

Ügyféltájékoztató

CSOK PLUSZ hitelprogram keretében kamattámogatott kölcsön

új lakás vásárláshoz, építéséhez, használt lakás vásárlásához, meglévő lakás bővítéséhez
518/2023. (xi.30) korm. Rendelet szerint



A jelen tájékoztatóban szereplő
CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

A termék a Polgári Bank Zrt.-nél 2024. 03. 18-tól érhető el.

A CSOK PLUSZ program egy államilag támogatott, kedvezményes hitelkonstrukció, amit gyermeket nevelő házaspárok vehetnek igénybe, jogszabály által meghatározott feltételek szerint.

Mit foglal magában a CSOK PLUSZ hitelprogram?

A program keretében

1. forintalapú hitelintézeti kölcsönt (továbbiakban: kölcsön)
2. otthonteremtési kamattámogatást,
3. a kölcsöntörlesztés szüneteltetését, és
4. gyermekvállalási támogatást

lehet igénybe venni.

Milyen céllal lehet a programban részt venni?

A CSOK PLUSZ keretében hitel igényelhető Magyarország területén lévő:

- lakás vagy egylakásos lakóépület (továbbiakban együtt: lakás):
 - építése,
 - vásárlása,
 - lakás megvásárlásával egybekötött bővítése, vagy
 - meglévő lakás bővítése

céljából.

Ki jogosult részt venni a programban?

A programban történő részvételre az jogosult, aki

- magyar állampolgár, vagy
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a 3 hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, vagy
- harmadik országbeli állampolgár, aki bevándorolt, vagy letelepedett jogállással rendelkezik, vagy
- hontalan jogállásúnak elismert személy.

Ki igényelheti a programban foglalt kedvezményeket?

A kedvezményt nagykorú személyekből álló házaspárok vehetik igénybe, akiknél a feleség – a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában – még nem töltötte be a 41. életévét, és az alábbiak szerint vállalnak gyermeket:

Meglévő gyermekek száma	Vállalt gyermekek száma	Gyermekvállalás teljesítésére előírt határidő
0	legalább 1, legfeljebb 3	4 év
1	legalább 1, legfeljebb 2	8 év
2 vagy több	1	10 év

Az igénylőknek **köztartozásmentes** adózónak és **büntetlen előéletűnek** kell lenniük, és **legalább 2 éve** - a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerinti átalányadózást legalább 1 éve alkalmazó egyéni vállalkozó vagy mezőgazdasági őstermelő, illetve legalább 1 éve a kisadózó vállalkozók tételes adójáról szóló törvény szerinti kisadózói adóalanyisággal rendelkező egyéni vállalkozó esetén 1 éve- **fennálló TB-jogviszonnyal** kell rendelkezniük.

A támogatás egy gyermek után csak egyszer vehető igénybe. A gyermekvállalási határidő

- gyermektelen házaspárok esetében 4 év,
- 1 gyermekes házaspárok esetében 8 év,
- 2 vagy több gyermekes házaspárok esetében 10 év.2025. december 31-ig a 41.

életévre vonatkozó rendelkezést nem kell alkalmazni, ha a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában legalább a 12. hetet betöltött várandósság fennáll.



ÚJ UTAKON, MEGŐRZÖTT TRADÍCIÓKKAL!

A CSOK PLUSZ keretében nyújtott kölcsön

Kire igényelhető a kölcsön?

A konstrukció olyan személyre igényelhető, aki után CSOK PLUSZ hitelt, vagy egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok alapján elérhető kölcsönt még nem vettek igénybe.

Milyen célokra igényelhető a kölcsön?

A kölcsön az alábbi célokra igényelhető és használható fel:

- a lakás vételárának megfizetésére,
- a lakás építése vagy bővítése esetén azokra a bekerülési költségekre, amelyek a hitelkérelem benyújtásakor még fennmaradnak a hitelintézet által elfogadott költségvetésből.
- A kölcsön olyan új lakás vonatkozásában vehető igénybe:
- amelyet gazdálkodó szervezet természetes személy részére való értékesítés céljára épít vagy épített, és
- amelyet első ízben, természetes személyek részére értékesítenek, és rendelkezik az alábbiak valamelyikével:
- 2016. január 1-jén vagy azt követően kiállított
 - használatbavételi engedély, vagy
 - használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány, vagy
 - az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány, vagy
- a kérelem benyújtásának időpontjában
 - építési engedély, vagy
 - az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén
 - az építésügyi hatósági engedélyezési eljárását támogató elektronikus dokumentációs rendszer, vagy
 - 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított igazoló dokumentum, hatósági bizonyítvány, vagy
 - az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított visszaigazolás.

A kölcsön abban az esetben igényelhető lakás vásárlásához, ha a lakás a lakhatási igények kielégítésére alkalmas. Ehhez a lakásnak az alábbiak szerinti hasznos alapterülettel kell rendelkeznie:

Gyermekek száma	Lakás (m ²)	Egylakásos lakóépület (m ²)
1	40	70
2	50	80
3 vagy több	60	90

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

- első közös lakásszerzők esetén a 80 000 000 forintot, vagy
- egyéb esetben a 150 000 000 forintot.

Első közös lakásszerzőknek minősülnek azok a házastársak, akik nem rendelkeznek ugyanabban a lakásban mindkétten tulajdonjoggal, és erről nyilatkozatot tesznek.

Melyek a kölcsönigénylés további feltételei?

- A kölcsönt a házastársak kizárólag együttesen igényelhetik.
- A kölcsönre bármelyik igénylő csak egy alkalommal jogosult.
- A kölcsönrel érintett lakásban – főszabály szerint – kizárólag a támogatott személyek szerezhetnek tulajdont.
- A lakásban mindkét igénylőnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonnal kell rendelkeznie.
- Nem vehető igénybe a kölcsön, ha:
 - az igénylő az általa 5 éven belül elidegenített lakás tulajdonjogát kívánja így visszavásárolni.

Mekkora lehet az igényelhető kölcsönösszeg?

A kölcsön összege nem haladhatja meg az alábbiakat:

Meglévő gyermekek száma	Vállalt gyermekek száma	Maximális kölcsönösszeg (Ft)
0	1	15.000.000
	2	30.000.000
1	1	50.000.000
0	3	
1	2	
több	1	

Hol és mikor igényelhető a kölcsön?

A kölcsön hitelintézeteknél igényelhető, az erre irányuló kérelmet és mellékleteit is nekik benyújtani. A szükséges formanyomtatványokat, egyedi tájékoztatókat is a hitelintézetek fiókjaiban vagy honlapján lehet megtalálni.

Ha az igénylő ugyanazon célra és ingatlanra Falusi CSOK-ot is igényel, akkor a két kérelmet ugyanazon hitelintézetnél egyidejűleg nyújthatja be.

A kölcsön igénylésénél vegye figyelembe az alábbi határidőket!

Támogatási célok	Ígénylési határidő
Lakás vásárlása	• az adásvételi szerződés megkötését követő 180 nap
Lakás építésiengedély-köteles bővítése	• a használatbavételi engedély kiadása, vagy • a használatbavétel tudomásulvétele
Lakás egyszerű bejelentéshez kötött bővítése	• a hatósági bizonyítvány kiállítása
Lakás építése	• a használatbavételi engedélyről szóló határozat kiadása, vagy • a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági dokumentum kiadása, vagy • az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása, valamint • az építési tevékenység befejezése

Milyen költségekkel jár a kölcsön igénylése?

A kölcsön igénylése során felmerülhetnek egyéb járulékos költségek is, amelyek az igénylőt terhelik. Ilyen lehet például:

- a kölcsön bírálati díja (legfeljebb az igényelt kölcsönösszeg 0,75 százalékának megfelelő, de a 300 000 forintot meg nem haladó díj),
- az ingatlan értékbecslésének a díja,
- a helyszíni szemle díja,
- a tulajdoni lap beszerzésének a költsége.

Hogyan történik a kölcsön folyósítása?

A hitelintézet a kölcsönkérelmet alábbi határidők mentén bírálja el:

- lakás vásárlása esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 30 napon belül,
- lakás építése vagy bővítése esetén a kölcsönkérelem benyújtása napját követő 60 napon belül.

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.

A folyósítás az alábbiak szerint történhet:

Támogatási célok	Folyósítás ütemezése
Használt lakás vásárlása	<ul style="list-style-type: none"> a kölcsönszerződés megkötését követően, egy összegben
Új lakás vásárlása	<ul style="list-style-type: none"> 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
Lakás építése vagy bővítése	<ul style="list-style-type: none"> a készültségi fokkal arányosan, utólagosan; utolsó részlet a használatbavételi engedély, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló vagy egyszerű bejelentés esetén a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány hitelintézet részére történő bemutatását követően

A gyermekvállalási támogatásra és a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet szerinti támogatásra is egyaránt jogosult igénylők ugyanazon gyermek után a választásuk szerint csak az egyik támogatást vehetik igénybe.

A gyermekvállalási támogatás felhasználása

A támogatást a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő tőketartozás és a kamatok csökkentésére kell felhasználni oly módon, hogy azt a kérelem és az igazolások hiánytalan benyújtását követő 3. munkanapon előtörlesztésként kell elszámolni. 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 törlesztőrészleteit újrászámolni, és arról a támogatott személyeket értesíteni.

Milyen következményekkel jár, ha az igénylést követően nem teljesülnek az elvárt feltételek?

A nemteljesítés következményei az alábbiak lehetnek:

- a kamattámogatás összegének vagy az igénybevétel napjától számított, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegének visszafizetése;
- a kamattámogatás jövőre nézve történő megszűnése;
- jogosulatlanul igénybe vett törlesztésszüneteltetés esetén az elmaradt törlesztőrészletek megfizetése, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben;
- jogosulatlanul igénybe vett gyermekvállalási támogatás esetén a támogatás visszafizetése, a jegybanki alapkamat 5 százalékponttal megemelt mértékének megfelelő kamattal növelt összegben.

Mely esetekben kerülhet sor a következmények alkalmazására?

- A házaspár nem tesz eleget a vállalt gyermek megszületését igazoló dokumentumokra vonatkozó bemutatási kötelezettségének.
- Az igénylők valótlan adatot tartalmazó nyilatkozatot tettek, és ez alapján jutottak hozzá a kölcsönhöz.
- A támogatott személyek jogosulatlanul vették igénybe a kölcsönt.
- A kölcsön igénybevétele jogosulatlan, vagy a támogatott személyek nem a tőlük elvárható gondossággal jártak el, és ezáltal érekkörükben felmerült ok miatt az igénybevétel szabálytalan.
- Az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsön igénybevételével érintett
 - lakást lebontják, vagy elidegenítik,
 - lakás nem azoknak a támogatott személyeknek és azon kiskorú gyermeküknek életvitelszerű lakóhelyeül szolgál, akikre tekintettel a támogatást igénybe vették,
 - lakás használatát harmadik személynek átengedik, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak, vagy
 - lakást a lakáscéltól eltérően hasznosítják.
- A nem magyar állampolgár támogatott személy tartózkodási jogosultsága megszűnik, és 30 napon belül nem kap tartózkodásra jogosító okmányt, engedélyt vagy jogállást.
- A házaspár a szerződésben meghatározott határidőig a gyermekvállalását nem, vagy csak részben teljesíti.
- A házaspár a gyermekvállalást a házasság felbontásának vagy érvénytelenítésének időpontjáig nem, vagy csak részben teljesíti.

További tájékoztatás:

Felhívjuk Ügyfeleink figyelmét, hogy jelen tájékoztató nem teljes körű és nem minősül ajánlattételnek. További információért forduljon a Polgári Bank Zrt. munkatársaihoz, vagy keresse fel a www.polgaribank.hu honlapot.

A jelen tájékoztatóban szereplő CSOK Plusz hitelprogram részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.

Kihez lehet fordulni a kölcsönkérelem elutasítása esetén?

Ha a hitelintézet elutasítja az igénylést, arról írásban, indoklással ellátott tájékoztatást köteles küldeni az igénylőnek. Az igénylő az elutasítás kézhezvételétől számított 15 napon belül kérheti a kormányhivataltól annak megállapítását, hogy eleget tesz a kölcsönigényléshez szükséges feltételeknek.

Az otthonteremtési kamattámogatás

A hitel kamatainak megfizetéséhez az állam kamattámogatást nyújt a kölcsön futamidejére, de legfeljebb 25 évre, amely időtartam meghosszabbodik a törlesztés szüneteltetésének időtartamával.

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

A kölcsöntörlesztés szüneteltetése

A kölcsönkérelem benyújtását követően a támogatott személyek a kölcsön törlesztésének szüneteltetésére jogosultak

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

A törlesztés legfeljebb 1 éves időtartamig szünetel.

Gyermekvállalási kamattámogatás

A támogatott személyek gyermekenként 10.000.000 forint összegű vissza nem térítendő gyermekvállalási támogatásra jogosultak

- a kölcsönkérelem benyújtását követően született vagy örökbefogadott gyermekek közül a másodikként született vagy örökbefogadott, és
- minden egyes ezt követően született vagy örökbefogadott további gyermekük után.
- A gyermekvállalási támogatás igényelhető
- a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában vagy azt követően fennálló várandósság esetén, a várandósság legalább 12. hetét betöltött magzat után, és
- a támogatott személyek által közösen örökbefogadott gyermek után, ha az örökbefogadást engedélyező határozat a kölcsönkérelem benyújtását követően válik véglegessé.
- Ugyanazon gyermek után kizárólag egy alkalommal folyósítható gyermekvállalási támogatás.
- A gyermekvállalási támogatás iránti kérelem alábbi időpontokat követő 180 napig nyújtható be:
 - vér szerinti gyermek esetén:
 - a várandósság betöltött 12. hetét követően legkésőbb a gyermek születése,
 - örökbefogadott gyermek esetén:
 - az örökbefogadást engedélyező határozat véglegessé válása,
 - a magzat elhalála vagy halva születése esetén:
 - az erre vonatkozó igazolás kelte.