

NHP ZÖLD OTTHON HITEL TERMÉKISMERTETŐ

1. A termék megnevezése

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

Az Adós az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelhez állami családi otthonteremtési kamattámogatást (a továbbiakban: NHP Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön) 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:

www.mnb.hu

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új lakás vásárlása,

Az új lakással szembeni elvárás, hogy annak energiahatékonyak kell lennie. Az új lakás akkor minősül energiahatékonyak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az Új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** maximum 70 millió forint, ideértve azt az esetet is amennyiben a Lakáshitelhez az Adós NHP Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönt is igénybe vesz, melynek összege 2 gyermek esetén maximum 10 millió forint, 3 gyermek esetén maximum 15 millió forint lehet. A két termék együttes igénylése esetén a kettő összege maximum 70 millió forint lehet. (A nyújtható Lakáshitel összegének megállapításakor a Hitelintézet figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.)
- **A kölcsön futamideje:** maximum 25 év
- **A kölcsön devizaneme:** forint
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 4 év
A rendelkezésre tartás megszűnik az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában, amennyiben: a Lakáshitel Szerződés megkötésétől számított 3 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 rendelet¹ szerinti THM) ennél magasabb is lehet.

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

▪ **Egyéb díjak, költségek:**

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

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

Reprezentatív példa

5 000 000 Ft összege, 20 éves futamidővel számolva:

Törlesztőrészlet:	26 495 Ft
Futamidő:	20 év
Törlesztőrészletek száma:	240
Hitelkamat mértéke:	2,50%
Hitelkamat típusa:	A futamidő végéig fix
A hitel teljes összege:	5 000 000 Ft
A hitel teljes díja:	1 358 835 Ft
A fogyasztó által fizetendő teljes összeg:	6 358 835 Ft
Teljes hiteldíj mutató (THM):	2,53%

² Azaz amennyiben a Lakáshitelhez az Adós NHP Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön is igénybe vesz, úgy az NHP Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönnel érintett hitelrészre, valamint az esetlegesen előlotti összegre kötött külön NHP ZOP keretében kötött Lakáshitel Szerződésekre összesítve.

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

Amennyiben a szerződésben és jelen tájékoztató 9. d) pontjában meghatározott szerződésszegés megvalósul, és ezáltal a kölcsön elveszti NHP Zöld Otthon Hitel jellegét, akkor az MNB refinanszírozása megszűnik. Az MNB által nyújtott refinanszírozás megszűnésének napján a kölcsön kamata változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusú – a refinanszírozás megszűnésének napján érvényes Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kondíciójának megfelelő - kölcsönné változik, mely időpont a kamatperiódus kezdő napja.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt a 2021. október 4-én érvényes NHP Zöld Otthon Hitel kondíciók alapján, továbbá 5 000 000 Ft hitelösszeg, 20 éves futamidő és egy ingatlanfedezet bevonása mellett történt. A hitelhez vagyontozítási szerződés megkötése szükséges. A feltételek változása esetén a THM mértéke módosulhat. Az NHP Zöld Otthon Hitelre vonatkozó aktuális feltételek a mindenkor hatályos Lakossági Kondíciós Listában találhatóak meg.

4. A Lakáshitel igénylésének általános feltételei

- A Lakáshitelt belföldi⁴ fogyasztó⁵ igényelheti.
- A fogyasztó kizárólag egy Lakáshitel Szerződés Adósa lehet. (Kivételt képez ez alól amennyiben az Adós által igényelt Lakáshitel összege meghaladja az NHP Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönre vonatkozó jogszabályban az NHP Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönrel érintett maximális kölcsönösszeget, és a Hitelintézet az azon felüli összegre külön Lakáshitel Szerződést köt az Adóssal az NHP ZOP keretében.)
- A Lakáshitel célját igazolni kell a Hitelintézet felé.
- A Lakáshitelből energiahatékony új lakás finanszírozható, mely BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással⁶ rendelkezik, továbbá összesített energetikai jellemzőjének számított értéke⁷ (primer energiaigény) legfeljebb 90 kWh/m²/év.
- A Lakáshitelből vásárolt új lakás gazdálkodó szervezet által a természetes személy részére történő értékesítés céljára épített vagy építetett új lakás lehet, amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.
- A Tulajdonos adós a Lakáshitel célját képező ingatlanak tulajdonosa(i)/leendő tulajdonosa(i), Tulajdonos adóson kívül egyéb tulajdonosa nem lehet a Lakáshitelből vásárolt, épített új lakásnak.

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.

- 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. Amennyiben az Adós hatóság által kiállított okirattal igazolja a Bank felé, hogy neki nem felróható okból (pl. még nincs önálló címe az Új lakásnak) nem tud eleget tenni a bejelentkezési kötelezettségének ezen határidőn belül, úgy a határidőt az adott körülmény megszűnésétől kell számítani. A bentlakási kötelezettségből fakadóan Lakáshitel célját képező új lakás a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig nem adható bérbe.

Tájékoztatjuk, amennyiben az NHP Zöld Otthon Hitel mellett a Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsönt is igénybe vesz, akkor a Zöld Otthonteremtési Kamattámogatott Kölcsön igénybevételének további feltételei vannak, melyet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó állami támogatásról szóló 16/2016.(II.10.) Korm.r. vonatkozó rendelkezései tartalmazzák.

5. A Lakáshitelbiztosítéka

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

Amennyiben nem, vagy nem kizárólagosan az Adós a Kölcsön fedezetéül szolgáló Ingatlanok tulajdonosa, abban az esetben az Ingatlanok tulajdonosai, illetve társtulajdonosai, a Lakáshitel szerződés elválaszthatatlan részét képező külön szerződésben köteles(ek) készfizető kezességét vállalni az Adós Lakáshitel szerződésből eredő valamennyi fizetési kötelezettsége teljesítéséért. Készfizető kezes(ek) a kezességvállalásról köteles(ek) közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. A készfizető kezesség érvényesítésének a módját és következményeit az Általános Üzleti Feltételek tartalmazzák.

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A Hitelintézet köteles a fogyasztó részére – a fogyasztó által megadott adatok alapján – a Lakáshitel kérelem befogadáskor, 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

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. Kizárólag ilyen esetben megengedett, hogy a Tulajdonos Adós a lakóhely mellett tartózkodási hellyel rendelkezzen.

érvényű ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig szükséges fenntartani az ajánlati kötöttséget.

7. Folyósítás

Folyósítás módja: a Hitelező a kölcsönt a Lakáshitel szerződésnek megfelelően, az MNB által nyújtott refinanszírozást megelőző napon egy összegben jóváírja az adós törlesztési számláján, majd az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára utalja át.

A kölcsön folyósításának általános feltételei

- Adós és adóstárs esetén a Lakáshitel szerződésből, készfizető kezes bevonása esetén készfizető kezesi szerződésből eredő kötelezettségeket tartalmazó közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a Bank rendelkezésre álljon. A haszonélvezőnek közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban hozzá kell járulnia a haszonélvezeti jogának törlesztéséhez arra az esetre, ha a Hitelező igényérvényesítésére kerül sor.
- Az ingatlan-nyilvántartásban a Hitelező javára szóló önálló zálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom legalább széljegyként történő feltüntetése kötelező. A Bank a tulajdoni lap másolatának, illetve a térképmásolat lekérésére, valamint 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 eljárás során a jogszabályban meghatározott mértékben felmerülő költségeket számítja fel. Az adós – írásban rögzített – kérésére a Bank biztosítja az adós által történő földhivatali ügyintézését is. A Hitelező – a www.raiffeisen.hu NHP Zöld Otthon Hitel aloldalon is közzétett – formanyomtatványt biztosít, amely a hiteligenylési nyomtatvány részét képezheti, és amelyen az adós kérését benyújthatja.
- A fedezetül szolgáló ingatlanra a kölcsön teljes futamidejére legalább a tűz és elemi károokra kiterjedő vagyonbiztosítást kell kötni az ingatlan tulajdonosainak. A biztosítási összegnek fedeznie kell az ingatlan Hitelező által megállapított újjáépítési értékét. A vagyonbiztosítási szerződés zálogjogi záradékában a Hitelezőt zálogjogosulti minőségben kell feltüntetni, továbbá nyilatkozatban kell hozzájárulni a bank- és biztosítási titoknak minősülő adatok bank és biztosító közötti átadásához.

- A Lakáshitel szerződés megkötése napján használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlásának finanszírozása esetén a folyósítás további feltétele:

- a lakóingatlanra vonatkozó használatba vételi engedély, vagy használatbavétel tudomásulvételéről szóló végleges hatósági igazolás/határozat és az egyszerű bejelentéshez kötött épület esetén annak felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatása,
- a helyszíni szemle alapján a bank meggyőződött arról, hogy az ingatlan megfelel a lakhatás feltételeinek, annak felépítése a hatályos jogszabályoknak megfelelően történt,
- az albetétesítés, épület kiemelés, vagy egyéb helyrajzi szám létrehozása folytán létrejött albetét/létrejövő ingatlan helyrajzi száma azonos a zálogszerződésben rögzített fedezetre vonatkozó várható helyrajzi számmal. Amennyiben a zálogszerződésben nem a ténylegesen létrejövő albetét/létrejött ingatlan helyrajzi száma került várható helyrajzi számként megjelölésre, úgy a folyósítás további feltétele a ténylegesen létrejött albetétre vonatkozó zálogszerződés vagy zálogszerződés módosítás megkötése. Az ezzel felmerülő tulajdoni lap

lekérésének költsége az Adóst terheli, mellyel a Bank jogosult az Adós számláját megterhelni,

- a fedezeti ingatlanon/ingatlanokon csak a Bank által megengedett teher szerepeljen,
- energetikai tanúsítvány benyújtása, mely igazolja, hogy az ingatlan összesített energetikai jellemző számított értéke az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90kWh/nm/év, továbbá az energetikai jellemzője legalább "BB", vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik,
- a folyósítást megelőzően lefolytatott helyszíni szemle eredményeképpen a biztosítéki ingatlan(ok)ra megállapított ingatlan forgalmi érték a Lakáshitel szerződésben meghatározott kölcsönösszeget eléri vagy azt meghaladja. Amennyiben a folyósítást megelőzően lefolytatott helyszíni szemle alapján megállapított ingatlan forgalmi érték nem éri el a kölcsön összegét, az Adós kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Lakáshitel szerződésben meghatározott kölcsön összege nem kerül folyósításra, azonban a Felek a Lakáshitel szerződést módosítására jogosultak, mely alapján a folyósításra kerülő kölcsönösszeg csökkentésre kerülhet a felek kétoldalú szerződésmódosításának megfelelően. Amennyiben a Lakáshitel szerződés fenti módosítására az egyéb folyósítási feltételek teljesítését követő 6 hónapon belül nem kerül sor, és így a folyósítási feltételek maradéktalanul nem teljesülnek, a Bank jogosult a Lakáshitel szerződést felmondani. Az Adós köteles a kölcsön igénylése során a szerződés felmondásáig felmerülő költségek megfizetésére, mely összeggel a Bank jogosult az Adós számláját megterhelni, mely terhelésre az Adós a felhatalmazást a Lakáshitel szerződéssel megadja.

A Lakáshitel szerződés megkötése napján használatba vételi engedéllyel nem rendelkező ingatlan vásárlásának finanszírozása esetén, abban az esetben, amennyiben a Lakáshitel szerződés megkötése és a fent részletezett egyéb folyósítási feltételek teljesítése között 12 hónap vagy annál hosszabb idő telik el, a kölcsön folyósításának további feltétele:

- újabb lekérdezés eredményeképpen negatív információk a Központi Hitelinformációs Rendszerben az Adós/Adóstárs vonatkozásában ne szerepeljen. Az Adós/Adóstárs kifejezetten tudomásul veszi(k), hogy a Bank a folyósítást megelőzően jogosult a Központi Hitelinformációs Rendszerben lévő információkat lekérdezni, melyről a Lakáshitel szerződésben tájékoztatja az Adóst/Adóstársat,
- amennyiben az Adós/Adóstárs rendszeres havi jövedelme nem a Bank által vezetett számlára érkezik, a folyósítást megelőző, rendszeres jövedelem meglétét igazoló havi bankszámlakivonat bemutatása Adós/Adóstárs részéről. Amennyiben az Adós/Adóstárs rendszeres havi jövedelme a Bank által vezetett számlára érkezik, a Bank saját adatbázisából ellenőrzi a rendszeres jövedelem meglétét,
- amennyiben az Adós/Adóstárs a Lakáshitel szerződésen kívül a Bankkal egyéb szerződéssel/szerződéses kapcsolattal rendelkezik, úgy a Lakáshitel szerződés aláírása és a folyósítása közötti időszakban ezen egyéb szerződések vonatkozásában 30 napot meghaladó késedelemmel ne rendelkezzen.

8. Törlesztés

A törlesztés a hitel törlesztőrészleteinek és az esetleges kapcsolódó díjak elszámolására szolgáló számláról történhet. 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).
- A havi törlesztőrészlet a folyósítás hónapját követő hónaptól kezdődően minden hónapban a kölcsön folyósítása napjával megegyező naptári napon esedékes. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a törlesztés a hónap utolsó napján esedékes. Amennyiben a törlesztés napja nem banki munkanap, az Adós köteles a havi törlesztőrészlet pénzügyi fedezetét az esedékesség napját megelőző munkanapon a Bank rendelkezésére bocsátani. A Bank a kölcsön folyósítását követő 5 munkanapon belül az Adósnak a Lakáshitel szerződés elválaszthatatlan részét képező folyósítási értesítőt küld. A folyósítási értesítőben a Bank tájékoztatja az Adóst a folyósítás tényéről, annak napjáról, és ezáltal meghatározott első törlesztőrészlet esedékességéről, és a kölcsön végső lejáratáról.

9. Kamat és egyéb díjak változása

- Amennyiben a Hitelintézet a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan a részére MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt az Adósnak felróható okok valamelyike miatt köteles az MNB részére visszafizetni, úgy a Lakáshitel ügyleti kamata és az egyéb díjai az alábbiak szerint változnak:

a) Amennyiben a szerződésben és jelen tájékoztató 9. d) pontjában meghatározott szerződésszegés megvalósul, és ezáltal a kölcsön elveszti NHP Zöld Otthon Hitel jellegét, akkor az MNB refinanszírozása megszűnik. Az MNB által nyújtott refinanszírozás megszűnésének napján a kölcsön kamata változó kamatozású, 5 éves kamatperiódusú – a refinanszírozás megszűnésének napján érvényes Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel kondíciójának megfelelő - kölcsönné változik, mely időpont a kamatperiódus kezdő napja.

A további kamatperiódusok kezdő időpontja az 5 éves időtartamok közbeiktatásával, minden esetben a Kölcsön kamatozás átalakításának napjával megegyező naptári nap. Amennyiben az adott hónapban ilyen naptári nap nem szerepel, akkor a hónap utolsó napja.

A kamat mértékét a Bank 5 évre rögzíti, ezt az időtartamot kamatperiódusnak nevezzük. Az utolsó kamatperiódus 5 évnél rövidebb is lehet. A kamatperiódus időtartama alatt a Kölcsönre megállapított ügyleti kamat mértéke változatlan.

A kamatot a Bank kamatperiódusonként, a H2K kamatváltoztatási mutató alkalmazásával számított mértékig jogosult módosítani.

- b) a teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1 százaléka, ide nem értve a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történt teljes vagy részleges előtörlesztést,
- c) egyéb díjak
a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós kistábjában meghatározott kondíciókra módosul.
- d) a Hitelintézet az általa az MNB részére – Adósnak felróható ok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósra áthárítani (a büntető kamat mértéke a mindenkor 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 bekövetkezte és az MNB által az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a hitelintézet részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak –, vagy ha ez nem állapítható meg,

illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak)

- A Lakáshitel Szerződés NHP ZOP refinanszírozása az alábbi esetekben az Adósnak felróható okok miatt szűnik meg:

(i) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,

vagy

b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakóterrel, 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 vagyoni közösség 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 lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai 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 megszerzését 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 (ld. (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 felhívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme a fenti bejelentkezési határidőtől kezdően megegyezik az új lakás címével,
- (ix) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor a Lakáshitelt nyújtó Hitelintézeten kívül más személyek javára szóló joggal megterheli (ide nem értve a Lakáshitelhez kapcsolódóan igénybe vett állami kamattámogatásra tekintettel az állam javára alapított jelzálogjogot, valamint annak biztosításra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat),
- (x) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakásra (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve az új lakásban tulajdont szerző Adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,
- (xi) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben az új lakásban tulajdont szerző Adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
- (xii) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakás a Lakáshitel futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanná való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
- (xiii) amennyiben a Hitelintézet a Lakáshitel Szerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a Lakáshitel Szerződést, vagy az Adós a Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
- (xiv) az Adós a Lakáshitel Szerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy megghiúsítja,

10. Ügyintézési határidők

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

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

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 fizetéskönnyítő, fizetőképesség helyreállítását célzó lépésekről.

- Felhívjuk a figyelmét, hogy Lakáshitel szerződésben foglaltak be nem tartása az alábbi következményeket vonhatja maga után:
 - Fizetési késedelem esetén: – A kiegyenlítés napjáig a hatályos Hirdetményben meghatározott mértékű késedelmi kamat, jelen termékismertető kiállításakor az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat (továbbiakban: MNB alapkamat)+24%, de legfeljebb az ügyleti kamat másfélszerese+ 3%. A szerződés felmondását követő 90. nap eltelte után a késedelmi kamat az MNB alapkamat+24%, de maximum a felmondást megelőző napi ügyleti kamat mértéke, illetve – Az egyes hitelezői tevékenységért (pl. a felszólító levél költsége) díj kerül felszámításra. Jelen termékismertető kiállításakor a felszólító levél költsége 206 Ft/levél. – 90 napot elérő, a legkisebb összegű (bruttó) minimálbért meghaladó folyamatos fizetési késedelem esetén a

Hitelező megküldi a késelemre vonatkozó adatokat a Központi Hitelinformációs Rendszerbe. Jelen termékismertető kiállításakor a legkisebb összegű (bruttó) minimálbér összege 167.400 Ft. – A Lakáshitel szerződés felmondásra kerülhet.

▪ A szerződésben rögzített felmondási okok bármelyikének beállta esetén a Hitelező jogosult a Lakáshitel szerződést 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 zálog-kötelezetteknek 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.).

Felhívjuk a figyelmét, hogy a fenti jogkövetkezmények mellett további jogkövetkezmény NHP Zöld Otthon Hitel esetén, hogy 120 napot meghaladó fizetési késelem esetén az MNB refinanszírozása megszűnik, és ennek megfelelően a kölcsön kamatozása – a korábbi kedvezményes 2,5 %-os fix kamatozásról - 5 éves változó kamatozásra módosul, a kölcsön kondíciói a Raiffeisen Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel Kondíciós Listájában feltüntetett kondíciókra változnak.

12. A Lakáshitel igényléssel kapcsolatos teendők

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

13. További tájékoztatás

- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelintézet a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnyújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Elérhetőségek:
 - Telefonszám: +36-80-488-588
 - E-mail cím: info@raiffeisen.hu
 - Internetcím: www.raiffeisen.hu