



## 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:

#### BERUHÁZÁSI HITEL

#### TERMÉK MEGHATÁROZÁSA:

Különbéle beruházások céljából nyújtott hitel.

#### ELŐNYÖK AZ ÜGYFÉL SZÁMÁRA:

Kedvezményes hitelt biztosít a olyan beruházások megvalósításához, melyekhez a szükséges induló tőke csak részlegesen áll rendelkezésre.

#### ÖSSZEGHATÁROK:

A fejlesztés 70%-a, minimum 500.000 Ft.  
A kölcsön maximális összegét a Takarékszövetkezet belső szabályzatainak megfelelően a beruházás jellege, a vállalkozás teherbíró képessége, a felajánlott fedezetek értékes határozza meg.

#### AZ IGÉNYLŐVEL SZEMBENI KÖVETELMÉNYEK:

Beruházási hitel nyújtható:

- bármely belföldi székhellyel, illetve telephellyel rendelkező vállalkozás részére, amely a Takarékszövetkezetnél pénzforgalmi bankszámlával rendelkezik, – vagy
- amely vállalja, hogy a beruházás megvalósítása előtt a Takarékszövetkezetnél pénzforgalmi bankszámlát nyit – és a beruházás pénzügyi elszámolásáig (visszafizetéséig) ezt a bankszámlát nem szünteti meg,
- az ügyfélnek vállalnia kell, hogy a beruházás teljes pénzforgalmát ezen a számlán keresztül bonyolítja le.

#### SAJÁT ERŐ:

A nettó fejlesztési költség (általában) minimum 30%-a, melytől a Takarékszövetkezet egyedi elbírálás alapján eltérhet.

#### AZ IGÉNYLÉS SZÜKSÉGES DOKUMENTUMAI:

A csatolt függelék szerint.

#### KÖLCSÖN FUTAMIDEJE:

Maximum 10 év, melytől a Takarékszövetkezet egyedi elbírálás alapján eltérhet.

#### KAMATELSZÁMOLÁS:

Típustól függően havonta, negyedévente.

#### 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
- rendelkezésre tartási jutalék
- éves kezelési költség
- kamat és tőkefizetési késedelem esetén késedelmi kamat
- prolongálás esetén szerződésmódosítási díj /rendkívüli ügyintézési díj/
- folyósítási jutalék
- előtörlesztés, szerződésmódosítás díja
- szerződésszegés miatt felszámítandó díjak
- zárlati költség
- értékbecslési díj-értékbecslőnek
- biztosítási díj-biztosítónak
- közjegyzői díj-közjegyzőnek

**A KAMAT, VALAMINT A DÍJAK MÉRTÉKÉT A MINDEKORI AKTUÁLIS HIRDETMÉNY TARTALMAZZA!**

## A SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK JEGYZÉKE VÁLLALKOZÓI HITELEK FELVÉTELÉHEZ

- Kitöltött „Igénylőlap vállalkozói hitelek felvételéhez”
- Üzleti terv (3 éves)
- 1) Ügyfél-azonosításhoz:**
  - 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégkivonat, aláírási címpéldány,
  - cégbírósági határozat a jegyzett tőkéről, illetve tőkeemelésről, a cégbírósági határozaton még nem szereplő módosítások esetében a cégbírósághoz benyújtott, iktatószámmal ellátott tervezet másolata
  - Társasági szerződés, Alapító okirat, vagy Alapszabály
  - Taggyűlési/ közgyűlési határozat hitelfelvételről
  - Adóhatóság által kiadott „Tanúsítvány”, vagy az adóhatóságtól visszakapott adószámmal ellátott „Bejelentkezési lap”, illetve legutolsó „Adatmódosító lap”.(Egyéni vállalkozás esetén is)
  - Egyéni vállalkozók esetén vállalkozói igazolvány, valamint a hitelkérelem beadását megelőző hónap lekönyvelését, zárását igazoló pénztárkönyv, naplófőkönyv bemutatása
  - Az ügyletben részt vevő képviselőre jogosult személyi igazolvány vagy személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági kártya (amennyiben az igazolványban a személyi szám – személyazonosító jel – nem szerepel, úgy erről hatósági bizonyítvány vagy igazolás bemutatása szükséges)
  - Az ügyletben részt vevő képviselőre jogosult APEH adóigazolvány (adókártya) megtekintésre és fénymásolata mellékként
- 2) A kölcsönfelvevő(k) valamint a jövedelemfedezettség miatt bevont adóstársak és kezesek munkaviszonyának, jövedelmi és vagyoni helyzetének igazolásához:**
  - A) Alapdokumentumok:**
    - Információs adatlap
    - 30 napnál nem régebbi APEH igazolás, hogy az érintett vállalkozásra vonatkozóan köztartozás nem áll fenn
    - A helyi adók megfizetéséről szóló igazolás, valamint külkereskedelmi tevékenységet folytató vagy jövedéki engedélyköteles terméket forgalmazó vállalkozások esetén VPOP igazolás.
    - Egyéni vállalkozók, és gazdasági társaságban tulajdonrészrel bírók esetében 30 napnál nem régebbi APEH igazolás arról, hogy az érintett vállalkozásra vonatkozóan köztartozás nem áll fenn.
    - 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)\*
    - Amennyiben más banknál is vezet számlát, úgy az e bank(ok)nál vezetett számla(ák) utolsó 2 havi bankszámlakivonatai
  - A/1) Kettős könyvvitel vezetésére kötelezett vállalkozások esetén a 2/A ponton kívül**
    - A hitelkérelem benyújtását megelőző két év éves beszámolója (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, üzleti jelentés) vagy egyszerűsített éves beszámolója
    - 30 napnál nem régebbi főkönyvi kivonat
  - A/2) Egyszeres könyvvitelt vezető szervezetek esetén a 2/A ponton kívül**
    - Hitelkérelem benyújtását megelőző két év egyszerűsített mérlege és eredménylevezetése
    - 30 napnál nem régebbi főkönyvi kivonat
  - A/3) SZJA szabályai szerint adózó vállalkozók esetén a 2/A ponton kívül**
    - A hitelkérelem benyújtását megelőző két év zárását tartalmazó naplófőkönyv, vagy pénztárkönyv
    - A megelőző két év adóbevallása
    - 30 napnál nem régebbi naplófőkönyv vagy pénztárkönyv
- 3) A hitel fedezetének vizsgálatához, a fedezetül felajánlott biztosítékok**
  - A) 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
    - Hitelfedezeti életbiztosítás ajánlata/Nyilatkozat
    - 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
- Fennálló (adóásra, adóstársra, kezesre vonatkozóan) kölcsöntartozások törlesztésének mértékére vonatkozó dokumentum (kölcsönszerződés, bankszámlakivonat)
- Egyéb az ingatlan értékét befolyásoló tényezőket igazoló dokumentumok (pl.: bérleti szerződés)
- Az ingatlanon fenntartani kívánt jelzálogjog esetén a jogosult igazolása a fennálló tartozás összegéről és arról, hogy lejárt tartozás nem áll fenn.

**B) A hitel fedezetének vizsgálatához, a fedezetül felajánlott egyéb biztosítékok**

- Értékpapírok, lekötött betétek bizonylatai, banki igazolás

**4) Beruházási hitel esetén a beruházás jellegétől függően csatolandó még:**

- Jogerős építési engedély és jóváhagyott építési engedélyezési tervdokumentáció, valamint az ahhoz kapcsolódó műszaki leírás ( a szükséges szakhatósági engedélyekkel együtt).
- Költségvetés a teljes beruházásról, a tervezett munkálatokról, mely alapján áttekinthetők az elvégzendő munkák és megállapítható a kivitelezés várható költsége és időtartama.
- Fedezetként felajánlott ingóság, vagyon a Takarékszövetkezet által elfogadott értébecslő által készített értébecslése
- Saját erő igazolása (számla, bankszámlakivonat a pénzügyi teljesítésről)
- A Takarékszövetkezet által meghatározott rendelkezéseket is tartalmazó, érvényes, ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző előtt készített adásvételi szerződés. (ingatlanra, gépre, stb.)
- Cash-flow terv
- Anyagi-műszaki összetétel és forrásösszetétel
- Fővállalkozói, bérleti szerződések
- A hitelből megvásárolható vagyontárgyak listája
- A fejlesztés eredményeként létrejövő termék/szolgáltatás piaci keresletének dokumentálása (szándéknyilatkozatok, előszerződések, piackutatás)

**A felsorolt dokumentumokat a kérelem beadásával egyidejűleg kell teljes körűen a Takarékszövetkezethez 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.**