Zöld Otthon Lakáshitel című mindenkor hatályos hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) teszi közzé. Az ügyleti kamat **a futamidő végéig rögzített (fix), nem változó**. Az adott kamatperiódus időtartama alatt a kamat nem változik.

- Amennyiben a Hitelintézet a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan a részére MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt az Adósnak felróható okok valamelyike miatt köteles az MNB részére visszafizetni, úgy a Lakáshitel ügyleti kamata és az egyéb díjai az alábbiak szerint változnak:
 - a) az MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsön MNB felé történő visszafizetésének napjától (továbbiakban: Refinanszírozást követő időszak) az ügylet, az adott hónapra érvényes 5 éves ÁKK + 3,5% felár kamattal, 5 éves kamatperiódussal kerül be a banki nyilvántartásba, illetve a törlesztőrészlet ezen kamat figyelembevételével kerül megállapításra az esedékesség napján fennálló tőketartozás és hátralévő futamidő alapján. A kamat ezt követően a kamatperiódus fordulókora a H3K5 kamatváltoztatási mutató alapján módosul az Fhtv. szerint.
 - b) a teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1 százaléka, de maximum 30.000 Ft, ide nem értve a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történt teljes vagy részleges előtörlesztést,
 - c) egyéb díjak *A Bank jogosult a Refinanszírozást követő időszak alatt a K&H NHP Zöld Otthon Lakáshitel hirdetményben feltüntetett egyéb díjakat alkalmazni.*
 - d) a Hitelintézet az általa az MNB részére – Adósnak felróható ok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósról áthárítani (a büntető kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama – azaz az alábbiakban foglalt, Adósnak felróható esetek bekövetkezése és az MNB által az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a hitelintézet részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak –, vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak)
- A Lakáshitel Szerződés NHP ZOP refinanszírozása az alábbi esetekben az Adósnak felróható okok miatt szűnik meg:
 - (i) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével
 - a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is, vagy
 - b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:
 - 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhellyel és WC-vel rendelkezik,
 - közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
 - egyedi fűtési móddal rendelkezik,
 - közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő

berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és

- közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;
- (ii) az Adós a Lakáshitelt nem a Lakáshitel Szerződésben meghatározott célra használta fel
- (iii) az Adós (adóstars) a Lakáshitelt a Lakáshitel Szerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, vagy építése céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,
- (iv) az Adós (adóstars) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik Lakáshitel Szerződést köt (ide nem értve, 1. a Lakáshitel Szerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstarsak esetén a vagyonközösség megszűntetésre kerül, úgy a Lakáshitel Szerződésből kilépő Adóst, 2. az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerződést kötő Adóst),
- (v) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakás hasznos alapterületére vonatkoztatva legfeljebb 80 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással
- nem rendelkezett a szerződéskötéskor
 - * amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján
 - * egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;
- vagy
- a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését¹⁰ követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.
- (vi) részben építési telek finanszírozására nyújtott Lakáshitel esetén a szerződéskötéstől számított 1 éven belül az Adós nem mutatja be a Hitelintézet részére az új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősülő építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az NHP ZOP-ban meghatározott energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó előírásoknak való várható megfelelést (Id. (ix) alpont)
- (vii) az új lakás (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) nem az Adós (illetve adóstarsak esetén legalább valamely adóstars) tulajdona, illetve azt az új lakásban tulajdont szerző Adós a Lakáshitel futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban az új lakásban tulajdont szerző Adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)
- (viii) az új lakásban tulajdont szerző Adós megszegi azon feltételt, miszerint a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Hitelintézet felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme megegyezik az új lakás címével,
- (ix) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakásra (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor

¹⁰ Amennyiben a jelen termékismertető használatba vételi engedélyt említ, ott (i) használatba vételi engedélyt, (ii) használatba vétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, vagy (iii) az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt értendő. A használatba vételi engedély megszerzése alatt az (i) alpont esetén a használatba vételi engedély jogerőre emelkedésének napja, a (ii) illetve a (iii) alpont esetén pedig az adott hatósági bizonyítvány kiállításának napja értendő.

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

10. Ügyintézési határidők

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

11. Általános tájékoztatás a hitelszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

- A Hitelező vállalja, hogy a szerződéskötést megelőzően az adós részére szóban és írásban is részletes és teljes körű tájékoztatást ad az esetleges törlesztési nehézségek esetén követett protokollról: az adóstól elvárt magatartásról, a bank eljárásairól, az alkalmazott jogkövetkezményekről (például: késedelmi kamatok, eljárási díjak, áthárított költségek stb.), illetve a lehetséges fizetékönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.
- Felhívjuk a figyelmét, hogy kölcsönszerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
 - Fizetési késedelem esetén:
 - A kiegyenlítés napjáig a Kölcsönszerződésben meghatározott mértékű késedelmi kamat a késedelmesen megfizetett összeg után, illetve
 - Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 400 Ft/levél/távirat + a mindenkor postai díjszabás szerinti postázási/távirati díj,
 - 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a Hitelező megküldi a késedelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 167.400 Ft.
 - A kölcsönszerződés felmondásra kerülhet.

- A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a kölcsönszerződést azonnali hatállyal felmondani. Felmondás esetén:
 - Az adós(ok) még fennálló teljes tartozása azonnali hatállyal és egy összegben esedékessé válik.
 - A hátralékos tartozás behajtásával kapcsolatban felmerült valamennyi költség az adós(oka)t terheli.
 - Megnyílik a Hitelező jogosultsága a zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlására. A fedezeti ingatlan értékesítésének a bevétele elsődlegesen a zálogjogosultat (Hitelező) illeti. A befolyt összegből kielégítheti a követelését, annak járulékait (pl.: késedelmi kamat, díjak), valamint az értékesítéssel kapcsolatos költségeket. A fennmaradó összeget a zálogkötelezetteknek ki kell adnia.
 - A Hitelező jogosult a követelését követeléskezelő részére értékesíteni.
 - Az eljárás során felmerült költségek az adós(oka)t terhelik.
- Amennyiben a Hitelező az adóstól begyűjtött információk alapján valószínűsíti, hogy fizetési nehézsége lesz az adósnak, még a fizetési nehézség bekövetkezése előtt megelőző intézkedéseket ajánl (például: hitelbiztosítás lehívási lehetősége a feltételek fennállása esetén, átütemezés stb.).

12. Kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a vagyonzbiztosításon felül a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitelfelvételhez

- A Hitelezőnél vezetett díjmentes fizetési számla vagy lakossági bankszámla (külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött).
- A fentiekén kívül egyéb termék vagy szolgáltatás igénybevételére a Hitelező az adóst nem kötelezheti, illetve ezek igénybevételéhez kötött, nem a futamidő egészére érvényes kedvezményt sem nyújthat.

13. A Lakáshitel igényléssel kapcsolatos teendők

- A befogadási feltételekről, a Lakáshitel kérelemhez szükséges dokumentumok köréről a Hitelintézet mindenkor hatályos Üzletszabályzatából, ügyféltájékoztatójából, illetve a Hitelintézet fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.
- A kölcsönkérelmet a Hitelező - adós által választott - fiókjához vagy a Hitelező szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőhöz kell benyújtani. Ön kérheti, hogy az Ajánlatot a Hitelező vagy a hitelközvetítő papír alapon adja át az Ön részére vagy a Hitelező az Ön által megadott elektronikus kézbesítési címre küldje meg.
- A kölcsönkérelem elbírálására és a folyósításra vonatkozó határidők a 10. pontban leírtaknak megfelelően alakulnak.
- A befogadási feltételekről, a kölcsönkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos ÁSZF-ből, illetve a Hitelező fiókjaiban és a minősített fogyasztóbarát hitel közvetítésére a Bankkal szerződéses jogviszonyban álló hitelközvetítőknél érdeklődhet.
- Amennyiben a felek között a Kölcsönszerződés bármely okból nem kerül megkötésre, a kérelmet benyújtó potenciális Adós vagy Adóstárs a bankfiókban írásban, vagy postai úton kérheti az általa benyújtott adatokat tartalmazó és az általa megfizetett szolgáltatásokhoz kapcsolódó dokumentumok (így például: tulajdoni lap, helyszínrajz, jövedelemigazolás, NAV igazolás) eredeti példányait, valamint az értékbecslés kivonatát. Ezen dokumentumokat a Bank a potenciális Adós vagy Adóstárs kérelme beérkezésétől számított 7 munkanapon belül személyes eljárás esetén térítésmentesen, postai úton való megküldés esetén a postaköltség felszámításával a potenciális Adós vagy Adóstárs rendelkezésére bocsátja. A Bank a személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat a személyes adatok alanyának vagy az általa teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottnak adja vissza. A Bank a potenciális Adós vagy Adóstárs jelen pontban megjelölt kérelmének előterjesztésére – honlapján is közzétett – formanyomtatványt

biztosít, és amelyen a potenciális Adós vagy Adóstárs kérelmét benyújthatja. A potenciális Adós vagy Adóstárs a szerződéses dokumentáció visszaadására vonatkozó rendelkezését később szabadon módosíthatja.

14. További tájékoztatás

- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelintézet a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Jelen Termékismertető egyúttal a Bank K&H NHP Zöld Otthon Lakáshitelre vonatkozó terméktájékoztatójának is minősül.
- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelező a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig, illetve a belső szabályzatában lefektetett, a Kölcsönre vonatkozó szerződés megkötését kizáró körülmény felmerülése esetén azt követően is megtagadhatja, kivéve azon körülményeket, amelyekre vonatkozóan a potenciális adós a befogadáskori hitelfeltételek meghatározásához adatokat adott.
- Kérjük, a részletekről érdeklődjön a Hitelező fiókjaiban, a szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőnél. A termékre vonatkozó további információkat megtalálhatja a Hitelező honlapján közzétett ÁSZF-ben és Hirdetményben is.
- Elérhetőségek:

Telefon: +36 1/20/30/70 335 3355 vagy +36 1 328 9000,

email: bank@kh.hu,

honlap: www.kh.hu