

**DOKUMENTUMLISTA**  
**A MEGTAKARÍTÁS KIFIZETÉSÉHEZ ÉS A LAKÁSKÖLCSÖN IGÉNYLÉSÉHEZ****Az állami támogatás nélküli termékek esetében lakáscélú felhasználás igazolásaként elfogadjuk:**

- lakáscélú hitelintézeti kölcsön, pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, és
- adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot.

**A lakáscél igazolás kiállítási dátuma, keltezésének napja legkorábban:**

- az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napja, vagy
- felmondás esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakás-takarékpénztárhoz érkezésének napja.

**1. Milyen dokumentumok szükségesek lakáscélonként a megtakarítás kifizetéséhez?**

| <b>Lakóingatlan felújítása, korszerűsítése, közművesítése</b>   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami igazolja, hogy a lakáscélú felhasználásra jogosult személy a felújítás/korszerűsítés tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, vagy bejegyzett haszonélvezeti jog, özvegyi jog jogosultja.</li></ul> <p>A vásárolt bérleti jog, lakáshasználati jog vagy pénzügyi lízing esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• a bérleti/használati jog megvásárlását igazoló okirat, vagy a lízingszerződés másolata (módosítás esetén az alapszerződés és módosítása is), és</li><li>• a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami igazolja, hogy a bérbeadó/használatba adó/ lízingbe adó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa az ingatlan, amit felújítani/ korszerűsíteni szeretne.</li></ul>  |
| <b>Lakáscélú hitel/kölcsön/pénzügyi lízing kiváltása</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 30 napnál nem régebbi igazolás a fennálló lakáscélú tartozásról, a törlesztési számla rendelkezőjéről és számlaszámáról, amelyet cégszerűen aláírt a hitelező/lízingbeadó pénzügyi intézmény, biztosító intézet vagy települési önkormányzat, és</li><li>• 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, amely igazolja, hogy a lakáscélú felhasználásra jogosult személy, pénzügyi lízing esetén a lízingbe adó, a lakáscélú hitel/kölcsön, lízing szerződés célját/tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. Felújítás, bővítés, korszerűsítés, helyreállítás hitelcél esetén az előzőeken túl a lízingbe vevője vagy haszonélvezeti jog jogosultja.</li></ul> <p>Kifizetési feltétel, hogy a <b>felmondás napján, vagy az elfogadott kiutalási időszak első napján legyen még legalább akkora összegű hitel/lízing tartozása, mint a lakás-előtakarékossági szerződésből igényelt összeg.</b></p> <p>Lakáscélú hitel kiváltása során csak az 1996. évi CXIII. törvény a lakástakarékpénztárakról 8. § (1) bekezdése szerinti lakáscélra folyósított hitelbe lehet elő/végtörleszteni.</p> |
| <b>Lakásvásárlás</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami tanúsítja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos az eladó, és</li><li>• ügyvéd, vagy közjegyző által ellenjegyzett végleges adásvételi szerződés, vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat (pl. árverési jegyzőkönyv árverési vétel esetén).</li></ul> <p><b>Fontos, hogy a felmondás napján vagy az elfogadott kiutalási időszak első napján legyen még legalább akkora összegű kifizetetlen vételár, mint a lakás-előtakarékossági szerződésből igényelt összeg.</b></p>   |

**1. számú melléklet**

|   |
|---|
| <b>Lakásbérleti, lakáshasználati jog vásárlása</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami igazolja, hogy a bérbe/használatba adó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos, és</li><li>• a lakáscélú felhasználásra jogosult személy nevére szóló, ügyvéd által ellenjegyzett lakásbérleti / lakáshasználati jogra vonatkozó szerződés (módosítás esetén az alapszerződés és a módosítás(ok) is). Nem szükséges az ügyvéd általi ellenjegyzés, ha az egyik szerződő fél önkormányzat vagy nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló lakáshasználati jogról szól.</li></ul> <p><b>Fontos, hogy a felmondás napján, vagy az elfogadott kiutalási időszak első napján legyen még legalább akkora összegű kifizetetlen vételár, mint a lakás-előtakarékossági szerződésből igényelt összeg.</b></p> |
| <b>Építés, bővítés</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• lakás, családi ház vagy üdülő építése, bővítése esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami bizonyítja, hogy építés esetén a lakáscélú felhasználásra jogosult személy az ingatlan (teleknek) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, bővítés esetén a fentiekén túl a lízingbe vevője vagy hasznélvezeti jog jogosultja</li></ul>  |
| <b>Társasházi közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek korszerűsítésének, felújításának költségeiből a felhasználó személyre eső rész megfizetése</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami igazolja a lakástulajdont/szövetkezeti lakáshasználati jogot.</li></ul>  |
| <b>Társasházi közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek korszerűsítéséhez, felújításához a társasház/lakásszövetkezet által felvett hitel felhasználó személyre eső részének megfizetése</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• a lakástulajdont/szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat és</li><li>• a hitelt nyújtó pénzügyi intézmény vagy települési önkormányzat igazolása a hitel, vagy hitelrész fennállásáról.</li></ul>  |
| <b>Pénzügyi lízingszerződéshez szükséges önerő finanszírozása</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• a lízingszerződés, ami rendelkezést tartalmaz az önerő mértékéről és megfizetéséről (módosítás esetén az alapszerződés és a módosítás is),</li><li>• 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, amelyen a lízingbeadó tulajdonjoga szerepel és a tulajdoni lap szerint az ingatlan lakóingatlan. (lakás, családi ház, tanya)</li></ul>  |
| <b>A nemzeti otthonteremtési közösségekről (NOK) szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• NOK tagsági szerződés másolati példánya, ahol tagként a felhasználó személy szerepel</li><li>• NOK működtető szervező igazolása a befizetendő összegről és a teljesítési számlaszámáról.</li></ul>  |

A papír alapon beérkező és meghatározott típusú iratokat, a beérkezéstől számított 6 hónapig megőrizzük. Ha a beküldött eredeti dokumentumra szükséged van, kérjük, ügyfélszolgálati csatornáink valamelyikén jelezd felénk. Jelzésed alapján postai úton visszaküldjük a dokumentumokat.

**Már weboldalunkon is feltöltheted a dokumentumaidat!**

Weboldalunkon ([www.erstelakastakarek.hu](http://www.erstelakastakarek.hu)) a „Dokumentum feltöltés” menüben a szerződésszám megadásával kényelmesen és gyorsan feltöltheted a kifizetéshez szükséges dokumentumokat.

**1. számú melléklet****2. Milyen dokumentumok szükségesek lakáscélonként a lakáskölcsön igényléséhez?**

- A lakás-előtakarékoskodó részére küldött kiutalási értesítő.
- Hiánytalanul, valós adatokkal kitöltött, tanúk előtt aláírt, vagy előttük a lakás-előtakarékoskodó és az adóstársak által sajátként elismerten aláírt kölcsönigénylés
- Lakás-előtakarékoskodó/kedvezményezett természetes személy esetén jövedelemigazolás, vagy a rendszeres jövedelem számlakivonattal történő igazolása
- Lakáscél igazolására alkalmas dokumentumok:
  - Lakótelek vásárlása, lakás, családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, cseréje esetén
    - 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonlap-másolat és
    - az adásvételi szerződés, vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat.
    - Ha önálló ingatlanként nem telegkönyvezett ingatlan, akkor 60 napnál nem régebbi térképmásolat, és használati megosztási szerződés.
    - legalább ügyvédi letétbe helyezett, eladó által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedély arra az esetre, ha a vevő a teljes vételárat kifizeti, vagy a teljes vételár kifizetését megelőzően az eladó által aláírt és a földhivatalba benyújtott tulajdonjog bejegyzést engedélyező nyilatkozat.
  - Lakásbérleti vagy használati jog vásárlása, ideértve a nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló bérleti, lakáshasználati jog vásárlását is.
    - 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap, és
    - a jog megszerzésére irányuló visszterhes szerződés.
  - Lakás, családi ház, üdülő vagy tanyai lakóingatlanépítése, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén
    - a jogszabályi előírásoknak megfelelő építési engedély, ha ezt a jogszabály előírja, illetve a vonatkozó, tételes költségvetés bemutatása.
  - A lakáshoz, családi házhoz, üdülőhöz vagy tanyai lakóingatlanhoz szükséges, illetve a beépítés alatt álló vagy már beépített terület lakhatóságát javító, a következőkben felsorolt közművek, kommunális létesítmények saját beruházás keretében történő kialakítása (kiépítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelérés).
    - Ezek esetén a jogszabály által előírt hatósági engedélyek, adásvételi, megbízási, vagy szolgáltatási szerződések és a költségvetés bemutatása.
      - Ha a közművek/kommunális létesítmények kialakítása közműtársulat útján valósul meg, elegendő a társulat, vagy a beruházás megvalósulását követően, a területileg illetékes önkormányzat által a Lakás-előtakarékoskodó nevére kiadott igazolás az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről.
  - A Lakás-takarékpénztári törvényben meghatározott lakáscélú felhasználás finanszírozására pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett kölcsön, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön kiváltása esetén
    - a tartozást nyilvántartó hitelintézet, biztosító intézet
    - igazolása a lakáscélú hitel fennálló tartozásáról, törlesztéséről, és
    - elvi nyilatkozata az általa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyztetett terhek törlesztéséről arra az esetre, ha a kölcsönt teljes egészében kiváltják, vagy a kölcsön részbeni kiváltása esetén írásbeli hozzájárulása, hogy a Lakás-takarékpénztár első ranghelyen jelzálogjogot jegyeztessen be az általa nyújtott kölcsön biztosítására.
- A Lakáskölcsön fedezeteként szolgáló ingatlanokra a vagyonbiztosítási szerződés megkötése szükséges. Be kell nyújtani a biztosítási kötvényt és a kapcsolódó záradékot, amelyen az Erste Lakástakarék Zrt. kedvezményezettként szerepel.

Az ingatlan típusától és az értékbecslés eredményétől függően a célingatlanon kívül kérhetünk pótfedezeti ingatlan biztosítékot. Lakáscélú kölcsön részbeni lakás-takarékpénztári lakáskölcsönből történő kiváltása esetén is előírhatjuk a pótfedezeti ingatlan jelzálogjoggal való biztosítását.

Házilagos kivitelezésű munkák esetén az anyag, szállítási számlákon túl a munkaköltségek tételes elszámolása, építési engedélyhez kötött munkáknál a műszaki vezető, engedélyhez nem kötött munkáknál bejegyzett műszaki szakértőigazolása is szükséges. Ehhez előzetes írásbeli hozzájárulásunk szükséges. A műszaki szakértésért a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett a Díjtáblázatban meghatározott díj fizetésére köteles.