

## Aegon Magyarország Lakástakarék Zrt.

### Lakáskölcsön termékleírás

#### 1. A lakáskölcsönt az a természetes személy igényelheti,

- aki az Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt-vel (továbbiakban: Lakástakarék) kötött lakás-előtakarékosági szerződés kiutalását igényli, benyújtja kölcsönkérelmi igényét a kifizetett összeg lakáscélú felhasználását igazolja, valamint
- aki a Lakástakarék belső szabályzata alapján megfelelő biztosítékokat ajánl fel, és megfelel a hitelbírálat feltételeinek.

A lakáskölcsönt a cselekvőképes Kedvezményezett igényelheti, illetve ennek hiányában a Lakás-előtakarékoskodó.

Amennyiben a lakáskölcsön igénylőnek van házastársa/élettársa, úgy neki is szerepelnie kell az ügyletben, mint adóstárs.

Adós, Adóstárs, Zálogkötelezett csak olyan 18. életévét betöltött, cselekvőképes természetes személy lehet, aki nem áll magáncsőd/családi csődvédelem hatálya alatt, illetve akiről nincs a KHR-ben negatív tartalmú információ.

Az adós/adóstárs által igazolt jövedelem akkor kerülhet figyelembe vételre a hitelbírálat során, ha az életkoruk a lakáskölcsön futamidő lejáratakor nem haladja meg a 70 évet.

#### 2. A lakáskölcsön célja (a 2015/1996. (XII. 23.) Kormányrendelet szerint) kizárólag lakáscélú felhasználás lehet.

Lakáscélú felhasználásnak minősül:

- a Lakás-előtakarékoskodó vagy a Kedvezményezett, továbbá ezen személyek közeli hozzátartozója javára történő lakótelek, lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan **vásárlása, cseréje**; pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges **önerő finanszírozása, építése; lakásbérleti vagy lakáshasználati jog vásárlása**;
- lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan **bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, közművesítése**;
- pénzügyi intézménytől vagy biztosítóintézettől felvett **lakáscélú kölcsön, pénzügyi lízing teljes vagy részleges kiváltása**;
- a Nemzeti Otthonteremtési Közösségekről szóló törvény szerinti, a tag által a közösségbe teljesítendő befizetés.

#### 3. A felvehető lakáskölcsön összeg nagysága

A maximális lakáskölcsön összege az adott lakás-előtakarékosági szerződés megkötésének időpontjában hatályos Üzletszabályzat 1. sz. melléklete szerint kerül meghatározásra. Az igényelt lakáskölcsön összegét a kölcsönt igénylő háztartás nettó, igazolt jövedelme, valamint a fedezetül felajánlott ingatlanok Lakástakarék által megállapított forgalmi és hitelbiztosítéki értéke határozza meg.

#### 4. Mekkora futamidőre vehető fel a lakáskölcsön?

A lakáskölcsön futamideje az adott lakás-előtakarékosági szerződés megkötésének időpontjában hatályos Üzletszabályzat 1. sz. melléklete szerint kerül meghatározásra, a minimális megtakarítási idő függvényében a hitel futamideje 60-120 hónap lehet.

#### 5. Mekkora lesz a törlesztő részlet?

A lakáskölcsön törlesztő részlete a folyósított szerződéses összeg (amely magába foglalja a kifizetett betét + kamat + állami támogatás + lakáskölcsön összegét) %-ban kifejezett mértéke (Üzletszabályzat 1. sz. melléklete szerint). A törlesztő részlet magába foglalja a fizetendő kamatot és a tőketörlesztést is. A lakáskölcsön csak forintban folyósítható, és a törlesztés kizárólag lakossági bankszámláról, forintban történhet.

**6. A kölcsönkérelem benyújtásakor felmerülő díjakat/költségeket a mindenkor hatályos Üzletszabályzat 2. sz. melléklete tartalmazza.**

A kezelési költség 0%, az elő- és a végtörlesztés díjmentes.

A lakáskölcsön kamata 5,5%, fix kamatozással a teljes futamidő alatt.

A lakáskölcsön hitelbírálatához, az ingatlanfedezet értékbecsléséhez kapcsolódó – leggyakrabban felmerülő - díjak, költségek:

- Ingatlan értékbecslési költsége: a lakáskölcsön igény benyújtását követően a Lakástakarék által megbízott partner (értékbecslő) részére fizetendő költség, a jelen tájékoztató készítésének időpontjában 31.750 Ft/ingatlan.
- TAKARNET költség az ingatlan hiteles tulajdonilap-másolat földhivatali adatbázisból történő lekérése esetén, a jelen tájékoztató készítésének időpontjában 3600 Ft.
- TAKARNET tulajdoni lap megtekintés költsége (nem hiteles tulajdoni lap), a jelen tájékoztató készítésének időpontjában 1000 Ft.
- TAKARNET költség, az ingatlanok földhivatali adatbázisból történő ellenőrzésének költsége az ingatlan hiteles térképmásolatának lekérésével, a jelen tájékoztató készítésének időpontjában 2400 Ft.  
A földhivatali ügyintézés igazgatás szolgáltatási díja (jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésének, törlésének, módosításának díja, stb.), a jelen tájékoztató készítésének időpontjában 12.600 Ft.
- A 4.000.000 Ft-ot meghaladó összegű kölcsönszerződést minden esetben közjegyzői okiratba kell foglalni, amelyért az Adósnak/Adóstársnak a közjegyző munkadíját közvetlenül szükséges fizetnie, amelynek összege a Lakástakarék számára nem ismert.
- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra lakásbiztosítást kell kötni, amelynek díját a lakáskölcsön futamideje alatt folyamatosan fizetni kell. A törlesztés lakossági bankszámláról történhet, az ezzel kapcsolatos díjak az Adós/Adóstársat terhelik.

A Lakáskölcsön Teljes Hiteldíj Mutató (THM) értékének számítása:

A THM érték számítása során a kölcsön felvételével kapcsolatos díjakon, költségeken kívül a kapcsolódó ingatlan vagyonbiztosítási díját és az előírt bankszámlavezetés díját akkor kell figyelembe venni, ha az ismert a Lakástakarék számára.

**Reprezentatív példa**

2.800.000 Ft szerződéses összegű KamatFix4 termékmódozat esetén a futamidő végéig fix, 5,50%-os hitelkamattal mellett:

- A lakáskölcsön teljes összege: 1.531.661 Ft.
- A lakáskölcsön teljes díja: 271.680 Ft, amely tartalmazza a megfizetett kamatokat, az értékbecslés, a tulajdoni lap lekérés, illetve a jelzálogbejegyzés díját, költségeit.
- Visszafizetendő teljes összeg: 1.803.341 Ft,
- A törlesztő részlet 60 hónapon keresztül: 29.257,- Ft/hó.
- Teljes hiteldíj mutató (THM): 7,04%.

A teljes hiteldíj mutatóban (THM) figyelembe vett díjak:

- visszafizetett kamat: 223.730 Ft
- ingatlan értékbecslés költsége: 31.750 Ft
- Takarnet rendszerből a tulajdoni lap lekérésének költsége: 3600 Ft
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja a jelzálogjog bejegyzésért: 12.600 Ft.

A teljes hiteldíj mutatóban (THM) figyelembe nem vett díjak/költségek, mivel azok mértéke az Aegon Lakástakarék számára nem ismertek:

- lakásbiztosítás díja
- bankszámlavezetés díja.

## 7. Mekkora jövedelmet szükséges igazolni?

A kölcsönkérelem elbírálásának egyik alapvető feltétele a megfelelő jövedelem igazolása, ezért minden esetben igazolni kell a lakáskölcsönt igénylők (Adós/adóstárs) teljes nettó jövedelmét, valamint a meglévő hiteltartozások összegét és a havi törlesztő részleteket. A Lakástakarék minimális elvárása:

- egy lakáskölcsön igénylő (Adós) esetén legalább a mindenkori nettó minimálbérnek megfelelő összeget elérő jövedelem;
- több lakáskölcsön igénylő (Adós/Adóstárs) esetén összesen nettó 100.000 Ft, külön-külön legalább a mindenkori nettó minimálbért elérő jövedelem kivéve, ha az Adós/Adóstárs valamelyike igazoltan elfogadható GYES, GYESE, GYED ellátást vesz igénybe.
- Csak a vonatkozó jogszabály szerint igazolt nettó jövedelem vehető figyelembe:
  - NAV vagy munkáltató által igazolt jövedelmek,
  - az ügyfél bankszámláján jóváírt munkabére, nyugdíja,
  - bíróság által megállapított tartásdíj és járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet végző szervezet által kiállított nyilatkozattal igazolt rendszeres járadék.

## 8. Egyéb feltételek:

- A lakás-előtakarékossági szerződés rendszeres betétfizetésének vizsgálata:
  - A kiutalási időszakot megelőző 12 hónapban nem lehet 3 hónapot meghaladó egybefüggő elmaradás a megtakarítási számlán.
- Magyarországon bejegyzett hitelintézetnél vezetett bankszámla szükséges
- Legalább 6 havi munkabér igazolása és legalább 6 havi bankszámla kivonat, amelyre átutalásra került a jövedelem.
- Adós és Adóstárs rendelkezik telefonszámmal.

## 10. Szükséges fedezet, és ha igen, akkor milyen típusú és értékű?

A kölcsönügylet fedezeteként csak Magyarország területén lévő per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges, kivéve az építési jellegű hiteleket, amely esetében a kölcsön célját képező, építés alatt álló ingatlan is lehet a fedezet. Elfogadható fedezetek:

- társasházi lakás, panellakás,
- lakóház, családi ház, ikerház, sorház,
- belterületi építési telek, amennyiben nem tartozik a termőföld törvény hatálya alá. Csak abban az esetben fogadható el fedezetként, ha a hitelcél az adott telekre történő építés.
- Garázs önállóan nem befogadható, csak abban az esetben, ha van lakóingatlan fedezet is az ügyletben.

Nem elfogadható fedezetek:

- üdülő, hétvégi ház és nem lakás célú ingatlan még akkor sem, ha lakóingatlanhoz kapcsolódik.
- Osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan csak érvényes használati megállapodás megléte esetén fogadható el.

Egy hitelügyletkez maximum 3 db ingatlanfedezet ajánlható fel.

A lakáskölcsön összege nem haladhatja meg a fedezetül felajánlott ingatlanok, értékbecslő által megállapított és a Lakástakarék által elfogadott hitelbiztosíték értékét, amely maximum a forgalmi érték 75%-a lehet.

Fedezetként elfogadáshoz a minimális forgalmi értékek:

- családi ház, lakóház, építési telek: 8 millió Ft,
- társasházi lakás, panellakás: 5 millió Ft.

A fedezetül felajánlott ingatlan(okra) jelzálog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre.

## 11. Lakáskölcsön folyósítási folyamat

### Lakáskölcsön igénylés folyamata - Aegon Lakástakarék



#### Lakáskölcsön igény bejelentése

A megtakarított összeg kifizetésekor (kiutalás) van lehetőség lakáskölcsön igénylésre, amennyiben a tervezett lakáscél megvalósításához nem elegendő a lakástakarék-számlán megtakarított összeg. A lakáskölcsön igényléséhez szükséges nyomtatványcsomag azon ügyfelek részére kerül elküldésre, akik a kiutalás elfogadásakor visszaküldött nyilatkozaton lakáskölcsön igényt jelölnek meg.



#### Tájékoztatás, előzetes hitelképesség-vizsgálat

**A Tájékoztató részletes információkat tartalmaz a lakáskölcsön igényléshez szükséges dokumentumokról, feltételekről, az igénylés menetéről.** További információk a Lakástakarék honlapján, a Telefonos Ügyfélszolgálaton érhetők el, ahol akár Személyes tanácsadás is igényelhető. Néhány adat megadásával **előzetes hitelbírálat is végezhető** a Telefonos Ügyfélszolgálaton, valamint a Személyes Tanácsadónál, akik szükség esetén közreműködnek a hitelkérelmi nyomtatványok kitöltésében is.



#### Dokumentumok benyújtása

A kitöltött és aláírt lakáskölcsön Igénylő nyomtatvány, illetve a kérelemhez szükséges dokumentumok postázási címe: **Aegon Magyarország Lakástakarékpénztár Zrt., 1397 Budapest, Pf. 33**



#### Értékbecslés

A hibátlanul, és hiánytalanul benyújtott dokumentumok alapján a Lakástakarék megrendeli az értékbecslést, amelyet a területileg illetékes szakember végez el. Az értékbecslő előre egyeztetett időpontban személyesen megtekinti az ingatlant. Az értékbecslés díját az Értékbecslő részére kell megfizetni.



#### Hitelbírálat

Az értékbecslés eredménye, illetve a lakáskölcsön igénylő lapon megadott információk és igazolások alapján teljes körű hitelbírálatot végzünk, amelyben megvizsgáljuk azt, hogy az igényelt hitelösszeg folyósítható-e. Ha szükséges hiánypótlást végzünk.



#### Szerződéskötés

Amennyiben Ön jogosulttá válik az igényelt hitelösszegre, úgy postázzuk a lakáskölcsönt elfogadó nyilatkozatcsomagot, amely tartalmazza a szerződéseket és a kölcsön folyósításának feltételeit is. A lakáskölcsön összegétől függően a Lakástakarék kérheti a kölcsönelfogadó nyilatkozat közjegyzői okiratba való foglalását. *(A közjegyzői díjat közvetlenül a közjegyzőnek kell megfizetni.)* A Zálogszerződést a területileg illetékes földhivatal felé be kell nyújtani, majd a földhivatali bélyegzővel ellátott példányokat a Lakástakarékknak kell visszaküldeni. *(A földhivatali ügyintézés díját a Földhivatalban kell megfizetni.)*



#### Folyósítási feltételek teljesítése

A kölcsönelfogadó nyilatkozatot, illetve a folyósításhoz szükséges feltételek igazolását Önnek postáznia kell a Lakástakarékknak.



#### Folyósítás

A beküldött dokumentumok ellenőrzését követően kerülhet folyósításra az igényelt kölcsön, a megtakarítási összeggel együtt legkorábban a kiutalási időszakot követő 15 napon belül.



#### A kifizetett összeg felhasználása, utólagos lakáscél igazolások

**A kifizetett összeg lakáscélú felhasználását igazolni** - a jogszabályban előírt határidőn belül - **kell**, a felhasználást igazoló dokumentumok beküldésével. Az igazolási kötelezettség elmulasztása, vagy a határidők be nem tartása esetén az igényelt állami támogatást a kamatokkal együtt vissza kell fizetni!

## 12. A kölcsön folyósítása

Egy összegben vagy szakaszosan történik a lakáscélú igazolás szerinti számlaszámra, a folyósítási feltételek teljesítését követően.