

Oberbank Forint Lakáshitel Ügyfélértékelő

- Felhasználható:** Ház-, lakásvásárlás, építés, bővítés, felújítás céljából, illetve lakáshitel kiváltására (a felhasználás igazolása szükséges).
- Igénybevevők köre:** Nagykorú, cselekvőképes devizabelföldi vagy devizakülföldi magánszemélyek, akik munkaviszonnyal rendelkeznek.
- Hitelösszeg:** Minimum: HUF 3.000.000, Maximum: HUF 30.000.000,-
- Futamidő:** 1 - 20 év.
Türelmi idő: Csak építési, felújítási hiteleknel alkalmazható, annuitásos törlesztés esetén, max. 2 évig.
Rendelkezésre tartási idő: max. 2 év.
Türelmi idő legfeljebb az épület hivatalos használatba-vételéig lehetséges. (Ebben az időszakban a kamatokat és díjakat meg kell fizetni, de tőketörlesztés nem történik).
- Kifizetés:** A folyósított összeg a lakossági fizetési számlán kerül jóváírásra. Lakásvásárlás esetén az összeg a hitelszerződésnek megfelelően az eladó részére kerül átutalásra. Építési hitel esetén szakaszos folyósítás történik, legfeljebb 3 részletben.
- Visszafizetés:** Havi törlesztés, mely történhet:
- *annuitásos módon:* havi egyforma törlesztőrészek, amelyek változó összegű kamatfizetési, illetve tőketörlesztési kötelezettséget tartalmaznak.
- *lineáris módon:* egyenlő összegű havi tőketörlesztés, változó összegű kamatfizetés mellett. A futamidő elején az ügyfélnek jóval nagyobb terhet kell viselnie, mint annuitásos törlesztés esetén, hiszen a kamatok a futamidő elején magasak - a tőkerész pedig állandó.
A hitelezhetőség megállapításakor a Bank vizsgálja a 32/2014 MNB rendeletnek megfelelően az adós(ok) összes havi adósságszolgálatának és az adós(ok) összes igazolt havi nettó jövedelmének hányadosát is (JTM). A JTM értéke nem haladhatja meg az 50%-ot (ha az igazolt havi nettó jövedelmek nem haladják meg a 400.000 Ft-ot), illetve a 60%-ot (ha az igazolt havi nettó jövedelmek meghaladják a 400.000 Ft-ot). A JTM vizsgálata nem szükséges akkor, ha hitelkiváltás történik, és a hiteltartozás összege a kiváltással nem növekszik.
- Feltételek:**
- Betöltött 21. életév
 - A kölcsön lejáratakor a hitelfelvevő legfeljebb 70 éves
 - Rendszeres, a minimálbért elérő jövedelem (mely a Bankunkban megnyitott pénzforgalmi számlára érkezik)
 - Háromhavi bankszámlakivonat valamely magyarországi pénzintézetből
 - Legalább 1 éves, határozatlan időre szóló munkaviszony
 - Tehermentes, terhelhető ingatlan
- Fedezet:** Csak Magyarország területén lévő per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes ingatlan fogadható el fedezetként (lakás, családi ház; sorház, ikerház, üdülő, hétvégi ház, beépítetlen építési telek, garázs). A fedezetként felajánlott ingatlanon jelzálogjogot alapítunk (az ingatlan becsült forgalmi értékének max. 50 % -át tudjuk fedezetként figyelembe venni. Amennyiben az ügyfél további fedezetet bocsát a bank rendelkezésére, úgy magasabb hitelösszeg is lehetséges.)
Az ingatlanbiztosítókra vagyonbiztosítás megkötése kötelező,



- legalább tűz és elemi kár kockázatokra,
 - legalább a forgalmi értéknek megfelelő összeg vagy a kölcsönösszeg erejéig,
 - a hitel futamidejének időtartamára.
- Építés esetén építési-szerelési biztosítás megkötése szükséges.
További lehetséges fedezetek (szükség esetén):
- Pénzeszközök elzálogosítása (pl.: határidős betétek, megtakarítások, értékpapírok, életbiztosítás)
 - Kezes

Kamat:

Az alábbi lehetőségek választhatóak:

- A kamat változó, mértéke az irányadó referencia kamatláb és kamatfelár összege. Az aktuális értéket a Bank Lakossági Ügyfelek részére nyújtott hitelek kondíciós listája tartalmazza. Az ügyleti kamatláb 3 hónapos kamatperiódusonként változó. A kamatszámítás alapja a tárgyév megelőző év december, tárgyév március, június és szeptember hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes 3 havi HUF BUBOR, mint bázis kamatláb, mely a tárgyév január 15., április 15., július 15. és október 15. napjától hatályos. A kamat változásával egyidejűleg az annuitásos törlesztőrészlet változik, de a kamat kamatperiódus lejártához kapcsolódó módosítása nincs egyenes arányban a törlesztőrészlet változásával. A kamatfelár a teljes futamidőre rögzített, a HOF kamatfelár-változtatási mutatót alkalmazzuk.
- A kamat mértéke lejáratig fix (csak max. 15 éves futamidő esetén választható).
- 5 vagy 10 éves kamatperiódusú, a mindenkori kondíciós listának megfelelő változó kamat, amely a kamatperiódus végén a H2K5, illetve a H2K10 kamatváltoztatási mutató értékével változhat. A futamidő ebben az esetben csak a kamatperiódussal maradék nélkül osztható év lehet (5 éves kamatperiódusnál 5, 10, 15, 20, 25 év, 10 éves kamatperiódusnál 10 vagy 20 év). Előtörlesztés esetén a futamidőnek ugyanezen szabályszerűséget kell követnie.

Költségek, THM:

Aktuális kondíciós lista szerint. A folyósítási díj a folyósítással egyidejűleg esedékes. A THM mértéke: 2,82%-6,95%¹, mindenkor hatályos jogszabályok és az aktuális piaci feltételek figyelembevételével kerültek meghatározásra, amelyek a feltételek változása esetén módosulhatnak, a megadott értékektől a Bank eltérhet. A THM mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonszámításokkal kell rendelkezni, amelynek díját annak nem ismert összege miatt a fent megjelölt THM nem tartalmazza.

Szükséges dokumentumok:

- Érvényes személyazonosító igazolvány (pl. személyi igazolvány, útlevel, új típusú jogosítvány)
- Lakcímkártya
- Utolsó, minimum 2 db, a kölcsönigénylő vagy a vele egy háztartásban élő személy nevére szóló, közüzemi számla és befizetés igazolása (pl.: villany, víz, gáz, előfizetéses telefon)
- 90 napnál nem régebbi, a bank által elfogadott ingatlan értékbecslés
- *adásvétel/cseré esetén:*

¹ A THM a 2018.06.15-én hatályos Oberbank AG Magyarországi Fióktelep Lakossági Ügyfelek részére nyújtott hitelek kondíciós listája alapján került meghatározásra, annuitásos törlesztés esetére.



- adásvételi szerződés/csereszerződés (előszerződés és módosítások is)
- új ingatlan vásárlás esetén: használatbavételi engedély és a lakás kivitelezési tervdokumentációhoz készült hivatalos (pecsételt) alaprajza
- építés, építési engedélyköteles bővítés esetén:
 - építés egyszerű bejelentése esetén:
 - a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése szerinti, az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készenlébe helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető visszaigazolással,
 - 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 kivitelezési dokumentációval, és
 - az igénylőnek az egyszerű bejelentés megtörténtét követő 15 nap elteltével tett nyilatkozatával, mely szerint az építési tevékenységet megkezdheti és a hitelintézet részére benyújtott dokumentumok megegyeznek az elektronikus építési naplóba feltöltött dokumentumokkal
 - építési engedély (módosítások, és ha van, jogutódlási rendelkezés is)
 - kivitelezési tervdokumentáció;
 - szervezett/vegyes kivitelezés esetén a kivitelezői szerződés
 - családi ház, ikerház, sorház esetén 30 napnál nem régebbi földhivatali térképmásolat
 - építési költségvetés eredetivel egyező másolati példánya a bekerülési költségekről (ÁFA-s)

- Jövedelem igazolása az alábbi módon:

Jövedelem típusa	Jövedelem igazolásának módja
Munkabér és béren kívüli juttatások (ha nem a hiteligénylőhöz kapcsolódó a munkáltató cég):	Munkáltatói igazolás + 3 utolsó havi bankszámlakivonat vagy bérlap
Munkabér (ha a hiteligénylőhöz kapcsolódó a munkáltató cég, pl.: közeli hozzátartozó a tulajdonosa/résztulajdonosa/ügyvezetője):	Munkáltatói igazolás + 12 hónapnál nem régebbi NAV jövedelemigazolás a munkavállalónak
Választáson alapuló béren kívüli juttatási rendszer	Munkáltatói igazolás
Rezidens Támogatási Program ösztöndíja és a Fiatal Szakorvosok Támogatási Program támogatása	munkáltató által kiállított igazolás+ 3 utolsó havi bankszámlakivonat
Nyugdíj:	nyugdíjas igazolvány (vagy nyugdíjhatározat) és a nyugdíjszelvény; vagy a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított igazolás (pl. éves nyugdíjértéskészítő) (a nyugdíjszelvény és igazolás (értéskészítő) legyen 12 hónapnál nem régebbi)
Magyar vagy külföldi állam által folyósított rendszeres ellátás:	Ügyfél nyilatkozata + 3 utolsó havi bankszámlakivonat vagy készpénz átutalási megbízás szelvénye

Házastársi, élettársi tartásdíj:	A bíróságnak a megállapításról, vagy jóváhagyásról szóló döntése + 3 utolsó havi bankszámlakivonat vagy készpénz átutalási megbízás szelvénye
Járadékbevétel:	Az üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet végző szervezet által kiállított nyilatkozat a rendszeres járadékról + 3 utolsó havi bankszámlakivonat vagy készpénz átutalási megbízás szelvénye
Családi pótlék:	Az ügyfél nyilatkozata + 3 utolsó havi bankszámlakivonat vagy készpénz átutalási megbízás szelvénye
Bérleti díjból származó jövedelem:	Bérleti szerződés + adószám igazolás + 12 hónapnál nem régebbi NAV igazolás, vagy ha ennél újabb a bérleti szerződés, akkor is a NAV által adott igazolással igazolni kell a bérleti díj jövedelem után megfizetett adót!
Vállalkozásból származó jövedelem:	<ul style="list-style-type: none"> - Vállalkozói kivét esetén: 12 hónapnál nem régebbi NAV igazolás a magánszemély jövedelméről + NAV-nak elküldött vállalkozói adóbevallás - KATA adózás esetén: 12 hónapnál nem régebbi NAV igazolás a vállalkozás által megfizetett KATA adó összegéről + NAV-nak elküldött vállalkozói adóbevallás vagy közzétett éves beszámoló - EVA adózás esetén: 12 hónapnál nem régebbi NAV igazolás a vállalkozás által megfizetett EVA adó összegéről + NAV-nak elküldött vállalkozói adóbevallás vagy közzétett éves beszámoló - Osztalékjövedelem esetén: 12 hónapnál nem régebbi NAV igazolás a magánszemély osztalék jövedelméről és közzétett éves beszámoló az osztalékot fizető cégre vonatkozóan. EVA-s adózású vállalkozás tulajdonosa esetén: 12 hónapnál nem régebbi NAV igazolás a vállalkozás jövedelmére vonatkozóan, beszámoló, taggyűlési jegyzőkönyv osztalék felosztásáról és bankszámla vagy kp. kifizetési bizonylat osztalék kifizetéséről.

- egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói nyilvántartásban való szereplést igazoló dokumentum vagy vállalkozói igazolvány vagy egyéb vállalkozás végzésére jogosító igazolvány
- őstermelő esetén őstermelői igazolvány
- Hitelkiváltás esetén a hitelt nyilvántartó bank 10 napnál nem régebbi nyilatkozata a fennálló hiteltartozásról
- Igény esetén további biztosítékok dokumentumai (igazolás a pénzügyi követelésekről / számlakivonat / betéti kivonat/ életbiztosítási kötvény stb.) vagy/ és egy kezes állítása

A Bank a hitel nyújtásáról és annak konkrét kondícióiról minden esetben hitelbírálati eljárás keretében dönt, és arról egyedi ajánlatban tájékoztatja az ügyfelet.

Jelen tájékoztató nem minősül jogilag kötelező érvényű ajánlattételnek, célja kizárólag a figyelem felkeltése.

A hitel igénylésének feltételeivel és folyamatával kapcsolatos felvilágosításért kérjük, forduljon munkatársainkhoz!

További információkkal fiókjaink tanácsadói készséggel állnak rendelkezésére.

