



HÉVÍZ ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET

8380 HÉVÍZ, Széchenyi u. 66. Tel: 00-36-83/340-480 Fax: 00-36-83/545-934 E-mail: kozpont@heviz.tksz.hu

TERMÉKJELLEMZŐK

TERMÉK MEGNEVEZÉSE:

PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ HITEL

TERMÉK MEGHATÁROZÁSA:

Ez a hitel a természetes személyeknek nyújtható, lakás építése, telek, üdülőingatlan, részingatlan vásárlásának finanszírozására, valamint természetes személyek tulajdonában álló lakóingatlanok felújításának, korszerűsítésének, bővítésének finanszírozása céljából nyújtható, azaz:

1. felújításra
2. közmű (gáz, telefon, víz, csatorna) utcai vezetékről a lakóházba való bekötésére,
3. toldalékpítésre (legalább egy lakószobával bővítés)
4. nem lakás céljára szolgáló helyiség lakássá alakítására,
5. lakások számát növelő műszaki megosztásra.

ELŐNYÖK AZ ÜGYFÉL SZÁMÁRA:

E hitel segítségével hozzájuthat az ingatlan tulajdonjogához, családi házat, üdülőt építhet, telket vásárolhat. Az ingatlan karbantartása, korszerűsítése kivitelezhető.

ÖSSZEGETHATÁROK:

Fedezeti értékig, max. ing. érték.
Minimum 100.000,-, maximum 15.000.000,- Ft (A maximum érték a Takarékszövetkezet üzletpolitikai döntése értelmében beállítható paraméter)
Az összeget a felújítási költség, a hitelfelvevő fizetőképessége, és a Takarékszövetkezet belső eljárási rendje által megkövetelt saját erő szabja meg.
A hitel összege nem haladhatja meg a fedezetként felajánlott lakóingatlan értékének 50 %-át.

AZ IGÉNYLŐVEL SZEMBENI KÖVETELMÉNYEK:

- Természetes személyek (a felújítandó lakások tulajdonosai).
- magyar állampolgárság,
- minimum 21 éves,
- Adós(ok), kezes(ek) folyamatos, rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, a hitelígénylet beadását közvetlenül megelőző, legalább 18 hónapban
- A hitelfelvevő a Takarékszövetkezetnél rendelkezzen bankszámlával.

SAJÁT ERŐ:

30 % saját erő mérték biztosítása. (Ide tartozhat az ügyfél munkáltatótól vagy önkormányzattól kapott támogatása is.), de a Takarékszövetkezet egyes esetekben a fedezettől függően akár a 100%-ot megfinanszírozza.

Saját erő kategóriák:

- Anyagi jellegű saját erő (építőanyagok, elvégzett munka értéke, stb.)
- Pénzügyi jellegű saját erő (készpénz, bankbetét, munkáltatói /önkormányzati vissza nem térítendő támogatás, lakáscélú megtakarítás)

AZ IGÉNYLÉS SZÜKSÉGES DOKUMENTUMAI:

A csatolt függelék szerint.

TERMÉKHEZ KAPCSOLÓDÓ DÍJAK:

A Takarékszövetkezet az üzletpolitikájával összhangban határozza meg a hitelhez tartozó költségeket és díjakat. A hitelhez tartozó költségeket és díjakat hirdetmény útján teszi közzé.

- hitelelőkészítési díj
- éves kezelési költség
- kamat és tőkefizetési késedelem esetén késedelmi kamat
- prolongálás esetén szerződésmódosítási díj
- folyósítási jutalék
- előtörlesztési díj
- szerződésszegés miatt felszámítandó díjak
- zárlati költség
- értékbecslési díj-értékbecslőnek
- biztosítási díj-biztosítónak
- közjegyzői díj-közjegyzőnek

KÖLCSÖN FUTAMIDEJE:

1-20 év

KAMATELSZÁMOLÁS:

Annuitásos havonta

A KAMAT, VALAMINT A DÍJAK MÉRTÉKÉT A MINDEKORI AKTUÁLIS HIRDETMEY TARTALMAZZA!

A SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK JEGYZÉKE

1) **Ügyfél-azonosításhoz:**

- Kitöltött „Igénylőlap Ingatlanfedezetes Hitelek Felvételéhez” (1. számú melléklet)
- Az ügyletben részt vevő minden személytől személyi igazolvány vagy személyazonosító igazolvány (amennyiben az igazolványban a személyi szám – személyazonosító jel – nem szerepel, úgy erről hatósági bizonyítvány vagy igazolás bemutatása szükséges)
- Az ügyletben részt vevő minden személytől APEH adóigazolvány (adókártya) megtekintésre és fénymásolata mellékletként
- Adóstárs, kezes vagy több hiteligénylő bevonása esetén kitöltött „Kiegészítő Igénylőlap” (1/a. számú melléklet)
- Ügyfélminősítési adatlap 1/b. sz. melléklet

2) **Hitelcél igazolásához ügylettől függően:**

- A megvásárolandó ingatlanra vonatkozóan a Takarékszövetkezet által meghatározott rendelkezéseket is tartalmazó érvényes – ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző előtt készített – adásvételi szerződés.
- Építés, bővítés, korszerűsítés esetén, az alábbiakban a támogatásoknál feltüntetett, erre az esetre vonatkozó dokumentumok.

3) **A kölcsönfelvevő(k) valamint a jövedelemfedezettség miatt bevont adóstársak és kezesek munkaviszonyának, jövedelmi és vagyoni helyzetének igazolásához:**

- A Takarékszövetkezet által meghatározott tartalmú és a munkáltató által cégszerűen aláírt, egy hónapnál nem régebbi kitöltött „Munkáltatói Igazolás” (2. számú melléklet)
- Egyéni vállalkozók, valamint társas vállalkozásban tulajdonrészrel rendelkezők esetében, illetve a Takarékszövetkezet által meghatározott egyes esetekben APEH jövedelemigazolás (kiegészítő dokumentációként bekérhető az előző évi személyi jövedelemadó bevallás)*
- Egyéni vállalkozók és gazdasági társaságban tulajdonrészrel bírók esetében 30 napnál nem régebbi APEH igazolás arról, hogy az érintett vállalkozásra vonatkozóan köztartozás nem áll fenn
- Nyugdíjas igénylő esetében adóalap igazoló lap, nyugdíjas igazolvány, utolsó havi nyugdíjszelvény vagy bankszámlakivonat
- Amennyiben más banknál is vezet számlát, úgy az e bank(ok)nál vezetett számla(ák) utolsó 2 havi bankszámlakivonatai
- Utolsó 2 havi saját névre szóló, teljesített közüzemi számla, kivéve ha az ügyfél közüzemi díját legalább 2 hónapja a Takarékszövetkezetnél rendezi.

4) **A hitel fedezetének vizsgálatához, a fedezetül felajánlott valamennyi ingatlanra vonatkozóan**

- 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap hiteles másolatának eredeti példánya
- Ingatlanbiztosítási kötvény, vagy ajánlat fénymásolata, valamint a díjfizetést igazoló dokumentum (utolsó havi csekk, bankszámlakivonat v. biztosító igazolása) fénymásolata, az engedményezés tényét tartalmazó záradék, vagy a biztosító igazolása az engedményezés előjegyzéséről
- Ügylettől függően szükséges:
 - Amennyiben a hiteles tulajdoni laphoz létezik széljegy iratanyag, akkor annak másolatát is csatolni kell
 - Családi házas ingatlan esetén az ingatlan hivatalos, 90 napnál nem régebbi helyszínrajza, vagy térképmásolata (társasházi vagy sorházi ingatlanok esetében nem szükséges)
 - Osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanrészek (vagyis tulajdoni hányadok) esetén olyan dokumentum (pl. használati megosztási megállapodás vagy e kérdést részletesen szabályozó adás-vételi szerződés), mely igazolja, hogy a felajánlott eszmei tulajdoni hányad az egész ingatlan melyik részében testesül meg,
 - Amennyiben a hitelcél megvalósításához más bank által nyújtott kölcsön is igénybevétele kerül és ennek biztosítékaul a jogosult jelzálogjogot kíván bejegyeztetni az ingatlan nyilvántartásba, a jogosulttal kötött kölcsön és jelzálogszerződés csatolandó
 - Fennálló (adósra, adóstársra, kezesre vonatkozóan) kölcsöntartozások törlesztésének mértékére vonatkozó dokumentum (kölcsönszerződés, bankszámlakivonat)
 - Egyéb az ingatlan értékét befolyásoló tényezőket igazoló dokumentumok (pl.: bérleti szerződés)
- Bővítés, korszerűsítés és felújítás esetén:
 - Költségvetés a tervezett munkálatokról, mely alapján áttekinthetők az elvégzendő munkák és megállapítható a kivitelezés várható költsége és időtartama
 - Az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött munkák esetén jogerős építési engedély és jóváhagyott építési engedélyezési tervdokumentáció (a szükséges szakhatósági engedélyekkel együtt)
 - Az ingatlanon fenntartani kívánt jelzálogjog esetén a jogosult igazolása a fennálló tartozás összegéről és arról, hogy lejárt tartozás nem áll fenn.

Csak piaci kamatozású lakáscélú hitel igénylése esetén, amennyiben korszerűsítés a hitelcél, számlákkal történő igazolás szükséges. Amennyiben nem korszerűsítés a hitelcél a számlák bekérése fedezeti értéktől függően történik.

A felsorolt dokumentumokat a kérelem beadásával egyidejűleg kell teljes körűen a Takarékszövetkezetnek benyújtani!

Adóstárs és kezes bevonása esetén is a fenti dokumentumok szükségesek. A Takarékszövetkezet fenntartja magának a jogot, hogy a konkrét ügylet ismeretében egyedileg határozza meg a benyújtandó dokumentumokat, a biztosítékok körét és mértékét.