

1. számú melléklet

**DOKUMENTUMLISTA A MEGTAKARÍTÁS KIFIZETÉSÉHEZ, A LAKÁSKÖLCSÖN IGÉNYLÉSÉHEZ
ILLETVE A LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁS UTÓLAGOS IGAZOLÁSÁHOZ****Az Erste Lakástakarék Zrt. (a továbbiakban: Lakás-takarékpénztár) a lakáscélú felhasználás igazolásaként olyan:**

- a hatályos számviteli jogszabályoknak megfelelően előállított számlát,
- lakáscélú hitelintézeti kölcsön, pénzügyi lízing kiváltásáról szóló igazolást, illetve
- adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat alapján a vételár vagy a pénzügyi lízing önerejének kifizetéséről szóló okiratot

fogadhat el, amely az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján, illetve felmondással történő megszűnés esetén a felmondásról szóló nyilatkozat lakás-takarékpénztárhoz való megérkezésének napján vagy azt követően keletkezett. Ez alól kivételt képez a Lakás-takarékpénztár által, a megtakarítási időszakban nyújtott áthidaló kölcsön.

1. A megtakarítás kifizetéséhez, illetve a kifizetést követő lakáscél igazoláshoz szükséges dokumentumok lakáscélonként:

Az igénybe venni kívánt összeg kifizetése előtt benyújtandó	Az igénybe venni kívánt összeg kifizetését követően benyújtandó	Kiegészítő információk, egyéb feltételek
Lakóingatlan felújítása, korszerűsítése, közművesítése		
<ul style="list-style-type: none"> • 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami tanúsítja, hogy a lakáscélú felhasználásra jogosult személy a felújítás/korszerűsítés tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa, vagy bejegyzett hasznélvezeti jog, özvegyi jog jogosultja. <p>A vásárolt bérleti jog, lakáshasználati jog illetve pénzügyi lízing esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a bérleti/használati jog megvásárlását igazoló okirat, illetve a lízingszerződés másolati példánya (módosítás esetén mind az alapszerződés, mind a módosítás is), és • a 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami tanúsítja, hogy a bérbeadó/használatba adó/lízingbe adó a felújítás / korszerűsítés tárgyát képező ingatlan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa. 	<p>A kifizetést követő 180 napon belül benyújtandó</p> <ul style="list-style-type: none"> • a lakáscélú felhasználás jogosultja nevére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó számlák és az esetlegesen szükséges kapcsolódó kivitelezési szerződés (ek). 	<p>A nem hiteles tulajdonilap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p> <p><u>Közművesítés speciális szabályai:</u> Ha a közművek, kommunális létesítmények kialakítása a lakás-takarékpénztárakra vonatkozó jogszabályok által elismert közmű társulat útján valósul meg, és a társulat vagy a beruházás megvalósulását követően a területileg illetékes önkormányzat igazolást ad a lakáscélú felhasználásra jogosult részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékéről és annak megfizetéséről, a Lakás-takarékpénztár a számlák benyújtásától eltekinthet. A Lakás-takarékpénztár eltekinthet a tulajdoni lap benyújtásától, amennyiben a közmű társulat igazolja, hogy a lakáscélú felhasználásra jogosult személy a társulat érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezik.</p>
Lakásvásárlás		
<ul style="list-style-type: none"> • 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami tanúsítja, hogy az ELADÓ az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos, • ügyvéd, vagy közjegyző által ellenjegyzett végleges adásvételi szerződés vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat (pl. árverési jegyzőkönyv árverési vétel esetén). 	<p>A kifizetést követő 180 napon belül benyújtandó</p> <ul style="list-style-type: none"> • a vevő tulajdonjog szerzéséről szóló igazolás (földhivatali határozat, szemle vagy tulajdoni lap). 	<p>A nem hiteles tulajdonilap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p> <p>Amennyiben a lakáscélú felhasználás jogosultja nem 1/1 tulajdoni hányadot szerez a megvásárlásra kerülő ingatlanban, úgy a kiutalt összegnek az ingatlan teljes vételárhoz viszonyított aránya nem lehet több, mint a megszerzett tulajdoni részarány. Fontos, hogy a felmondás napján vagy a kiutalási időszak első napján legyen még legalább akkora összegű kifizetetlen vételár, mint a lakás-előtakarékossági szerződésből igényelt összeg, illetve amennyiben a fenti időpontnál korábban kelt az adásvételi szerződés, akkor nyilatkozat vagy kifizetés teljesítéséről szóló igazolás szükséges a már megfizetett vételárról.</p> <p>A Lakástakarék leghamarabb felmondás esetén 60/90* napra, soron kívüli felmondás esetén 30 napra, illetve kiutalás esetén 75/105* napra teljesíti a kifizetéseket.</p>

1. számú melléklet

Az igénybe venni kívánt összeg kifizetése előtt benyújtandó	Az igénybe venni kívánt összeg kifizetését követően benyújtandó	Kiegészítő információk, egyéb feltételek
Lakásbérleti, lakáshasználati jog vásárlása		
<ul style="list-style-type: none"> 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami tanúsítja, hogy a bérbe/használatba adó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos, a lakáscélú felhasználásra jogosult személy nevére szóló, ügyvéd által ellenjegyzett lakásbérleti / lakáshasználati jogra vonatkozó szerződés (módosítás esetén mind az alapszerződés, mind a módosítás (ok)). Nem szükséges az ügyvéd általi ellenjegyzés, amennyiben az egyik szerződő fél önkormányzat vagy nyugdíjasházban a jogosult élete végéig fennálló lakáshasználati jogról szól. 	<p>A kifizetést követő 180 napon belül benyújtandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt vagy ügyvéd által ellenjegyzett eladói nyilatkozat, melyben a teljes vételár kifizetését az eladó leigazolja. 	<p>A nem hiteles tulajdonilap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. bármely fiókjában az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p> <p>Fontos, hogy a felmondás napján vagy a kiutalási időszak első napján legyen még legalább akkora összegű kifizetetlen vételár, mint a lakás-előtakarékossági szerződésből igényelt összeg, illetve amennyiben a fenti időpontnál korábban kelt a lakásbérleti/lakáshasználati jogra vonatkozó szerződés, akkor nyilatkozat vagy kifizetés teljesítéséről szóló igazolás szükséges a már megfizetett vételárról.</p> <p>A Lakástakarék leghamarabb felmondás esetén 60/90* napra, soron kívüli felmondás esetén 30 napra, illetve kiutalás esetén 75/105* napra teljesíti a kifizetéseket.</p>
Lakáscélú hitel/kölcsön/pénzügyi lízing kiváltás		
<ul style="list-style-type: none"> 30 napnál nem régebbi, a hitelező/lízingbeadó pénzügyi intézmény, biztosító intézet vagy települési önkormányzat cégszerűen aláírt igazolása a fennálló lakáscélú tartozásról, a törlesztési számla rendelkezőjéről és számlaszámáról, a lakáscélú hitel/kölcsön/lízing szerződés másolati példánya (módosítás esetén mind az alapszerződés, mind a módosítás), 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami tanúsítja, 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 vagy felújítás, bővítés, korszerűsítés, helyreállítás hitelcél esetén az előzőeken túl a lízingbe vevője vagy hasznélvezeti jog jogosultja. 	<p>A kifizetést követő 60 napon belül benyújtandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> a lakáscélú hitel/pénzügyi lízing elő/végtörlesztésének megtörténtéről szóló igazolás. <p>(Az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. a megtakarításból nála elő-végtörlesztett lakáscélú kölcsön esetén ezt az igazolást közvetlenül megküldi a Lakás-takarékpénztárnak, amennyiben Ön minden szükséges nyilatkozatot leadott az elő/végtörlesztés végrehajtásához.)</p>	<p>A nem hiteles tulajdonilap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p> <p>Teljesítendő feltétel, hogy a lakáscélú igazolásra vonatkozó szabály szerinti legkorábbi időpontban (lásd jelen jegyzék elején) még legalább a lakás-takarékpénztári szerződésből igényelt összegnek megfelelően legyen fennálló hitel/lízingtartozás. Lakás-takarékpénztári szerződéses összegből nem teljesíthető az elő/végtörlesztési díj valamint a késedelmi kamat (kizárólag a kiváltandó hitel tőkére és kamataira, valamint a törlesztő részlet részlet képező kezelési költségre fordítható)</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>
Építés, bővítés		
<ul style="list-style-type: none"> lakás vagy családi ház 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 fentiekben túl a lízingbe vevője vagy hasznélvezeti jog jogosultja. és építési engedélyhez kötött eljárásban a felhasználó személy nevére szóló jogerős végleges építési engedély, és új lakóépület építése esetén elektronikusan indított eljárás keretében a felhasználó személy nevére szóló ÉTDR rendszerből kinyomtatott ügyfélbeadvány azonosítóval ellátott kivonata vagy papír alapú ügyintézés esetén az építésügyi hatóság érkeztető bélyegzővel ellátott az építés megkezdését igazoló okirata vagy a felhasználó személy nevére szóló jogerős végleges e-napló 	<p>A kifizetést követő 18 hónapon belül benyújtandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> A lakáscélú felhasználás jogosultja nevére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó számlák és az esetlegesen szükséges kapcsolódó kivitelezési szerződés (ek). 	<p>A nem hiteles tulajdonilap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p>

1. számú melléklet

Az igénybe venni kívánt összeg kifizetése előtt benyújtandó	Az igénybe venni kívánt összeg kifizetését követően benyújtandó	Kiegészítő információk, egyéb feltételek
Pénzügyi lízingszerződéshez szükséges önerő finanszírozása		
<ul style="list-style-type: none"> a lízingszerződés, ami rendelkezést tartalmaz az önerő mértékéről és megfizetéséről (módosítás esetén mind az alapszerződés, mind a módosítás), 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, amin a lízingbeadó tulajdonjoga szerepel és a tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan lakóingatlan. 	<p>A kifizetést követő 180 napon belül benyújtandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat, aminek a III. részében a pénzügyi lízing feljegyzése megtörtént. 	<p>A nem hiteles tulajdoni lap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p>
A nemzeti otthonteremtési közösségekről (NOK) szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés		
<ul style="list-style-type: none"> NOK tagsági szerződés másolati példánya, ahol tagként a felhasználó személy szerepel NOK működtető szervező igazolása a befizetendő összegről és a teljesítési számlaszámról. 	Nincs benyújtandó dokumentum.	
Társasházi közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek korszerűsítésének, felújításának költségeiből a felhasználó személyre eső rész megfizetése		
<ul style="list-style-type: none"> a társasház/lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a korszerűsítés, felújítás költségeiből a felhasználó személyre jutó összegről, a lakástulajdon/szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat. 	<p>A kifizetést követő 60 napon belül benyújtandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> a társasház / lakásszövetkezet képviselője által kiállított igazolás eredeti példánya a korszerűsítés, felújítás költségeiből a felhasználó személy által ténylegesen megfizetett összegről, a korszerűsítés, felújítás kapcsán kiállított, a társasház / lakásszövetkezet nevére szóló számlának a társasház / lakásszövetkezet képviselője által hitelesített másolata 	<p>A nem hiteles tulajdoni lap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p>
Társasházi közös tulajdonban/lakásszövetkezeti tulajdonban álló épületrészek korszerűsítéséhez, felújításához a társasház/lakásszövetkezet által felvett hitel felhasználó személyre eső részének megfizetése		
<ul style="list-style-type: none"> a társasház/lakásszövetkezet képviselőjének igazolása a hitel kapcsán a felhasználó személyt terhelő fizetési kötelezettség fennállásáról, a hitelt nyújtó pénzügyi intézménynek vagy települési önkormányzatnak a hitel, illetve hitelrész fennállásáról szóló igazolása, a lakástulajdon/szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat. 	<p>A kifizetést követő 60 napon belül benyújtandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> a társasház / lakásszövetkezet képviselője által kiállított igazolás eredeti példánya a hitel kapcsán a felhasználó személyt terhelő fizetési kötelezettség teljesítéséről, a hitelintézetnek, önkormányzatnak a hitel, illetve hitelrész törlesztéséről szóló igazolása. 	<p>A nem hiteles tulajdoni lap-másolat is elfogadható, amennyiben azt az Erste Lakástakarék Zrt megbízásából eljáró Erste Bank Hungary Zrt. az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból (Takarnet) kéri le.</p>

Szeretnénk felhívni Ügyfeleink figyelmét, hogy a papír alapon beérkező és meghatározott típusú iratokat a Lakás-takarékpénztár a beérkezéstől számított 6 hónapig őrzi meg, így amennyiben a továbbiakban szüksége van a beküldött eredeti dokumentumra (ingatlanra vonatkozó eredeti adásvételi szerződés, eredeti közjegyzői okirat, stb.) a visszakérés iránt mihamarabb intézkedni szíveskedjenek.

* Kiutalás esetén: A 2017. június 30-án és az azt megelőzően létrejött szerződések esetén a kiutalási időszak 3 hónap, így kifizetésre a 3 hónapot követő 15 napon belül kerülhet sor. A 2017. július 1-jét követően kötött szerződések esetében pedig a kiutalási időszak 2 hónap, így kifizetésre legkorábban a 2 hónapot követő 15 napon belül kerülhet sor. Felmondás esetén: amennyiben 2017. június 30-án illetve ezt megelőzően létrejött szerződésről van szó, akkor normál felmondás esetén a kifizetés 3 hónap, a 2017. július 1-jét követően kötött szerződések esetében pedig 2 hónap. A soron kívüli felmondás 30 nap, azonban az 1 hónapon belüli kifizetésnek egyszeri díja van, mely a felmondáskor elszámolt összeg 3%-a.

1. számú melléklet**2. A lakáskölcsön igényléséhez és a teljesítendő kötelek teljesítéséhez szükséges dokumentumok listája:**

- 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
- Természetes személy Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett esetében jövedelemigazolás, illetve a rendszeres jövedelem számlakivonattal történő igazolása
- A jogszabályi előírásnak megfelelő és a jelen dokumentumlista általános pontjában írtaknak megfelelő lakáscél igazolására alkalmas dokumentumok bemutatása
 - Lakótelek vásárlása, lakás vagy családi ház, tanyai lakóingatlan vásárlása, cseréje esetén 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat. Az adásvételi szerződés, vagy a tulajdonjog visszerthes átruházására irányuló egyéb okirat, önálló ingatlanként nem telexkönyvezett ingatlan esetén 60 napnál nem régebbi térképmásolat és használati megosztási szerződés, illetőleg legalább ügyvédi letétbe helyezett eladó által aláírt tulajdonjog bejegyzési engedély arra az esetre, ha a vevő a teljes vételárát 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, vonatkozásában a tárgyi ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lapja, valamint a jog megszerzésére irányuló visszerthes szerződés.

A lakáscélú ingatlan típusának és az értékbecslés eredményének függvényében a célingatlanon kívül a Lakás-takarékpénztár pótfedezeti ingatlan biztosítékként való felajánlását is előírhatja.

A Lakáskölcsön fedezeteként szolgáló ingatlanokra a vagonbiztosítási szerződés kötése kötelező.

- Lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan, családi ház építése, 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 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 (kiepítése, szerelése) és felújítása: szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat (telefon, kábeltelevízió, internetelés). 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 biztosítóintézetnél felvett kölcsön, valamint a hitelintézet által folyósított és igazolt célra felhasznált munkáltatói, illetve települési önkormányzat által nyújtott kölcsön kiváltása esetén a tartozást nyilvántartó hitelintézetnek, biztosító intézetnek a lakáscélú hitel fennálló tartozásáról, törlesztéséről szóló igazolása. Ezen kívül elvi nyilatkozata az általa az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetett terhek törlesztéséről arra az esetre, ha a kölcsönt teljes egészében kiváltják, vagy a kölcsön részbeni kiváltása esetén írásbeli hozzájárulása, hogy a Lakás-takarékpénztár a következő ranghelyen jelzálogjogot jegyeztessen be az általa nyújtott kölcsön biztosítására. A Lakás-takarékpénztár előírhatja, hogy lakáscélú kölcsön részbeni lakás-takarékpénztári lakáskölcsönből történő kiváltása esetén pótfedezeti ingatlan jelzálogjoggal való biztosítását várja el az adóstól.
- A Lakás-takarékpénztár írásbeli engedélye esetén saját kezű 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 szakértő igazolásával ellátottan is igazolható. A műszaki szakértésért a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett a Díjtáblázatban meghatározott díj fizetésére köteles.