

## OTTHON START PROGRAM KERETÉBEN BIZTOSÍTOTT FIX 3%-OS LAKÁSHITEL HASZNÁLT<sup>1</sup> ÉS ÚJ LAKÁS VÁSÁRLÁSRA

### Szükséges dokumentumok

#### Általános dokumentumok

Személyazonosító igazolvány / kártya formátumú vezetői engedély	Igénylő I.	Igénylő II.
Adóigazolvány / ideiglenes adóigazolvány / adóazonosító jel igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány / egyéb elektronikus igazolás	Igénylő I.	Igénylő II.
Lakcímet igazoló hatósági igazolvány ((állandó) lakóhely vagy tartózkodási hely megjelöléssel) / egyéb elektronikus igazolás	Igénylő I.	Igénylő II.
Útlevel (amennyiben a személyi igazolványból nem derül ki az állampolgárság)	Igénylő I.	Igénylő II.
Kitöltött kérelem és nyilatkozat Otthon Start hitelre vonatkozóan	Igénylő I.	Igénylő II.

#### Jogszabályi feltételek teljesülésének igazolására

Az Otthon Start rendelet 8.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott büntetlen előélet igazolására szolgáló, büntetőjogi felelősségvállalással tett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, valamint az ezen nyilatkozattal kapcsolatban átadott személyes adatok kezelésére vonatkozó írásbeli hozzájárulás (a nyilatkozat a hitelkérelmi dokumentáció részét képezi) amennyiben az Igénylő nem kíván nyilatkozatot tenni, abban az esetben a büntetlen előéletet 30 napnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítvánnyal (továbbiakban: erkölcsi bizonyítvány) köteles igazolni. Az erkölcsi bizonyítványhoz az Igénylőnek csatolni kell a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulását ahhoz, hogy az erkölcsi bizonyítványban foglalt személyes adataikat a Bank, az állami adóhatóság és a kormányhivatal a támogatott kölcsönre (továbbiakban: Otthon Start hitel) való jogosultsága megállapításának céljából és időtartamára kezelje. (A nyilatkozat a hitelkérelmi dokumentáció része.)

	Igénylő I.	Igénylő II.
30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy az Otthon Start lakásvásárlási hitel iránti kérelem benyújtásának időpontjában a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Tbj.) 6. § (1) bekezdés a), b) vagy d)–k) pontja szerint biztosított – ide nem értve a közfoglalkoztatási jogviszonyban foglalkoztatott személyt. A kétéves jogosultsági időszak számítása során a különböző, egymást követő jogosultsági időszakokat össze kell számítani, és a jogosultsági időszakot folyamatosnak kell tekinteni, ha abban egybefüggően legfeljebb 30 nap megszakítás van, melynek időtartama a teljesítendő kétéves jogosultsági időszakba szintén nem számít bele,		
VAGY	Igénylő I.	Igénylő II.
30 napnál nem régebbi igazolás arról, hogy az Otthon Start lakásvásárlási hitel iránti kérelem benyújtásának időpontjában a Tbj. 4. § 11. pontja szerinti kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül.		
VAGY	Igénylő I.	Igénylő II.
A Tbj 7. § a) pontja szerinti igénylőként Magyarországon valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet számára – vagy az Európai Unió intézménye számára az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam területén – folytatott keresőtevékenysége alapján e másik állam vagy nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozik.		
VAGY	Igénylő I.	Igénylő II.

<sup>1</sup> Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről szóló 227/2025. (VII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Otthon Start rendelet).

Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat/folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, a képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz, a nyilatkozatok a hitelkérelmi dokumentáció részét képezik, amennyiben az Igénylő nem kíván nyilatkozatot tenni, abban az esetben a fenti tény igazolásához az Igénylő a felsőoktatási intézmény által kiállított igazolásának a bemutatása szükséges (házastársak esetén elegendő a „TB feltételeket”<sup>2</sup> teljesítő fél részéről igazolni, gyermek és szülő igénylése esetén elegendő a gyermek részéről igazolni).

VAGY

Igénylő

Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó középfokú nevelési-oktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat/folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz a nyilatkozatok a hitelkérelmi dokumentáció részét képezik, amennyiben az Igénylő nem kíván nyilatkozatot tenni, abban az esetben a fenti tény igazolásához az Igénylő a középfokú intézmény által kiállított igazolásának a bemutatása szükséges (házastársak esetén elegendő a „TB feltételeket” teljesítő fél részéről igazolni, gyermek és szülő igénylése esetén elegendő a gyermek részéről igazolni).

VAGY

Igénylő I.

Igénylő II.

Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy a szakképzésről szóló törvény hatálya alá tartozó szakképző intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytat/ folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége tudatában teljes bizonyító erejű magánokiratban az oktatási intézmény azonosító adatait, képzésre vonatkozó adatokat – ideértve a képzés kezdetét és befejezését is – tartalmazó nyilatkozatot tesz a nyilatkozatok a hitelkérelmi dokumentáció részét képezik, amennyiben az Igénylő nem kíván nyilatkozatot tenni, abban az esetben a fenti tény igazolásához az Igénylő a középfokú intézmény által kiállított igazolásának a bemutatása szükséges (házastársak esetén elegendő a „TB feltételeket” teljesítő fél részéről igazolni, gyermek és szülő igénylése esetén elegendő a gyermek részéről igazolni).

Igénylő I.

Igénylő II.

Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy az iskolaszövetkezet nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott a 25.életévének betöltéséig.

Igénylő I.

Igénylő II.

Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy nincs az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017 (XII.28.) Korm rendelet 22 § (1) bekezdés a) szerinti összeget meghaladó köztartozása, és a köztartozás mentességéről vagy fennálló köztartozása e pont szerinti mértéket meg nem haladó összege tényéről nyilatkozik vagy igazolást nyújt be (a nyilatkozatok a hitelkérelmi dokumentáció részét képezik).

Igénylő I.

Igénylő II.

Az Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik arról, hogy az állam javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom fennállása alatt a kölcsönrel érintett lakást a többségi tulajdonában álló legfeljebb két gazdasági társaság – ide nem értve a részvénytársaságot –, illetve egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jegyeztetni (a hitelkérelmi nyomtatvány része).

Igénylő I.

Igénylő II.

Igénylő büntetőjogi felelősség vállalásával nyilatkozik, hogy az állam javára bejegyzett jelzálogjog fennállása alatt a kölcsönrel vásárolt lakáshoz tartozó földrészletet, illetve az azon álló melléképítményt saját gazdasági tevékenységük céljára kívánja hasznosítani, kivéve annak bérbe vagy haszonbérbe adását (a hitelkérelmi nyomtatvány része).

Igénylő I.

Igénylő II.

A kölcsön igénylését megelőző 3 évben az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával a vissza nem térítendő támogatás vagy a felvett kamattámogatás visszafizetésére kötelezett, de a visszafizetésre kötelezés alól méltányossági kérelmének a kormányhivatal helyt adott és ennek tényét méltányossági határozat benyújtásával igazolja.

Igénylő I.

Igénylő II.

<sup>2</sup> Otthon Start rendelet 8.§ (1) bekezdés c) pontjában meghatározott TB feltételek.

Ha az igénylő a gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, akkor ezt a fővárosi és vármegyei kormányhivatal járási (fővárosi kerületi) hivatalának végleges határozatával, ha a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramról szóló 518/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés 11. pontja szerinti megváltozott munkaképességű személynek minősül, akkor azt az orvosszakértői szerv igazolásával igazolja.

Igénylő I.

Igénylő II.

Igénylő kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősülést a Tbj. 4. § 17. pontja szerinti ellátás vagy az özvegyi nyugdíj megállapításáról rendelkező okirattal, valamint a keresőtevékenységre irányuló jogviszonyról a foglalkoztató által teljes bizonyító erejű magánokiratként kiállított igazolással vagy egyéni vállalkozó esetén a Tbj. 4. § 2. pontja szerinti hatósági nyilvántartásból kiállított hatósági bizonyítvánnyal, illetve igazolvánnyal, engedéllyel vagy kamara, kar által kiállított igazolással igazolja.

Igénylő I.

Igénylő II.

### **Nem magyar állampolgár, huzamos tartózkodási jogosultsággal rendelkező, hontalan Igénylő esetén**

Bejelentett lakóhelyet, lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal

Igénylő I.

Igénylő II.

Regisztrációs igazolás, érvényes tartózkodási kártya vagy állandó tartózkodási kártya, három hónapot meghaladó tartózkodás jogának igazolására

Igénylő I.

Igénylő II.

A huzamos tartózkodási jogosultságot bevándorlási engedéllyel, letelepedési engedéllyel, ideiglenes letelepedési engedéllyel, nemzeti letelepedési engedéllyel, EK letelepedési engedéllyel, ideiglenes tartózkodási kártyával, nemzeti tartózkodási kártyával, EU tartózkodási kártyával.

Igénylő I.

Igénylő II.

Hontalankénti elismerésről szóló határozat, amely igazolja a hontalan jogállást vagy a jogállást igazoló hatósági igazolás (hontalan esetén)

Igénylő I.

Igénylő II.

### **Az Otthon Start lakásvásárlási hitelkérelemhez kapcsolódó dokumentok**

#### **Igénylés beadásához szükséges dokumentumok:**

Vállalkozói igazolvány (vállalkozók esetében)

Igénylő I.

Igénylő II.

Munkáltatói igazolás – (banki formanyomtatványon)

Igénylő I.

Igénylő II.

NYUFIG igazolás (12 hónapnál nem régebbi, adott évről szóló. Más banknál vezetett számla esetén a befogadás dátumát megelőző utolsó 3 havi, eredeti vagy hitelesített számlakivonat. A nyugdíj érkezését legalább az utolsó bankszámlakivonat kell, hogy tartalmazza)

Igénylő I.

Igénylő II.

NAV jövedelemigazolás – vállalkozó esetében

Igénylő I.

Igénylő II.

#### **NAV jövedelemigazolás (alkalmazott esetében),**

- ha az ügyfél a jövedelmét biztosító vállalkozás tulajdonosainak közeli hozzátartozója
- a munkáltatói igazolás kiállítója (cégjegyző) maga az ügyfél vagy az ügyfél közeli hozzátartozója, amennyiben más cégjegyzésre jogosult írja alá a munkáltatói igazolást, akkor nem kell NAV igazolás

Igénylő I.

Igénylő II.

NAV köztartozás („0”-s) igazolás saját vállalkozásból származó jövedelem esetén (nem szükséges igazolás benyújtása, amennyiben a vállalkozás szerepel a Köztartozásmentes adatbázisban)

Igénylő I. Igénylő II.

Más banknál vezetett számla esetén a befogadás dátumát megelőző utolsó 3 havi, (6 fő alatti munkáltatói létszám esetén 6 havi), eredeti vagy hitelesített számlakivonat

Igénylő I. Igénylő II.

A fedezetként és / vagy hitelcélként szolgáló ingatlan(ok) tulajdoni lapja(i)

Igénylő

Energetikai tanúsítvány

Igénylő

Kitöltött Hitelkérelmi adatlap (szükség esetén kiegészítő adatlapok)

Igénylő

## Az Otthon Start lakásvásárlási hitel céljától függően benyújtandó dokumentumok

### Vásárlás esetén

A megvásárolt ingatlan tekintetében a tulajdonjog - társasházi építményi joggal szerződött új lakás esetén az igénylők bejegyzett társasházi építményi jogának- fennállását a Bank hiteles tulajdoni lap másolat lekérésével ellenőrzi (amennyiben az Igénylő nem kíván élni ezen lehetőségével, abban az esetben köteles benyújtani a megvásárolt ingatlan 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolatát)

Igénylő

Az ingatlan-nyilvántartási hatósághoz benyújtott adásvételi szerződés és a széljegyzett tulajdonjog- vagy vevői jog bejegyzési kérelem vagy a bejegyzett társasházi építményi jog bejegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékleteinek másolata. A másolatoknak a benyújtott eredeti változatokkal való azonosságáról szóló igénylői nyilatkozattal együtt (nyilatkozat a hitelkérelmi dokumentáció részét képezi).

Igénylő

Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan vásárlása esetén

Igénylő

A több önálló ingatlanból álló osztatlan közös tulajdonra vonatkozóan a támogatott személy részére kizárólagos használati jog biztosítottságáról szóló nyilatkozattal (hitelkérelmi nyomtatvány része) és közokiratba foglalt vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt, a támogatott személy részére szóló a lakás teljes területének használatára jogosító használati megosztási megállapodással kell igazolni.

Igénylő I. Igénylő II.

Bontás tényéről építésügyi hatóság által kiállított, a lakóépület elbontásáról szóló hatósági bizonyítvány, amennyiben a kölcsön iránti kérelem benyújtásának időpontjában és a benyújtását megelőző tíz éven belül olyan lakóingatlannal rendelkezik vagy rendelkezett, amelyet lebontott vagy lebontatott, vagy amelynek a lebontását az építésügyi hatóság elrendelte.

Igénylő I. Igénylő II.

## Új lakóingatlan vásárlása esetén benyújtandó dokumentumok

Amennyiben az ingatlan nem rendelkezik végleges használatbavételi engedéllyel, a használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvánnyal, a felépítés megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvánnyal, értesítéssel a használatbavétel hallgatással tudomásulvételéről, valamint záradékolt változási vázrajzzal (1 éven belül záradékolt), társasházi lakások esetében albetétesített tulajdoni lappal, **a Bank nem kér E-naplót, felelős műszaki vezetői nyilatkozatot, tervezői nyilatkozatot közel nulla energiaigényről és költségvetést.**

Eltérő dokumentáció szükséges a maximum 4 lakásos lakóépületek és a 4 lakásosnál nagyobb lakásszámú társasházak esetén. (4 lakásosnál több lakást magába foglaló épület kizárólag társasház lehet, osztatlan közös tulajdon nem alkalmas fedezetnek 4 rendeltetési egység felett.)

Építési telek tulajdoni lapja	
Tervdokumentációk / energetikai tervezet (20% alatti, de minimum 10%-os önerővel igényelt hitel esetén, amennyiben annak összege a fedezeti ingatlan(ok) forgalmi értékének 80%-át meghaladja, de annak 90%-át nem haladja meg)	
Társasházi lakásnál Társasház Alapító Okirat (TAO) tervezet /Társasház Alapító Okirat	
A lakóingatlan kérelem benyújtásakor készülségi foka:	%

## A) Legfeljebb 4 lakásos társasházak, lakóépületek esetén szükséges dokumentumok

<p><b>a) 2024.október 01-től</b> az egyszerű bejelentés és építési engedély alapján végezhető építési tevékenység esetén a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Egyszerű bejelentés ügyféli beadvány kivonata vagy végleges építési engedély határozat építési engedély esetén</li> <li>- Tájékoztatás az egyszerű bejelentés hallgatással való tudomásulvételéről</li> <li>- Engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció - teljes tervdokumentáció (energetikai számítás vagy hiteles energetikai tanúsítvány, ha már rendelkezésre áll)</li> <li>- Alap dokumentumok (adásvételi szerződés, tulajdoni lap, térképmásolat, TAO/használati megállapodás)</li> </ul>	
<p><b>b) 2024. szeptember 30-ig</b> építési engedélyezési eljárás esetén szükséges dokumentumok a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Végleges, jogerős építési engedély határozat</li> <li>- Engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció - teljes tervdokumentáció (energetikai számítás vagy hiteles energetikai tanúsítvány, ha már rendelkezésre áll)</li> <li>- Alap dokumentumok (adásvételi szerződés, tulajdoni lap, térképmásolat, TAO/használati megállapodás)</li> </ul>	

## B) 4 lakásosnál nagyobb társasházak esetén szükséges dokumentumok

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Amennyiben a beszerzése lehetséges, akkor a végleges építési engedély határozat vagy egyszerű bejelentési eljárást indító kérelem PDF formátumban (szkennelve is jó)</li> <li>- Műszaki leírás vagy műszaki tájékoztató</li> <li>- Lakás alaprajza, színrajz</li> <li>- Energetikai számítás vagy hiteles energetikai tanúsítvány, ha már rendelkezésre áll</li> <li>- Alap dokumentumok (adásvételi szerződés, tulajdoni lap, térképmásolat, TAO/használati megállapodás)</li> </ul>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## Záró műszaki szemlénél szükséges dokumentumok:

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Földhivatal által záradékolt változási vázrajz</li> <li>- Jogerős használatbavételi engedély vagy hatósági bizonyítvány épület felépítésének megtörténtéről vagy értesítés a használatbavétel hallgatással tudomásulvételéről (aktuális rendeletnek megfelelően kiadott használatbavételi engedély)</li> <li>- Albetétes tulajdoni lap (társasházi albetét alapján) – 6 hónapon túli Vevői jogos adásvételi szerződések esetén kötelező a benyújtása, egyéb esetekben opcionális.</li> <li>- Hiteles energetikai tanúsítvány (HET)</li> </ul>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

## Értékbecsléshez szükséges egyéb dokumentumok (értékbecslőnek átadandó)

Az ingatlan(ok) hivatalos térképmásolata (családi házak esetében)

Igénylő

Társasházi alapító okirat lakásra vonatkozó másolata (társasházi lakás esetében, amennyiben a tulajdoni hányad a tulajdoni lapon nincs feltüntetve)

Igénylő

Az ingatlan ügyfél által is elkészíthető alaprajza

Igénylő

Könnyűszerkezetes lakóépület esetén NMÉ/ETA tanúsítvány

Igénylő

## Egyéb dokumentáció

Igénylő I. Igénylő II.

Igénylő I. Igénylő II.

Igénylő I. Igénylő II.

Igénylő I. Igénylő II.

Az Otthon Start lakásvásárlási hitelkérelemmel egyidejűleg a fent megjelölt dokumentáció benyújtásra került.

A Bank megállapította, hogy a hitelkérelem beadásával egyidejűleg a szükséges dokumentumok nem kerültek teljeskörűen benyújtásra, ez nem akadályozza, hogy a Bank a hitelkérelmet átvegye és befogadottnak tekintse, de a hiányzó dokumentumok miatt a kérelem nem elbírálható és Ön hiánypótlást fog emiatt kapni. A kérelem benyújtásakor is megállapítható volt, hogy a hitelkérelmi dokumentáció bírálathoz az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges még (jelen megállapítás még nem minősül bírálathoz):

Átvettem: Dátum	Ügyfél	Üzletkötő
Átvettem: Dátum	Ügyfél	Üzletkötő

## Az Otthon Start Lakásvásárlási hitelre vonatkozó kérelmi dokumentáció benyújtásra került.

Átvettem: Dátum	Ügyfél	Üzletkötő
Átvettem: Dátum	Ügyfél	Üzletkötő

## TOVÁBBI SZÜKSÉGES DOKUMENTUMOK

### Az Otthon Start Lakásvásárlási hitel jóváhagyását követően benyújtandó dokumentumok

Tulajdoni lap, amely igazolja, hogy a Magyar Állam javára a jelzálogjog illetve elidegenítési és terhelési tilalma és a Bank javára önálló zálogjog és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalma legalább széljegyen feltüntetésre került

Igénylő

Szálláshelyet igazoló bejelentőlap (hontalan esetén)

Igénylő

**Indokolt esetben a Bank jogosult az itt meg nem jelölt dokumentumokon túl további dokumentumok bekérésére.**

Elektronikusan aláírt dokumentumokat a Bank csak akkor fogadja el, amennyiben az elektronikus aláíró tanúsítvány kibocsátója az EU bizalmi listán (EUTL) szereplő bizalmi szolgáltató, az okiratot minősített elektronikus időbélyegzővel látták el, és megfelel a szükséges okirati alakiságnak.