

A K O R M Á N Y

rendelete

a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról

A Kormány az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,

a 42. § (1) bekezdése tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 90. § (5) bekezdés *d)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az 59. § tekintetében a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény 106. § (1) bekezdés *a)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 60. § tekintetében a kötelező egészségbiztosítás ellátásairól szóló 1997. évi LXXXIII. törvény 83. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján,

a 61. § tekintetében a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény 20. § *b)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 62. § (1) bekezdése tekintetében a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 281. § (4) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 62. § (2) bekezdése tekintetében a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 281. § (4) bekezdés 8. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 63. § tekintetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal személyi állományának jogállásáról szóló 2020. évi CXXX. törvény 246. § *k)* pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 64. § tekintetében az Alaptörvény 53. cikk (1) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,

a 65. § tekintetében a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 281. § (2) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 15. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. Alapvető rendelkezések

1. § (1) E rendelet célja, hogy támogassa a gyermeket vállaló házaspárokat családjuk megfelelő otthonának biztosítása érdekében.

(2) A gyermeket vállaló nagykorú személyekből (a továbbiakban: igénylő) álló házaspár a központi költségvetésből az e rendeletben meghatározott feltételekkel Magyarország területén lévő lakás vagy egyalakos lakóépület (a lakás és az egyalakos lakóépület a továbbiakban együtt: lakás)

építéséhez, vásárlásához, lakás megvásárlásával egybekötött bővítéséhez vagy meglévő lakás bővítéséhez

a) a családok otthonteremtési kamattámogatását (a továbbiakban: kamattámogatás),

b) a kölcsöntörlesztés szüneteltetését,

c) gyermekvállalási támogatást

[az a)-c) pontban foglalt kedvezmények és a 2. § szerinti kölcsön a továbbiakban együtt: CSOK Plusz hitelprogram] vehet igénybe.

2. § (1) A CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető forintalapú hitelintézeti kölcsön (a továbbiakban: kölcsön) – ide nem értve a lakás-takarékpénztárakról szóló törvény szerint megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján folyósított lakáskölcsönt és áthidaló kölcsönt, valamint a meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére szolgáló kölcsönt – az 1. § (2) bekezdése szerinti célokra,

a) gyermektelen házaspár esetén legalább egy, legfeljebb három,

b) egygyermekes házaspárnál legalább egy, legfeljebb kettő,

c) két- vagy többgyermekes házaspárnál egy gyermek vállalása esetén igényelhető.

(2) A kölcsön

a) a lakás vételárának megfizetésére vagy

b) építés vagy bővítés esetén a kérelem benyújtásakor a hitelintézet által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel.

(3) A kölcsönt a házastársak kizárólag együttesen igényelhetik. A kölcsönszerződés megkötése esetén az együttes igénylők mindketten támogatott személlyé válnak. Az igénylőkön kívül más adós a kölcsönszerződésben nem szerepelhet.

(4) A kölcsönre bármelyik igénylő csak egy alkalommal jogosult, ideértve azt az esetet is, ha a már igénybevett kölcsönt visszafizették.

3. § (1) Az igénylők a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelősségük tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak arról, hogy csak olyan személy után igényelnek kölcsönt, aki után az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti államilag támogatott lakáscélú kölcsön igénybevétele – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – még nem történt.

(2) Nem veheti igénybe a kölcsönt az, akit a kölcsön igénylését megelőző 3 évben az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával a vissza nem térítendő támogatás vagy a felvett kamattámogatás visszafizetésére kötelezett.

(3) Ha az e rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelő igénylő a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően a meglévő vagy vállalt gyermekére tekintettel az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. alcíme, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a kistelepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint államilag támogatott lakáscélú kölcsönt vett igénybe, és a kölcsönjogviszonya még fennáll, akkor az e rendelet szerinti kölcsönt a korábban folyósított kölcsön vonatkozásában az igénybe vett kamattámogatás visszafizetése és a kamattámogatás megszüntetése esetén igényelheti.

(4) A hitelintézet a jogosultsági feltételek fennállásának vizsgálata érdekében a korábbi igénybevételt a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: Kincstár) által üzemeltetett lakástámogatási

szakmai informatikai rendszerben lévő adatok alapján és a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből ellenőrzi.

(5) A korábban igénybe vett lakáscélú állami támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget az e rendelet szerinti kölcsön igénybevétele esetén az e kölcsönrel érintett lakásban kell teljesíteni.

(6) A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet, az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet, illetve a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet szerinti megelőlegezett családi otthonteremtési kedvezmény korábbi igénybevétele esetén az e rendelet szerinti kölcsön csak akkor igényelhető, ha az igénylésig a korábbi támogatáshoz kapcsolódó gyermekvállalás

a) teljesült, vagy

b) nem teljesült, de a támogatás – a gyermekvállalás részleges sikertelensége esetén a nem teljesített gyermekekre jutó – összegét visszafizették,

azzal, hogy a korábban igénybe vett támogatással összefüggésben előírt életvitelszerű bentlakási kötelezettséget az e rendelet szerinti kölcsönrel érintett lakásban kell teljesíteni.

4. § (1) A kölcsönrel érintett eljárásokban a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos feladatkörében a lakás fekvése szerint illetékes vármegyei kormányhivatal, Pest vármegye és a főváros területén fekvő lakás esetén Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban együtt: kormányhivatal) jár el.

(2) Az e rendelet alapján a kormányhivatal hatáskörébe tartozó közigazgatási hatósági ügyekkel összefüggésben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben a felügyeleti szervre ruházott, a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2010. évi XLIII. törvény 2. § (1) bekezdés *e)-h)* pontjában meghatározott, továbbá a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket a lakáscélú állami támogatásokért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) gyakorolja.

(3) A kormányhivatal e rendeletben szabályozott hatósági eljárásai során

a) a kormányhivatal az ügyfelet hiánypótlásra két alkalommal is felhívhatja,

b) az ügyfél az eljárás szünetelését nem kérheti,

c) az ügyintézési határidő 30 nap.

(4) Az e rendeletről eredő valamennyi polgári jogi jogviszonyban az államot – ha törvény másként nem rendelkezik – a Kincstár képviseli.

(5) A miniszter szakmai képzéseket, vizsgákat, valamint szakmai, koordinációs értekezleteket szervez a kormányhivatal lakástámogatásokkal foglalkozó munkatársai részére.

(6) A kormányhivatal a hitelintézetnek az igénylők hitelképességével kapcsolatos döntését nem bírálhatja felül, a hitelképességgel kapcsolatban megállapításokat nem tehet, és egyéb módon sem korlátozhatja a hitelintézet hitelezési tevékenységét.

2. Értelmező rendelkezések

5. § (1) E rendelet alkalmazásában

1. *bekerülési költség*: a következő kiadásoknak építési költségvetésben szereplő és az építési munkálatok készültségi fokának megfelelően ténylegesen megfizetett, telekárát és a beépített vagy szabadon álló berendezési tárgyakat nem tartalmazó hányada:

a) a lakás

aa) épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,

ab) rendeltetésszerű használhatóságát biztosító helyiségeknek, tárolóhelyiségeknek – ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát –, melléképítményeknek – ideértve a hulladéktartály-tárolót, a közműpótló építményeket és berendezéseket, a közműbecsatlakozás építményeit –, egyéb építményeknek – ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítést, az építésügyi hatóság által előírt kerítést, az épület megközelítését szolgáló tereplépcsőt, lejtőt és járdát, valamint támfalat és szivárgó övárkot –, valamint a gépkocsitároló helyiségnek az építési költségei,

ac) közműbekötéseinek költségvetés szerinti építési költségei,

ad) építésével kapcsolatos lebonyolítási költségek, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását is – és a műszaki ellenőrzés költségei,

ae) építéséhez kapcsolódóan a jogszabály alapján fizetendő útépitési és közművesítési hozzájárulás,

af) építéséhez kapcsolódóan a távfűtés bekapcsolási díja, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulásai,

ag) építéséhez kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,

b) a bővítés

ba) érdekében a lakás épületszerkezeteinek, közös használatra szolgáló helyiségeknek, tárolóhelyiségeknek – ide nem értve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyag-tárolót, a lomkamrát – és központi berendezéseinek építési költsége,

bb) lebonyolítási költségei, köztük a műszaki tervezés, a hatósági engedélyezés – ideértve a használatbavétel tudomásulvételét – és a műszaki ellenőrzés költsége,

bc) tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel történő megvalósítása esetén a biztonságos megközelítést biztosító lépcső kialakításának költségei,

c) a lakás építéséhez vagy bővítéséhez

ca) szükséges földmunka elvégzésének költségei,

cb) kapcsolódóan felmerült építménybontási költségek,

cc) kapcsolódóan a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont) honlapján nyilvánosan elérhető Nemzeti Mintaterv Katalógusból kiválasztott, felhasználói szerződésben rögzített mintatervnek az érintett építési vagy bővítési helyszínre történő adaptálásával összefüggő tervezési díj (a továbbiakban: adaptációs költség);

2. *egylakásos lakóépület*: a tulajdoni formájától függetlenül

a) olyan szabadon álló, oldalhatáron álló, zártosú beépítési móddal vagy a telken meglévő épülethez csatlakozó módon épített, egy lakást magában foglaló lakóépület, amely önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik, vagy

b) olyan ikerház, sorház vagy láncház, amelyben a kölcsönrel érintett lakás önálló tető- és épületszerkezettel és a terepszintről közvetlen bejárattal rendelkezik;

3. *első közös lakásszerzők*: azok a házasársak, akik a lakás építésére vagy vásárlására irányuló kölcsönkérelmük benyújtásakor vagy azt megelőzően Magyarország területén nem rendelkeztek ugyanabban a lakásban mindketten tulajdonjoggal és erről nyilatkozatot tesznek;

4. *életvitelszerű bentlakás*: a kölcsönrel érintett lakásnak a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti bejelentett lakóhelyként – hontalan esetén a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti szálláshelyként – történő életvitelszerű használata;

5. *házaspár*: házasársak, akik közül a feleség a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában még nem töltötte be a 41. életévét;

6. *gyermek*:

a) a magzat a várandósság betöltött 12. hetét követően, valamint

b) aki az igénylő vér szerinti vagy örökbefogadott eltartott gyermeke, és a 25. életévét még nem töltötte be, vagy betöltötte, de megváltozott munkaképességű személynek minősül;

7. *hasznos alapterület*: a lakáson belül közvetlenül megközelíthető, következő helyiségek – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 46. pontja szerint számított – hasznos alapterületének összege:

- a) előszoba, közlekedő,
- b) nappali,
- c) hálószoba,
- d) étkező,
- e) konyha, étkezőkonyha,
- f) fürdőszoba,
- g) WC,
- h) kamra, tároló,
- i) gardrób,
- j) mosókonyha,
- k) kazánhelyiség és
- l) egyéb fűthető helyiség, ide nem értve a gépjárműtárolót és a pinceszinti helyiséget;

8. *hitelintézet*:

a) a magyarországi székhellyel vagy fiókteleppel rendelkező hitelintézet, valamint

b) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben (a továbbiakban: Hpt.) foglaltaknak megfelelően a hitelintézettel egyenértékű prudenciális szabályozásnak megfelelő pénzügyi vállalkozás;

9. *lakás*: a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás fő rendeltetés szerinti jelleggel nyilvántartott ingatlan, valamint tanya, vagy birtokközpont jogi jelleggel nyilvántartott ingatlan lakáscélú épületei a hozzá tartozó földrészlettel, amely rendelkezik legalább:

a) 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhelyiséggel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, tərbővülettel –, továbbá fürdőhelyiséggel és WC-vel,

b) közműves villamosenergia-szolgáltatással,

c) egyedi fűtési móddal,

d) közműves szennyvízelvezetéssel, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, akkor a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztárolóban történik, és

e) közműves ivóvíz-szolgáltatással, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves ivóvíz-szolgáltatás, akkor a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;

10. *lejárt tőketartozás*: a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja,

11. *megváltozott munkaképességű személy*: akinek a rehabilitációs hatóság komplex minősítése alapján egészségi állapota legfeljebb 50 százalékos mértékű, vagy a rehabilitációs hatóság jogelődjei által végzett hatályos minősítés alapján egészségkárosodása legalább 50 százalékos mértékű, vagy 2008. január 1-jét megelőzően kiállított hatályos szakvéleménye szerint a munkaképességét legalább 67 százalékban elvesztette, vagy aki után az igénylő gyermekek otthongondozási díjában részesül;

12. *támogatott személy*: akivel a hitelintézet a CSOK Plusz hitelprogram keretében elérhető kölcsön igénybevételére kölcsönszerződést köt;

13. *új lakás*: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített lakás, amelynek az elkészülte használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvétele

megtörténtének igazolásával vagy a felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal igazolható, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,

14. *ügyleti kamat*: a kölcsön szerződés szerű törlesztése során a hitelező által érvényesített, a kölcsönösszeg éves százalékos mértékében meghatározott ellenszolgáltatás.

(2) Az e rendeletben meg nem határozott fogalmakat a Ptk.-ban, a Hpt.-ben, az OTÉK-ban, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvényben meghatározottak szerint kell értelmezni.

3. A kölcsön igénybevétele

6. § (1) A kölcsön az 1. § (2) bekezdésében meghatározott célokra vehető igénybe.

(2) Nem vehető igénybe a kölcsön, ha az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így visszavásárolni.

(3) Lakás építése vagy bővítése esetén a kölcsönszerződés megkötésének feltétele, hogy az igénylők által benyújtott bekerülési költséget tartalmazó költségvetést a hitelintézet elfogadja.

(4) A kölcsön a 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított igazoló dokumentummal rendelkező új lakás építéséhez vehető igénybe.

(5) A kölcsön

a) 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal rendelkező, vagy

b) a kérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított igazoló dokumentummal, hatósági bizonyítvánnyal vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező

olyan új lakás vásárlásához vehető igénybe, amelyet a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti gazdálkodó szervezet vagy befektetési alap (a továbbiakban együtt: gazdálkodó szervezet) természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és amelyet első ízben, természetes személyek részére értékesítenek.

(6) A használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítése bejelentésének megtörténte előtt történő átruházása esetén, ha az építkezés 2016. január 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedély vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési tevékenység bejelentése alapján történt, úgy a kölcsönt az új tulajdonosok – az e rendeletben meghatározott feltételekkel – igénybe vehetik.

(7) A (4)-(6) bekezdés alkalmazásában, ha a vonatkozó építésügyi jogszabályi előírások értelmében sem építési engedélyre, sem egyszerű bejelentésre nincs szükség – így különösen a 10. § (1) bekezdése szerinti tetőtér-beépítés esetében –, a kölcsönre való jogosultságnak sem feltétele ilyen engedély vagy bejelentés megléte, továbbá az azokhoz kapcsolódó határidők tekintetében

a) az építési engedélyen vagy egyszerű bejelentésen az építési tevékenység megkezdésének,

b) a használatbavételi engedélyen, annak tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványon az építési tevékenység befejezésének

tényét kell érteni.

(8) A lakás vételára vagy bekerülési költsége, vásárlással egybekötött bővítés esetén a vételár és a bekerülési költség együttesen nem haladhatja meg

a) első közös lakásszerzők esetén a 80 000 000 forintot, vagy

b) az a) ponton kívüli esetben a 150 000 000 forintot,

azzal, hogy lakás vásárlása esetén annak vételára legfeljebb 20 százalékkal térhet el a hitelintézet által megállapított forgalmi értéktől, de a b) pont esetén meg kell haladnia az igénylők másik, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában meglévő közös tulajdonú lakása – több közös lakás esetén a közös lakóhelyükként utoljára bejelentett lakása – forgalmi értékét, vagy az azt megelőző 2 éven belül utoljára elidegenített közös tulajdonú lakása eladási árát.

7. § (1) A kölcsönrel érintett lakásban – a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag a támogatott személyek szerezhettek tulajdont. A lakásban mindkét igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.

(2) Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén, ha a kölcsönrel érintett lakásra vonatkozóan használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak – a határozat elfogadását támogató egyes tulajdonostársak neve mellett a tulajdoni hányaduk arányát és az aláírásukat is tartalmazó, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt – Ptk. 5:78. § (1) bekezdése szerint meghozott határozata vagy bírósági határozat alapján a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn, az (1) bekezdés szerinti feltételt teljesítettnek kell tekinteni.

(3) Nem érinti az e rendelet szerinti támogatásokra való jogosultságot, ha az igénylő halála esetén a lakásban annak egyenes ági rokona szerez tulajdont.

(4) Ha a kölcsönkérelem benyújtása előtt a kölcsönnél figyelembe vett kiskorú gyermek az elhunyt szülője után ingatlantulajdont szerzett, és a túlélő szülő újabb házasságkötését követően a kölcsön igénybevételével másik lakást vásárol, épít vagy lakást bővít, a kölcsönrel érintett lakásban – a gyámhatóság rendelkezésének megfelelő mértékben – a támogatott személy mellett a kölcsönnél figyelembe vett, vele együtt költöző kiskorú gyermek is szerezhet tulajdont, illetve – meglévő lakás bővítése esetén – rendelkezhet tulajdonnal.

8. § (1) A kölcsön lakás vásárlásához abban az esetben igényelhető, ha a lakás – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelményt a hitelintézet a kölcsönkérelem elbírálása során helyszíni szemle keretében, szemrevételezéssel vizsgálja. Ha a helyszíni szemle során a hitelintézet megállapítja, hogy a lakás a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, az igénylők a hitelintézet részére műszaki szakértői szakvéleménnyel igazolhatják a lakás lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságát. A lakhatási igények kielégítésére való alkalmasságot igazoló műszaki szakértői szakvélemény megléte esetén a lakhatási igények kielégítésére való alkalmatlanságra hivatkozással a hitelintézet nem utasíthatja el a kölcsönkérelmet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti lakhatási igények kielégítésére való alkalmasság megállapításához a kölcsönkérelem benyújtását legfeljebb 90 nappal megelőzően készült ingatlan-értékbecslési szakvélemény is elfogadható, ha a kölcsönkérelem benyújtását követően a hitelintézet helyszíni szemle keretében megállapítja, hogy annak időpontjában a lakás változatlanul megfelel a kérelem benyújtását megelőzően készült ingatlan-értékbecslési szakvéleményben foglaltaknak, és a lakhatási igények kielégítésére alkalmas.

(3) A 6. § (5) bekezdés b) pontja szerinti új lakás vásárlása esetén a lakás lakhatási igények kielégítésére alkalmas állapotát a hitelintézet a kölcsön folyósítását megelőzően ellenőrzi.

9. § (1) A lakás hasznos alapterületének el kell érnie

- a) egy gyermek esetén a 40 négyzetmétert,
- b) két gyermek esetén az 50 négyzetmétert,
- c) három vagy több gyermek esetén a 60 négyzetmétert.

(2) Egylakásos lakóépület esetében az (1) bekezdésben meghatározottaknál 30 négyzetméterrel nagyobb hasznos alapterület mértéket kell figyelembe venni.

(3) A lakás hasznos alapterületének kiszámításánál az igénylőkkel közös háztartásban élő és vállalt valamennyi gyermeket figyelembe kell venni, ideértve az igénylőkkel közös háztartásban élő azon gyermekeket is, akik után az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást vagy kölcsönt már igénybe vettek.

(4) Ha az igénylők lakás bővítésére igényelnek kölcsönt, akkor a lakásnak az (1), illetve (2) bekezdés szerinti hasznos alapterületre vonatkozó előírásnak legkésőbb a bővítést követően kell megfelelnie.

(5) A (4) bekezdés szerinti esetben az igénylők a kérelem benyújtásakor teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban vállalják, hogy a lakás a bővítését követően az (1), illetve (2) bekezdés szerinti feltételeknek megfelel.

(6) A (4) és (5) bekezdés rendelkezéseit a lakás megvásárlásával egybekötött bővítésére irányuló kölcsönkérelem esetén is alkalmazni kell, azzal, hogy építési engedélyköteles vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén az építési engedélyt vagy a 28. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti dokumentumokat a bővítési munkálatokhoz kapcsolódó első részfolyósítást megelőzően kell benyújtani.

10. § (1) Lakás bővítésének minősül a lakás hasznos alapterületének legalább egy 12 négyzetméteres lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is.

(2) A meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása nem minősül a lakás bővítésének.

(3) Lakás bővítése esetén a bővítendő lakásnak a kérelem benyújtása időpontjában az igénylők és mindazon személyek életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyül vagy hontalan esetén szálláshelyül kell szolgálnia, akiknek együttlakására tekintettel az igénylők a kölcsönre jogosultak, és a bővítést követően

a) lakhatási körülményeiknek javulnia kell, valamint

b) a kialakított lakásnak meg kell felelnie a 9. § (1), illetve (2) bekezdésében foglalt követelményeknek.

4. A kölcsön és az ügyleti kamat mértéke

11. § (1) A kölcsön összege nem haladhatja meg

- a) egy gyermeket vállaló gyermektelen igénylők esetén a 15 000 000 forintot,
- b) két gyermeket vállaló gyermektelen igénylők vagy egy gyermeket vállaló egygyermekes igénylők esetén a 30 000 000 forintot,
- c) három gyermeket vállaló gyermektelen igénylők, két gyermeket vállaló egygyermekes igénylők, vagy egy gyermeket vállaló többgyermekes igénylők esetén az 50 000 000 forintot.

(2) A kölcsön összegét megalapozó gyermekszám megállapítása során

a) a házaspárral egy háztartásban élő közös és a házaspár által közösen vállalt gyermekeket, valamint a házastársak velük egy háztartásban élő nem közös gyermekeiket együttesen,

b) a 12. hetet betöltött magzatot vállalt gyermekként kell figyelembe venni.

(3) A kölcsön igénylésénél az e rendeletben meghatározott feltételek szerint az igénylőkkel közös háztartásban élő, és a velük együtt költöző, legalább egy éve az igénylő vagy igénylők gyámsága vagy gondnoksága alatt álló gyermek is figyelembe vehető a gyermek szüleinek halála esetén.

12. § (1) A kölcsön teljes futamidejének legalább a 10 évet el kell érnie.

(2) A kölcsön tőketörlesztését a folyósítás napját követő 13. hónaptól kell megkezdeni.

(3) Az ügyleti kamat éves mértéke nem haladhatja meg

a) az egyéves, vagy egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: ÁKK Zrt.) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző 3 naptári hónapban tartott, 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga 110 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét, vagy

b) ha az érintett futamidőre az *a)* pontban meghatározott módszer alapján átlaghozam nem számítható, akkor az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga 110 százaléknak 1 százalékponttal növelt mértékét.

(4) A (3) bekezdésben meghatározott kamatmértéket a kölcsön kamatainak szerződésben rögzített kamatperiódus fordulónapjától kell alkalmazni.

(5) A (3) bekezdés szerinti – a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló kormányrendeletnek megfelelően számított – állampapír-átlaghozamot, valamint a (3) bekezdés *b)* pontja szerint számított referenciahozamot az ÁKK Zrt. az internetes honlapján minden naptári hónap 3. munkanapjáig közzéteszi. Az e bekezdés szerinti állampapírhozamok vagy referenciahozamok alapján megállapított, a (3) bekezdés szerinti ügyleti kamatot a közzététel naptári hónapját követő hónaptól kell alkalmazni.

(6) A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fhtv.) 2. § (5) bekezdésére tekintettel a kölcsönre az Fhtv. 17/B. § (2) bekezdése, 17/C. §-a, 17/D. §-a, valamint 20/A. §-a helyett a (7)-(11) bekezdésében meghatározott rendelkezéseket kell alkalmazni.

(7) Az Fhtv. 25. § (1) és (2) bekezdésétől eltérően a kölcsön előtörlesztése esetén az érvényesített költségek mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1%-át.

(8) Az ügyleti kamat mértéke az adott kölcsönszerződésre irányadó kamatperiódusok fordulónapján módosul a (9) és (10) bekezdésben foglaltak szerint.

(9) A kölcsön ügyleti kamata a kamattámogatás időszaka alatt

a) első alkalommal a kölcsönfolyósítása napját követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

b) második alkalommal az *a)* pont szerinti időpontot követő 1 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon,

c) harmadik alkalommal a *b)* pont szerinti időpontot követő 5 év elteltével, a kölcsönszerződés szerinti fordulónapon, majd

d) a *c)* pontban foglaltakat követően ötévente változtatható meg.

(10) A hitelintézet az ügyleti kamat egyoldalú módosítására nem jogosult, de a hitelintézet által – az ügyleti vagy üzleti év fordulójának napján érvényes referenciahozam alapján – érvényesített ügyleti kamat módosítása nem minősül egyoldalú kamatemelésnek.

(11) A kamattámogatási időszak lejártát követően a hitelintézet

a) az Fhtv. 17/C. §-ának megfelelően állapítja meg a hitelszerződés szerinti kamatot, és azt az Fhtv. 17/B. § (2) bekezdése és 17/D. §-a szerint változtatja, vagy

b) a kamattámogatási időszakban érvényes kamatváltoztatás vagy kamatfelár-változtatás módszertant alkalmazza tovább

ba) ugyanazzal a kamatperiódussal és kamatfelár-periódussal vagy

bb) azzal, hogy ha a kamattámogatási időszakhoz képest eltérő kamatperiódusra vagy kamatfelár-periódusra tér át, a kamat megállapításához a kamatperiódus hosszához igazodó referenciahozamot vesz figyelembe.

5. A kölcsönre jogosult személyek

13. § (1) A kölcsönt igényelheti:

a) a magyar állampolgár és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,

b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,

c) a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik, illetve

d) a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

(2) Nem magyar állampolgár részére a kölcsön a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

14. § Ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, a feltételeket mindkét igénylőnek teljesítenie kell, és a nyilatkozatokat mindkét igénylőnek meg kell tennie.

15. § (1) A kölcsön igénybevételének feltétele, hogy

a) az igénylők

aa) büntetőjogi felelősségét az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt bíróság nem állapította meg, vagy büntetőjogi felelősségét a bíróság az 1. melléklet szerinti bűncselekmény elkövetése miatt megállapította, de a kölcsön igénylésének időpontjában az igénylő e bűncselekmények vonatkozásában a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól már mentesült, és

ab) a büntetlen előletről a kérelem benyújtásakor büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak, vagy

ac) a büntetlen előlethez érvényes hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal igazolják,

azzal, hogy a nyilatkozathoz, illetve az erkölcsi bizonyítványhoz csatolni kell az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt írásbeli hozzájárulását annak érdekében, hogy a benyújtott dokumentumban foglalt személyes adataikat a hitelintézet, az állami adóhatóság és a kormányhivatal a kölcsönre való jogosultsága megállapításának és az igénybevétel jogszerűsége ellenőrzésének céljából és időtartamára kezelje;

b) az igénylőknek nincs az állami adóhatóságnál nyilvántartott, az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet] 22. § (1) bekezdés *a)* pontja szerinti összeget meghaladó köztartozása, és a köztartozás-mentességről vagy a fennálló köztartozása e pont szerinti mértéket meg nem haladó összege tényéről – ha az igénylő nem szerepel az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adatbázisban – büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik; ha a nyilatkozattól eltérően a hitelintézet megállapítja, hogy az igénylőnek van a kérelem benyújtása és elbírálása napján is fennálló, a jelen pont szerinti mértéket meghaladó köztartozása, akkor 14 napos határidő tűzésével – amely a 24. § (4) bekezdése szerinti elbírálási határidőbe nem számít be – felhívja az igénylőt arra, hogy köztartozásának a felhívás kézhezvételétől számított 14 napon belül történő megfizetését és annak igazolását követően válhat a kölcsönre jogosulttá;

c) legalább az egyik igénylő 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-k) pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt –, vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, vagy a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylőként az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által 30 napnál nem régebben kiállított igazolással igazolja, hogy Magyarországon folytatott kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik, és legalább 2 éve folyamatosan

ca) a Tbj. 6. §-a alapján biztosított,

cb) a köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben, vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, vagy a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő igazolja, hogy külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatán folytatott olyan tanulmányokat, amelyek a külföldi állam joga szerint kiállított olyan oklevélhez vezetnek, amely a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló 2001. évi C. törvény rendelkezései szerint egyenértékűnek ismerhető el a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság állásfoglalása alapján,

cc) a 13. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igénylő kereső tevékenysége alapján valamely más állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy

cd) a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,

azzal, hogy az egyéves jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, amelynek időtartama a teljesítendő jogosultsági időszakba nem számít bele, valamint a ca), cb) és cd) alpont szerinti jogviszony szünetelése nem minősül a jogviszony megszakításának, de ennek időtartama a teljesítendő 2 éves jogosultsági időszakba szintén nem számít bele, továbbá a kölcsön igénylését megelőző 180 napos időtartamnak a Tbj. 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)-k) pontja szerinti jogviszonyban – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyt – töltött időnek vagy olyan időszaknak kell minősülnie, amely alatt az igénylő a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek tekintendő;

d) a lakás a műszaki állapotára tekintettel – az ingatlan-értékbecslési szakvélemény alapján – a lakhatási igények kielégítésére alkalmas;

e) lakás vásárlása esetén – az f) pontban foglaltak kivételével – az igénylők az ingatlan-nyilvántartási hatóság által érkeztetett adásvételi szerződést benyújtják;

f) a Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításáról szóló 2018. évi CIII. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CIII. törvény) alapján történő lakásvásárlás esetén az igénylők benyújtják az ingatlan egy összegben történő megvásárlásáról szóló adásvételi szerződést, valamint a 2018. évi CIII. törvény szerinti Lebonyolító által kiállított, az adásvételi szerződés ingatlan-nyilvántartási hatóság részére történő megküldéséről szóló nyilatkozatot.

(2) Az (1) bekezdés c) pontjában foglaltakat nem kell figyelembe venni, ha az igénylő a fővárosi és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozata alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy ha megváltozott munkaképességű személynek minősül.

(3) Az (1) bekezdés *c*) pontjában foglaltakat – a *cc*) alpont kivételével – nem kell alkalmazni, ha a 13. § (1) bekezdés *a*) pontja szerinti igénylők legalább egyike a kérelem benyújtásának időpontjában keresőtevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alatt áll, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, valamint teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan vállalja, hogy a szerződés megkötését követő 180 napon belül a Tbj. 6. §-a szerinti biztosítottá vagy a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személlyé válik.

(4) Ha az igénylő a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját megelőző 180 napon belül az (1) bekezdés *c*) pont *cc*) alpontja szerinti jogviszonyban áll, akkor az (1) bekezdés *c*) pontjában előírt, a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően a Tbj. 6. § (1) bekezdés *a*), *b*) vagy *d*)-*k*) pontja szerinti jogviszonynak, vagy a kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősülés időszakának csak 90 napos időtartamra nézve kell fennállnia.

(5) A kölcsön akkor igényelhető, ha az igénylők a szerződésben

a) – és azt megelőzően a kérelemben is – teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak arról, hogy a CSOK Plusz hitelprogram feltételeinek teljesítésére irányuló nyilatkozatukban foglalt adatokra vonatkozó információkat, valamint a saját és a velük közös háztartásban élő kiskorú gyermekeik alábbi adatait:

aa) természetes személyazonosító adatok,

ab) állampolgárságra, illetve magyarországi jogállásra vonatkozó adatok,

ac) lakóhely,

ad) személyi azonosító és

ae) adóazonosító jel,

a CSOK Plusz hitelprogram elemei szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet kezelheti és továbbíthatja a kormányhivatal, a Kincstár, valamint az állami adóhatóság részére;

b) – és azt megelőzően a kérelemben is – büntetőjogi felelősségük tudatában, teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak

ba) arról, hogy a kölcsön iránti kérelem benyújtását megelőző 3 éven belül az e rendelet vagy az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett, vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön kamattámogatásának visszafizetésére a járási hivatal, a kormányhivatal, a Kincstár vagy az állami adóhatóság végleges döntésével, vagy a bíróság jogerős határozatával egyiküket sem kötelezte,

bb) arról, hogy az eladó vagy az építési tevékenységet végző az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa, valamint ha az eladó vagy az építési munkálatokat végző gazdálkodó szervezet, az igénylők a gazdálkodó szervezetben nem rendelkeznek tulajdonnal, valamint a gazdálkodó szervezet tulajdonosa az igénylők egyikének sem közeli hozzátartozója vagy élettársa;

bc) a gyermekvállalásukról,

bd) a 3. § (1) vagy (3) bekezdése szerinti korábbi igénybevétel esetén a gyermek neve, adóazonosító jele, születési adatai megjelölésével arról, hogy mely gyermek után, mikor, melyik hitelintézetten keresztül, mekkora összegben és – helyrajzi számmal megjelölve – mely lakás vonatkozásában vették igénybe és fizették vissza az államilag támogatott lakáscélú kölcsönt,

be) a fennálló házasságukról, mely nyilatkozat tartalmazza a házastársak nevét, személyi azonosítóját, születési adatait, valamint a házasságkötés helyét és idejét,

bf) azon gyermekekről, akik után a kölcsönt igénylik, mely nyilatkozat tartalmazza a nyilatkozattevők és – ha a gyermek már megszületett – a gyermek nevét, adóazonosító jelét, születési adatait, örökbefogadott gyermek és gyám vagy gondnok kirendelése esetén a döntést meghozó hatóság megnevezését és a döntés időpontját, kiskorú gyermek elhelyezése vagy szülői felügyeletének rendezése esetén a kiskorú gyermek elhelyezéséről vagy szülői felügyeletének

rendezéséről és lakóhelyének kijelöléséről döntő hatóság, bíróság megnevezését és a döntés időpontját is,

bg) a közös háztartásban élésről,

bh) arról, hogy a több önálló lakásból álló, osztatlan közös tulajdon esetén a kölcsönrel érintett lakásra vonatkozóan a támogatott személynek kizárólagos használati joga áll fenn;

c) az igénylés időpontjában a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint a központi hitelinformációs rendszerben (a továbbiakban: KHR) nem rendelkeznek nyilvántartott tartozással, vagy a KHR-ben korábban szereplő tartozásukat 1 évnél régebben kiegyenlítették;

d) vállalják, hogy

da) lakás vásárlása esetén a vételár, lakáscsere esetén a vételár-különbözet legfeljebb 10 százalékát készpénzben, a fennmaradó fizetési kötelezettséget – illetve annak a kölcsönt képező részét – a támogatott személy helyett a hitelintézet az eladó által megjelölt – a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott és az alkalmazási körébe tartozó – fizetési számlára vagy pénzügyi intézmény által vezetett, kölcsöntartozást nyilvántartó technikai számlára teljesítik,

db) új lakás vásárlása esetén legkésőbb a kölcsön folyósításáig az adásvételi szerződésben szereplő telekárát is tartalmazó vételárról a valamelyikük saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény hatálya alá tartozó termékértékesítésről, szolgáltatásnyújtásról kiállított számlákat, egyszerűsített számlákat (a továbbiakban együtt: számla) a hitelintézet részére bemutatják,

dc) lakás építése vagy bővítése esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a hitelintézet részére bemutatják az adott készültségi foknak megfelelő, a hitelintézet által elfogadott költségvetésben szereplő bekerülési költség legalább 70 százalékáról valamelyik támogatott személy saját nevére kiállított számlákat,

de) lakás építése esetén a támogatott személyek a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása kapcsán a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően a hitelintézet részére bemutatják a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett ellenérték 70 százaléka erejéig az előző építető nevére vagy – amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet – a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat,

df) a *de)* alpont szerinti számlabemutatói kötelezettség keretében nem nyújtanak be olyan számlát, amelyet a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló kormányrendelet alapján ugyanazon lakásra nyújtott otthonfelújítási támogatás kapcsán már elszámoltak,

dg) építés esetén az új lakásra vonatkozó használatbavételi engedélyt, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítványt az utolsó kölcsönrész folyósításáig bemutatják a hitelintézet részére,

dh) a *dg)* alpontban foglaltaktól eltérően a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában építési engedéllyel vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtét az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által generált visszaigazolással vagy az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolással rendelkező, de használatbavételi engedéllyel, használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentummal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező, gazdálkodó szervezet által természetes személy részére való értékesítés céljára épített vagy építettett új lakás esetében a kölcsön teljes összege a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló

hatósági dokumentum bemutatását megelőzően is folyósítható, azzal, hogy ebben az esetben a kamattámogatási időszak a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére való bemutatását követő napon kezdődik;

di) az igénylők és azon gyermekük, akire tekintettel a kölcsön folyósításra került, a folyósítástól, építés vagy bővítés esetén az utolsó részfolyósítástól számított 10 évig – a meglévő gyermek legalább nagykorúvá válásáig – a lakásban életvitelszerűen bent laknak,

dj) a *di*) alponban foglalt kötelezettség teljesítése érdekében a kölcsön folyósítását, építés vagy bővítés esetén az utolsó részfolyósítását követő 90 napon belül a kölcsön felhasználásával vásárolt, épített vagy bővített lakásban a támogatott személyek és mindazon személyek lakóhelyet, hontalan esetében szálláshelyet létesítenek, akiknek együttműködésére tekintettel a kölcsön folyósítása történt,

dk) ha a gyermek születését követően nem igényelnek családtámogatási ellátást, vagy ha azt a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Cstvhr.) 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igénylik, a hitelintézet részére a gyermek születését – a gyermek nevét, születési adatait, adóazonosító jelét tartalmazó – teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősségük tudatában tett nyilatkozatban a gyermek születését követő legfeljebb 90 napon belül bejelentik, és a gyermek születését, a magzat elhalását vagy halva születését követő 90 napon belül bemutatják a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát, vagy a magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalása esetén az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolást, vagy a magzat halva születése esetén a halottvizsgálatról és a halottakkal kapcsolatos eljárásról szóló 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet] szerinti okiratot,

dl) a 13. § (2) bekezdése szerinti esetben tartózkodási jogosultságuk fennállását évente, a tárgyév január 31-ig a hitelintézetnek igazolják, valamint a nem magyar állampolgár támogatott személyek a tartózkodási jogosultságukban bekövetkezett változást 8 napon belül a hitelintézetnek bejelentik;

e) tudomásul veszik, hogy a hitelintézet kizárólag olyan számlát fogad el, amelynek kiállítására az építési, bővítési munkák megkezdését vagy az építési engedélyt vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentéséről előállított visszaigazolást, bővítési cél esetén a kölcsön igénylését legfeljebb 6 hónappal megelőzően került sor, valamint amelynek kibocsátója a számlabenyújtás időpontjában az állami adóhatóság nyilvántartásában működő adóalanyként szerepel, vagy ennek hiányában az állami adóhatóság a működő adóalanyiságot a számlakibocsátó tekintetében a számlakiállítás időpontjára vonatkozóan igazolja;

f) hozzájárulnak ahhoz, hogy

fa) az állami adóhatóság, a kormányhivatal és a hitelintézet a dokumentumok valódiságát, a bennük foglalt gazdasági esemény megtörténtét és ezekkel összefüggésben a CSOK Plusz hitelprogram elemei igénybevételenek jogszerűségét, felhasználásának szabályszerűségét a helyszínen – a lakásban is – ellenőrizze, és annak eredményéről a hitelintézetet tájékoztassa, illetve ha olyan jogszabálysértést is észlel, amellyel kapcsolatos eljárás a kormányhivatal hatáskörébe tartozik, a kormányhivatalt hivatalból értesítse,

fb) a gyermek születéséről a Kincstár – a családtámogatási adatbázist magában foglaló egységes szociális nyilvántartásban már rendelkezésre álló és a hitelintézet által szolgáltatott adatokat összevetve – adatot szolgáltatson a hitelintézet részére.

(6) Az (5) bekezdés *a*) pontja és *d*) pont *dj*) alpontja szerinti, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatot azon nagykorú, közös háztartásban élő gyermeknek is meg kell tennie, akire tekintettel a kölcsönt igénybe veszik.

(7) Az (5) bekezdés *d*) pont *dj*) alpontja szerinti kötelezettség teljesítését a Kincstár ellenőrzi. Ha a kötelezettség nem teljesül, a Kincstár tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

(8) Ha az igénylő és azon gyermeke, akire tekintettel a kölcsönt igényli, a kérelem benyújtásának időpontjában a 17. § (1) bekezdés *a*) vagy *h*) pontjában foglaltak szerinti lakóhellyel vagy

tartózkodási hellyel rendelkezik, a lakóhely vagy a tartózkodási hely – a 17. § (1) bekezdés *a*) vagy *h*) pontjában meghatározott tényekre tekintettel történő – fenntartása nem minősül az (5) bekezdés *d*) pont *di*) és *dj*) alpontja szerint vállalt kötelezettségek megsértésének.

(9) Bővítés esetén az (5) bekezdés *d*) pont *dj*) alpontja szerinti lakóhely-létesítési kötelezettség teljesítésére irányadó határidőt a bővítési munkálatokra vonatkozó utolsó részfolyósítás napjától kell számítani.

(10) Ha a szerződésben foglalt bármely feltétel – az (5) bekezdés *d*) pont *dj*) alpontja szerinti feltétel kivételével – nem teljesül, a hitelintézet az erről való tudomásszerzését követően haladéktalanul tájékoztatja a kormányhivatalt.

(11) A kölcsön iránti kérelemben az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsönrel érintett lakást

a) az egyik igénylő vagy az igénylők legalább többségi tulajdonában álló legfeljebb két gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, illetve

b) az egyik vagy mindkét igénylő által folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánják jegyeztetni.

(12) A kölcsön iránti kérelemben az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan, büntetőjogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, ha az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsön felhasználásával épített, vásárolt, bővített, illetve korszerűsített lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenységük céljára kívánják hasznosítani, ide nem értve annak bérbe vagy haszonbérbe adását.

(13) A (12) bekezdés szerinti nyilatkozat megtétele esetén

a) lakás vásárlásánál az adásvételi szerződésben – és új lakás esetén a számlában – a vételárat meg kell osztani a lakóépületre, a földrészletre és a melléképítményre jutó vételárhányadokra,

b) lakás építésénél az építési költségvetést meg kell osztani a lakóépületre és a melléképítményre jutó bekerülési költségekre, és

c) a kölcsön összege nem haladhatja meg lakás

ca) építésénél a lakóépületre jutó bekerülési költséget,

cb) vásárlásánál a lakóépületre jutó vételárhányadot.

16. § (1) Ha a támogatott személyek valamelyike – a gyermekvállalás teljesítését követően – a kölcsönszerződés saját magára vonatkozóan történő megszüntetését kezdeményezi,

a) és a kölcsönkérelem benyújtásakor a 15. § (1) bekezdés *c*) pontjában foglalt feltétel nem személyére vonatkozóan teljesült, a kölcsönszerződés módosítását követően a támogatott személyeket visszafizetési kötelezettség nem terheli, és a kötelemben maradó támogatott személy a kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően jogosult,

b) és a kölcsönkérelem benyújtásakor a 15. § (1) bekezdés *c*) pontjában foglalt feltétel személyére vonatkozóan teljesült, a támogatott személyeket visszafizetési kötelezettség nem terheli, azonban a kötelemben maradó támogatott személy a kamattámogatásra a kölcsönszerződés módosítását követően – a (2) bekezdés szerinti kivétellel – nem jogosult.

(2) Az (1) bekezdés *b*) pontja szerinti esetben, ha a kötelemben maradó támogatott személy a 15. § (1) bekezdés *c*) pontjában foglalt feltételnek a kölcsönkérelem benyújtását megelőző időszakra, személyére vonatkozóan történő teljesülését a kölcsönkérelem benyújtásakor igazolta, vagy a kölcsönszerződés adóstársára vonatkozóan történő megszüntetése céljából történő módosítását megelőzően igazolja, a kamattámogatásra való jogosultság továbbra is fennmarad.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti esetben a 15. § (5) bekezdés *d*) pont *di*) alpontja szerint vállalt kötelezettséget a kölcsönszerződés megszüntetését kezdeményező adósnak legalább a kölcsönszerződés személyére vonatkozóan való megszüntetése céljából történő módosításának időpontjáig kell teljesítenie. Ha a kölcsönrel érintett lakás vonatkozásában a támogatott személyek

valamelyike a kölcsönszerződés módosításának időpontjáig a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *di)* alpontja szerint vállalt kötelezettséget nem teljesíti, a támogatott személyeket a támogatás igénybevételétől esedékes – az e rendelet szerinti kamatfizetési kötelezettséggel növelt – visszafizetési kötelezettség terheli, és a kötelemben maradó adós a kamattámogatásra nem jogosult.

(4) Ha gyermekvállalás teljesítését megelőzően a kölcsönszerződést az egyik támogatott személyre vonatkozóan megszüntetik, akkor a 37. § (1) bekezdése szerint kell eljárni.

17. § (1) Nem minősül a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *di)* alpontjában foglalt kötelezettség megszegésének, ha az alábbi okok miatt létesítenek a kölcsönrel érintett lakástól eltérő lakásban tartózkodási helyet, illetve az *f)* vagy *g)* pont esetében lakóhelyet:

a) a gyermek – a gyermekvédelmi szakellátások körébe tartozó otthont nyújtó ellátás keretében elhelyezett gyermek kivételével – tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a támogatott személyek lakásában lakik,

b) a támogatott személyt vagy a gyermeket, akire tekintettel a kölcsönt igényelte, egészségi állapota miatt tartósan egészségügyi intézményben kezelik,

c) ha a támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a támogatott személy munkavállalására tekintettel – indokoltan – legfeljebb öt évig a lakás elhelyezkedése szerinti településtől eltérő településen tartózkodik,

d) a támogatott személy vagy a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelte, közeli hozzátartozó ápolása miatt ideiglenesen nem a támogatott személy lakásában lakik,

e) a támogatott személy az 1. mellékletben nem szereplő vétség miatt letöltendő szabadságvesztés büntetését tölti,

f) a nagykorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, elköltözik,

g) a kiskorú gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a nagykorúvá válását követően elköltözik, vagy

h) a támogatott személy és a gyermek a támogatott személy foglalkoztatásra irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is – a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

(2) A támogatott személy és a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a kölcsönrel érintett lakástól eltérő lakásban – a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *di)* alpontjában foglalt kötelezettség fennállása alatt – az (1) bekezdésen kívüli okból lakóhelyet vagy tartózkodási helyet nem létesíthet.

18. § (1) A kölcsön igénybevételével

a) vásárolt lakásra a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését,

b) bővített lakásra a munkálatok idejére és

ba) a munkálatok befejezését, vagy

bb) építési engedély-köteles bővítés esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét, vagy

bc) egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását,

c) épített lakásra az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását

követően a kölcsön futamidejének végéig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre – a kölcsönszerződés megkötése időpontjában fennálló kölcsönösszeg 20 százalékának erejéig – a kölcsön és a kamattámogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelések biztosítására. A jelzálogjog ranghelyét kizárólag a kölcsönrel érintett lakás vásárlása, építése vagy bővítése érdekében felvett lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt, valamint az építkezés helyéül szolgáló

építési telek megvásárlására felvett hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog, továbbá a kölcsönrel érintett lakás vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, valamint korszerűsítéséhez felvett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatást, lakáscélú hitelintézeti, illetve lakás-takarékpénztári kölcsönt biztosító jelzálogjog ranghelye előzheti meg.

(2) Az államot az (1) bekezdés szerint a kamattámogatás biztosítására megillető jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom az állam képviselőjének a hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

(3) Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésekor a hitelintézet jár el.

(4) Az (1) bekezdés szerinti időszak lejártát követően, ha a támogatott személyek az e rendeletben és a szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tettek, a kormányhivatal intézkedik az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

(5) Nem minősül az (1) bekezdés szerinti elidegenítési és terhelési tilalom megszegésének, ha

a) a lakásban a támogatott személyek gyermeke tulajdonjogot szerez,

b) a lakásban öröklés révén harmadik személy tulajdonjogot vagy hasznélvezeti jogot szerez, vagy

c) a lakásra közérdekű használati jogot alapítanak.

(6) A kölcsön hitelcéljaként szolgáló lakást – ha a kölcsön fedezete másik lakás, akkor a fedezeteként szolgáló lakást – a kölcsön összegének erejéig, az (1) bekezdés szerinti időtartamra, a kölcsönszerződés alapján a hitelintézet javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.

(7) Az (1) bekezdés szerinti időszakban a lakásra a támogatott személyeknek lakásbiztosítással kell rendelkeznie. A lakásbiztosítás jellemzőit a kölcsönszerződés tartalmazza.

6. Gyermekvállalásra vonatkozó szabályok

19. § (1) A hitelintézet a kölcsön iránti kérelmet elutasítja, ha a gyermekvállalást nyilvánvalóan lehetetlennek minősíti.

(2) A házaspár gyermekvállalásának teljesítésére előírt határidő – a (6) és a (7) bekezdésben foglalt eltérésekkel – egy gyermek vállalása esetén 4 év, két gyermek vállalása esetén 8 év, 3 gyermek vállalása esetén 10 év.

(3) A vállalt gyermek megszületésére vonatkozó határidőt lakás

a) vásárlásánál a kölcsönszerződés megkötésének időpontjától,

b) építési engedély-köteles bővítésénél a használatbavételi engedély vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,

c) egyszerű bejelentéshez kötött bővítésénél a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válásának napjától,

d) építésénél a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány véglegessé válása vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány véglegessé válása napjától kell számítani.

(4) A (3) bekezdés szerinti okiratot a házaspár az annak kiadását követő 30 napon belül, de legkésőbb a használatbavétel tudomásulvételét követő 45 napon belül köteles a hitelintézet részére bemutatni.

(5) Ha a házaspár a (3) bekezdés szerinti dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének a hitelintézet felszólítását követően sem tesz eleget, a kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles a hitelintézetten keresztül a Kincstár részére visszafizetni, és a kamattámogatás a felszólításban megjelölt határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve megszűnik.

(6) A gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő a várandósság orvosilag megállapított tényére tekintettel a várandósság végéig meghosszabbodik, ha a házaspár a várandósságnak a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően fennálló tényét orvosi bizonyítvánnyal a vállalási határidő lejártát követő 90. napig a hitelintézetnek igazolja.

(7) Ha a házaspár a gyermekvállalást örökbefogadással kívánja teljesíteni, és a gyámügyi feladatkörében eljáró kormányhivatalnak az örökbefogadásra való alkalmasságot megállapító határozatát a hitelintézet részére a (2) bekezdés szerinti, gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő lejártát követő 90 napon belül bemutatja, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő két évvel meghosszabbodik. A hitelintézet a házaspárt és a kormányhivatalt a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő meghosszabbításáról írásban értesíti.

(8) A gyermekvállalás teljesítése a támogatott személyek által örökbefogadott gyermek is.

(9) A gyermekvállalás teljesítését örökbefogadás esetén az örökbefogadó és az örökbefogadott személyes adatait, az örökbefogadás időpontját, a döntést hozó hatóság megnevezését tartalmazó, a támogatott személyek büntetőjogi felelőssége tudatában tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal kell igazolni.

(10) A gyermekvállalás teljesítésének igazolásához a Kincstár a 15. § (5) bekezdés *f)* pont *fb)* alpontja szerinti hozzájárulás alapján adatot szolgáltat a hitelintézet részére.

(11) A Kincstár a (2) bekezdésben meghatározott, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó határidő alatt, illetve annak leteltét követő 6 hónapon belül adategyeztetésre hívhatja fel a házaspárt.

20. § Ha a házaspár vállalt gyermeke után nem igényelt családtámogatási ellátást, vagy azt a Cstvhr. 4/B. § (4) bekezdése szerinti családtámogatási kifizetőhelyen igényelte, akkor a gyermekvállalás teljesítését – a gyermek neve, születési adatai, adóazonosító jele, a gyermekvállalás teljesítésére vonatkozó egyéb információk megadásával – büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban a hitelintézetnek bejelenti, és – a gyermek születését követő 90 napon belül – a gyermek lakcímét igazoló hatósági igazolványát a hitelintézet részére bemutatja. A magzat 12. várandóssági hét elérését követő elhalását az igazolást kérő személyes adatait, a magzat elhalásának napját és a kiállító szülész-nőgyógyász szakorvos adatait, aláírását, bélyegzőjét tartalmazó igazolással, a magzat halva születését a 351/2013. (X. 4.) Korm. rendelet szerinti okirattal – az elhalást vagy a szülést követő 90 napon belül – igazolják a támogatott személyek.

21. § A hitelintézet a 19. § és a 37. § (2) bekezdése szerinti okirat és igazolás benyújtásáról, valamint a nyilatkozat megtételéről a havi adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt.

7. A kölcsön igénybevételének eljárási szabályai

22. § (1) A kölcsönt olyan hitelintézet nyújthatja, amely teljesíti az e rendeletben foglalt kötelezettségeit.

(2) A kölcsönre való jogosultság megállapítását és folyósítását, valamint a támogatásnak a központi költségvetéssel való elszámolását az (1) bekezdés szerinti hitelintézet végzi. A befogadott kölcsönkérelmek tekintetében a jogosultsági feltételek meglétét a folyósító hitelintézet az összes feltétel vonatkozásában, teljeskörűen – a nyilatkozatok tekintetében azok valóságtartalmát nem vizsgálva – köteles ellenőrizni. Az igénylők által benyújtott nyilatkozatok, okiratok valóságát – ha a hitelintézettől elvárható gondosság tanúsítása mellett annak hamis vagy hamisított volta nem ismerhető fel – vélelmezni kell. A hitelintézet a kölcsönkérelmet elutasítja, ha a nyilatkozatban foglaltak nyilvánvalóan nem felelnek meg a valóságnak.

(3) A hitelintézet felelős az állammal szemben minden olyan kárért, amely az e rendelet alapján őt terhelő kötelezettség megsértésével keletkezett. A hitelintézet felelőssége kiterjed a függő közvetítőjére is, aki a kölcsönre való jogosultságot bírál el, valamint a kölcsön nyújtásához

kapcsolódó tevékenységet végez. Mentessül a hitelintézet a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy maga vagy függő közvetítője úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben elvárható.

(4) A hitelintézet a neki felróható okból eredő kár esetén a támogatottakkal szemben köteles helytállni, e kötelezettségét az államra nem háríthatja át.

(5) A hitelintézet köteles a kölcsönre vonatkozó reklámjaiban, hirdetéseiben az alábbi szöveget feltüntetni: „A hirdetésben szereplő CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.”

(6) A kölcsönre vonatkozó, (5) bekezdés szerinti reklámok, hirdetések részletes szabályait az általános politikai koordinációért felelős miniszter állapítja meg.

(7) Ha ugyanazon lakáscél megvalósításához a támogatott személyek az e rendelet és az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerinti lakáscélú állami támogatásokat különböző hitelintézetektől veszik igénybe, a hitelintézetek kötelesek együttműködni, valamint a másik hitelintézethez már benyújtott számlát elfogadni.

(8) A (7) bekezdés tekintetében lakáscélú állami támogatásnak minősül a lakástakarékpénztárakról szóló törvény, valamint a lakáscélú állami támogatásokról, a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló kormányrendelet, a lakásépítési támogatásról szóló kormányrendelet, a kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló kormányrendelet, valamint az e rendelet szerinti állami támogatás.

23. § (1) A hitelintézet az igénylőktől a kölcsön igénylésével és folyósításával összefüggésben mindösszesen legfeljebb az igényelt kölcsönösszeg 0,75 százalékának megfelelő, de a 300 000 forintot meg nem haladó díjat kérhet – amely összeg nem tartalmazza az értébecslés és a helyszíni szemle díját –, melyen kívül az igénylőknek egyéb díjat vagy költséget nem számíthat fel.

(2) Ha a támogatott személy a hitelintézettől kamattámogatással nem érintett lakáscélú kölcsönt is igényelt, akkor a hitelintézet legfeljebb az e rendelet szerinti kölcsönhöz kapcsolódóan felszámított (1) bekezdés szerinti díjjal megegyező mértékig számíthat fel díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást a kamattámogatással nem érintett kölcsön tekintetében is.

(3) Ha az igénylő ugyanazon célra és ingatlanra a kistelephelyeken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezményt is igényel, akkor ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be a kölcsön és a családi otthonteremtési kedvezmény iránti kérelmét. Ebben az esetben az igénylő a magasabb összegre vonatkozó, az értébecslés és a helyszíni szemle díját nem tartalmazó díjat köteles megfizetni.

24. § (1) A kölcsönre való jogosultság megállapítását és mértékének meghatározását

a) lakás vásárlása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül,

b) lakás építési engedély-köteles bővítése esetén a használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét megelőzően,

c) lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány kiállítását megelőzően,

d) lakás építése esetén a használatbavételi engedélyről szóló határozat vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum vagy az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítását, valamint a 6. § (7) bekezdése szerinti esetben az építési tevékenység befejezését megelőzően

lehet kérni a hitelintézettől.

(2) Ha az igénylők az (1) bekezdés szerinti határidőn belül nem élnek a kölcsön igénylésének lehetőségével, arra a határidő lejártát követően már nem tarthatnak igényt.

(3) A kölcsönkérelem benyújtásának napja az a nap, amikor az igénylők a kölcsönkérelmet benyújtják a hitelintézet részére. A hitelintézet a kölcsönkérelem benyújtásáról és az ahhoz csatolt

dokumentumokról igazolást ad az igénylőknek, amelyben tájékoztatja őket az elbírálás (4) bekezdés szerinti időtartamáról és az (5) bekezdésben foglaltakról. A kölcsönkérelem benyújtásának minősül az is, ha a kölcsönkérelmet és az ahhoz csatolt dokumentumokat a hitelintézet függő közvetítője vette át. Ez esetben az elbírálás várható időtartamáról a függő közvetítő ad írásbeli tájékoztatást.

(4) A hitelintézet a kölcsönkérelmet

a) lakásvásárlás esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 30 napon belül,

b) lakás építése vagy bővítése esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 60 napon belül bírálja el.

(5) Ha a kölcsönkérelem vagy a csatolandó, e rendelet szerinti igénylési feltételeket igazoló dokumentumok vagy nyilatkozatok hiányoznak, hibásak vagy hiányosak, illetve ez az elbírálásához szükséges, akkor a hitelintézet az igénylőktől a hiányok pótlását, illetve a benyújtott dokumentumok javítását vagy kiegészítését kérheti. A hiánypótlásra, illetve kiegészítésre biztosított – legalább 10 munkanapot elérő – időtartam a (4) bekezdés szerinti határidőbe nem számít bele.

(6) A hitelintézet egyéb tájékoztatást vagy adatot nem tartalmazó külön dokumentumban, írásban tájékoztatja az igénylőket arról, hogy a kölcsön megállapításának – az e rendeletben meghatározott feltételeken kívül – nem feltétele a hitelintézet által nyújtott egyéb szolgáltatás igénybevétele.

(7) Ha a lakás vásárlását, építését vagy bővítését az igénylők kamattámogatással nem érintett kölcsön igénybevételeivel tudják megvalósítani, a kamattámogatott kölcsön abban az esetben igényelhető, ha a hitelintézet az igénylőket a kamattámogatással nem érintett kölcsön felvételéhez is hitelképesnek minősíti.

25. § Ha az igénylők a lakás vásárlását, építését vagy bővítését a saját erőn és a kölcsönön felül kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsön igénybevételeivel valósítják meg, és a kamattámogatott kölcsönt és a kamattámogatással nem érintett kölcsönt két különböző hitelintézettől igénylik, úgy az igénylők a kamattámogatott kölcsönt nyújtó hitelintézetnek bemutatják a kamattámogatással nem érintett kölcsönt nyújtó hitelintézet által kiadott, a kamattámogatással nem érintett kölcsönre vonatkozó szerződés előre meghatározott jövőbeni időpontban vagy feltételek bekövetkezésekor történő megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalást. A kamattámogatással nem érintett kölcsön folyósítása a kamattámogatott kölcsön folyósítását megelőzően történik.

26. § (1) A kölcsönre való jogosultságot és a kölcsön összegét a kölcsönkérelem benyújtásakor – illetve hiánypótlással, kiegészítéssel érintett feltétel esetén a hiánypótlás vagy kiegészítés határidőn belüli teljesítésekor – hatályos jogszabályok alapján kell megállapítani. A jogosultság feltételeinek meglétét az igénylők a 28. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokkal igazolják a hitelintézet számára.

(2) Ha a kölcsönre való jogosultság feltételei fennállnak, a hitelintézet az igénylőkkel a kölcsön igénybevételeéről kölcsönszerződést köt.

(3) A kölcsönből eredő, a támogatott személyeket terhelő bejelentési kötelezettség teljesítését a hitelintézet a támogatott személyek részére a bejelentéssel egyidejűleg, írásban igazolja.

27. § (1) A hitelintézet a kölcsönkérelem elutasítása esetén az igénylőket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő, e rendelet szerinti igénybevételei feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy ha az igénylők a kölcsönkérelem elutasításával nem értenek egyet, az írásbeli elutasítás igénylő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérhetik a kormányhivaltól. A hitelintézet a kormányhivatal megkeresésére 8 napon belül köteles megküldeni a kölcsönkérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

(2) Az igénylők támogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránti kérelme esetén a hitelintézet igazolja a kölcsönkérelem elutasításával kapcsolatos döntését.

(3) A kölcsönre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítása iránti hatósági eljárás megindításának feltétele, hogy a hitelintézet a kölcsönkérelmet teljeskörűen, a szerződés megkötéséhez szükséges valamennyi, e rendelet szerinti feltételt megvizsgálva elbírálja.

(4) Ha a kormányhivatal a véglegessé vált határozatával megállapítja, hogy az igénylők a kölcsönkérelem hitelintézethez történő benyújtásakor az e rendelet szerinti igénybevételi feltételeknek megfeleltek, a hitelintézet e feltételek fennállásának hiányára hivatkozással a kölcsönszerződés igénylőkkel történő megkötését és a kölcsön folyósítását nem tagadhatja meg akkor sem, ha a lakáscél időközben megvalósult. A kormányhivatal végleges határozata a hitelintézet hitelezési tevékenységét nem korlátozhatja.

28. § (1) A kölcsönre való jogosultság feltételeinek meglétét az igénylők a következők szerint igazolják:

1. a személyazonosságot és az életkort személyazonosító igazolvánnyal, érvényes úti okmánnyal, vagy kártyaformátumú vezetői engedéllyel,

2. a bejelentett lakóhelyet a személyi azonosítót és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal vagy – a 15. § (3) bekezdése szerinti esetben – azzal egyenértékű, külföldi hatóság által kiállított okirattal, a személyi azonosítót a személyi azonosítót és lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal,

3. a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény szerinti regisztrációs igazolással, érvényes tartózkodási kártyával vagy állandó tartózkodási kártyával,

4. a bevándorolt jogállást bevándorlási engedéllyel, a letelepedett jogállást letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel, EK letelepedési engedéllyel, a hontalan jogállást a hontalankénti elismerésről szóló határozattal vagy a jogállást igazoló hatósági igazolással,

5. a saját adóazonosító jelüket adóigazolvánnyal, ideiglenes adóigazolvánnyal vagy az adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvánnyal,

6. a várandósság betöltött 12. hetét a várandósgondozásban részt vevő szülész-nőgyógyász szakorvos által kiállított, a várandósság tényéről és annak 12. hete betöltésének napjáról, a szülés várható időpontjáról és a magzatok számáról szóló igazolással,

7. a 15. § (1) bekezdés *c*) pontjában, a 15. § (3) bekezdésében, valamint a (2) és (3) bekezdésben foglaltakat az egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal által kiállított igazolással, illetve az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolás hiteles magyar nyelvű fordításával, a kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősülést a Tbj. 4. § 17. pontja szerinti ellátás vagy az özvegyi nyugdíj megállapításáról rendelkező okirattal, valamint a keresőtevékenységre irányuló jogviszonyról a foglalkoztató által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított igazolással vagy egyéni vállalkozó esetén a Tbj. 4. § 2. pontja szerinti hatósági nyilvántartásból kiállított hatósági bizonyítvánnyal, illetve igazolvánnyal, engedéllyel vagy kamara, kar által kiállított igazolással, a 15. § (1) bekezdés *c*) pont *cb*) alpontja szerinti külföldi tanulmányokat az azok időtartamáról szóló, a külföldi felsőoktatási intézmény által kiadott igazolással és annak hiteles magyar nyelvű fordításával, valamint a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséért felelős hatóság egyenértékűségéről szóló állásfoglalásával,

8. a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot adásvételi szerződéssel,

9. az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

a) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer által előállított visszaigazolással vagy a 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készenléthez helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető visszaigazolással,

b) az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe vagy az építész tervező által az egyszerű bejelentés mellékletként az elektronikus építési naplóba

feltöltött, legalább a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti munkarészekből álló egyszerű bejelentési dokumentációval és

c) az igénylőknek az egyszerű bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, amely szerint az építési tevékenységet megkezdhetik, és a hitelintézet részére benyújtott, *b)* pont szerinti dokumentumok megegyeznek az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe, illetve az elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumokkal,

10. az adaptációs költséget

a) a Lechner Tudásközponttal kötött felhasználói szerződéssel,

b) a tervezési díjról szóló számlával és

c) az elektronikus építési naplóval,

11. a 6. § (8) bekezdése szerinti, korábban elidegenített lakás eladási árát tulajdoni lappal, illetve adásvételi szerződéssel, a meglévő lakás forgalmi értékét tulajdoni lappal, valamint ingatlanforgalmi értékbecslés keretében kiállított szakvéleménnyel.

(2) Nagy-Britannia és Észak-Írország Egyesült Királysága esetében – amennyiben az (1) bekezdés 7. pontja szerinti igazolás nem megfelelő volta vagy hiánya miatt a hitelintézet a kölcsönkérelmet elutasítja – a kormányhivatal a 27. § (1) bekezdése szerinti hatósági eljárás során, az igénylők külön kérelmére, méltányosság keretében

a) az illetékes külföldi hatóságtól – az egészségbiztosítási pénztári feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal bevonásával – nemzetközi jogsegély igénybevételével beszerzett, vagy

b) az igénylő által benyújtott (1) bekezdés 7. pontja szerinti igazolásban, valamint a külföldi foglalkoztató által kiállított, foglalkoztatási jogviszonyról szóló igazolásban szereplő

adatok mérlegelése alapján, a 27. § (1) vagy (4) bekezdése szerint meghozott határozatában megállapíthatja, hogy a 15. § (1) bekezdés *c)* pont *cc)* alpontja vagy (3) bekezdése szerinti jogviszony Nagy-Britannia és Észak-Írország Egyesült Királyságában fennáll vagy fennállt.

(3) A (2) bekezdés *b)* pontja szerinti, külföldi foglalkoztató által kiállított igazolás akkor fogadható el, ha

a) azt a külföldi foglalkoztató a kölcsönkérelem benyújtását legfeljebb 30 nappal megelőzően vagy a kölcsönkérelem benyújtását követően állította ki,

b) olyan foglalkoztatási jogviszonyt igazol, amelyre nézve az igénylő nem nyújtott be az (1) bekezdés 7. pontja szerinti igazolást,

c) teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy a kiállítási hely joga szerinti más bizonyító erővel rendelkező okiratba foglalták, és

d) az igénylő annak hiteles magyar nyelvű fordítását is benyújtja a kormányhivatal részére.

(4) A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultsága fennállását évente, legkésőbb január 31-ig igazolja a hitelintézet részére. A nem magyar állampolgár támogatott személy a tartózkodási jogosultságában bekövetkezett változást 8 napon belül köteles a hitelintézetnek bejelenteni.

(5) A hitelintézet a tulajdonjog fennállását, valamint a tulajdonjog megszerzésére irányuló szándékot tulajdoni lap másolat lekérésével ellenőrzi.

(6) A kölcsön igénylésekor az igénylők teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban hozzájárulnak ahhoz, hogy az állami adóhatóság, illetve a kormányhivatal a kérelembeli nyilatkozatokban foglaltak ellenőrzése céljából az illetékes hatóságtól a jogosultság feltételeit igazoló adatokat és okiratokat beszerezze, az azokban foglalt személyes adataikat kezelje.

(7) A kölcsön igénylésekor az igénylők a büntetőjogi felelősségük tudatában tett nyilatkozat helyett – választásuk szerint – a következők szerint igazolhatják a kölcsönre való jogosultság feltételeinek meglétét:

a) a házasságot házassági anyakönyvi kivonattal,

b) a gyermek születését születési anyakönyvi kivonattal, elvált szülők kiskorú gyermekének elhelyezését vagy szülői felügyeletének rendezését és lakóhelyének kijelölését jogerős bírósági határozattal, az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyező határozatával,

c) a gyermek adóazonosító jelét adóigazolvánnyal,

d) a megváltozott munkaképességű személlyé válást az orvosszakértői szerv igazolásával, a gyermekek otthongondozási díjában részesülést a járási (fővárosi kerületi) hivatal megállapító határozatával,

e) a köztartozás-mentességet – ha az igénylők nem szerepelnek az adózás rendjéről szóló törvény szerinti köztartozásmentes adózói adatbázisban – nemleges vagy a 465/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés a) pontja szerinti összeget meg nem haladó adótartozásról szóló adóigazolással,

f) középfokú oktatási-nevelési intézmény nappali tagozatán tanulást a középfokú oktatási-nevelési intézmény által kiállított igazolással vagy az érettségi bizonyítvány vagy az arról az azt kiállító oktatási intézmény által készített hiteles másolat bemutatásával,

g) a felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulást a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolással,

h) a büntetlen előéletet érvényes hatósági bizonyítvánnyal, amelyhez csatolni kell az igénylők írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a hatósági bizonyítványban foglalt személyes adataikat a hitelintézet a kölcsönre való jogosultságuk megállapításának céljából és időtartamára kezelje,

i) annak tényét, hogy a több önálló lakásból álló közös tulajdon esetén a kölcsönrel érintett lakás teljes területére vonatkozóan a támogatott személyek kizárólagos használati joga áll fenn,

ia) közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt használati megosztási szerződéssel,

ib) a tulajdonostársak 7. § (2) bekezdése szerinti határozatával, továbbá ha az igénylők tulajdoni hányadának megszerzése e határozat meghozatalát követően történt, akkor a határozat mellett a tulajdonjog átruházásáról szóló, ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésre benyújtott okirat másolatával is, vagy

ic) bírósági határozattal,

j) a gyámság vagy gondnokság fennállását és a törvényes képviselőre való jogosultságot a gyámhatóság által kiállított tanúsítvánnyal.

(8) A 6. § (7) bekezdése szerinti esetben az abban foglaltakat, valamint a 15. § (5) bekezdés d) pont dg) és dh) alpontja, a 19. § (4) bekezdése, a 24. § (1) bekezdés b)-d) pontja, valamint a 31. § (1) és (2) bekezdése szerinti tényeket a hitelintézet a 8. § (1) bekezdése szerinti helyszíni szemle útján ellenőrzi.

29. § (1) A hitelintézet a kölcsön igénybevételéhez a költségek igazolásaként bemutatott, papíralapon kibocsátott eredeti számla, valamint az elektronikusan kiállított és a hitelintézet részére elektronikusan benyújtott számla esetén a támogatott személyek nyilatkoznak arról, hogy azt melyik ingatlan vonatkozásában nyújtották be az e rendelet szerinti lakáscél megvalósítása tekintetében, továbbá a 22. § (7) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkoznak arról, hogy e számlát fel kívánják-e használni más hitelintézetnél is. Az elektronikusan kiállított, a támogatott személyek részére elektronikusan megküldött és általuk a hitelintézetnek elektronikusan benyújtott számlákat elektronikusan kell tárolni.

(2) Ha a hitelintézet szerint a számla valódisága vagy a számlában szereplő gazdasági esemény megtörténte kétséges, a tények feltárása érdekében megkeresi az állami adóhatóságot.

(3) A támogatott személyek kötelesek a költségek igazolásaként bemutatott számlákat az adásvételi szerződés megkötése, illetve a használatbavételi engedély kiadása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiadása évének utolsó napjától számított 5 évig megőrizni.

(4) Lakás építése esetén a támogatott személyek a használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal még nem rendelkező lakás tulajdonjogának a használatbavételi engedély megszerzése vagy a használatbavétel tudomásulvétele, illetve az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténte előtt történő átruházása esetén a készültségi fokkal arányos folyósítást megelőzően bemutatják a szerződéssel, bírósági, illetve hatósági határozattal, árverési jegyzőkönyvvel vagy számlával igazolt vagy ennek hiányában a hitelintézet által megállapított telekárrel csökkentett ellenérték 70 százaléka erejéig az előző építető nevére, vagy amennyiben az előző építető gazdálkodó szervezet, a gazdálkodó szervezet által a teljes vételárról kiállított számlákat.

(5) Ha a lakás építése vagy bővítése során bontott anyagok is felhasználásra kerülnek, ezeknek az építőipari kivitelezési tevékenység felelős műszaki vezetője által írásban igazolt értékéig a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dc)-df)* alpontja és *e)* pontja, valamint a (4) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető. E csökkentés mértéke nem haladhatja meg a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dc)-df)* alpontja és *e)* pontja, valamint a (4) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség 20 százalékát.

(6) Hatósági árverésen vásárolt, használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal nem rendelkező lakás esetén a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dc)-df)* alpontja és *e)* pontja, valamint a (4) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség az árverési jegyzőkönyv szerinti vételárral csökkenthető.

(7) Ha a támogatott személyek az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti közhasznú jogállású szervezet vagy települési önkormányzat által kiírt nyilvános pályázat útján az építési vagy bővítési munkálatok elvégzéséhez szükséges természetbeni juttatásban részesültek, a természetbeni juttatás támogatást nyújtó által igazolt értékéig a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dc)-df)* alpontja és *e)* pontja, valamint a (4) bekezdés szerinti számlabenyújtási kötelezettség csökkenthető.

30. § (1) Az állami adóhatóság a kölcsön igénylésekor tett nyilatkozatok valóságtartalmát, valamint a 15. § (3) bekezdése szerinti nyilatkozatban vállalt kötelezettség teljesülését a támogatott személyeknél a kölcsönszerződés megkötésétől a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *di)* alpontjában meghatározott időszak végéig hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

(2) A kormányhivatal a támogatott személyeknél a kölcsön igénybevételének jogszerűségét hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja.

(3) Ha az állami adóhatóság az (1) bekezdés szerinti, vagy a kormányhivatal a (2) bekezdés szerinti hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt, határozatban intézkedik a kamattámogatás – az e rendeletben meghatározott esetekben kamattal növelt összegének – visszatérítése iránt.

(4) Az állami adóhatóság az (1) bekezdésben foglalt, a kormányhivatal a (2) bekezdésben foglalt ellenőrzést követő eljárás eredményéről a folyósító hitelintézetet írásban tájékoztatja.

8. A kölcsön folyósítása

31. § (1) A kölcsön folyósítása lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben történik. A 6. § (5) bekezdés *b)* pontja szerinti új lakás vásárlása esetén a kölcsönszerződés megköthető, azonban a kölcsön folyósítására kizárólag a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően, egy összegben kerülhet sor.

(2) A kölcsön folyósítása lakás építése vagy bővítése esetében – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – a készülségi fokkal arányosan, utólagosan történik. A kölcsön utolsó részletének folyósítására a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően kerülhet sor.

(3) A folyósítás akkor kezdhető meg, ha a támogatott személyek a kölcsönön és a kamattámogatással nem érintett hitelintézeti kölcsönön kívül saját erejüket a lakás vásárlására, építésére, illetve bővítésére már felhasználták.

(4) A hitelintézet lakás építése vagy bővítése esetén a kölcsön készülségi fokkal arányos folyósítását megelőzően a készülségi fok feltételeinek teljesítését a helyszínen, valamint a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dc)-df)* alpontja és *e)* pontja szerinti számlabemutatással ellenőrzi.

(5) A kölcsön utolsó részletének folyósítására akkor kerülhet sor, ha a lakás a műszaki állapotára tekintettel a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. E követelmény vizsgálata kapcsán a 8. § (1) bekezdésében foglaltakat kell alkalmazni.

9. A kamattámogatás

32. § (1) A kölcsön kamatainak megfizetéséhez az állam nevében a Kincstár – a hitelintézet e rendelet szerinti közreműködésével – a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre kamattámogatást nyújt, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztés-szüneteltetés időtartamával.

(2) A támogatott személyek a kamattámogatás időszakában, valamint a futamidő első évében legfeljebb 3 százalékos mértékű kamatot fizetnek.

(3) A kamattámogatás mértéke a 12. § (3) bekezdése szerint meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.

(4) A futamidő első évére eső kamattámogatás összegét az állam – legkorábban a futamidő második évétől számítottan – a futamidő ténylegesen hátralévő részében évenként egyenlő összegben elosztva téríti meg.

(5) A kölcsön kamattámogatásának havi összege legfeljebb az ügyleti vagy üzleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12 része. A kölcsön részfolyósítása vagy egyhavi törlesztőrészlet meghaladó előtörlesztése esetén a kamattámogatás a fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított összeg havi időarányos része.

(6) A kölcsön kamattámogatásának számításánál az osztószám 360 nap.

(7) A kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kamattámogatás időtartama alatt akkor is változatlan feltételekkel fennmarad, ha a kölcsön 18. § (6) bekezdése szerinti banki fedezetét képező lakás helyett fedezetként másik, a korábbinál értékesebb lakás kerül bevonásra.

(8) A hitelintézet az igénybe vett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személyekkel.

10. A kamattámogatás visszafizetésének szabályai

33. § (1) Ha az igénylők a 28. §-ban foglalt kötelezettség teljesítése során a hitelintézetnek vagy az igazolást kibocsátónak valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz, akkor a támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás összegét az igénybevétel napjától a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, úgy a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt, és megküldi az ügy iratait.

(2) Ha a kormányhivatal a hatósági ellenőrzés során megállapítja, hogy a támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt, határozatban intézkedik a kamattámogatás – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt – összegének visszatérítése iránt.

(3) Ha az állami adóhatóság vizsgálata során azt állapítja meg, hogy a kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érdekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan, akkor – jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás címén – előírja az igénybe vett kamattámogatás összegének – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt – visszatérítését.

34. § (1) Ha az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett

a) lakást lebontják – kivéve, ha a bontás természeti katasztrófa miatt vált szükségessé – vagy elidegenítik,

b) lakás nem a támogatott személyek és azon kiskorú gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyül vagy hontalan esetén szálláshelyül szolgál – ideértve azt az esetet is, ha a gyermek a családi jogállás megváltozása vagy gyermekvédelmi intézkedés miatt tartósan kikerül a támogatott személyek háztartásából –, akire tekintettel a támogatást igénybe vették,

c) lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy

d) lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják,

a támogatott személyek – a kamattámogatás visszafizetésének felfüggesztése és a (2), (3), illetve (5) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kötelesek a kamattámogatás igénybevett összegét a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

(2) Nem minősül az (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt, a lakáscéltól eltérő hasznosítás tilalma megsértésének az, ha a gazdasági társaság legalább többségi tulajdonával rendelkező vagy egyéni vállalkozói vagy östermelői tevékenységet folytató igénylők vagy a *c)* pont esetében támogatott személyek a kölcsönrel érintett

a) lakást az egyikük vagy közös tulajdonukban álló legfeljebb két gazdasági társaság, vagy egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként bejelentik, feltéve, ha erről a kölcsön iránti kérelem benyújtásakor a 15. § (11) bekezdésében foglaltaknak megfelelő nyilatkozatot tettek, vagy

b) lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenységük céljára hasznosítják, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását, feltéve, ha a 15. § (12) és (13) bekezdése szerinti feltételek teljesültek, vagy

c) lakást a legalább többségi tulajdonukban álló legfeljebb két gazdasági társaság – a részvénytársaság kivételével – vagy egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként az *a)* pontban foglaltaktól eltérően a kölcsön folyósítását követően jelentik be, feltéve, ha erről a székhelybejelentés megtételét megelőzően teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznak a hitelintézet felé.

(3) Nem minősül a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *di)* alpontjában foglalt életvitelszerű tartózkodás megsértésének, ha a támogatott személy vagy az a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igényelték, a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *di)* alpontjában meghatározott időtartam vége előtt elhalálozik.

(4) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

(5) Nem minősül a lakáshasználat átengedésének (1) bekezdés *c)* pontjában foglalt tilalma megsértésének az, ha a 17. § (1) bekezdés *h)* pontja szerinti esetben a lakás használatát ingyenesen az egyik támogatott személy közeli hozzátartozója részére engedik át.

35. § (1) Házasság felbontása esetén, ha a volt házastársak közös lakásukat az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom idején idegenítik el, úgy őket – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az igénybe vett kamattámogatás visszafizetési kötelezettsége az elidegenítésből származó bevétel bírósági határozat szerinti vagy a közöttük létrejött házassági vagyonmegosztási szerződésben rögzített arányban terheli, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

(2) A volt házastársak a házasság felbontásának tényét kötelesek a házasságot felbontó bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül a kormányhivatalnak bejelenteni.

(3) Házasság felbontása, érvénytelenítése esetén, ha

a) – a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat vagy a házassági vagyonmegosztási szerződés alapján – az egyik fél a másik féltől megszerzi a kölcsön igénybevételével érintett lakás tulajdonjogát, és

b) a házasságot felbontó, érvénytelenné nyilvánító jogerős bírósági határozat alapján – a nagykorúvá vált gyermek kivételével – valamennyi gyermek lakóhelye vagy hontalan esetén szálláshelye, akikre tekintettel a kölcsönt igénybe vették, a lakás tulajdonjogát megszerző félnél marad,

a tulajdoni hányadát elidegenítő felet az (1) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség nem terheli.

(4) A volt házaspár a (3) bekezdés szerinti elidegenítést a hitelintézetnél bejelentik, és egyidejűleg kezdeményezik a kölcsönszerződés módosítását. A hitelintézet a kölcsönszerződés módosításáról a kormányhivatalt értesíti, amely a hitelintézet értesítését követően hozzájárul a lakás elidegenítéséhez.

(5) Ha a támogatott személy – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – lakásának egy részét idegeníti el, a kamattámogatás összegének csak az elidegenítésre kerülő tulajdoni hányadra jutó arányos részét kell visszafizetni.

(6) Az (5) bekezdés szerinti esetben a kormányhivatal határozatban intézkedik az igénybe vett kamattámogatás összege visszafizetését biztosító jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom töröltetése iránt, továbbá a visszafizetési kötelezettség alá nem eső kamattámogatás összegének megfelelő, az államot megillető jelzálogjog, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom a kölcsönrel érintett lakásra történő bejegyeztetése iránt.

36. § (1) Ha a nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást, a 30 napos határidő lejártát követően az igénybe vett kamattámogatást a tartózkodási jogosultság megszűnésétől számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles Magyarország területének elhagyását megelőzően visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

(2) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

(3) Ha a támogatott személyek a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dk)* alpontjában foglalt kötelezettségének a hitelintézet felszólítását követően sem tesznek eleget, a hitelintézet felszólítja őket az 5. § (1) bekezdés 6. pont *a)* alpontja szerinti gyermek, illetve a házaspár által vállalt gyermek után igénybe vett kamattámogatás összegének az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten, a 15. § (5) bekezdés *d)* pont *dk)* alpontja szerinti bemutatási határidő lejártát követő 120 napon belül történő visszafizetésére, és a kamattámogatás a bemutatási határidő lejártát követő naptól a jövőre nézve

megszűnik. Eredménytelen visszafizetési felszólítás esetén a hitelintézet az ügy iratait, valamint a visszafizetésre felszólító iratokat megküldi a kormányhivatalnak.

37. § (1) Ha a házaspár a gyermekvállalásra a szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem vagy csak részben teljesíti, úgy a kamattámogatás a határidő lejártát követő naptól megszűnik, és az igénybe vett kamattámogatás összegét, csökkentve a gyermekvállalási határidő lejártának időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten – a gyermekvállalási határidő leteltét követő 120 napon belül – vissza kell fizetniük. A gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a magzat a 12. várandóssági hét betöltését követően elhal vagy halva születik, vagy ha a házastársak egyike elhunyt.

(2) Ha a házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem vagy csak részben teljesíti, köteles a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének tényét a bírósági határozat jogerőre emelkedését követő 60 napon belül a jogerős határozat bemutatásával a hitelintézetnél igazolni. A hitelintézet az igazolás benyújtásáról az 53. § (1) bekezdése szerinti adatszolgáltatással egyidejűleg tájékoztatja a Kincstárt. A házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét, csökkentve a bírósági határozat jogerőre emelkedésének időpontjában meglévő gyermekek után a szerződés megkötésekor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint járó kölcsön összegéhez kapcsolódó kamattámogatás összegével, a kamattámogatás igénybevételének napjától a házasság felbontásnak vagy érvénytelensége megállapításának hitelintézetnél történő igazolása napjáig számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten köteles visszafizetni, és a kamattámogatás az igazolást követő naptól megszűnik.

(3) A (2) bekezdés szerinti esetben a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósságból született gyermekkel – ideértve a 12. várandóssági hét betöltését követően elhalt vagy halva született magzatot is – a gyermekvállalást teljesítettnek kell tekinteni. Ha a házaspár a várandósságot és a gyermek születésének várható időpontját a házasság felbontása vagy érvénytelenítése igazolását követő 30. napig a hitelintézet részére orvosi bizonyítvánnyal igazolja, a (2) bekezdés szerinti visszafizetési kötelezettség fennállásának, mértékének és kezdő időpontjának megállapítása a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjában fennálló várandósság végéig meghosszabbodik.

(4) Az (1)-(3) bekezdésben foglaltaktól eltérően, amennyiben a házaspár az igénybe vett kamattámogatás összegét a gyermekvállalási határidő lejártát megelőzően önként visszafizeti, a visszafizetendő összeget növelni kell a kamattámogatás igénybevételének napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal.

(5) A támogatott személy kérelmére az (1) és (2) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettségre – ideértve az esedékes kamatokat is – a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében részletfizetést engedélyezhet, ha a kérelmezők igazolják, hogy a kamattámogatás azonnali és egyösszegű megfizetése családi, jövedelmi, vagyoni és szociális körülményeikre is tekintettel aránytalanul súlyos terhet jelentene.

(6) A támogatott személyek az (1) és (2) bekezdésben foglalt visszafizetési kötelezettség halasztott teljesítése, mérséklése vagy elengedése iránt kérelemmel fordulhatnak a kormányhivatalhoz. A kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében a kérelmezők különös méltánylást érdemlő helyzetére tekintettel a (7) és (9) bekezdésben foglaltak szerint a fizetési kötelezettség teljesítésre legfeljebb 5 évre fizetési halasztást engedélyezhet.

(7) Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül a kamatfizetési kötelezettség teljesítésének elhalasztása tekintetében különösen, ha a kölcsönszerződésben vállalt gyermek azért nem születik meg, mert

a) a gyermek megszületését a házastársak egyikének a kölcsön igénybevételéről szóló szerződés megkötését követően megváltozott munkaképességű személlyé válása következtében nem vállalták,

b) a magzat a várandósság 12. betöltött hetét megelőzően elhal,

c) két vállalt gyermek esetében a vállalt első gyermek, három vállalt gyermek esetében a vállalt első vagy második gyermek a magasabb összegű családi pótlékra jogosító betegségekről és fogyatékoságokról szóló 5/2003. (II. 19.) ESzCsM rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat B oszlop *K*), *L*), *M*) vagy *N*) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékosággal születik, vagy a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, vagy B oszlopában *P*) betűjellel megjelölt többszörös és összetett betegséggel születik, vagy az a gyermekvállalásra rendelkezésre álló határidő alatt fennáll, illetve a gyermek többszörös és összetett betegségei közül legalább az egyik a B oszlop *K*), *L*), *M*) vagy *N*) betűjellel és C oszlop 1. számjellel megjelölt fogyatékoság,

d) az emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárások végzésére vonatkozó, valamint az ivarsejtekkel és embriókkal való rendelkezésre és azok fagyasztva tárolására vonatkozó részletes szabályokról szóló 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet [a továbbiakban: 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet] szerinti, az egészségügyi szakellátás társadalombiztosítási finanszírozásának egyes kérdéseiről szóló 9/1993. (IV. 2.) NM rendelet 4. számú melléklet 13. főcsoportjában megjelölt egészségügyi szolgáltató igazolja, hogy a házaspár

da) a kötelező egészségbiztosítás keretében finanszírozott számú, a kötelező egészségbiztosítás keretében igénybe vehető meddőségkezelési eljárásokról szóló 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet [a továbbiakban: 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet] 2. § (1) bekezdés *c*) pont *ca*)-*cf*) alpontja szerinti emberi reprodukcióra irányuló különleges eljárásban (a továbbiakban: reprodukciós eljárás) – a kötelező egészségbiztosítás keretében vagy azon kívül – részt vett, vagy

db) a gyermekvállalását azért nem tudta teljesíteni, mert vele szemben a reprodukciós eljárás megkezdése előtt vagy a reprodukciós eljárás közben a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti kizáró egészségügyi ok merült fel, vagy a 30/1998. (VI. 24.) NM rendelet 1. § (5) bekezdés *a*) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, vagy a férj spermogramma alapján a 49/1997. (XII. 17.) NM rendelet 2. § (1) bekezdés *c*) pont *ca*)-*cf*) alpontja szerinti egyik reprodukciós eljárásra sem alkalmas, vagy

e) a házaspár számára a gyermekvállalás egészségügyi dokumentációval igazoltan ellenjavallt.

(8) A (7) bekezdés *a*) pontja szerinti esetben – illetve ha a gyermek, akire tekintettel a kölcsönt igénylik, megváltozott munkaképességű személy – a megváltozott munkaképességű személlyé válásról a támogatott személy büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik. A nyilatkozat tartalmazza a megváltozott munkaképességűvé vált személy nevét, születési adatait, a döntést hozó hatóság megnevezését, a döntés időpontját.

(9) Különös méltánylást érdemlő helyzetnek minősül a kamattámogatás összege visszafizetésének elhalasztása tekintetében az, ha a visszafizetési kötelezettség a támogatott személyek megélhetését ellehetetlenítené.

(10) Az (1) vagy (2) bekezdés szerinti fizetési kötelezettség tekintetében a (7) vagy (9) bekezdés szerinti ok fennállása esetén a támogatott személyek kérelemére a kormányhivatal hatósági jogkörében eljárva, méltányossági eljárás keretében a fizetési kötelezettséget részben vagy teljesen elengedheti, ha a támogatott személyek életében nekik fel nem róható okból nem várható olyan változás, amely a fizetési kötelezettség teljesítését lehetővé teszi.

(11) A (7) bekezdés *d*) vagy *e*) pontja szerinti igazolás kiállítása során az egészségügyi szolgáltató az igazoláson feltünteteti a kizáró ok megállapításának első időpontját, azzal, hogy az igazoláson a kizáró ok tényén és időpontján kívül egészségügyi adat nem tüntethető fel.

(12) Az igazolást a gyermekvállalásra biztosított határidő leteltét követő 90. napig lehet benyújtani.

(13) A kormányhivatal csak olyan igazolást fogadhat el, amely alapján megállapítható, hogy a kölcsönszerződés megkötésének időpontja megelőzi a méltányossági döntést megalapozó ok megállapításának első időpontját.

(14) Az (5) bekezdés szerinti részletfizetési és a (6) bekezdés szerinti halasztott fizetési kérelmet a kamattámogatás visszafizetését elrendelő határozat támogatott általi kézhezvételét követő 30. napig lehet benyújtani.

(15) Az (5) és (6) bekezdés, a (7) bekezdés *a*) pontja, valamint a (9), (10), (13) és (14) bekezdés rendelkezéseit a gyermekvállalás sikertelenségén kívül valamennyi, e rendelet szerinti visszafizetési kötelezettségre alkalmazni kell.

38. § (1) Ha a támogatott személyek az e rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettségüknek a hitelintézeti felszólítás ellenére sem tesznek eleget, a hitelintézet a visszafizetési kötelezettség érvényesítése érdekében a kormányhivatalhoz fordul.

(2) Az e rendeletben meghatározott kamatszámítás során a kamat nem tőkésíthető.

(3) Az e rendeletben foglalt visszafizetési kötelezettséget az „10032000-01034080 Lakástámogatások visszafizetése bevételi számla” kincstári számlára kell teljesíteni.

(4) A visszafizetési kötelezettség teljesítését követően a kormányhivatal intézkedik a kamattámogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránt.

39. § (1) Lakás építése vagy bővítése esetén a hitelintézet felmondja a kölcsönszerződést, ha

a) a támogatott személyek a bővítési vagy építési szándékuktól elállnak,

b) a kölcsön igénybevételének alapját képező bővítési vagy építési munkák megkezdését 30 napon belül a hitelintézet részére nem jelentik be, vagy ezen bővítési vagy építési munkák elvégzését a kölcsönszerződésben meghatározott határidőn, de legfeljebb a bővítés vagy építés megkezdésétől számított 6 éven belül – vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén a támogatott személyek az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolják, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig – támogatott személyek használatbavételi engedéllyel vagy a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvánnyal, valamint engedélyhez vagy bejelentéshez nem kötött tevékenység esetén a 6. § (7) bekezdése szerinti módon a hitelintézet részére nem igazolják,

c) a használatbavételi engedély kiállítása, a használatbavétel tudomásulvétele vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány kiállítása előtt a kölcsönszerződésben foglalt építési vagy bővítési kötelezettség teljesítése más, a támogatott személynek felróható okból hiúsul meg.

(2) A támogatott személyek az (1) bekezdés *b)* pontja szerinti, az építési, vagy bővítési munkálatok befejezésére vonatkozó határidő lejártát megelőzően egy alkalommal kérhetik a hitelintézettől a vállalt építési, vagy bővítési munkálatok vagy azok bekerülési költségének módosítása miatt a kölcsönszerződés és az annak mellékletét képező költségvetés módosítását, ha a módosítást követően is biztosítható, hogy legalább az 5. § (1) bekezdés 9. pontja, valamint a 9. § és 10. § szerinti feltételek így is teljesülnek. Ha a költségvetés csökkentése következtében a még fennmaradó bekerülési költség összege már nem éri el a megítélt kölcsönből a módosítás hatálybalépéséig még nem folyósított összeget, akkor a továbbiakban a kölcsön legfeljebb a még fennmaradó bekerülési költséggel megegyező összegben nyújtható. Ha a korábban vállalt, de nem teljesített építési, vagy bővítési munkálatokra nézve már folyósítottak kölcsönt, akkor ezzel az összeggel csökkenteni kell a még igénybe vehető, de még nem folyósított kölcsön összegét, kivéve, ha a hátralévő építési, vagy bővítési munkálatok bekerülési költsége eléri vagy meghaladja a még nem folyósított kölcsön és a korábban vállalt, de nem teljesített építési, vagy bővítési munkálatokra eső, már folyósított kölcsön összegét.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a támogatott személyek a már igénybevett kamattámogatást az igénybevétele napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni. Ha a támogatott

személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesz eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

(4) Ha a támogatott személyek a vásárlással egybekötött bővítésre vonatkozó szerződésben általuk vállalt munkálatokat nem teljesítik, az igénybe vett kamattámogatást – ideértve annak a lakás vásárlására számított kölcsönrésze eső összegét is – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem vagy csak részben tesznek eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

(5) Ha a támogatott személyek a 9. § (5) bekezdése szerint vállalt kötelezettségüket nem teljesítik, az igénybe vett kamattámogatást – vásárlással egybekötött bővítés esetén ideértve annak a lakás vásárlására fordított kölcsönrésze számított összegét is – az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten kötelesek visszafizetni, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. Ha a támogatott személyek a visszafizetési kötelezettségüknek nem tesznek eleget, a hitelintézet tájékoztatja erről a kormányhivatalt.

(6) Az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt a teljes visszafizetés igazolása után a kormányhivatal intézkedik.

40. § (1) Ha a hitelintézet a CSOK Plusz hitelprogram elemeinek jogosulatlan igénybevételére utaló bizonyíték birtokába jut, a támogatott személyeket írásban felszólítja a kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás összegének – ahol e rendelet kamatfizetési kötelezettséget ír elő, kamattal együtt történő – visszafizetése iránt, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik. A visszafizetés iránti felhívást – annak eredménytelensége esetén – a hitelintézet egy alkalommal köteles megismételni. A felhívást oly módon kell közölni, hogy annak megtörténte bizonyítható legyen.

(2) Ha a támogatott személyek a hitelintézet (1) bekezdés szerinti visszafizetési felszólításában foglaltaknak nem tesznek eleget, és a jogosulatlanul igénybe vett kamattámogatást, illetve gyermekvállalási támogatást részben vagy egészben nem fizetik vissza, a hitelintézet az ügy iratait, valamint az eredménytelen visszafizetési felszólítást igazoló iratokat megküldi a kormányhivatalnak a 38. §-ban foglaltak szerint.

41. § (1) Ha a támogatott személyek a lakásigényüket a lakás cseréjével, vagy a lakás értékesítését – ideértve a kisajátítást is – követően lakás építése vagy vásárlása útján elégítik ki, a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás visszafizetésével kapcsolatos kötelezettségüket építési szándék esetében 3 évig, vásárlási szándék esetében 1 évig – a 42. § (4) bekezdése szerinti bejelentés megtételét követő legfeljebb 60 napon belül benyújtott – kérelmük alapján a kormányhivatal – a (9) bekezdésben foglaltak kivételével – felfüggeszti, amennyiben a támogatott személyek az igénybe vett kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összegét az „10032000-01501315 Kincstár lakáscélú kedvezmények letéti számlára” befizették, és a kölcsön teljes fennálló összegére nézve végtörlesztéssel éltek.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben

a) a 15. § (5) bekezdés b) pont bb) alpontja szerinti korlátozásokat alkalmazni kell,

b) a felfüggesztés időtartamát a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összege kincstári letéti számlára érkezésének napjától kell számítani, és a felfüggesztés időtartama egy alkalommal legfeljebb két évvel meghosszabbítható,

c) a támogatott személyek akkor is kötelesek az (1) bekezdésben foglalt másik lakás építésére vagy vásárlására irányuló kötelezettségüknek eleget tenni, amennyiben a felfüggesztés időtartama alatt a 18. § (1) bekezdése szerinti elidegenítési tilalomra irányadó időtartam lejár,

d) a lakásigény kielégítését szolgáló újabb lakás hasznos alapterületének is meg kell felelnie a 9. § (1)-(3) bekezdésében foglalt előírásoknak.

(3) A felfüggesztés időtartama alatt a támogatott személyek kérelmére, amennyiben a másik lakás megszerzése még nem történt meg, a kölcsön igénybevételével épített, bővített vagy vásárolt lakást a kormányhivatal tehermentesíti.

(4) A (2) bekezdés *d*) pontja és (6) bekezdés *b*) pontja szerinti újabb lakás megszerzésének, valamint a kölcsön végtörlesztésének hitelt érdemlő igazolása esetén a felfüggesztés megszüntetéséről a kormányhivatal határozatban intézkedik, és megállapítja a kincstári letéti számláról a támogatott személyeknek kifizethető összeget, majd intézkedik a terhek másik lakásra történő bejegyeztetése iránt. A kormányhivatal a felfüggesztés megszüntetéséről szóló végleges határozatát annak véglegessé válását követő 10 napon belül megküldi a Kincstárnak, amely a kormányhivatali értesítés kézhezvételétől számított 5 napon belül átutalja a jogosultaknak a határozatban megállapított összeget a jogosultak határozatban megjelölt bankszámlájára.

(5) Ha a támogatott személyek a (2) bekezdés *d*) pontja és (6) bekezdés *b*) pontja szerinti újabb lakás megszerzését és a kölcsön végtörlesztését a felfüggesztés időtartama alatt nem igazolják, vagy – a kisajátítás esete kivételével – kisebb értékű lakás megszerzését igazolják, úgy a kincstári letéti számlán elhelyezett összeg, illetve annak az eladási és a vételár (ideértve a bekerülési költséget is) különbözetével arányos része visszafizetett kamattámogatásnak, illetve visszafizetett gyermekvállalási támogatásnak minősül, amelynek központi költségvetés javára történő átvezetéséről a kormányhivatal intézkedik, és igazolás hiányában a jövőre nézve a kamattámogatás is megszűnik.

(6) Ha a támogatott személyek a felfüggesztés időtartamának lejártáig

a) az újabb lakás megszerzését hitelt érdemlően igazolják

aa) adásvételi vagy csereszerződés bemutatásával vagy

ab) építés esetében a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával,

b) a korábbi lakás elidegenítéséből származó teljes bevételt – csökkentve a 42. § (7) bekezdésében foglaltakkal – számlával vagy szerződéssel és értékbecsléssel igazoltan az újabb lakás megszerzésére fordították, és

c) a kölcsön végtörlesztését igazolják,

úgy az e rendeletben és a kölcsönszerződés kamattámogatáshoz kapcsolódó rendelkezéseiben, illetve a gyermekvállalási támogatásra vonatkozó támogatási szerződésben a támogatott személyeket – és azon gyermeket, akire tekintettel a kölcsönt, illetve a gyermekvállalási támogatást igénybe vették – terhelő kötelezettségek a szerződésben foglalt eredeti határidő lejártáig állnak fenn.

(7) A kormányhivatal a számítógépes ingatlan-nyilvántartási adatbázishoz közvetlen hozzáférést biztosító számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből, az elektronikus dokumentumként szolgáltatott tulajdoni lap másolat lekérdezésével ellenőrzi

a) a tulajdonjog megszerzését – a *b*) pontban foglaltak kivételével – a (6) bekezdés *a*) pontja, valamint a (9) és (10) bekezdés szerinti esetekben,

b) a tulajdonjog megszerzésére irányuló kérelem benyújtását, ha az adásvételi szerződés szerinti utolsó vételár rész megfizetésére még nem került sor, és összege megegyezik az (1) bekezdés szerinti letéti számlára helyezett kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összegével.

(8) A (6) bekezdés esetében a kamattámogatást, illetve gyermekvállalási támogatást biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való átjegyzése iránt a kormányhivatal intézkedik.

(9) Ha a támogatott személyek a kölcsön igénybevételével vásárolt, épített vagy bővített lakásnak a 18. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését követően, de legfeljebb a 42. § (4) bekezdése szerinti bejelentés megtételét követő 60 napon belül

a) a lakásigényüket a lakás cseréjével vagy a (2) bekezdés *d*) pontja és (6) bekezdés *b*) pontja szerinti újabb lakás építése vagy vásárlása útján elégítik ki,

b) az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, csereszerződés, használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolják, és

c) a kölcsön végtörlesztését hitelt érdemlően igazolják,

akkor – a (7) bekezdés szerinti ellenőrzést követően – a kormányhivatal intézkedik a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.

(10) Ha a támogatott személyek a kölcsön igénybevételével épített, vásárolt vagy bővített lakásnak a 18. § (1) bekezdése szerinti időszakon belül történő elidegenítését legfeljebb 1 naptári évvel megelőzően

a) a lakásigényüket a (2) bekezdés d) pontja és (6) bekezdés b) pontja szerinti újabb lakás építése vagy vásárlása útján elégtették ki, és

b) az újabb lakás megszerzését adásvételi szerződés, használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány vagy a bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány bemutatásával igazolják, és

c) a kölcsön végtörlesztését hitelt érdemlően igazolják,

akkor – a (7) bekezdés szerinti ellenőrzést követően – a kormányhivatal intézkedik a kamattámogatás, illetve a gyermekvállalási támogatás visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzése iránt.

(11) A (9) és (10) bekezdés szerinti esetben a visszafizetési kötelezettség alá nem eső kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összegének megfelelő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének – a kisajátítás esete kivételével – feltétele, hogy

a) az újabb lakás vételára vagy építési költsége az elidegenített lakás vételárát – a 42. § (7) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – meghaladja, vagy

b) a támogatott személyek a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összegének a – 42. § (7) bekezdése szerint csökkentett – eladási ár, valamint a vételár vagy építési költség különbözetével arányos részét visszafizessék.

42. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás visszafizetésének kötelezettsége esetén a 34. § (1) bekezdés a) pontja szerinti elidegenítésről szóló szerződést csatolni kell.

(2) Ha – a kisajátítás esete kivételével – a támogatott személy eladók a kölcsönrel érintett lakás elidegenítéséből származó – a (7) bekezdésben foglaltakkal csökkentett – bevételnek csak egy részét fordították a 41. § (2) bekezdés d) pontja szerinti újabb lakás megszerzésére, úgy a kamattámogatásnak, illetve gyermekvállalási támogatásnak a lakás elidegenítéséből származó – a (7) bekezdés szerint csökkentett – bevétel és a vételár vagy bekerülési költség különbözetével arányos részét kell visszafizetniük. A kormányhivatal a határozatával a visszafizetési kötelezettség alá nem eső kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás hányadára jutó jelzálogjogot, továbbá annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat az újabb ingatlanra az állam javára bejegyezteti.

(3) A (2) bekezdés esetén a visszafizetési kötelezettség alá nem eső kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összegének megfelelő jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom újabb lakásra való átjegyzésének feltétele, hogy a támogatott személyek a kamattámogatás, illetve gyermekvállalási támogatás összegének – a (7) bekezdés szerint csökkentett – eladási ár, valamint a vételár vagy bekerülési költség különbözetével arányos részét visszafizessék, és a kölcsön végtörlesztését hitelt érdemlően igazolják.

(4) A támogatott személyek

a) a lakás elidegenítését az erre vonatkozó szerződés megkötésétől,

b) a saját maguk és a vér szerinti vagy örökbefogadott gyermekük életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhelyét vagy hontalan esetén szálláshelyét érintő változást a változás bekövetkezésének időpontjától vagy

c) a bontást, a lakáscéltól eltérő hasznosítást, a lakás használatának a 18. § (1) bekezdése szerinti időszak alatti átengedését annak megkezdésétől

számított 30 napon belül kötelesek a kormányhivatalnak bejelenteni az ezekre vonatkozó iratok egyidejű csatolásával. Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése szükséges, úgy a bejelentési határidő 45 nap. Ha a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás vagy hatósági nyilvántartásba történő bejegyzés szükséges, úgy a bejelentési határidő az ennek megtörténtét követő 30 nap.

(5) A kormányhivatal – a 41. § (9) és (10) bekezdésében foglaltak kivételével – a (4) bekezdés szerinti bejelentést követően, ha a támogatott személyek a 41. § (1) bekezdése szerinti felfüggesztést nem kérték, úgy határozatban kötelezi a támogatott személyeket a kamattámogatás visszafizetésére, és a kamattámogatás a jövőre nézve megszűnik.

(6) Ha a támogatott személyek a (4) bekezdésben foglalt bejelentési kötelezettségüknek késve, vagy egyáltalán nem tesznek eleget, akkor őket a visszafizetési kötelezettség a bontás, a lakáscéltól eltérő hasznosítás megkezdésének, az életvitelszerű bentlakását is magában foglaló lakóhely vagy hontalan esetén szálláshely megváltoztatásának, a lakáshasználat átengedésének, illetve a lakás elidegenítésére vonatkozó szerződés megkötésének napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelten terheli, és a kamattámogatás is a jövőre nézve megszűnik.

(7) A korábbi lakás elidegenítéséből származó bevétel csökkenthető

a) a lakás átruházásából származó jövedelem után az állami adóhatóság által igazoltan megfizetett személyi jövedelemadó összegével,

b) azzal az összeggel, amelyet az adós az elidegenítésből származó bevételből az értékesített lakás építését vagy vásárlását szolgáló lakáscélú hitelintézeti kölcsön egyösszegű előtörlesztésére és annak díjára fordított,

de legfeljebb akkora összeggel, hogy az így csökkentett bevétel összege elérje az igénybe vett kölcsön összegének kétszeresét.

11. A törlesztés-szüneteltetés és a gyermekvállalási támogatás

43. § A támogatott személyek a törlesztés szüneteltetésére jogosultak

a) a kölcsönkérelem benyújtását követően a várandósság legalább 12. hetét elsőként betöltő magzatuk vagy elsőként megszületett gyermekük után, ha a várandósság a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennállt, vagy

b) a kölcsönkérelem benyújtását követően az általuk közösen elsőként örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

44. § (1) A hitelintézethez kell benyújtani a 28. § (1) bekezdés 6. pontjában vagy a 20. §-ban meghatározott iratokat. (2) A szüneteltetésre vonatkozó jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a hitelintézet állapítja meg. Ha a hitelintézet a szüneteltetés iránti jogosultság fenn nem állását állapítja meg, akkor tájékoztatja a támogatott személyeket a döntése indokáról és az 50. § szerinti eljárásról.

(3) Ha a felek eltérően nem rendelkeznek, a 45. § (2) bekezdése szerinti időszak alatt a támogatott személyeknek a kölcsönszerződésből eredő tőke- és kamatfizetési kötelezettsége arra tekintettel módosul, hogy annak teljesítésére fizetési haladékot kapnak.

(4) A törlesztés szüneteltetése nem érinti a támogatott személyek azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsenek.

(5) A (3) bekezdés szerint módosult szerződést nem kell közjegyzői okiratba foglalni, a korábbi közjegyzői okirat a szerződés módosult tartalmának keretei között hatályos.

(6) A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a törlesztés szüneteltetés idejével meghosszabbodik. A szüneteltetés lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a szünetelés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

(7) A tőketartozást sem a törlesztés szüneteltetés ideje alatt, sem annak lejártát követően nem lehet a szüneteltetés ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a szüneteltetés lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni.

45. § (1) A törlesztés szüneteltetésére való jogosultságot megalapozza, ha annak – 43. § szerinti – jogosultsági feltétele a kölcsönkérelem benyújtása utáni időszakban a kölcsön futamidején belül bármikor fennáll.

(2) A törlesztés

a) a kölcsönkérelemnek a várandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően történő benyújtása esetén a kölcsönfolyósítást követő 13. hónaptól, vagy

b) a kölcsönkérelemnek a várandósság betöltött 12. hetét megelőző benyújtása esetén a 44. § (1) bekezdése szerinti okirat hitelintézet általi kézhezvételét követő legkésőbb 3. munkanaptól, de legkorábban a kölcsönfolyósítást követő 13. hónaptól számított, de legfeljebb 1 éves időtartamig szünetel.

(5) A törlesztés szüneteltetésének lejártát követően a törlesztési kötelezettség tovább folytatódik, amelyről a hitelintézet tájékoztatást küld a támogatott személyeknek.

(6) A jogosulatlanul igénybe vett törlesztés-szüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészleteket a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a hitelintézet erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 120 napon belül – kell a hitelintézetnek megfizetni.

46. § (1) A támogatott személyek a (2) bekezdésben meghatározott feltételeknek megfelelő, a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekeik közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után gyermekeként 10 000 000 forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak.

(2) A gyermekvállalási támogatás igényelhető

a) a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a támogatott személyeknek a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzata után, és

b) a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.

(3) Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.

47. § (1) Ha a kölcsönkérelmet ikervárandósság ideje alatt, a várandósság betöltött 12. hetét követően nyújtják be, a gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a kölcsönkérelemmel egyidejűleg is be lehet nyújtani, azzal, hogy a 28. § (1) bekezdés 6. pontja szerinti igazolás kiállításának időpontja legfeljebb 15 nappal előzheti meg a kölcsönkérelem benyújtásának időpontját.

(2) Az (1) bekezdésben nem említett esetben a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem

a) vér szerinti gyermek esetén a várandósság betöltött 12. hetét követően – ideértve a szülést követő időszakot is – legkésőbb a gyermek születését,

b) örökbefogadott gyermek esetén az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válását,
c) a magzat elhalása vagy halva születése esetén az erre vonatkozó, a 20. § szerinti igazolás keltét követő 180 napig nyújtható be.

(3) A jogosultságot megalapozza, ha annak – (1) és (2) bekezdés szerinti – feltétele a kölcsönkérelem és a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem benyújtása közötti időszakban bármikor fennáll.

(4) A gyermekvállalási támogatás iránti kérelmet a hitelintézethez lehet benyújtani. A kérelemhez mellékelni kell a 28. § (1) bekezdés 6. pontjában vagy a 20. §-ban meghatározott iratokat.

(5) A jogosultsági feltételek teljesülését a benyújtott igazolások alapján a hitelintézet állapítja meg.

(6) A gyermekvállalási támogatás magzatra tekintettel történő igénybevétele esetén a gyermekvállalási támogatás megállapításakor meg kell jelölni a szülés várható időpontját.

(7) A hitelintézet a gyermekvállalási támogatás iránti kérelem elutasítása esetén a támogatott személyeket részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról, a nem teljesülő feltételekről és az 50. § szerinti eljárásról.

(8) Amennyiben a 46. § szerinti gyermek után a támogatott személyek

a) gyermekvállalási támogatásra, és

b) a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatásra

egyenként jogosulttá válnak, ugyanazon gyermek után a választásuk szerint vagy az a), vagy a b) pont szerinti egyik támogatást vehetik igénybe.

(9) A gyermekvállalási támogatás igénybevételéről a hitelintézet a támogatott személyekkel támogatási szerződést köt.

48. § (1) A gyermekvállalási támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és kamatainak csökkentésére kell felhasználni.

(2) A gyermekvállalási támogatást a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon kell előtörlesztésként elszámolni. A gyermekvállalási támogatás elszámolt összegének megállapításánál az elszámolás napján fennálló, nem lejárt tőke- és nem lejárt ügyleti kamattartozás összegét kell figyelembe venni.

(3) Törlesztési hátralékkal rendelkező támogatott személyek esetén a gyermekvállalási támogatást a hátralék nélkül számolt tartozás után kell megállapítani. A meg nem fizetett hátralékot a Ptk. szabályai szerint, a fennmaradó összeget pedig a (2) bekezdése szerinti előtörlesztésként kell elszámolni.

49. § (1) A gyermekvállalási támogatás összegét az állam nevében a Kincstár folyósítja a hitelintézet számára annak elszámolása alapján.

(2) A gyermekvállalási támogatás igénybevételével történő előtörlesztés esetén – amennyiben még van fennmaradó tartozás – a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 10 napon belül a hitelintézet köteles változatlan futamidő mellett a támogatott személyek havi törlesztőrészeit újraszámolni, és arról a támogatott személyeket értesíteni.

(3) A (2) bekezdés szerinti értesítésben, és azt követően a kölcsönszerződés fennállásának időtartama alatt évente legalább egy alkalommal a hitelintézet tájékoztatja a támogatott személyeket arról, hogy mekkora összegű gyermekvállalási támogatásban részesültek, a gyermekvállalási támogatás igénybevétele nélkül mekkora összegű lenne a fennálló kölcsöntartozásuk, továbbá hogy a gyermekvállalási támogatást Magyarország Kormánya biztosította.

(4) A kölcsönrel érintett lakásra az előtörlesztés megtörténte napjától a 18. § (1) bekezdése szerinti időszakra az állam javára jelzálogjog, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre, a gyermekvállalási támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására. A 18. § (1)-(5) bekezdése e jelzálogjogra nézve is alkalmazandó.

(5) Ha magzat után igénybe vett gyermekvállalási támogatás, illetve a törlesztés szüneteltetése esetén a támogatott személyek a gyermek születését vagy a magzat elhalását, halva születését vagy az élve született gyermek elhalálozását a szülés várható időpontját követő 180 napon belül nem igazolják, a hitelintézet – a határidő lejártát követő 15 napon belül – értesíti erről a Kincstárat. Ha a gyermekre vonatkozóan a családok támogatásáról szóló törvény szerinti egységes szociális nyilvántartásban nem található adat, a Kincstár erről haladéktalanul értesíti a hitelintézetet, és az a 36. § (3) bekezdése szerint jár el.

(6) A jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatást a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben – a visszafizetést, megfizetést előíró határozat véglegessé válását követő 120 napon belül – kell visszafizetni. A 10. alcím eljárási rendelkezései e visszafizetési kötelezettségre is alkalmazandók.

50. § (1) Ha a hitelintézet a gyermekvállalási támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelmet elutasítja, a támogatott személyek az elutasításról szóló írásbeli tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül a kormányhivatalhoz fordulhatnak a gyermekvállalási támogatásra vagy a törlesztés szüneteltetésére való jogosultság megállapítása iránt. A kérelemhez csatolni kell a gyermekvállalási támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasításáról szóló írásbeli tájékoztatást.

(2) A kormányhivatal megkeresésére a hitelintézet 8 napon belül köteles megküldeni a kormányhivatalnak a gyermekvállalási támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti kérelem elutasítását megalapozó iratok másolatát.

(3) Ha a kormányhivatal véglegessé vált határozata megállapítja a gyermekvállalási támogatás vagy a törlesztés szüneteltetése iránti jogosultságot, akkor az a hitelintézetre nézve kötelező.

12. A kölcsön és a támogatások központi költségvetéssel való elszámolásának szabályai

51. § (1) A hitelintézetet az általa jogszerűen folyósított kölcsön összege után

a) lakás építése, bővítése, vagy vásárlása és bővítése esetén 80 000 forint,

b) lakás vásárlása esetén 40 000 forint

egyszeri költségtérítés illeti meg, amelyet a kölcsön vagy annak első részlete folyósítását követően számol el a központi költségvetéssel.

(2) A hitelintézet a tárgyhónapra legfeljebb az előző hónapban a hitelintézet által benyújtott elszámolás alapján a Kincstár által ténylegesen kifizetett és elszámolt gyermekvállalási támogatással (a továbbiakban ezen alcím vonatkozásában: támogatások) azonos összegű előleget igényelhet utólagos elszámolási kötelezettséggel.

(3) A hitelintézet az elszámolást a Kincstár honlapján található adatszolgáltatási felületen (a továbbiakban: eAdat) található útmutató szerint, a Kincstár által meghatározott formában és tartalommal, a tárgyhónapra vonatkozóan, egy alkalommal készíti el, és elektronikusan hiteles formában az eAdaton – legalább minősített tanúsítványon alapuló fokozott elektronikus aláírással vagy minősített tanúsítványon alapuló elektronikus bélyegzővel ellátva – a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig megküldi a Kincstár részére.

(4) A hitelintézet elszámolását a Kincstár ellenőrzi. A Kincstár a havonta beküldött elszámolás ellenőrzésének eredményéről – így különösen az elszámolás tételeinek befogadásáról, illetve azzal egyidejűleg a fellelt hibákról – a hitelintézetet az eAdaton értesíti. A hibás tételek javítás utáni ismételt beküldésére a következő havi elszámolás keretében kerülhet sor.

(5) A Kincstár a hitelintézet által jogszerűen igényelt és utalványozásra befogadott támogatások kifizetését – a (6) bekezdésben és az 55. § (5) bekezdésében foglalt esetet kivéve – az elszámolás beérkezésének napját követő 8 munkanapon belül indítja az 10032000-01457106 számú, a „Magánlakás-építéshez nyújtott támogatások” elnevezésű kiadási számla terhére, a hitelintézet által

az eAdaton történő regisztráció során megjelölt számlája javára. Az elszámolás akkor tekinthető beérkezettnek, amikor az elszámolás az eAdaton beérkezik a Kincstárhoz.

(6) Az elszámolás késedelmes, de legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap 22. napjáig történő megküldése esetén az utalási határidő az elkésett elszámolás eAdaton történő beérkezésének napjától számított 8 munkanap. A tárgyhónapot követő hónap 22. napját követően megküldött elszámolás esetén az utalás a következő havi elszámolás szerinti utalással egyidejűleg történik.

(7) A hitelintézet az elszámolás keretében a támogatások hitelintézet részére történő megfizetését vagy a hitelintézet által történő visszafizetését jogcímenként, a (3) bekezdés szerinti módon elszámolja, és a visszafizetéssel csökkentett összeg átutalását igényli.

(8) Ha a Kincstár a hitelintézet ellenőrzése során a hitelintézet terhére jogosulatlan támogatásle hívást állapít meg, a hitelintézet azt a Kincstár megállapításait tartalmazó dokumentum kézhezvételét követően a Ptk. szerinti, vállalkozások közötti fizetési késedelem esetére meghatározott késedelmi kamattal növelt összegben köteles a Kincstár által vezetett, 10032000-01034004 számú „Különleges bevételek” számlára megfizetni.

(9) A Kincstár a (4) bekezdés és az 53. § (1) bekezdése szerinti vizsgálata során a hitelintézetnél helyszíni ellenőrzést végezhet, és a szükséges információk, dokumentumok bekérésére vagy azokba a helyszínen történő betekintésre jogosult.

(10) Ha a Kincstár a (4) bekezdés szerinti ellenőrzés során a hitelintézet elszámolásában szabálytalanságot tár fel, az elszámolással kapcsolatos követelést a hitelintézettel szemben a polgári jog szabályai szerint érvényesíti.

(11) A hitelintézet a támogatásokat az eAdaton elérhető tájékoztató szerinti formában tartja nyilván.

52. § (1) A támogatásokat és az azokhoz kapcsolódó költségtérítést a „Lakástámogatások” előirányzatból kell finanszírozni.

(2) Ha a támogatott személyek a kölcsönhöz nyújtott kamattámogatás

a) teljes összegét bármely okból visszafizették, vagy

b) teljes összegének visszafizetésére váltak kötelezetté,

a kormányhivatal ennek tényéről a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig elektronikus úton értesíti az állami adóhatóságot és a hitelintézetet.

13. A kölcsönnel és a támogatásokkal kapcsolatos adatszolgáltatás

53. § (1) A hitelintézet havi rendszerességgel, elektronikus úton megküldi a Kincstárnak ellenőrzési céllal az e rendelet szerinti kölcsönszerződés megkötése, módosítása vagy megszűnése adatait, valamint a kölcsön új igénybevevőinek és azon gyermekeknek, akikre tekintettel azt igénybe veszik, a következő adatait:

a) természetes személyazonosító adatok,

b) lakóhely,

c) adóazonosító jel,

d) a gyermek személyi azonosítója,

e) állampolgárságra és magyarországi jogállásra vonatkozó adatok.

(2) A hitelintézet az e § szerinti adatszolgáltatási kötelezettségét az eAdaton található útmutató szerinti formában teljesíti havonta egy alkalommal, az alábbiak szerint:

a) a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig a tárgyhónapot megelőző hónapban megkötött kölcsönszerződések, valamint az e bekezdés szerint korábbiakban bejelentett szerződésmódosítások adatait és

b) első alkalommal a kölcsönszerződések *a)* pont szerinti kincstári befogadását követő hónap 10. napjáig, azt követően havonta, a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig a kölcsönszerződésekből eredő tartozás tárgyhónap végén fennálló összegét.

(3) A hitelintézet az *e* § szerinti adatszolgáltatása keretében a lakáscélú nyilvántartások vezetéséhez – a támogatott személyek hozzájárulása alapján – elektronikus úton tájékoztatja a Kincstárt a megkötött, a megkötött és meghiúsult, a felmondott és lezárt, a teljesített és intézkedésre átadott, valamint a megszüntetett kölcsönszerződésekről és a visszafizetett kamattámogatásokról.

(4) A Kincstár indokolt esetben a hitelintézettel egyeztetett időpontban a szerződéses adatokra vonatkozóan egyedi adatszolgáltatást fogad.

54. § (1) A hitelintézet a miniszter által vezetett minisztérium honlapján található adatszolgáltatási nyomtatvány szerint havonta és negyedévente, a hónapot és a negyedévet követő hónap 15. napjáig személyes adatokat nem tartalmazó adatszolgáltatást teljesít a (2) bekezdés szerint a miniszter részére.

(2) Az *e* § szerinti adatszolgáltatás kiterjed az *e* rendelet szerinti kölcsön valamint támogatások igénybevételére irányuló kérelmek és szerződések számára, összegére, fennálló állományára és a hitelintézet által folyósított, illetve lehívott kölcsönök, támogatások összegeire.

(3) A hitelintézet az *e* § szerinti adatszolgáltatást elektronikus úton küldi meg a miniszter részére.

55. § (1) A kölcsönt is magában foglaló, lakáscélú állami támogatásokhoz kapcsolódó szakmai informatikai rendszereket – a szakmai irányítást ellátó miniszter utasítása és felügyelete mellett – a Kincstár üzemelteti és fejleszti.

(2) Az 51. § (11) bekezdése szerinti tájékoztató eléréséhez és az ezen alcím szerinti adatszolgáltatás teljesítéséhez a hitelintézet számára az eAdaton történő regisztráció szükséges.

(3) A hitelintézet az adatszolgáltatását az 53. § szerinti adatszolgáltatás esetén a Kincstár, az 54. § szerinti adatszolgáltatás esetén a miniszter kérésére felülvizsgálja, és szükség esetén a javított adatszolgáltatását ismételten megküldi.

(4) A Kincstár az 53. § szerinti adatszolgáltatás, valamint – a miniszter kezdeményezésére – az 54. § szerinti adatszolgáltatás

a) nem teljesítése esetén a támogatás, vagy

b) hibás vagy hiányos teljesítése esetén a hibás vagy hiányos adatszolgáltatással érintett támogatás 51. § szerinti, hitelintézet részére történő folyósítását felfüggeszti.

(5) A támogatás folyósítása a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti felfüggesztés esetén a hibás vagy hiányos adatszolgáltatás pótlását követő havi elszámolás szerinti folyósítással egyidejűleg történik.

(6) A (4) bekezdés *b)* pontja szerinti felfüggesztés nem érinti a hitelintézet adatszolgáltatási hiánnyal nem érintett támogatásra vonatkozó elszámolási jogosultságát.

(7) Az *e* rendelet szerinti elszámolást és adatszolgáltatásokat három vagy annál több hitelintézet helyett, megbízási szerződés alapján egy másik hitelintézet (a továbbiakban: összesítő hitelintézet) összesítve is benyújthatja a Kincstár részére.

(8) Az *e* rendelet szerinti elszámolásra és adatszolgáltatásra vonatkozó szabályokat az összesítő hitelintézetre is alkalmazni kell, azzal, hogy

a) az összesített elszámolás és adatszolgáltatás az összesítéssel érintett hitelintézetek székhelyét, cégjegyzékszámát és adószámát is tartalmazza,

b) az elszámolás és adatszolgáltatás teljesítésére vonatkozó határidők és határnapok az összesítő hitelintézet tekintetében irányadóak,

c) az összesítő hitelintézet felel a hitelintézeti elszámolások és adatszolgáltatások adatainak hibásan történő összesítéséből eredő kárért,

d) az összesítő hitelintézetet az összesített elszámolás és adatszolgáltatás teljesítéséért a hitelintézetek tárgyhavi elszámolásában lehívott, a Kincstár által az elszámolás ellenőrzése alapján jóváhagyott kamattámogatási összeg 1,5 ezrelékének megfelelő összegű költségtérítés illeti meg, amelyet az összesített tárgyhavi elszámolásban, külön jogcímen feltüntetve igényelhet a Kincstártól.

14. Záró rendelkezések

56. § Ez a rendelet 2024. január 1-jén lép hatályba.

57. § Az 5. § (1) bekezdés 5. pontjában foglaltak közül 2025. december 31. napjáig a 41. életévre vonatkozó rendelkezést nem kell alkalmazni azokra az igénylőkre, akik esetében a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában

a) a feleség betöltötte a 41. életévét, és

b) legalább a 12. hetet betöltött várandósság fennáll, és ezt a 28. § (1) bekezdés 6. pontjában foglaltak szerint igazolják, vagy az általuk történő örökbefogadást 2024. január 1. és 2025. december 31. között kelt engedélyező gyámhatósági határozattal rendelkeznek, és ezt a határozat véglegessé válásáról szóló értesítés bemutatásával igazolják.

58. § Felhatalmazást kap az általános politikai koordinációért felelős miniszter, hogy az e rendelet szerinti kölcsönre és a kamattámogatásra vonatkozó hitelintézeti reklámok, hirdetések részletes szabályait rendeletben állapítsa meg.

59. § A természetes személyek adósságrendezési eljárásában a méltányolható lakásigény, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati díj meghatározásáról szóló 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdésében a „lakásépítési támogatással vagy a családok otthonteremtési kedvezményével” szövegrész helyébe a „lakásépítési támogatással, a családok otthonteremtési kedvezményével, a családi otthonteremtési kedvezménnyel vagy a családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönrel” szöveg lép.

60. § Az egészségbiztosítási szervekről szóló 386/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés *j)* pontjában

a) a „családok otthonteremtési kedvezményének” szövegrész helyébe a „családi otthonteremtési kedvezmény” szöveg, és

b) a „kamattámogatás” szövegrész helyébe a „kamattámogatás, valamint a családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsön” szöveg lép.

61. § A Nemzeti Eszközkezelő Programban részt vevő természetes személyek otthonteremtésének biztosításával kapcsolatos egyes szabályokról szóló 274/2018. (XII. 21.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésében

a) a „17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet” szövegrész helyébe a „17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet vagy a kistélepléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet” szöveg, és

b) a „jelzálogjog előzheti” szövegrész helyébe a „jelzálogjog, és a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet szerinti családok otthonteremtési kamattámogatását és az azzal érintett kölcsönhöz kapcsolódó gyermekvállalási támogatást biztosító jelzálogjog előzheti” szöveg lép.

62. § (1) A kormányzati igazgatási létszámgazdálkodásról, valamint a kormányzati igazgatási szervezet és azok foglalkoztatottjait érintő egyes személyügyi kérdésekről szóló 88/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 84. § (1) bekezdése a következő *e)* és *f)* ponttal egészül ki:

[A Kit. 149. § (2) bekezdésének alkalmazásában állami kamattámogatású kölcsönnek]

„e) a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, valamint

f) a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet”

(szerinti kölcsön minősül.)

(2) Az R1. 49. § (2) bekezdés e) pontjában a „szóló kormányrendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezményt” szövegrész helyébe a „szóló kormányrendelet, továbbá a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló kormányrendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezményt” szöveg lép.

63. § A Nemzeti Adó- és Vámhivatal személyi állományát érintő egyes személyügyi kérdésekről szóló 672/2020. (XII. 28.) Korm. rendelet 57. § (1) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:

[A NAV Szj. tv. 172. § (1) bekezdése alkalmazásában állami kamattámogatású kölcsönnek]

„e) a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet, valamint

f) a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet”

(szerinti kölcsön minősül.)

64. § Az egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról szóló 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet 7/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7/B. § A lakossági fogyasztó az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pont b) alpontja szerinti új lakáshoz, vagy a kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése szerinti használt lakáshoz kapcsolódó lakáscélú állami támogatásról szóló szerződés bemutatása esetén jogosult igénybe venni a többletdíjkedvezményt.”

65. § A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 13. melléklet 27. pontjában az „otthonteremtési kamattámogatáshoz” szövegrész helyébe az „otthonteremtési kamattámogatáshoz, a családok otthonteremtési kamattámogatásával érintett kölcsönhöz” szöveg lép.

66. § (1) A kistélepüléseken nyújtható otthonteremtési támogatásokról szóló 302/2023. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) 3. §-a a következő (6a) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(6a) A családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet szerinti kölcsön igénybevétele miatt a (3) és (4) bekezdés rendelkezése nem alkalmazandó az e rendelet szerinti családi otthonteremtési kedvezményre nézve.”

(2) Az R2. 25. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„25. § (1) A hitelintézet a támogatott személytől a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság elbírálásáért a családi otthonteremtési kedvezmény összege 1,5 százalékának megfelelő, de legfeljebb 30 000 forint bírálati díjat kérhet, amely összeg nem tartalmazza az értékbecslés és a helyszíni szemle díját. A 30. § (5) bekezdése szerinti esetben a hitelintézet a dokumentumok beszerzésének költségeit az igénylő felé felszámíthatja.

(2) Ha a támogatott személy a hitelintézettől lakáscélú kölcsönt is igényelt, a családi otthonteremtési kedvezményre való jogosultság elbírálásáért és folyósításáért a hitelintézet díjat vagy egyéb ellenszolgáltatást nem számíthat fel. Ha az igénylő ugyanazon célra és ingatlanra a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet szerinti kölcsönt is igényel, akkor ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be a családi otthonteremtési kedvezmény és a kölcsön iránti kérelmét. Ebben az esetben az igénylő a magasabb összegre vonatkozó, az (1) bekezdés szerinti, vagy a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet 23. § (1) bekezdése szerinti díjat fizet.”

(3) Az R2. 53. §-a a következő (15) bekezdéssel kiegészülve lép hatályba:

„(15) Nem jogosult az e rendelet szerinti kamattámogatásra az, aki a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló .../2023. (...) Korm. rendelet szerinti kölcsönt vett igénybe.”

(4) Az R2.

a) 11. § (4) bekezdése a „12. § (1), (2) vagy (3) bekezdés c) pontja” szövegrész helyett a „12. § (1) bekezdés c) pontja vagy (3) bekezdés c) pontja” szöveggel,

b) 12. § (1) bekezdése az „a) pontja” szövegrész helyett az „a) vagy c) pontja” szöveggel,

c) 53. § (1) bekezdése az „(1), (3) vagy (4)” szövegrész helyett az „(1) vagy (3)” szöveggel lép hatályba.

(5) Nem lép hatályba az R2.

a) 12. § (4) bekezdése,

b) 60. § (9) bekezdésében az „az a) pont esetén” szövegrész.

A kölcsön nem igényelhető, ha az igénylő büntetőjogi felelősségét a bíróság

a) büntett,

b) a 2011. december 31. napjáig hatályban volt Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény (a továbbiakban: 1978. évi IV. törvény) szerinti adócsalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. §], munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás [1978. évi IV. törvény 310/A. § (1) bekezdés], visszaélés jövedékkel vétsége [1978. évi IV. törvény 311. § (1) bekezdés], jövedéki gazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 311/A. § (1) bekezdés], jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés], csempészet vétsége [1978. évi IV. törvény 312. §], az Európai Közösségek pénzügyi érdekeinek megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 314. § (4) bekezdés],

c) a 2013. június 30. napjáig hatályban volt 1978. évi IV. törvény szerinti gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 193. § (3) bekezdés], kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [1978. évi IV. törvény 194. §], kiskorú veszélyeztetésének vétsége [1978. évi IV. törvény 195. § (4) bekezdés], tartás elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 196. § (1) bekezdés], számvitel rendje megsértésének vétsége [1978. évi IV. törvény 289. § (4) bekezdés], csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [1978. évi IV. törvény 290. § (5) bekezdés], gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztásának vétsége [1978. évi IV. törvény 299. § (2) bekezdés], visszaélés társadalombiztosítási, szociális, vagy más jóléti juttatással vétsége [1978. évi IV. törvény 309. § (1) bekezdés], költségvetési csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 310. § (1) bekezdés], jövedékkel visszaélés elősegítésének a vétsége [1978. évi IV. törvény 311/B. § (1) bekezdés], lopás vétsége [1978. évi IV. törvény 316. § (2) bekezdés], sikkasztás vétsége [1978. évi IV. törvény 317. § (2) bekezdés], csalás vétsége [1978. évi IV. törvény 318. § (2) bekezdés], hűtlen kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 319. § (2) bekezdés], hanyag kezelés vétsége [1978. évi IV. törvény 320. § (1) bekezdés], rablás előkészületének vétsége [1978. évi IV. törvény 321. § (6) bekezdés], rongálás vétsége [1978. évi IV. törvény 324. § (2) bekezdés], jogtalan elsajátítás vétsége [1978. évi IV. törvény 325. § (1) bekezdés], gazdaság vétsége [1978. évi IV. törvény 326. § (2) bekezdés], hitelsértés vétsége [1978. évi IV. törvény 330. §] vagy

d) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti kiskorúval való kapcsolattartás akadályozásának vétsége [Btk. 210. § (1) bekezdés], kiskorú elhelyezésének megváltoztatása vétsége [Btk. 211. § (1) bekezdés], tartási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 212. § (1) bekezdés], kapcsolati erőszak vétsége [Btk. 212/A. § (1) bekezdés], gondatlanságból elkövetett családi jogállás megsértésének vétsége [Btk. 213. § (3) bekezdés], rablás előkészületének vétsége [Btk. 365. § (5) bekezdés], lopás vétsége [Btk. 370. § (2) bekezdés], rongálás vétsége [Btk. 371. § (2) bekezdés], sikkasztás vétsége [Btk. 372. § (2) bekezdés], csalás vétsége [Btk. 373. § (2) bekezdés], gazdasági csalás vétsége [Btk. 374. § (2) bekezdés], hűtlen kezelés vétsége [Btk. 376. § (2) bekezdés], hanyag kezelés vétsége [Btk. 377. § (1) bekezdés], jogtalan elsajátítás vétsége [Btk. 378. § (1) bekezdés], 2020. december 31-éig hatályban volt gazdaság vétsége [Btk. 379. § (2) bekezdés], társadalombiztosítási, szociális vagy más jóléti juttatással visszaélés vétsége [Btk. 395. § (1) bekezdés], költségvetési csalás vétsége [Btk. 396. § (1) bekezdés], jövedékkel visszaélés elősegítésének vétsége [Btk. 398. § (1) bekezdés], csődbűncselekmény esetében a hitelezői kielégítési sorrend kijátszásának vétsége [Btk. 404. § (4) bekezdés], feljelentés elmulasztása felszámolási eljárásban vétsége [Btk. 404/A. §], tartozás fedezetének elvonása vétsége [Btk. 405. § (1) bekezdés], gazdasági adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása vétsége [Btk. 409. § (2) bekezdés], gazdasági titok megsértése vétsége [Btk. 413. § (1) bekezdés]

miatt megállapította, és az igénylő mint elkövető az igénylés időpontjában még nem mentesült a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól.