

# Tájékoztató társasházak/lakásszövetkezetek részére a lakás-előtakarékossági szerződés felhasználási lehetőségeiről

**A szerződés kiutalása a megtakarítási időszak végleges lezárását jelenti, amely nem azonos a kifizetéssel. A kifizetésre a Nyilatkozat, valamint a szükséges dokumentumok beérkezése és feldolgozása után, a kiutalási időpontot és valamennyi kifizetési feltétel teljesítését követő 15 napon belül kerülhet sor.**

A társasház/lakásszövetkezet döntéshozatalát megelőzően, kérjük, figyelmesen olvassák el jelen levelünket és a felhasználási lehetőségekre vonatkozó tájékoztatónkat.

Jelen tájékoztatóban olvasható felhasználási lehetőségek a társasház/lakásszövetkezet lakáscélú terveinek megvalósítására vonatkoznak, amelyhez elengedhetetlen a képviselőre jogosult személy által tett Nyilatkozat, valamint társasházak esetén a közgyűlés által megszavazott, a lakás-előtakarékossági szerződés pontos felhasználására vonatkozó határozat/jegyzőkönyv másolatának Társaságunk részére történő megküldése. A határozatnak/jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a lakáscél megjelölését, a lakáskölcsön igénybevételére vonatkozó igényt, vagy arról való lemondást, illetve lakáskölcsön igénybevétele esetén az igénybe veendő hitel összegét.

## 1. LAKÁSKÖLCSÖN IGÉNYLÉSE (TELJES SZERZŐDÉSES ÖSSZEG FELHASZNÁLÁSA)

Felhívjuk figyelmüket, hogy a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (továbbiakban: Ltp. tv.) értelmében a 2018. október 17. napját megelőzően kötött lakás-előtakarékossági szerződés megtakarítási idejének meghosszabbítása esetén állami támogatás a meghosszabbított megtakarítási időre nem illeti meg a lakás-előtakarékoskodót, az állami támogatás ezen meghosszabbított megtakarítási időre nem igényelhető.

Amennyiben a társasház/lakásszövetkezet lakáscélja megvalósításához **lakáskölcsönt** szeretne igénybe venni, úgy azt a **Nyilatkozat 1-es pontjának megjelölésével** kezdeményezheti.

Érdemes az évi fix kamatozású, forint alapú lakáskölcsönt választaniuk, hiszen a kiadások előre tervezhetőek, mert a havonta fizetendő törlesztőrészlet a kölcsönszerződés teljes futamideje alatt állandó.

A lakáskölcsön kamatairól részletesebb információt THM hirdetményünkben olvashat, mely honlapunkon a [www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar) **Egyéb hirdetmények** kategória alatt érhető el.

A hiteligényléshez szükséges dokumentumok honlapunkon [www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar) a Hiteligényléshez kapcsolódó dokumentumok kategória alatt, A hitelkérelem dokumentumai megnevezésű dokumentumban olvashatják.

A dokumentumok kitöltéséhez és azok összegyűjtéséhez további segítséget a honlapunkon, a [www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar), **Hiteligényléshez kapcsolódó dokumentumok** alatt található Tájékoztató a hiteligényléshez és **A hitelkérelem dokumentumai megnevezésű dokumentumok** biztosítanak. A lakáskölcsön igényének teljesítéséről Társaságunk döntést hozni kizárólag a hiánytalan dokumentáció beérkezését és a hitelképesség-vizsgálatot követően tud. Pozitív hitelbírálat esetén postázzuk Önöknek az aláírandó kölcsönszerződéseket és a teljesítendő kifizetési feltételek listáját. Az igényelt kölcsönösszeget a kölcsönszerződésben meghatározott kifizetési feltételek teljesülését követő 15 napon belül, a kiutalást követő hónapban folyósítjuk. A teljes megtakarítás és a lakáskölcsön kifizetését egyidejűleg teljesítjük.

A hitelképesség-vizsgálatához kapcsolódó dokumentumokat a kiutalási időszak kezdetétől legkésőbb a kiutalás időpontot követő 6 hónapon belül szükséges benyújtaniuk, ellenkező esetben Társaságunk jogosult a lakáskölcsön folyósításának megtagadására.

Amennyiben lakáscélja megvalósításához a lakáskölcsön egy részére van szüksége a társasháznak/lakásszövetkezetnek, a szerződéses összeg csökkentésével lehetőségük van a felvehető lakáskölcsön összegét csökkenteni. **Tájékoztatjuk, hogy a felvehető lakáskölcsön minimális összege 100.000 Ft.**

Abban az esetben, ha lakáscél megvalósításához a szerződéses összegben megjelölt lakáskölcsön összegén felül további összegre lenne szükségük, úgy új lakás-előtakarékossági szerződés megkötésével azonnali áthidaló kölcsönt vehet igénybe.

Felhívjuk figyelmét, hogy az Ltp. tv. értelmében, a 2018. október 17. napjától kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetében a lakás-előtakarékoskodót állami támogatás nem illeti meg.

## 2. LAKÁSKÖLCSÖN NÉLKÜLI IGÉNYLÉS (TELJES MEGTAKARÍTÁS FELHASZNÁLÁSA)

Abban az esetben, ha lakáscél megvalósításához a társasház/lakásszövetkezet nem kíván **lakáskölcsönt** igénybe venni, azaz arról **véglegesen lemond**, kérjük, jelölje meg a **Nyilatkozat 2-es** pontját.

**Kérjük, hogy** a honlapunkon ([www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar)) elérhető Tájékoztató a lakáscél igazoláshoz társasházak és lakásszövetkezetek részére elnevezésű tájékoztatónk alapján **a kifizetés előtt szükséges lakáscél igazolásához benyújtandó dokumentumo(ka)t a Tényleges tulajdonosi nyilatkozattal egyidejűleg küldjék meg Társaságunk részére.**

Felhívjuk figyelmüket, hogy a lakás-előtakarékossági szerződéshez kapcsolódóan benyújtandó, a lakáscél igazolásául szolgáló dokumentum(ok) másolati okiratának az eredeti példánnyal, példányokkal mindenben megegyezőnek szükséges lenniük, valamint az(oka)t más lakás-előtakarékossági szerződés lakáscélú támogatás igazolásaként felhasználni nem lehetséges.

Egyes lakáscélok esetén szükséges a finanszírozni kívánt ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja, melyet minden esetben Társaságunk, a Díjtáblázatban meghatározott díj ellenében kér le a földhivatali adatbázisból (TAKARNET).

## 3. A SZERZŐDÉSSEL KAPCSOLATOS TOVÁBBI LEHETŐSÉG(EK)

**3.1.** Ha a társasház/lakásszövetkezet **lakáscélját később kívánja megvalósítani** és ezért nem kéri a kiutalást, vagy annak elfogadásáról a lakás-előtakarékossági szerződés felhasználásának lehetőségei tárgyú levelünkben meghatározott határidőig nem nyilatkozik Társaságunk részére, úgy lakás-előtakarékossági szerződése hatályban marad, azonban további betételhelyezési kötelezettség nem terheli Önöket. Amennyiben azonban további betételhelyezést teljesít a társasház/lakásszövetkezet, úgy felhívjuk figyelmüket, hogy az Ltp. tv. értelmében azokat állami támogatás nem illeti meg.

A kiutalásra vonatkozó igényt írásban bármikor kezdeményezhetik, az Üzletszabályzatban (továbbiakban: ÜSZ) foglaltak figyelembevételével.

**3.2. A társasház/lakásszövetkezet a szerződéses összeg emelésével tovább takarékoskodhat**, ezzel a felvehető lakáskölcsön összege is növekszik, azonban befizetései után állami támogatásra a továbbiakban már nem jogosult.

**3.3.** Amennyiben a társasháznak/lakásszövetkezetnek jelenleg nincs tervben és a jövőben sem várható, hogy lesz igazolható lakáscélja, kérjük, hogy a szerződés számára hivatkozva külön levélben (felmondási nyilatkozatban, melyre minta a [www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar) **Dokumentumok betétszámlához** alatt érhető el) szíveskedjenek tájékoztatni Társaságunkat. Felmondásukban feltétlenül jelezzék, hogy lemondanak a jóváírt összes állami támogatásról, – melyet Társaságunk az arra jóváírt betéti kamattal együtt visszautal a Magyar Államkincstárnak –, valamint a saját befizetések és az arra jóváírt kamatok összegének társasház/lakásszövetkezet részére történő teljesítéséhez szíveskedjenek megadni a társasház/lakásszövetkezet pontos bankszámlaszámát.

Felhívjuk figyelmüket, hogy jelen tájékoztatás nem teljes körű, a lakás-előtakarékossági szerződés részletes leírását az ÜSZ tartalmazza.

## EGYÉB TUDNIVALÓK

**Kérjük, hogy csak az egyik, a társasház/lakásszövetkezet szándékának megfelelő Nyilatkozatot jelölje meg.** A szerződést a társasház/lakásszövetkezet képviselőjében tett Nyilatkozatának megfelelően véglegesen lezárjuk, azon további módosítás nem hajtható végre.

A Nyilatkozatot abban az esetben tudja Társaságunk elfogadni, amennyiben azt a képviseletre jogosult személy írja alá, valamint társasházak esetén a lakáscélú felhasználásra vonatkozó közgyűlési határozat/jegyzőkönyv másolati példánya is megküldésre kerül.

A lakás-előtakarékossági szerződések vonatkozásában, a betéti szerződésre irányadó díjak az ajánlati nyomtatvány aláírásakor, míg lakáskölcsön igénylése esetén a díjak és a költségek a hitelkérelem befogadásakor hatályos Díjtáblázatunk alapján kerülnek felszámításra. Társaságunk a lakáskölcsön folyósítását minden esetben bankszámlára történő átutalással, díjmentesen teljesíti.

**Lakáscélú felhasználás igazolása:** az Ltp. tv. 24. § (3) és (5) bekezdése előírja a lakás-takarékpénztártól felvett teljes összeg lakáscélú felhasználásának és ennek megfelelő dokumentumokkal történő igazolásának kötelezettségét. Az igazolásról részletes tájékoztatás a [www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar) alatt, a **Dokumentumok lakáscélúigazoláshoz** pontban olvasható.

Az igazolás elmulasztása esetén a kifizetett állami támogatás teljes összegét kamatokkal együtt vissza kell fizetnie, és Társaságunk a lakáskölcsön szerződést azonnali hatállyal felmondja.

A szerződéses összeg rendelkezésre tartásáért rendelkezésre tartási jutalékot Társaságunk nem számít fel.

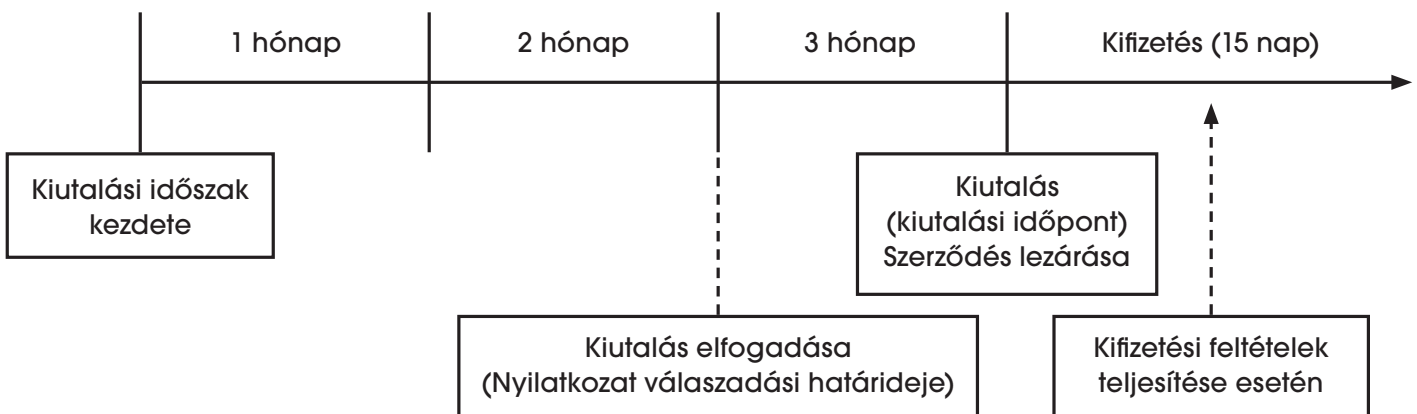
Társaságunk Adatvédelmi Tájékoztatója a [www.fundamenta.hu](http://www.fundamenta.hu) oldalon található.

Az ÜSZ-ről, a Díjtáblázatról, az Ltp. tv.-ről és a kapcsolódó, 215/1996. (XII.23.) és 47/1997. (III.12.) Korm. rendeletekről bővebb információ honlapunkon, Ügyfélpont irodánkban, TelefonBankár szolgáltatásunkon, továbbá Személyi Bankár- és Partnerhálózatunkon keresztül érhető el.

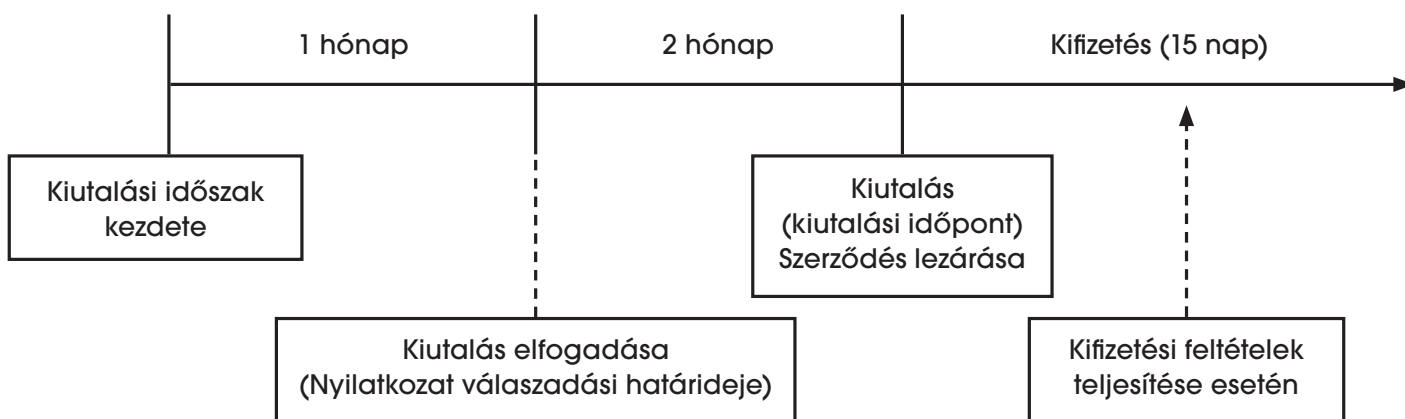
A felhasználási lehetőségektől függetlenül, Önöknek lehetősége van új lakás-előtakarékossági szerződés kötésére, az elérhető módokat illetően részletes tájékoztatást honlapunkon olvashatnak.

A kiutalás folyamatának lépéseivel az alábbi ábra nyújt segítséget.

### 2017. június 30. napjáig kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén:



## 2017. július 1. napjától kötött lakás-előtakarékossági szerződések esetén:



## ÜGYFÉL-ÁTVILÁGÍTÁSSAL KAPCSOLATOS TEENDŐK A KIFIZETÉSHEZ

A 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról értelmében (továbbiakban Pmt.) a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. köteles az ügyfelet, annak meghatalmazottját, a szolgáltatónál eljáró rendelkezésre jogosultat, továbbá a szolgáltatónál eljáró képviselőt azonosítani és személyazonosságának igazoló ellenőrzését elvégezni. Köteles továbbá biztosítani, hogy az ügyfélre vonatkozóan a Pmt. 7-10. § alapján rendelkezésre álló adatok és okiratok naprakészek legyenek.

A jogszabályi megfelelés, valamint az Ön által kezdeményezett ügylet megvalósulása érdekében kérjük, – amennyiben még nem tette – hogy az alábbi dokumentumokat részünkre visszajuttatni szíveskedjen.

- a lakásszövetkezet/társasház **képviselője/képviselőre jogosultja/kapcsolattartója** által kitöltött és aláírt **„Kiegészítő azonosítási adatlap”** ([www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar) „Ügyfél-átvilágítás dokumentumai” kategóriában érhető el)
- a lakásszövetkezet/társasház képviselője **személyazonosításra alkalmas okmányinak olvasható másolata**.

Elfogadható okmányok:

- a személyazonosításra alkalmas igazolvány (személyazonosító igazolvány, vagy kártyás vezetői engedély, vagy útlevél), mindkét oldalának olvasható másolata
  - magyarországi lakóhely vagy tartózkodási hely esetén a lakcímkártya lakcímet igazoló oldalának olvasható másolata
  - külföldi állampolgár esetén: úti okmányának vagy személyazonosító igazolványának olvasható másolata, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, a tartózkodási jogot igazoló okmányának vagy tartózkodásra jogosító okmányának olvasható másolata, magyarországi lakcímet igazoló hatósági igazolványának (amennyiben lakóhelye vagy tartózkodási helye Magyarországon található) olvasható, a lakcímet igazoló oldalának másolata.
- **Tényleges tulajdonosi nyilatkozat**  
Felhívjuk figyelmét, hogy a Tényleges tulajdonosi nyilatkozatot annyi példányban kell kitölteni, ahány Társasház képviselőjét ellátja a közös képviselő. A Kiegészítő azonosítási adatlapot pedig elég egyszer kitölteni és ahhoz egy példányban mellékelni az okmánymásolatokat.  
([www.fundamenta.hu/dokumentumtar](http://www.fundamenta.hu/dokumentumtar) „Ügyfél-átvilágítás dokumentumai” kategóriában érhető el)

A dokumentumok beküldésének lehetőségei:

- elektronikus úton: WebBankár rendszeren keresztül: <https://ebank.fundamenta.hu/>
- postai úton: Fundamenta-Lakáskassza Zrt., 1922 Budapest címre
- személyi bankáron keresztül: vegye fel a kapcsolatot Személyi bankárjával
- ügyfélponton keresztül: 1123 Budapest, Alkotás utca 55-61. szám alatt