

**Sopron Bank „10 és 10” Otthonteremtő kamattámogatott hitel használt lakás
vásárláshoz preferált kistelephelyen,
forint alapon, 5 éves kamatperiódussal – terméktájékoztató**

Jelen terméklap a Sopron Bank Burgenland Zrt. (székhelye: 9400 Sopron, Kossuth L. u. 19.) által kínált, használt lakások preferált kistelephelyen vásárlásához kapcsolódó állami kamattámogatott lakáscélú jelzáloghitel (17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 19/F. § szerinti) termékről nyújt általános tájékoztatást.
Az egyes, konkrét kondíciók a termékhez tartozó hirdetményben érhetőek el.

**A hirdetésben szereplő több gyermekes családok otthonteremtési kamattámogatása
Magyarország kormánya által nyújtott támogatás.**

Érvényes: 2021. március 1-től

A hitel felhasználási célja:	Használt lakás ¹ vásárlása, korszerűsítése ² , bővítése ³ , korszerűsítése és bővítése 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 2. sz. melléklete szerinti preferált kistelephelyen
A hiteligényléshez szükséges feltételek, dokumentumok:	- A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg⁴ a) a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 19/F. § (2) a) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetében a tízmillió forintot, b) a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 19/F. § (3) b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetében a tizenötmillió forintot. c) a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 19/F. § (4) a) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetében a ötmillió forintot d) a 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 19/F. § (4) b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetében a hétmillió-ötszázezer forintot⁵

¹ 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 5.§. (1) 4. *használt lakás*: olyan lakóingatlan, amely nem minősül az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló kormányrendeletben meghatározott új lakásnak

² 19/B. § (1) A családi otthonteremtési kedvezmény a következő korszerűsítési munkálatokhoz igényelhető

- a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése,
- b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- c) központi fűtés kialakítása vagy cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- d) az épület szigetelése, ideértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- e) a külső nyílászáró energiatakarékos nyílászáróra való cseréje,
- f) tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- g) kémény építése, korszerűsítése,
- h) belső tér felújítása, ideértve a belső burkolat cseréjét, a galériaépítést, a belső elektromos-, vízhálózat cseréjét, a fürdőhelyiség-felújítást, a WC-felújítást; a konyhafelújítást,
- i) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található melléképület felújítása vagy kerítés építése, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 30%-áig, valamint
- j) a korszerűsítéshez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés költségeinek legfeljebb 20%-áig.

- (2) A korszerűsítéshez igényelt családi otthonteremtési kedvezményből több, (1) bekezdés szerinti munkát elvégezése is támogatható.
- ³ 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 9. § (1) Lakás bővítésének minősül
- a) a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést is;
 - b) 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.
- (2) A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.
- (3) Lakás bővítése esetén a bővíthető lakásnak a kérelem benyújtásának időpontjában az igénylő és mindazon személyek lakóhelyeül, szálláshelyeül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylő a családi otthonteremtési kedvezményre jogosult, és a bővítést követően
- a) lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint
 - b) a kialakított lakásnak meg kell felelnie a 8. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek.

⁴ 51/B. § (5) A kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

- a) a 11. § b) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetében a 10.000.000 forintot,
- b) a 11. § c) vagy d) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy esetében a 15.000.000 forintot.

⁵ 19/F. § (1) A 19/D. § (2) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy a preferált kistelephelyen lévő lakás vásárlásához és korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

- a) két gyermek esetén a 10.000.000 forintot,
- b) három vagy több gyermek esetén a 15.000.000 forintot.

- (3) A 19/D. § (4) bekezdés b) vagy c) pontja szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy preferált kistelephelyen lévő lakás korszerűsítéséhez, illetve bővítéséhez felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását igényelheti.

- (4) A (3) bekezdés szerinti kölcsön otthonteremtési kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg

- a) két gyermek esetén az 5.000.000 forintot,
- b) három vagy több gyermek esetén a 7.500.000 forintot.

	A jogosultsági feltételeket a mindenkor hatályos 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet tartalmazza. - Kitöltött és aláírt „Kérelem és nyilatkozat „Preferált kistelepülésen használt lakás vásárlók/korszerűsítők/bővítők Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK), és/vagy többgyermekes családok használt lakás /vásárlás/korszerűsítése/bővítése érdekében felvenni kívánt kölcsöne megfizetéséhez igényelt otthonteremtési kamattámogatása iránt” nyomtatvány benyújtása - Kitöltött és aláírt „Családi Otthonteremtési Kedvezmény használt lakás vásárlásra/bővítésre/korszerűsítésre és/vagy Otthonteremtési kamattámogatás Preferált kistelepülésen Szükséges dokumentumok” nyomtatvány és ezen nyomtatványon szereplő dokumentumok benyújtása - A kölcsön Magyarország területén lévő, a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 2. sz. melléklete szerinti preferált kistelepülésen található használt lakás vásárlásához, korszerűsítéséhez, bővítéséhez kerül felhasználásra. - Nemleges KHR nyilvántartás az igénylőről - A lakás hasznos alapterületének el kell érnie, amennyiben bővítésre is igénylésre kerül, legkésőbb a bővítés elkészültével a) egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert, b) két gyermek esetén az 50 négyzetmétert, c) három gyermek esetén a 60 négyzetmétert, d) négy vagy több gyermek esetén a 70 négyzetmétert. - Az adósok életkora a hitel futamideje alatt nem haladhatja meg a 70 évet. Egyedüli adós esetén az életkor a hitel futamideje alatt nem haladhatja meg a 65. évet. - A felsorolt iratokon kívül a bank jogosult egyéb dokumentumokat is bekérni a hiteligény elbírálásához.
Hitelösszeg:	- Minimum: 1.000.000 Ft, - Maximum: a 17/2016. (II. 10.) Kormány rendelet 19/F. §-ban meghatározott mértéket (lásd. 5. számú lábjegyzet) nem haladhatja meg, - de vásárlás esetén a vételár és az értékebecslésben szereplő forgalmi érték közül a kisebb érték, bővítés esetén a bővítés költségét is tartalmazó érték, illetve a várható érték közül a kisebb érték 60%, egyedi esetekben 80%-a, de maximum az értékebecslésben meghatározott hitelbiztosítéki érték 100%-a.
Futamidő:	1 – 20 év, amely során a kamattámogatás időtartama legfeljebb 20 év. 2.000.000 Ft-nál kisebb hitelösszeg esetén a futamidőnek legalább 2 évnek kell lennie.
A hitel devizaneme:	Magyar forint (HUF) A Bank a fogyasztók részére kizárólag forint hitelt/kölcsönt nyújt.
A kölcsön kamatlába:	A mindenkor érvényes Hirdetményben meghatározottak szerint.
A kölcsön kamatozása:	Változó, a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabály szerint, jelenleg a 17/2016. (II. 10.) Kormány rendelet 51/B. § és 51/D. § szerint ⁶ , illetve a Bank ezen hiteltermékére vonatkozó Hirdetménye szerint.
Folyósítási díj:	A mindenkor érvényes Hirdetményben meghatározottak szerint.
Rendelkezésre tartási díj:	A mindenkor érvényes Hirdetményben meghatározottak szerint.
Szerződéskötési díj:	A mindenkor érvényes Hirdetményben meghatározottak szerint.
Elő-, végtörlesztés:	Adós minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével. Díja a mindenkor érvényes Hirdetményben meghatározottak szerint.
Értékebecslés, műszaki ügyintézés költsége:	A biztosítéskul szolgáló ingatlan értékebecslése minden esetben szükséges. Az értékelést egy Bank által összeállított listán szereplő értékebecslő végzi. Költsége a mindenkor érvényes Hirdetményben meghatározottak szerint.
Törlesztés:	Havi annuitásos részletekben, minden naptári hónap 2. napján.

⁶ 51/B. § (1) A 19/F. § b), c) szerinti összegű családi otthonteremtési kedvezményt igénybe vevő személy a Magyarország területén lévő használt lakás vásárlásához felvett hitelintézeti kölcsön (a továbbiakban: kölcsön) kamatainak megfizetéséhez a többgyermekes családok otthonteremtési kamattámogatását (a továbbiakban: otthonteremtési kamattámogatás) igényelheti.

(2) Az otthonteremtési kamattámogatás mértéke az 51/D. § (1) bekezdése szerint meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

(3) A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az otthonteremtési kamattámogatást az állam a kölcsön teljes futamidejére, de legfeljebb 25 évre nyújtja.

(4) A kölcsön kamata az otthonteremtési kamattámogatás időszaka alatt öt évente változhat.

A hitel biztosítéka:	- Jelzálogjog Magyarország területén lévő ingatlanon, melynek minimális piaci értéke 8.000.000 Ft, mely az ingatlan nyilvántartás szerint: - Összkomfortos lakás, lakóház, családi ház - Összkomfortos üdülő, hétvégi ház, garázs (csak kiegészítő biztosíték) - Építési telek A hitelcél szerinti lakás ingatlan a 10 éves bentlakási kötelezettség ideje alatt kötelezően biztosíték. A bentlakási kötelezettség leteltét követően biztosítékkul a hitelcél szerinti lakás helyett másik lakás ingatlan is bevonásra kerülhet. Amennyiben a biztosítékkul szolgáló ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, úgy vásárlás esetén ügyvéd által ellenjegyzett használati megosztás, továbbá a tulajdonostársak Földhivatal által érkeztetett elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata szükséges, míg új lakás építése esetén ügyvéd által ellenjegyzett ráépítési megállapodás, mely szerint a felépítmény kizárólag az igénylő(k) tulajdonába kerül és amelyben az igénylő(k) kötelezettséget vállalnak az új lakás felépültét követően annak az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon történő kiemelésére. Amennyiben az ügyfél olyan eladótól vásárol ingatlant, melyet a Bankunk finanszíroz vállalati társasház építési projekthittel – és a vevő a vásárlási hitelt szakaszosan szeretné folyósítani – úgy a kölcsönszerződés mellélete lesz egy a projektcéggel kötött óvadéki szerződés is, az adásvételi szerződésben 2 óvadéki számlát kell megjelölni. - Az ingatlan per-, teher- és igénymentes (haszonélvezeti, özvegyi jog szerepelhet) – tartási joggal terhelt ingatlan nem fogadható el biztosítékként –, de a haszonélvezeti vagy özvegyi jog jogosult Adósként kötelezően bevonandó az ügyletbe. A haszonélvezeti vagy özvegyi jog jogosult életkorát nem kell figyelembe venni a kölcsön futamidejének megállapítása során, amennyiben kizárólag azért került bevonásra, mert haszonélvezeti, -özvegyi jogával terhelt az ingatlan.
A hitelbírálat időtartama:	A 17/2016.(II. 10.) Kormányrendelet vonatkozó 26. § (4a) és (4b) bekezdése alapján: (4a) A kérelmet lakásvásárlás esetén a kérelem benyújtásának napját követő 30 napon belül, lakás bővítése esetén a kérelem benyújtásának napját követő 60 napon belül kell elbírálnia a hitelintézetnek. (4b) Ha a kérelem elbírálásához szükséges, a hitelintézet az igénylőtől a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kiegészítésre biztosított időtartam a (4a) bekezdés szerinti határidőbe nem számít bele.
Teljes hiteldíj mutató: (%) (THM)	A mindenkor érvényes Hirdetményben meghatározott THM. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

Jelen terméklapon szereplő kamattámogatott hitel teljes és részletes szabályozását a 17/2017 (II. 10.) Korm. rendelet tartalmazza.

Figyelmébe ajánljuk a Pénzügyminisztérium (NGM) tájékoztatóit a lakáscélú állami támogatásokról, amelyek elérhetők a <https://www.sopronbank.hu/hu/csok/csok-ismerteto-430> honlap oldalon.

Bank részletes, személyre szabott tájékoztatást bankfiókjainkban tud nyújtani.

A fiókok elérhetőségei időpont egyeztetés céljából:

Balatonfüredi Fiók:	+36 87 581 120	Soproni Fiók:	+36 99 513 000
Budapest Budai Fiók:	+36 1 336 3140	Székesfehérvári Fiók:	+36 22 510 100
Budapest Pesti Fiók:	+36 1 327 9070	Szombathelyi Fiók:	+36 94 506 670
Győri Fiók:	+36 96 524 050	Veszprémi Fiók:	+36 88 620 400
Keszthelyi Fiók:	+36 83 515 090		

Keresse ügyintézőinket bizalommal!

A hirdetésben szereplő Családi otthonteremtési kedvezmény Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

