

Dokumentumlista az OTP Lakástakarék Zrt. által nyújtott lakáscélú kölcsönök igényléséhez, kifizetéséhez (Házi feladat lista)

I. Minden esetben benyújtandó dokumentumok	
	Lakáskölcsön esetén Válaszlap a kiutalás elfogadásáról, lakáskölcsön igénylésről
	<i>Lakáskölcsön igénylő nyomtatványcsomag</i>
	Nyilatkozat a KHR-ben tárolt adatok lekérdezéséről és megőrzéséről (minden adós és adóstárs)
	Személyazonosságot igazoló okmányok: személyi igazolvány vagy útlevelel vagy kártya formátumú vezetői engedély és a magyarországi lakcímet igazoló hatósági igazolvány (melyen a lakóhely, vagy csak a támogatásra jogosult személy vonatkozásában a tartózkodási hely címadata magyarországi cím) együttesen (Európai uniós állampolgár esetén útlevelel vagy személyazonosító igazolvány és a magyarországi tartózkodási jogot igazoló okmány együttesen, illetve egyéb státusz esetén személyazonosító okmány és a státusz igazolását szolgáló okmány (pl. letelepedési engedély, bevándorlási engedély stb.)
	Adóigazolvány
	„Nyilatkozat a Lakáselőtakarékoskodó, kedvezményezett jelöltése esetén a Kedvezményezett részéről a közeli hozzátartozó személyéről” (csak közeli hozzátartozó által történő felhasználás esetén) ¹
	Tulajdoni lap (teljes, 30 napnál nem régebbi hiteles másolat), amely igazolja az állami támogatásra jogosult személy (előtakarékoskodó, kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett), vagy annak közeli hozzátartozójának tulajdonjogát, vagy hasznélvezeti/özvegyi jogát. Vásárlás estén az eladó tulajdonjogának kell bejegyzettnnek lenni. ^{2;3} Amennyiben a fedezetül felajánlott ingatlan nem a hitelcél szerinti ingatlan, akkor a hitelcél szerinti ingatlanra elfogadható az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. által a TakarNet rendszerből lekért 30 napnál nem régebbi, nem hiteles, teljes tulajdoni lap.
	Ha a tulajdoni lapon széljegy szerepel, a Földhivatal hivatalos kiadmánya annak tartalmáról (csak a fedezetként szolgáló ingatlan esetén)
	Rájegyzett / széljegyzett elidegenítési és terhelési tilalom esetén a jogosult hozzájárulása a további jelzálogbejegyzéshez (csak a fedezetként szolgáló ingatlan esetén)
	Címigazoló dokumentum (amennyiben a tulajdoni lapon nincs utca, házszám feltüntetve vagy az eltér a ténylegestől)
	Tulajdonjogon kívüli más jogcímen használt ingatlan esetén a használat jogcímét igazoló iratok (pl.: lakásbérleti joggal való rendelkezés igazolása)
	Használati megosztási szerződés (osztatlan közös tulajdon esetén)
	Méretezett alaprajz
	Földhivatali helyszínrajz – Térképmásolat (90 napnál nem régebbi, hiteles)
	Külön vagyronról szóló nyilatkozat (ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyző által hitelesített) és MOKK nyilvántartás tanúsítvány a nyilvántartásba vételről (amennyiben a kölcsön fedezete külön vagyon tárgyát képezi)
	Ingatlan vagyonbiztosítás utolsó éves indexálási értesítője és a díjfizetés igazolása (folyósítási feltétel)
	Munkáltatói jövedelemigazolás (30 napnál nem régebbi) és jövedelem átutalást igazoló utolsó 3 havi bankszámla kivonat (jövedelem igazolása nem szükséges, ha az OTP Banknál vezetett lakossági bankszámlára minimum 6 hónapja érkezik jövedelem (foglalkoztatásra irányuló jogviszony esetén), illetve nyugdíj)

¹ Elérhető az OTP Lakástakarék honlapján vagy igényelhető bármely OTP Bank fiókban.

² Közmű társulat esetén a tulajdoni lap másolata helyett a közmű társulat igazolása is elfogadható a tulajdonról, valamint lakáscélú kölcsön, illetve pénzügyi lízing kiváltása esetén a tulajdoni lap másolata helyett a tartozást nyilvántartó vagy a lízingbe adó pénzügyi intézménynek a lakáscélú kölcsön, illetve pénzügyi lízing kiváltásról szóló igazolása is elfogadható, amennyiben a hitelcél szerinti ingatlan nem azonos a fedezeti ingatlannal.

³ Az OTP Lakástakarék Zrt. a lakás-előtakarékoskodó vagy a kedvezményezett vagy ezen személyek közeli hozzátartozója kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles vagy nem hiteles tulajdoni lap másolatot az ingatlan-nyilvántartásból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.

	Nyugdíjas esetén–Nyugdíj jogcím részletező (előző évre vonatkozó) vagy bankszámlakivonat (előző havi) vagy Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolás (30 napnál nem régebbi)
	Önadózó és egyéni vállalkozó esetén – előző évi NAV jövedelem igazolás és NAV „0”-ás igazolás a köztartozások megfizetéséről (30 napnál nem régebbi)
	Egyéb jövedelmek esetén – a folyósító szerv által kiállított 30 napnál nem régebbi igazolás. (Az elfogadható jövedelmek köréről érdeklődhet az OTP Bank lakáshitelezéssel foglalkozó fiókjainál.)

II. Az alábbi kiegészítő dokumentumok benyújtása kötelező – lakáscéltól függően - a kölcsön folyósítását, kifizetését megelőzően

	Ingyen vásárlása, cseréje, lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása
	Adásvételi szerződés ⁴ , csere, illetve a tulajdonjog visszerthes átruházására irányuló szerződés, illetve lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlását tartalmazó szerződés. (Az állami támogatásra jogosult személy vagy közeli hozzátartozója tulajdoni hányadot kell, hogy szerezzon a hitelcél szerinti ingatlanban)
	Az eladó tulajdonjog bejegyzési engedélye a vevő javára ⁵ vagy ennek az ügyvédi letétbe helyezésről szóló igazolása ⁴ , illetve lakásbérleti, vagy lakáshasználati jog esetén ezen jognak az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési engedélyét tartalmazó okirat
	Önkormányzattól vásárolt lakás vételárhátralékának kifizetése esetén a tulajdoni lap másolata mellett csak a vételár hátralékról szóló okirat szükséges.
	Ingyen építése, bővítése
	Jogerős építési engedély (ha engedélyköteles), amely a támogatásra jogosult személy, vagy annak közeli hozzátartozója nevére szól.
	<u>Ha nem engedélyköteles:</u> <ul style="list-style-type: none"> • <u>és nem az építendő (hitelcél ingatlan) a fedezeti ingatlan</u>, akkor: <ul style="list-style-type: none"> a) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) által előállított visszaigazolás vagy 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készletbe helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető visszaigazolás, <u>ÉS</u> b) az ÉTDR-be vagy az építész tervező által az egyszerű bejelentés mellékleteként az elektronikus építési naplóba feltöltött, legalább a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti munkarészekből álló egyszerű bejelentési dokumentáció, <u>ÉS</u> c) az építőnek/építtetőnek az egyszerű bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozata, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti, és a hitelintézet részére benyújtott b) alpont szerinti dokumentumok megegyeznek az ÉTDR-be, illetve az elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumokkal. • <u>és az építendő (hitelcél ingatlan) egyben a fedezeti ingatlan</u>, akkor: <ul style="list-style-type: none"> a) egyszerű bejelentéshez szükséges, az elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumok e-hiteles vagy másolati példányai, különös tekintettel az egyszerű bejelentés mellékletét képező kivitelezési dokumentációra <u>ÉS</u> b) a készletbe helyezett elektronikus építési napló adatait tartalmazó visszaigazolás <u>ÉS</u> d) c) „Nyilatkozat” egyszerű bejelentéshez kötött építési/bővítési tevékenységről¹, melyben vállalja az építő/építtető az e-napló vezetését is.
	Költségvetési adatlap (felújítás és korszerűsítési munkálatok esetén is)
	Lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing teljes vagy részleges kiváltása
	Igazolás ⁶ a lakáscélú kölcsöntartozásról vagy a Lízingbe adó pénzügyi intézmény igazolása a pénzügyi lízing kiváltásáról
	Társasházi/lakásszövetkezeti közös tulajdonban álló épületrészek korszerűsítéséhez, felújításához felvett kölcsön esetén a képviselő igazolása a természetes személyt terhelő fizetési

⁴ Az adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemeit tartalmazó tájékoztató elérhető az OTP Lakástakarék honlapján vagy igényelhető bármely OTP Bank fiókban.

⁵ Ügyvéd által ellenjegyzett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulás az ingatlan tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásban történő átírásához.

⁶ A pénzügyi intézmény igazolására vonatkozó minta elérhető az OTP Lakástakarék honlapján vagy igényelhető bármely OTP Bank fiókban, és a kiadott igazolás tartalmának meg kell egyeznie a minta igazolással.

	kötelezettségről, továbbá a hitelintézetnek az igazolása a kölcsön, illetve a kölcsönrész törlesztéséről
	Nemzeti Otthonteremtési Közösségbe (NOK) történő tagi befizetés
	A nemzeti otthonteremtési közösséget működtető szervező igazolása a befizetés összegéről és a számlaszámról

Lakáscél megvalósításának igazolása – lakáscéltól függően – a kifizetést követően benyújtandó dokumentumok

Az alábbi lakáscélú felhasználást igazoló dokumentumok akkor fogadhatók el, ha azok

- **Áthidaló Kölcsön** esetén a hitelkérelem benyújtásának napján vagy azt követően keletkeztek,
- **Lakáskölcsön** esetén az elfogadott kiutaláshoz tartozó kiutalási időszak első napján vagy azt követően keletkeztek.

Ingatlan építése, bővítése	Benyújtási határidő
Az állami támogatásra jogosult személy, vagy annak közeli hozzátartozója nevére szóló, a fenti, legkorábbi benyújtási dátumon vagy azt követően keletkezett, a felhasználást igazoló számlák (szükség esetén vállalkozási, kivitelezési szerződés, illetve előlegszámla kizárólag végszámlával együttesen fogadható el)	A kifizetést követő 18 hónapon belül
Házilagosan végzett munkák költségének kimutatása a felelős műszaki vezető igazolásával, (amennyiben házilagosan végzett munka történt)	
Ráépítés esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap (lásd I./ pontban a tulajdoni lapra vonatkozó leírást) az állami támogatásra jogosult személy vagy annak közeli hozzátartozójának tulajdon szerzéséről	Használatba vételi engedély keltétől számított 180 napon belül
Ingatlan felújítása, korszerűsítése, közművek helyreállítása, közművesítés	Benyújtási határidő
A fenti, legkorábbi benyújtási dátumon vagy azt követően keletkezett, az állami támogatásra jogosult személy, vagy annak közeli hozzátartozója nevére szóló számlák (szükség esetén az esetleges kapcsolódó kivitelezési szerződések)	A kifizetést követő 180 napon belül
A házilagosan végzett munkák költségének kimutatása a felelős műszaki vezető igazolásával, (amennyiben házilagosan végzett munka történt).	
Társasházi/lakásszövetkezeti közös tulajdon esetén – a fenti, legkorábbi benyújtási dátumon vagy azt követően keletkezett - a képviselő igazolása a természetes személyre jutó, illetve ténylegesen megfizetett összegről, valamint a társasház/lakásszövetkezet nevére kiállított számla képviselő által hitelesített másolata	
Közmű társulat útján megvalósuló közművesítés esetén a közmű társulat igazolása a közművesítésről és a befizetés megtörténtéről vagy a közmű társulat által kiállított számla	
Ingatlan vásárlása	Benyújtási határidő
Amennyiben a kölcsön kifizetéséig erre nem került sor, ügyvéd által ellenjegyzett, eladói nyilatkozat a tulajdonjog átruházásáról és a teljes vételár átvételéről, vagy tulajdoni lap (30 napnál nem régebbi hitelesített másolat, vagy az OTP Lakástakarék Zrt. megbízásából az OTP Bank Nyrt. által a TakarNet rendszerből lekért 30 napnál nem régebbi, nem hiteles, teljes tulajdoni lap) ⁷ , amelyen a vevő tulajdonjoga már bejegyzésre került, vagy a tulajdonjog bejegyzésről szóló, földhivatal által hozott határozat vagy egyszerűsített határozat.	A kifizetést követő 180 napon belül

⁷ Az OTP Lakástakarék Zrt. a lakás-előtakarékoskodó vagy kedvezményezett jelölése esetén a kedvezményezett, illetve ezen személyek közeli hozzátartozója kérelmére lekérdezi az elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles vagy nem hiteles tulajdoni lap másolatot az ingatlan-nyilvántartásból a másolatért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megtérítése esetén.