

1. számú melléklet

DOKUMENTUMLISTA A MEGTAKARÍTÁS KIFIZETÉSÉHEZ, A LAKÁSKÖLCSÖN IGÉNYLÉSÉHEZ ILLETVE A LAKÁSCÉLÚ FELHASZNÁLÁS UTÓLAGOS IGAZOLÁSÁHOZ

Lakáscélú felhasználás igazolásaként elfogadunk:

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

A lakáscél igazolás kiállítási dátuma legkorábban:

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

Ez alól kivételt képez az áthidaló kölcsön, amit a megtakarítási időszakban nyújtottunk.

1. Milyen dokumentumok szükségesek lakáscélonként a megtakarítás kifizetéséhez, és a kifizetést követő lakáscél igazoláshoz?

A kívánt összeg kifizetése előtt benyújtandó	A 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 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. <p>A vásárolt bérleti jog, lakáshasználati jog vagy pénzügyi lízing esetén:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a bérleti/használati jog megvásárlását igazoló okirat, vagy a lízingszerződés másolata (módosítás esetén az alapszerződés és módosítása is), és • 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. 	<p>A kifizetést követő 180 napon belül kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a lakáscélú felhasználás jogosultja nevére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó számlákat és • a számlához kapcsolódó kivitelezési szerződéseket. 	<p><u>Közművesítés speciális szabályai:</u> Nem kell, benyújtani a számlákat, ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • a közművek, kommunális létesítmények kialakítását a lakás-takarékpénztárakra vonatkozó jogszabályok által elismert közmű társaság végzi, és • ők vagy a területileg illetékes önkormányzat igazolja a lakáscélú felhasználó részére az érdekeltségi hozzájárulás mértékét és annak megfizetését. <p>Nem kell benyújtania a tulajdoni lapot, ha</p> <ul style="list-style-type: none"> • a közmű társulat igazolja, hogy a lakáscélú felhasználó személy az érdekeltségi területén lakástulajdonnal rendelkezik.
Lakáscélú hitel/kölcsön/pénzügyi lízing kiváltása		
<ul style="list-style-type: none"> • 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 • a lakáscélú hitel/kölcsön/lízing szerződés másolata (módosítás esetén az alapszerződés és a módosítás is), és • 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. 	<p>A kifizetést követő 60 napon belül kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> • igazolást a lakáscélú hitel/pénzügyi lízing elő/végtörlesztésének teljesítéséről. <p>Nem kell igazolást benyújtania, ha kizárólag a megtakarításból elő-végtörleszti az Erste Banktól felvett kölcsönét.</p>	<p>Kifizetési feltétel, hogy a felmondás napján, vagy az elfogadott kiutalási időszak első napján legyen még legalább akkora összegű hitel/lízing tartozása, mint a lakás-előtakarékossági szerződésből igényelt összeg.</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>

1. számú melléklet

A kívánt összeg kifizetése előtt benyújtandó	A kívánt összeg kifizetését követően benyújtandó	Kiegészítő információk, egyéb feltételek
Lakásvásárlás		
<ul style="list-style-type: none"> • 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami tanúsítja, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos az eladó, és • 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 kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> • igazolás a vevő tulajdonjog szerzéséről (földhivatali határozat, szemle vagy tulajdoni lap). 	<p>ADÁSVÉTELHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖVETELMÉNYEK:</p> <p>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.</p> <p>Ha a fenti időpontnál korábbi az adásvételi szerződés:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ akkor a felmondás/kiutalási időszak első napján vagy e napot követően megfizetett vételárról kell egy nyilatkozat, vagy kifizetés teljesítéséről szóló igazolás, ○ és csak a felmondás/kiutalási időszak első napján vagy e napot követően teljesített vételár finanszírozható. <p>Ha a lakáscélú felhasználás jogosultja nem 1/1 arányú tulajdoni hányadot szerez a megvásárolandó ingatlanak, akkor a kiutalt összegnek az ingatlan teljes vételárhoz viszonyított aránya nem lehet több, mint a megszerzett tulajdoni részarány.</p> <p>Legkorábbi kifizetési dátum:</p> <ul style="list-style-type: none"> • felmondás esetén 60/90* nap, • soron kívüli felmondás esetén 30 nap, • kiutalás esetén 75/105* nap.
Lakásbérleti, lakáshasználati jog vásárlása		
<ul style="list-style-type: none"> • 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami igazolja, hogy a bére/használatba adó az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos, és • 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. 	<p>A kifizetést követő 180 napon belül kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, vagy • ügyvéd által ellenjegyzett eladói nyilatkozatot, melyben a teljes vételár kifizetését igazolja az eladó. 	<p>VÁSÁRLÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖVETELMÉNYEK:</p> <p>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.</p> <p>Ha a fenti időpontnál korábbi a lakásbérleti/lakáshasználati szerződés,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ akkor a felmondás/kiutalási időszak első napján vagy e napot követően megfizetett vételárról kell egy nyilatkozat, vagy kifizetés teljesítéséről szóló igazolás, ○ és csak a felmondás/kiutalási időszak első napján vagy e napot követően teljesített vételár finanszírozható. <p>Legkorábbi kifizetési dátum:</p> <ul style="list-style-type: none"> • felmondás esetén 60/90* nap, • soron kívüli felmondás esetén 30 nap, • kiutalás esetén 75/105* nap.

1. számú melléklet

A kívánt összeg kifizetése előtt benyújtandó	A kívánt összeg kifizetését követően benyújtandó	Kiegészítő információk, egyéb feltételek
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 fentiekén 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 eljárásban 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 kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> a lakáscélú felhasználás jogosultja nevére szóló és a felhasznált anyagokat, szolgáltatásokat tartalmazó számlákat és a számlához kapcsolódó kivitelezési szerződéseket. 	
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 arról, hogy mekkora rész jut a felhasználóra a korszerűsítés, felújítás költségeiből, és 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, ami igazolja a lakástulajdont/szövetkezeti lakáshasználati jogot. 	<p>A kifizetést követő 60 napon belül kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> a társasház / lakásszövetkezet képviselője által kiállított igazolást, ami tartalmazza a felhasználó személy által kifizetett összeget a korszerűsítés, felújítás költségeiből és a korszerűsítés, felújítás kapcsán kiállított, a társasház / lakásszövetkezet nevére szóló számlának a társasház / lakásszövetkezet képviselője által hitelesített másolatát. 	
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 arról, hogy mekkora fizetési kötelezettsége van a felhasználónak a hitel kapcsán és a hitelt nyújtó pénzügyi intézmény vagy települési önkormányzat igazolása a hitel, vagy hitelrész fennállásáról, és a lakástulajdont/szövetkezeti lakáshasználati jogot igazoló, 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat. 	<p>A kifizetést követő 60 napon belül kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> a társasház / lakásszövetkezet képviselője által kiállított igazolást arról, hogy a hitel kapcsán a felhasználó személy teljesítette fizetési kötelezettségét, és a hitelintézet, önkormányzat igazolását a hitel, vagy hitelrész törlesztéséről. 	

1. számú melléklet

A kívánt összeg kifizetése előtt benyújtandó	A 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 az alapszerződés és a módosítás is), 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat, amelyen a lízingbeadó tulajdonjoga szerepel és a tulajdoni lap szerint az ingatlan lakóingatlan. 	<p>A kifizetést követő 180 napon belül kell benyújtani:</p> <ul style="list-style-type: none"> 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolatot, amelyben már be van jegyezve a lízingcég, azaz a III. részben a pénzügyi lízing feljegyzése megtörtént. 	
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. 	<p>Nincs benyújtandó dokumentum.</p>	

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

Már weboldalunkon is feltöltheti dokumentumait!

Weboldalunkon (www.erstelakastakarek.hu) a „Dokumentum feltöltés” menüben a szerződésszám megadásával kényelmesen és gyorsan feltöltheti a kifizetéshez és lakáscél igazoláshoz szükséges dokumentumait.

* KIUTALÁS ESETÉN:

- A 2017. június 30-án vagy ezt megelőzően kötött szerződéseknél a kiutalási időszak 3 hónap, így kifizetésre a 3 hónapot követő 15 napon belül kerülhet sor.
- A 2017. július 1-jén vagy ezt követően kötött szerződéseknél a kiutalási időszak 2 hónap, így kifizetésre legkorábban a 2 hónapot követő 15 napon belül kerülhet sor.

FELMONDÁS ESETÉN:

- Ha 2017. június 30-án vagy ezt megelőzően kötött szerződésről van szó, akkor normál felmondás esetén a kifizetés 3 hónap.
- A 2017. július 1-jén vagy ezt követően kötött szerződések esetében 2 hónap a kifizetés.
- 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. 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 vagy tanyai lakóingatlan vásárlása, cseréje esetén
 - 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdonilap-másolat és
 - az adásvételi szerződés, vagy a tulajdonjog visszterhes átruházására irányuló egyéb okirat.
 - Ha önálló ingatlanként nem telekkönyvezett 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 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 (kiépítése, 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 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 bejegyeztetett terhek törléséről 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 Lakáskölcsön fedezeteként szolgáló ingatlanokra a vagyont biztosítási szerződés megkötése szükséges. Be kell nyújtani a biztosítási kötvényt és a kapcsolódó záradékot, amelyen az Erste Lakástakarék Zrt. kedvezményezettként szerepel.

A lakáscélú 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.

1. számú melléklet

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 szakértő igazolása is szükséges. Ehhez előzetes írásbeli hozzájárulásunk szükséges. A műszaki szakértésért a Lakás-előtakarékoskodó/Kedvezményezett a Díjtáblázatban meghatározott díj fizetésére köteles.