

## CSALÁDI OTTHONTEREMTÉSI KEDVEZMÉNY (CSOK) HASZNÁLT LAKÁS VÁSÁRLÁSHOZ, BŐVÍTÉSHEZ, KORSZERŰSÍTÉSÉHEZ

A Takarékbank Zrt. (a továbbiakban: Hitelintézet) igényelhető a Családi Otthonteremtési Kedvezmény<sup>1</sup> (a továbbiakban: CSOK), amely olyan vissza nem térítendő állami támogatás, ami számos lehetőséget és kedvezményt biztosít Ügyfeleink számára.

Két gyermek után igényelt CSOK esetén, a használt lakáscélt megvalósító családoknak lehetőségük van legfeljebb 10 millió Ft összegű, kedvező kamatozású kamattámogatott hitel igénylésére (Takarék CSOK+10 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel)<sup>2</sup>.

Három vagy több gyermek után, használt lakáscélt megvalósító családoknak pedig a 10 millió Ft összegű CSOK igénylése mellett lehetőségük van legfeljebb 15 millió Ft összegű, kedvező kamatozású kamattámogatott hitel igénylésére (Takarék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitel)<sup>2</sup>.

### TERMÉKPARAMÉTEREK

#### 1. Milyen célokra igényelhető a CSOK?

- **használt lakás vásárlásához**
- meglévő, használt lakás bővítéséhez
- **preferált kistelepülés területén**
  - **használt lakás vásárlásához és egyidejű korszerűsítéséhez**
  - **használt lakás vásárlásához és egyidejű bővítéséhez**
  - **használt lakás vásárlásához és egyidejű korszerűsítéséhez és bővítéséhez**
  - meglévő lakás korszerűsítéséhez
  - meglévő lakás bővítéséhez
  - meglévő lakás korszerűsítéséhez és bővítéséhez

#### 2. Milyen további feltételek esetén igényelhető a támogatás?

##### Használt lakás vásárlásához

Használt lakás vásárlásához az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül vehető igénybe.

##### Meglévő, használt lakás bővítéséhez, korszerűsítéséhez

Meglévő, használt lakás bővítéséhez vagy korszerűsítéséhez akkor igényelhető a támogatás, ha

- a munkálatokra vonatkozó kérelem
  - az építésiengedély-köteles bővítés vagy korszerűsítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően, vagy
  - az egyszerű bejelentéshez kötött bővítés vagy korszerűsítés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően kerül benyújtásra (az e-napló hitelesített, nyomtatott példányával igazoltan), és
- a bővíteni vagy korszerűsítés kívánt lakás a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelye (lakcímkártyával igazoltan), hontalan esetében szálláshelye, akiknek együttműködésére tekintettel az igénylő a CSOK-ra jogosult, és az igénylők legalább 50% tulajdonnal rendelkeznek az ingatlanban.

##### Lakás bővítésének minősül

- a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával (min. 8 m<sup>2</sup>) történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is; valamint
- emelet-ráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel létrehozott lakás akkor, ha az emelet-ráépítés vagy tetőtér-beépítés révén nem jön létre két új, önálló albetétként nyilvántartott lakás.

<sup>1</sup> A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján.

<sup>2</sup> A Takaréék CSOK+10 és a Takaréék CSOK+15 Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelekéről részletes leírást a „Takarék Otthonteremtő Kamattámogatott Hitelek új vagy használt lakás vásárlásra, építésre vagy bővítésre/korszerűsítésre” elnevezésű Ügyféltájékoztató tartalmaz.

### **Preferált kistelepülésen:**

Tanya, birtokközpont vagy a jogszabály által nevesített preferált kistelepülésen van lehetőség az igénylésre 2022. június 30. napjáig.

Meglévő lakás korszerűsítéséhez és bővítéséhez abban az esetben is igényelhető a támogatás, ha az igénylő a kérelem benyújtását megelőzően a korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás megvásárlásához családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe.

### **3. Ki után vehető igénybe a kedvezmény?**

CSOK igényelhető az igénylővel közös háztartásban élő, általa eltartott és a megvásárolt, illetve a megvásárolt és bővített / korszerűsített lakásba vele együtt beköltöző

- vér szerinti vagy örökbefogadott gyermeke után,
- legalább egy éve az igénylő gyámsága alatt álló gyermek után – a gyermek szüleinek halála esetén,
- a fiatal házaspár – meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két születendő gyermek vállalása esetén is.

A kedvezmény szempontjából gyermeknek minősül

- a magzat, a terhesség betöltött 12. hetét követően, valamint
- aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartottja és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy
- a 25. életévét már betöltötte, de megváltozott munkaképességű személy és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

A kedvezmény egy gyermek után csak egy alkalommal vehető igénybe. A számítási- és kivétel szabályokat jelen tájékoztató érintett pontjai tartalmazzák.

### **4. Mekkora összegű támogatás igényelhető?**

Az igénybe vehető CSOK összegének meghatározásakor figyelembe kell venni az igénylővel közös háztartásban élő, vele együtt költöző gyermeke(ke)t, házastársak/élettársak esetén a közös és a nem közös gyermeke(i)t együttesen, valamint fiatal házaspár esetén a közösen vállalt gyermek(ek)et is.

### **Használt lakás vásárlása, vagy bővítése esetén:**

Eltartott gyermek száma	Lakás minimális hasznos alapterülete (m <sup>2</sup> )	Támogatás összege
1	40	600 000 Ft
2	50	1 430 000 Ft
3	60	2 200 000 Ft
4 vagy több	70	2 750 000 Ft

### **Preferált kistelepülésen használt lakás vásárlása korszerűsítéssel és/vagy bővítéssel együttesen:**

Eltartott gyermek száma	Lakás minimális hasznos alapterülete (m <sup>2</sup> )	Támogatás összege
1	40	600 000 Ft
2	50	2 600 000 Ft
3	60	10 000 000 Ft
4 vagy több	70	10 000 000 Ft

(a lakás vásárlására fordítandó támogatási összeg nem haladhatja meg a teljes támogatási összeg 50%-át)

**Preferált kistélepülésen meglévő lakás korszerűsítése és/vagy bővítése esetén:**

Eltartott gyermek száma	Lakás minimális hasznos alapterülete (m <sup>2</sup> )	Támogatás összege
1	40	300 000 Ft
2	50	1 300 000 Ft
3	60	5 000 000 Ft
4 vagy több	70	5 000 000 Ft

**Később született gyermek esetén** a meglévő gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől függetlenül **az igényelhető támogatás mértéke gyermekekenként 400.000 Ft.**

**A támogatási összegek meghatározása:**

- Amennyiben az élettársak
  - csak az egyik fél gyermeke után; vagy
  - közös gyermekük után; vagy
  - közös gyermekük és az egyik fél gyermeke után igénylik a támogatást, akkor a támogatási összeg számítása az általános szabályok szerint történik.
- Amennyiben az élettársak a velük közös háztartásban élő nem közös gyermekeik után igénylik a támogatást, akkor mindkét fél esetében ki kell számolni, hogy mekkora összegű támogatásra lenne jogosult a saját gyermeke után, és a kiszámított összegek közül a számukra kedvezőbbet vehetik igénybe.
- Amennyiben az élettárs igénylőknek közös és nem közös gyermeke(ik) is van(nak), az előző szabályt kell alkalmazni azzal, hogy a közös gyermeket csak az egyik igénylőnél lehet figyelembe venni, és az így kiszámított, a számukra kedvezőbb összegű támogatást vehetik igénybe.
- Élettársak esetén, ha csak az egyik igénylő kerül gyámként kirendelésre, a gyermekszám számításánál a gyámolt gyermek a gyámként kirendelt igénylő saját gyermekének minősül.

Ha az igénylő a **CSOK iránti kérelem benyújtását megelőzően** a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel korábban – bármely lakáscélú állami támogatásra vonatkozó jogszabály alapján – **vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy ezt megelőlegező kölcsönt vett igénybe**, akkor

- a vele közös háztartásban élő gyermeke után – vagy fiatal házaspár általi gyermekvállalás esetén – a korábban folyósított támogatással csökkentett támogatási összeg igényelhető. A korábban igénybevett összegnél azon gyermekek után igénybevett összegeket is számításba kell venni (le kell vonni), akik az új igénylésnél már nem eltartottak és/vagy nem együttköltözők.
- a korábban igénybevett támogatás összegének 50%-át kell levonni, amennyiben azt egy korábbi házastárssal/élettárssal vették igénybe.
- a támogatás összegének megállapításánál nem kell figyelembe venni a 2011. december 31. napját követően igényelt és az újabb (jelenlegi) támogatási kérelem benyújtásának időpontjáig már visszafizetett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy ezt megelőlegező kölcsön összegét.

Azonban, ha az igénylő számára **kedvezőbb**, akkor az előbbieken meghatározott számítási mód helyett **a támogatási összeg** azon gyermek(ek) figyelmen kívül hagyásával kerül meghatározásra, aki(k) után az igénylő korábban támogatást vett igénybe.

Ha az igénylő a preferált kistélepülésen lévő, korszerűsíteni, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához – a kérelem benyújtását megelőzően – családi otthonteremtési kedvezményt vagy családok otthonteremtési kedvezményét vett igénybe, a családi otthonteremtési kedvezmény összegének megállapításánál az előbbi két bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

A megelőlegezett támogatás igénylésének feltétele a korábbi gyermekvállalás teljesülése.

## 5. Hasznos alapterület

A támogatással érintett lakás **minimális hasznos alapterületét** minden esetben az összes eltartott és vállalt gyermek száma alapján kell meghatározni (ideértve azokat is, akik után korábban már vissza nem térítendő lakáscélú támogatást igénybevettek).

Lakás minimális hasznos alapterülete:

- egy gyermek esetén legalább 40 m<sup>2</sup>,
- két gyermek esetén legalább 50 m<sup>2</sup>,
- három gyermek esetén legalább 60 m<sup>2</sup>
- négy vagy több gyermek esetén legalább 70 m<sup>2</sup>

## 6. Személyi feltételek

A támogatást igényelheti:

- a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, és bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár<sup>3</sup>, ha bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan.

A támogatás igénylésekor a Rendelet szerinti személyi feltételeknek is eleget kell tenni, ezek valamelyikének nem teljesülése esetén a CSOK nem igényelhető.

- Társadalombiztosítási jogviszony

A kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában

- a) 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 5. §-a szerint biztosított<sup>4</sup>, és
- b) legalább 180 napja folyamatosan biztosított – ideértve azt is, ha a legalább 180 nap folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van. A 180 nap teljesíthető:
  - TB jogviszonnyal, vagy
  - közép- vagy felsőfokú oktatási intézményben vagy felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy
  - magyar állampolgárságú igénylő és kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszere általi kiállított és hiteles fordítással igazolt TB igazolással.

A 30 napnál nem régebbi igazolást a fővárosi és megyei kormányhivatalok egészségbiztosítási pénztári feladatokat ellátó járási (fővárosi kerületi) hivatala állítja ki, a kérelem benyújtását követő 3 munkanapon belül. Az igénylőlap a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő (volt OEP) weboldalán érhető el, melyet – számítógéppel vagy kézzel – kitöltve a fővárosi/megyei kormányhivatal egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró főosztályához kell benyújtani. A kérelmi nyomtatvány, illetve a szükséges információk itt érhetők el:

[http://neak.gov.hu/felso\\_menu/lakossagnak/ellatas\\_magyarorszagon/jogosultsag\\_az\\_ellatasra/igazolas\\_keresese\\_a\\_jogviszonyrol/hatosagi\\_bizonyitvany\\_biztositasrol](http://neak.gov.hu/felso_menu/lakossagnak/ellatas_magyarorszagon/jogosultsag_az_ellatasra/igazolas_keresese_a_jogviszonyrol/hatosagi_bizonyitvany_biztositasrol)

A jelenlegi gyakorlat szerint nem állítanak ki igazolást:

- nappali vagy levelező tagozaton hallgatói jogviszonnyal rendelkező,
- nyugdíjas,
- szociális segélyben részesülő,
- GYES/GYED-en lévő személy részére.

<sup>3</sup> Minden más olyan ország állampolgára, aki nem rendelkezik a szabad mozgás és tartózkodás jogával, azaz az Európai Gazdasági Térségen és Svájcön kívüli területről érkezik, harmadik országbeli állampolgárnak minősül. A Harmadik ország állampolgárai főszabály szerint munkavállalási engedély birtokában vállalhatnak munkát Magyarországon.

<sup>4</sup> A társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1997. évi LXXX. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 5. §-a szerint

A biztosított jogviszonyt nem kell igazolni, ha az igénylő a fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül.

Nem szükséges a kérelem benyújtása időpontjában fennálló Tbj. 5.§ szerinti biztosított jogviszonyt okirattal igazolni, ha a magyar állampolgárságú igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll, akkor ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltnak kell vállalnia, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

- NAV igazolás

A kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában az igénylők egyikének sem lehet az állami adó- és vámhatóságnál nyilvántartott köztartozása.

A köztartozás-mentességről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – az igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik.

Ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban, köztartozásmentességet – választása szerint – nemleges együttes adóigazolással is igazolhatja:

A 30 napnál nem régebbi köztartozás-mentességről szóló, nemleges együttes adóigazolást a NAV állítja ki. Az igazolás kiállítása iránti kérelem (IGAZOL elnevezésű összesített nyomtatvány) bármely adóigazgatóság ügyfélszolgálatán benyújtható személyesen, elküldhető postai úton vagy ügyfélkapun keresztül elektronikusan. Az igazolás kiadásának határideje 6 nap. Az elkészült igazolást elektronikus úton vagy postán kérhetik az adózók, illetőleg az adóhatóságtól kapott értesítést követően az személyesen is átvehető az adózó által megjelölt ügyfélszolgálati helyen.

Fontos! Az elektronikus NAV jövedelem igazolás abban az esetben fogadható el, ha az ügyfél a NAV-tól kapott e-mailt (amely az igazolást tartalmazza) továbbítja a hitelintézeti ügyintéző részére, kinyomtatva nem érvényes!

- Megelőlegezett CSOK

Igénylésére – a meglévő gyermekei számától függetlenül – legfeljebb két gyermek vállalásával csak olyan házaspárok jogosultak, ahol a kérelem beadásának pillanatában legalább az egyik fél még nem töltötte be a 40. életévét.

A gyermekvállalás teljesítésére biztosított határidő – a vállalt gyermekek számától függően – 4/8 év.

A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás

- vásárlása esetén a támogatási szerződés megkötésének időpontjától,
- építési engedély-köteles bővítésénél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától, vagy
- egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatásának napjától
- korszerűsítéshez igényelt kedvezmény esetén a korszerűsítési munkák elvégzésének hitelintézet által történő megállapításától
- korszerűsítési és bővítési munkálatok együttese esetén a bővítésre irányadó időponttól

kell számítani.

- Büntetlen előélet

Az igénylőnek és házastársának büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkoznia kell, hogy a büntetőjogi felelősséget a bíróság a Rendelet 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt nem állapította meg vagy az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a kedvezmény igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült.

Az igénylő fentieket – választása szerint – a nyilatkozat helyett 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvánnyal is igazolhatja.

- Jogszerű igénybevétele

Teljesülnie kell annak a feltételnek, hogy a kérelem benyújtását megelőző 5 éven belül kormányhivatal, a Kincstár végleges határozatával vagy bíróság az igénylőt nem kötelezte jogerősen vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás visszafizetésére.

## 7. Speciális szabályok preferált kistéleplésen történő igénylés esetén

- Támogatási összeg meghatározása

Az általános feltételeken túl, amennyiben a korszerűsítési, illetve bővíteni kívánt lakás vásárlásához – az új kérelem benyújtását megelőzően – családi otthonteremtési kedvezmény vagy családok otthonteremtési kedvezménye már igénybevételekre került, (az ezáltal meglévő) lakás bővítéséhez / korszerűsítéséhez igényelt támogatási összeg megállapításánál

- ugyanazon gyermek is figyelembe vehető, aki után korábban támogatást már igénybe vettek
- a korábbiakban lakás vásárlásához igénybe vett családi otthonteremtési kedvezmény vagy családok otthonteremtési kedvezménye összegét nem kell levonni a jelen támogatási összegből.

- Társadalombiztosítási jogviszony

- a) **Preferált kistéleplésen 1, illetve 2 gyermek után** a kedvezmény akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kérelem benyújtásának időpontjában a Tbj. 5. §-a szerint biztosított, és legalább egy éve – legfeljebb 30 nap megszakítással – folyamatosan
- a Tbj. 5. §-a alapján biztosított,
  - a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik, vagy
  - magyar állampolgárságú igénylő és kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.

Nem szükséges a kérelem benyújtása időpontjában fennálló Tbj. 5.§ szerinti biztosított jogviszonyt okirattal igazolni, ha a magyar állampolgárságú igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

- b) **Preferált kistéleplésen három vagy több gyermek után** családi otthonteremtési kedvezmény **használt lakás vásárlásához, majd azt követően annak korszerűsítéséhez és/vagy bővítéséhez** akkor igényelhető, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelem benyújtásának időpontjában
- 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a Tbj. 5. §-a szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, valamint
  - legalább 2 éve folyamatosan – ideértve azt is, ha a legalább 2 év folyamatos biztosításban legfeljebb 30 nap megszakítás van
    - a Tbj. 5. §-a alapján biztosított, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja,
    - a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat, és erről büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy
    - kereső tevékenysége alapján valamely más állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság által kiállított igazolással igazolja.

Nem szükséges a kérelem benyújtása időpontjában fennálló Tbj. 5.§ szerinti biztosított jogviszonyt okirattal igazolni, ha az igénylő – házastársak, fiatal házaspár vagy élettársak esetén legalább az egyik fél – a kérelem benyújtásának időpontjában kereső tevékenysége alapján valamely másik állam társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll és ezt az illetékes külföldi hatóság által

kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a támogatási szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 5. §-a szerinti biztosítottá válik.

- Büntetlen előélet

Preferált kistélepülésen történő igénylés esetén a büntetlen előéletet érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal kell igazolni.

## 8. Tárgyi feltételek

- A lakás vételárára vonatkozó előírás

A használt lakás vételára legfeljebb 20%-kal haladhatja meg a Hitelintézet által megállapított forgalmi értéket.

- Kötelező tulajdonszerzési elvárások a támogatással érintett ingatlanban

A CSOK-al megvásárolt lakásban kizárólag a támogatott személyek szerezhettek tulajdont (vagy a támogatott személy halála esetén annak egyenes ági rokona, házastársa vagy élettársa), valamint a kiskorú gyermek is, abban az esetben, ha a kérelem benyújtása előtt a kiskorú gyermek az elhunyt szülő után ingatlan tulajdont szerzett, és a túlélő szülő, a gyám vagy az örökbefogadó szülő a támogatás igénybevételével új lakást épít vagy vásárol, a támogatással érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben.

Házastársak és élettársak esetén a lakásban mindkét félnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a lakásra vonatkozóan használati megosztási megállapodás alapján – melyet közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglaltak – a támogatott személyeknek saját tulajdoni hányaduk tekintetében kizárólagos használati joga áll fenn, az az elvárt tulajdonszerzésnek elfogadható.

Bővítés esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelyeül, szálláshelyeül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a CSOK-ra jogosult. A támogatással érintett lakásban az igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie (ez abban az esetben is teljesítettnek minősül, ha ez az igénylő elhunyt házastársal/élettársa esetében fennállt, és az elhunyt házastárs/élettárs kiskorú gyermeke legalább 50% tulajdoni hányadot szerzett.)

- Többlet ingatlan tulajdon

A 2018. március 15. napját követően benyújtott kérelmek esetén megszűnik a meglévő (többlet) ingatlan tulajdon vizsgálata, vagyis nem minősül kizáró oknak a már meglévő ingatlan tulajdon. A Hitelintézet tehát nem vizsgálja azt sem az igénylő, sem a házastársának / élettársának szempontjából sem.

- Számlabenyújtási kötelezettség

Lakásvásárlás esetén nincs számlabenyújtási kötelezettség.

Bővítés és korszerűsítés esetén a készültégi fokkal arányos folyósítást megelőzően az adott készültégi foknak megfelelő, a Hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70%-áról számlát kell bemutatni. A Hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési engedély kiadását legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor.

## 9. Induló költségek

A támogatás igénylésekor felmerülő hitelintézeti induló költségek a kérelem benyújtásakor esedékesek, a kérelemhez csatolandó egyes igazolások díja (amennyiben az igénylő ennek kapcsán nem tud/akar nyilatkozni) az azt kiállító hatóságnak/szervezetnek fizetendő.

- Minden lakáscél esetén fizetendő

- Támogatás bírálati díj: a támogatás összegének 1,5%-a, de legfeljebb 30.000 Ft<sup>5</sup>
- Értékbecslési díj: 38.036 Ft
- 1 db nem hiteles tulajdoni lap lekérésének díja: 1.000 Ft<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Amennyiben az igénylő a támogatás mellé lakáscélú kölcsönt is igényel, a bírálati díj nem kerül felszámításra.

- Egyéb, nem a Hitelintézet részére fizetendő költségek<sup>7</sup>:
  - 30 napnál nem régebbi OEP igazolás: évente két alkalommal illetékmentes
  - 30 napnál nem régebbi NAV igazolás: 3.000 Ft
  - 90 napnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány: illetékmentes
- Csak használt lakás vásárlása esetén:
  - Adásvételi szerződés elkészítésének ügyvédi költsége: vételár kb. 0,5-1%-a<sup>8</sup>
- Csak bővítés esetén:
  - Helyszíni szemle díja: 19.255 Ft/részfolyósítás
  - Térképmásolat lekérés díja: 3.000 Ft

A felsoroltak alapján az induló költségek pl. egy 10 millió forintos használt lakásvásárlás esetén **165.000 Ft** körül alakulhatnak.

## 10. Kiegészítő információk

### • Értékbecslés

CSOK igénylése esetén online értékbecslés indítása nem, kizárólag fiókban leadott értékbecslés megrendelése fogadható el!

### • Kormányhivatalok

A támogatások igénybevételének jogszerűségét a kormányhivatalok ellenőrzik. Kormányhivatal a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében eljárva a támogatott lakás fekvése szerint illetékes megyei kormányhivatal vagy a főváros területén fekvő támogatott lakás esetén ez Budapest Főváros Kormányhivatala.

Ennek értelmében, azokban az esetekben, amikor a CSOK tárgya Pest megyében található ingatlan, az Ügyfeleknek Budapest Főváros Kormányhivatalának XIII. Kerületi Hivatalának Lakástámogatási Osztályával kell felvenniük a kapcsolatot (tehát nem a Pest Megyei Kormányhivatallal).

### Elérhetőségei:

- cím: 1139 Budapest, Váci út 71.
- ügyfélszolgálati telefonszám: 06(1)488-9348
- e-mail: [lakastamogatas@bfkh.gov.hu](mailto:lakastamogatas@bfkh.gov.hu) vagy [titkarsag@13kh.bfkh.gov.hu](mailto:titkarsag@13kh.bfkh.gov.hu)
- ügyélfogadási idő:
  - hétfő: 08:30 – 15:30
  - kedd: 08:30 – 15:30
  - szerda: 08:30 – 15:30
  - csütörtök: 08:30 – 15:30

### Az Ügyfeleknek az alábbi esetekben lehet segítségére nevezett hatóság:

- korábbi támogatás esetén igazolás kiadása arról, hogy az állam részére bejegyzett jelzalogjog (és a hozzá kapcsolódó tilalom) törölhető,
- Családi Otthontermelési Kedvezményrel kapcsolatos tájékoztatás,
- elutasított kérelmek esetén fellebbezés.
- Egyéb támogatások
  - adó-visszatérítési támogatás
  - akadálymentesítési támogatás
  - Otthontermelő Kamattámogatott Hitel

<sup>6</sup> A hitelintézet az igénylő erre irányuló kérelme esetén és/vagy ha a kérelem benyújtásához nem mutatja be azt, a tulajdonjog fennállását, valamint a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot hiteles tulajdoni lap másolat helyett nem hiteles tulajdoni lap másolat lekérésével ellenőrzi, amely a 1996. évi LXXXV. tv. ún. Díjtörvény alapján egy alkalommal díjmentes.

<sup>7</sup> Ezen díjtételek nem a Hitelintézetet illetik, hanem az igazolás kiállítójának fizetendő, a b), illetve d) pont szerinti mértéke a tájékoztató készítésének időpontjában hatályos jogszabályok szerint kerültek feltüntetésre.

<sup>8</sup> Ügyvédi irodától függően, esetlegesen az itt feltüntetettől magasabb mérték is lehet.



**A hirdetésben szereplő Családi Otthontermelési Kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.**

**Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. Kérjük, a részletekről tájékozódjon a Hitelintézet fiókjaiban vagy honlapunkon ([www.takarekbank.hu](http://www.takarekbank.hu)) közzétett Üzletszabályzatokból és Hirdetményből.**

