

Benyújtandó dokumentumok jegyzéke Otthon Start Lakáshitel

KÉRELEM ÉS MELLÉKLETEI		Szükséges	Benyújtás dátuma
Kölcsonyigénylő	Kitöltve és aláírva		
Ügyletszereplők adatlap	Kitöltve és aláírva		
Ingatlanfedezet adatlapja	A hitelcél ingatlanra vonatkozóan		
Igénylőlap Otthon Start lakáshitelhez	Kitöltve, aláírva és tanúk aláírásával ellátva		
Ügyfélnyilatkozatok	Kitöltve, aláírva és tanúk aláírásával ellátva		
Általános tájékoztató az Otthon Start Lakáshitelről	Kitöltve és aláírva		
MNB Tájékoztató a KHR-ről	Kitöltve és aláírva		
MNB Tájékoztató a Tüzlött eladósodottság kockázatáról	Kitöltve és aláírva		
KHR és adatkezelési nyilatkozat	Kitöltve és aláírva.		
Igénylők dokumentumai		Szükséges	Benyújtás dátuma
Személyazonosító igazolvány vagy Útlevel vagy (csak magyar állampolgár vagy magyar illetőségű személy) Vezetői engedély másolata	Érvényes személyazonosító okmány vagy érvényes úti okmány vagy kártyaformátumú vezetői engedély. Az okmányok minden oldalát kérjük fénymásolni vagy fotózni.		
A bejelentett lakóhelyet és személyi azonosító számot igazoló hatósági igazolvány másolata	Lakcímkártyája mindkét oldalát kérjük fénymásolni vagy fotózni. Külföldi kereső tevékenység esetén a külföldi hatóság által kiállított okirattal és a magyar lakcímkártyával.		
Adóigazolvány másolata	Adóazonosító jelet tartalmazó igazolványa vagy ideiglenes adóigazolványa vagy a NAV által kiállított hatósági igazolvány		
TB jogviszony igazolás	Az egészségbiztosítási pénztári feladat körében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal által a tanúsítani kívánt, a rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja szerinti időtartam feltüntetésével kiállított igazolással, illetve az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított, 30 napnál nem régebbi igazolással és annak hiteles magyar nyelvű fordításával, a Magyarországon végzett keresőtevékenységet az azt létesítő 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.		
Fővárosi vagy vármegyei kormányhivatal járási hivatalának végleges határozata a gyermekek otthongondozási díjat, ápolási díjat megállapító jogerős határozata, vagy a megváltozott munkaképességet igazoló határozat	Ápolási díjban/gyermekek otthongondozási díjában részesülő /megváltozott munkaképességű igénylő esetén.		
Külföldi felsőoktatási intézmény nappali tagozatos hallgatója - igazolás hiteles OFFI fordítása	Igazolás és annak hiteles magyar fordítása, mely tartalmazza, hogy az igénylő olyan oklevelet szerez, amely a 2001.C. tv. Alapján egyenértékűnek ismerhető el a felelős hatóság állásfoglalása alapján		
Felsőoktatási intézmény eredeti igazolása*	Felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulás igazolásakor (az igénylőre vonatkozóan).		
Szabad mozgással és tartózkodási joggal rendelkező, harmadik országbeli állampolgárok esetében, vagy hontalan, aki 3 hónapot meghaladó tartózkodási engedéllyel tartózkodik Magyarországon - szükséges további dokumentumok			
Regisztrációs igazolás, érvényes Tartózkodási Kártya, vagy Állandó tartózkodási kártya másolata	A szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja. (Ügyfél személyes megjelenésekor a Bank által készített másolat.)		
Letelepedési engedély, Ideiglenes letelepedési engedély, Nemzeti letelepedési engedély, vagy EK letelepedési engedély másolata	Letelepedési jogállású személynél. (Ügyfél személyes megjelenésekor a Bank által készített másolat.)		
Hontalanság elismeréséről szóló Határozat / Hatósági igazolás másolata	Hontalan jogállású személynél. (Ügyfél személyes megjelenésekor a Bank által készített másolat.)		

Benyújtandó dokumentumok jegyzéke Otthon Start Lakáshitel

A JÖVEDELEM IGAZOLÁSÁNAK DOKUMENTUMAI		Szükséges	Benyújtás dátuma
Alkalmazott esetén			
Munkáltatói jövedelemigazolás	30 napnál nem régebbi, GRÁNIT Bank Nyrt. formanyomtatványon igazolva, cégsterűen aláírva.		
Jövedelemnyilatkozat	Legalább 3 hónapja azonos munkáltatótól, lakossági folyószámlára érkező bér esetén a munkáltatói jövedelemigazolás kiváltható munkavállalói jövedelemnyilatkozattal is. (Gránit Bank Nyrt. formanyomtatványán)		
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az ügyletszereplők mindegyike által benyújtani szükséges.		
NAV jövedelemigazolás	30 napnál nem régebbi. Amennyiben a jövedelem nem lakossági folyószámlára érkezik.		
GYED, GYES, családi pótlék igazolása	Utolsó 3 havi folyószámla-kivonattal, vagy amennyiben az ellátás nem lakossági folyószámlára érkezik, úgy az ellátást folyósító intézet 30 napnál nem régebbi igazolásával		
Saját jogú nyugdíjas, véglegesített rokkantnyugdíjas esetén			
Nyugdíjas igazolvány másolata			
Határozat a nyugdíjról	Utolsó évi határozat a nyugdíj összegéről		
Utolsó 3 havi bankszámla kivonat az ellátás összegéről	Amennyiben a nyugdíj folyószámlára érkezik.		
Nyugdíjfolyósító igazgatóság igazolása az ellátás összegéről	Amennyiben a nyugdíj nem folyószámlára érkezik, 12 hónapnál nem régebbi igazolás az ellátás összegéről.		
Egyéni vállalkozó esetén (nem átalányadózó)			
NAV jövedelemigazolás	A megelőző lezárt adóévről, a hiteligenlyő magánszemélyre/egyéni vállalkozóra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
Adóbevallás	A megelőző, lezárt adóévre vonatkozó adóbevallás(ok). A Digitális Ügyfélkönyvben az egyéb dokumentumok közé tudja feltölteni		
NAV köztartozásmentes igazolás	Adó és köztartozások megfizetését igazoló eredeti NAV adóigazolás a magánszemélyre és a vállalkozásra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő lakossági bankszámlájáról.		
Egyéb vállalkozás esetén (Bt., Kft., Kkt, egyszemélyes Zrt., saját cégből szerzett jövedelem esetén)			
NAV jövedelemigazolás	A megelőző lezárt adóévről, a hiteligenlyő magánszemélyre/egyéni vállalkozóra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
NAV köztartozásmentes igazolás	Adó és köztartozások megfizetését igazoló eredeti NAV adóigazolás a magánszemélyre és a vállalkozásra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő lakossági bankszámlájáról.		
KATA-s adózást választó - 2024-ben egész évben így adózó - egyéni vállalkozásból származó jövedelem esetén			
NAV jövedelemigazolás	A megelőző lezárt adóévről, a hiteligenlyő magánszemélyre/egyéni vállalkozóra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
NAV köztartozásmentes igazolás	Adó és köztartozások megfizetését igazoló eredeti NAV adóigazolás a magánszemélyre és a vállalkozásra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
Adóbevallás	A megelőző, lezárt adóévre vonatkozó adóbevallás(ok). A Digitális Ügyfélkönyvben az egyéb dokumentumok közé tudja feltölteni		
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő lakossági bankszámlájáról.		
Átalányadózó egyéni vállalkozás vagy östermelő esetén			
NAV jövedelemigazolás	A megelőző lezárt adóévről, a hiteligenlyő magánszemélyre/egyéni vállalkozóra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
NAV bevétel igazolás	A megelőző lezárt adóévről, a hiteligenlyő magánszemélyre/egyéni vállalkozóra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
NAV köztartozásmentes igazolás	Adó és köztartozások megfizetését igazoló eredeti NAV adóigazolás az egyéni vállalkozóra vonatkozóan. (30 napnál nem régebbi.)		
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő lakossági bankszámlájáról.		
Osztalékból származó jövedelem esetén			
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő lakossági bankszámlájáról.		
NAV jövedelem igazolás és aláírt adóbevallás	Az utolsó két évről. (30 napnál nem régebbi NAV jövedelem igazolás.)		
Bérbeadásból származó jövedelem esetén			
Bérelti szerződés	Legalább 3 hónapja fennálló, határozatlan időtartamra megkötött.		
SZJA bevallás	A megelőző, lezárt adóévre vonatkozó adóbevallás(ok). A Digitális Ügyfélkönyvben az egyéb dokumentumok közé tudja feltölteni		
NAV jövedelemigazolás	A megelőző lezárt adóévről, amelyen szerepel a bérbeadásból származó jövedelem. (30 napnál nem régebbi.)		
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő lakossági bankszámlájáról.		
Járadék esetén (pl. életjáradék, sportolói járadék, állami kitüntetéshez kapcsolódó járadék, stb.)			
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő valamennyi lakossági bankszámlájáról, valamint hitelkártya számlájáról teljes havi kivonata szükséges.		
Igazolás a járadék összegéről	Egyéb esetben a járadékot folyósító intézet 12 hónapnál nem régebbi igazolása a havi járadék összegéről.		
Külföldről származó jövedelem esetén			
Munkáltatói jövedelem igazolás	30 napnál nem régebbi. Cégsterűen aláírva. (Angol és német nyelvektől eltérő nyelvek esetén OFI vagy a Bank által elfogadott fordítóirodák fordításában.)		
Munkaszerződés	Cégsterűen aláírva. (Angol és német nyelvektől eltérő nyelvek esetén OFI vagy a Bank által elfogadott fordítóirodák fordításában.)		
Jövedelemigazolás	30 napnál nem régebbi külföldi adóhatóság által kiállított, vagy általa hitelesített jövedelemigazolás. (Angol és német nyelvektől eltérő nyelvek esetén OFI vagy a Bank által elfogadott fordítóirodák fordításában.)		
Utolsó 3 havi Lakossági bankszámla kivonat	Az igénylő lakossági bankszámlájáról, ahova a jövedelem érkezik.		
Credit Bureau igazolás	30 napnál nem régebbi. Cégsterűen aláírva, a külföldön felvett hitelek fizetési morájának igazolására. (Angol és német nyelvektől eltérő nyelvek esetén OFI vagy a Bank által elfogadott fordítóirodák fordításában.)		

Benyújtandó dokumentumok jegyzéke Otthon Start Lakáshitel

INGATLANHOZ KAPCSOLÓDÓ DOKUMENTUMOK		Szükséges	Benyújtás dátuma
Valamennyi hitelcél ingatlan esetében szükséges dokumentumok			
Hiteles tulajdoni lap másolat és térképmásolat	Földhivatal online felületén vagy személyesen lekért hiteles tulajdoni lap és családi házak esetén térképmásolat. (Évente 2 alkalommal ingyenesen lekérhető az Ügyfélkapun keresztül.) Amennyiben nem kerül csatolásra, a bank kéri le és a hirdetés szerinti díjat számítja fel. 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap (megvásárolni kívánt ingatlan esetén széljegyben az igénylő(k) tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmével).		
Alaprajz	Méretarányos alaprajz az ingatlan(ok)ról. Lehet ügyfél által készített is.		
Használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak határozata, vagy bírósági ítélet	Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén szükséges, ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglalt használati megosztási szerződés, a tulajdonostársak tulajdoni hányadát és aláírását tartalmazó - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt - határozata vagy bírósági ítélet.		
Hatósági energetikai tanúsítvány	Vásárlás esetén benyújtása az ingatlanfedezetre vonatkozóan. Folyamatban levő építés esetén legkésőbb folyósításig benyújtandó.		
Nyilatkozat az Otthon Start Lakáshitel rendelete szerint meghatározott új lakásszerzőnek minősüléséről	Ügylétszereplők által kitöltve és aláírva. (1. melléklet a 227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendeletéhez)		
Házastárs kihagyása esetén különvagyoni nyilatkozat	Ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott		
Folyamatban lévő válás esetén válókereset és vagyoni jogi megállapodás	Bíróság által érkeztetett		
Fedezet értékelési díj befizetésének igazolása	Igazolható: Befizetést igazoló pénztárbevonattal vagy az értékelési díj átutalásának igazolásával. (Az átutalási megbízás közleményében feltüntetendő: Ügyfél neve-címe-befizetés jogcíme: „ingatlan értékelés megrendelése”. Számlaszám: 12100011-18181816).		
Használt lakóingatlan vásárlása esetén			
Földhivatal által érkeztetett eredeti adásvételi szerződés	A megvásárolni kívánt ingatlanról. Az adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei külön dokumentumban érhetőek el.		
Földhivatal által érkeztetett eredeti ingatlan nyilvántartási kérelem	A megvásárolni kívánt ingatlanról, eredeti példányban.		
Letéti szerződés	A tulajdonjog lemondó nyilatkozat letéti helyezéséről. Ügyvéd által ellenjegyzett, legkésőbb folyósításig benyújtandó. Amennyiben az adásvételi szerződés tartalmazza a letétkérelmet, nem szükséges.		
Nyilatkozat az energetikai megfelelésről	Új ingatlan vásárlása, valamint építés esetén szükséges a GRÁNT Bank formanyomtatványán; amennyiben még nem rendelkezik hatósági energetikai tanúsítvánnyal.		
Hatósági energetikai tanúsítvány	Vásárlás esetén benyújtása valamennyi ingatlanfedezet esetén szükséges.		
Elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat	Amennyiben a tulajdonostárs(ak)nak vagy másnak az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga van.		
Új lakóház építése esetén			
E-napló	Az építkezés megnyitott elektronikus építési naplójának főbb fejezeteit tartalmazó kinyomtatott dokumentum (építettök, tervező, feltöltött dokumentációk oldalai).		
Építési költségvetés	Főbb munkamenetenkénti költségkimutatás az építési munkákról. A telek és a beépített/szabadon álló berendezési tárgyak árát elkülönítetten kell kimutatni. (nettó érték+ ÁFA megbontásban) Gránit Bank formanyomtatványán (excel). Építőközösségi szerződés esetén a teljes társasház építési költségvetése		
Építési engedély(amennyiben engedély köteles a építés) és műszaki tervdokumentáció	Jogerős építési engedély(a házaspár nevére szólóan) és a hozzá kapcsolódó műszaki leírás, tervrajz. (Amennyiben az építkezés építési engedély köteles.)		
Hatósági energetikai tanúsítvány*/előzetes energetikai számítás	Benyújtása valamennyi ingatlanfedezet esetén szükséges.		
Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység a lakóépület építésének az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított, a készenlétebe helyezett elektronikus építési napló adatait feltüntető vizsgálata (amennyiben bejelentés köteles az építés)	Egyszerű bejelentéshez kötött építkezés esetén (2016. január 1-én vagy azt követően). Az elektronikus építési napló üzemeltetője a készenlétebe helyezett elektronikus építési napló adatainak feltüntetésével PDF formátumú, letölthető vizsgálatazt állít elő. 2019. október 24. előtt tett bejelentés esetén az elektronikus építési napló üzemeltetője által előállított vizsgálatazzal igazolhatja		

Benyújtandó dokumentumok jegyzéke Otthon Start Lakáshitel

Új lakás, lakóház vásárlása esetén		
Földhivatal által érkeztetett eredeti adásvételi szerződés	A megvásárolni kívánt ingatlanról. Az adásvételi szerződés kötelező tartalmi elemei külön dokumentumban érhetőek el.	
Földhivatal által érkeztetett eredeti ingatlanlányváltási kérelem	A megvásárolni kívánt ingatlanról, eredeti példányban.	
Letéti szerződés	A tulajdonjog lemondó nyilatkozat letétbe helyezésétől. Ügyvéd által ellenjegyzett, legkésőbb folyósításig benyújtandó.	
Használatbavételi engedély / Használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítvány / Egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány- amennyiben bejelentés vagy engedély köteles	2022.01.01 vagy azt követően kiállított használatbavételi engedély.	
Nyilatkozat az energetikai megfelelésről	Új ingatlan vásárlása, valamint építés esetén szükséges a GRANIT Bank formanyomtatványján; amennyiben még nem rendelkezik hatósági energetikai tanúsítvánnyal.	
Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység bejelentésének megtörténtének hatósági vizsgálata vagy építési engedély + tervdokumentáció	Olyan új építésű ingatlan esetén, amely még nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel és/vagy nem albetétesített	
Társasházi alapító okirat és mellékletei	Földhivatal által érkeztetett Társasház Alapító Okirat a mellékletét képező alaprajzzal és helyszínrajzzal együtt, továbbá a földhivatali eljárásra vonatkozó kérelem.	
Társasház előzetes alapító okiratának rendelkezése	A társasház előzetes alapító okiratának rendelkezése, valamint az alapítási szándék legalább szétjegyzetben történő megjelenése a tulajdoni lapon első helyen vagy a tulajdoni lap III. részén feljegyzett tényként már szerepel.	
A projektfinanszírozó bank előzetes szándéknyilatkozata	Projekt hitelből épülő új társasházi lakás vásárlása esetén, a projektfinanszírozó bank előzetes szándéknyilatkozata a jelzálog (és esetleges egyéb biztosítéki jogok) törlesztési engedély kiadására vonatkozóan, a bankszámlaszámot is feltüntetve, ahova a veteleár utolsó részét képező lakossági kölcsön összegét utalni kell.	

Adós, adóstárs, pótfedezeti zálogkötelezett akadályoztatása esetén	Közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazás akadályoztatás esetén a kölcsönszerződés, a biztosítéki szerződések, a bankszámla szerződés, a lakásbiztosítási szerződés valamint az ezekkel kapcsolatos nyilatkozatok aláírására vonatkozóan. Külföldön kiállított meghatalmazás esetén konzuli felülbiztosítás vagy Apostille szükséges.	
--	---	--

Igénylő(k) adatai

Ügyletszereplő1:

Születési helye, ideje:

Állandó lakhelye:

Ügyletszereplő2:

Születési helye, ideje:

Állandó lakhelye:

Tudomásul veszem, hogy a bíráló ideje vásárlás esetén 30 nap vagy építés esetén 60 nap, amely csak hiánytalan dokumentáció benyújtásakor kezdődik meg, valamint a Bank fenntartja magának a jogot további, kiegészítő dokumentumok bekérésére. A kiegészítő dokumentumok beszerzésének idejével a bíráló ideje meghosszabbodik. A mai dátummal megjelölt dokumentumokat a Bank részére átadtam.

A hiányzó dokumentumok pótlására vonatkozó írásbeli tájékoztatást megkaptam, a 10 munkanapos hiánypótlási határidőt tudomásul vettem.

Kelt:
Igénylő I.
Ügylintéző

Kelt:
Igénylő II.
Ügylintéző

A kölcsönigénylés befogadásához szükséges dokumentumok teljeskörűen benyújtásra kerültek.

Kelt:
Igénylők (együttesen)
Ügylintéző