

LAKÁSOK kifizetéséhez igényelhető PÉNZÜGYI FORRÁSOK RENDSZERE és azok járulékos KÖLTSÉGEI

I. VISSZA NEM TÉRÍTENDŐ ÁLLAMI TÁMOGATÁS (CSOK)

Családok otthonteremtési kedvezménye „CSOK” (2016. 10. 01-től hatályos szabályai!)

- HASZNÁLT LAKÁS MEGVÁSÁRLÁSÁHOZ IS IGÉNYELHETŐ!!!
- ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÁS-ra ill. CSALÁDI HÁZ-ra magasabb CSOK jár (ÚJ építésű lakóingatlan: ha használatba vételi engedélyt még nem adtak ki rá vagy az 2008. 06. 30. napját követően kelt!)
- Lakással nem rendelkező házaspárok és gyermekét egyedül nevelő szülők igényelhetik.
- Gyermek: max. **25** éves,
- Legalább az egyik igénylő szülőnek legalább 180 nap folyamatosan fennálló (legfeljebb 15 napra megszakított) TB- (társadalombiztosítási) és legalább 6 hónap folyamatos MUNKAVISZONY-nyal kell rendelkeznie.
- Valamennyi igénylő (gyermek is) BÜNTETLEN ELŐÉLETŰ, nem lehet állammal szemben fennálló (adó-, illeték vagy vám stb. tartozása).
- Nem kizáró ok, ha korábban már volt lakástulajdona, ha azt már eladta, vagy ha a meglévő lakását tulajdonközösség megszüntetésével vagy örökléssel szerezte, akkor abban 50 %-os tulajdonrészét megtarthatja, sőt 100 %-ot is, ha azt legalább 2 évvel ezelőtt örökléssel vagy ajándékozással haszonélvezeti joggal terhelten - szerezte és abban jelenleg is a haszonélvező lakik!
- A támogatás igénylését megelőző 5 éven belül értékesített lakás vételárát (csökkentve a lakáscélú hitel egy összegű visszafizetésére fordított összeggel) a támogatással megszerzett lakáshoz ÖNERŐKÉNT fel kell használni!

1-3 gyermeket vállaló vagy meglévő 3 gyermekes családokra vonatkozó SPECIÁLIS szabályok:

- Nem kizáró ok a meglévő lakástulajdon (nem kötelező eladni),
- Korábban felvett „szocpol” összegének levonásával jelenlegi CSOK különbözete is igényelhető.
- Legalább az egyik igénylő szülőnek legalább 2 év folyamatosan fennálló (legfeljebb 15 napra megszakított) TB- (társadalombiztosítási) és legalább 6 hónap folyamatos MUNKAVISZONY-nyal kell rendelkeznie.
- A vissza nem térítendő CSOK-on felül további 1-10 m Ft-os KAMATTÁMOGATÁSOS KÖLCSÖN-t igényelhetnek 5-25 évre (5 éves kamatperiódussal), 3 %-os FIX kamattal (Havi fix törlesztő részlet: 25 éves futamidő esetén: 46.770,- Ft/hó)

	Használt	ÚJ ÉPÍTÉSŰ lakás (ÁLOMHÁZ Társasház)
- <u>1 meglévő gyermekre</u> (vagy 1 gyermek vállalásával*): 40 m ² -t meghaladó alapterületű lakás esetén:	600.000 Ft	600.000 Ft
- <u>2 meglévő gyermekre</u> (vagy 0-1 meglévő + 1-2 gyermek vállalásával*): 50 m ² -t meghaladó alapterületű lakás esetén:	1.430.000 Ft	2.600.000 Ft
- <u>3 meglévő gyermekre</u> (vagy 0-2 meglévő + 1-3 gyermek vállalásával*): 60 m ² -t meghaladó alapterületű lakás esetén:	2.200.000 Ft	10.000.000 Ft
90 m ² -t meghaladó alapterületű CSALÁDI HÁZ esetén:	2.200.000 Ft	10.000.000 Ft
- <u>4 vagy több meglévő gyermekre</u> : 70 m ² -t meghaladó alapterületű lakás esetén:	2.750.000 Ft	10.000.000 Ft
90 m ² -t meghaladó alapterületű CSALÁDI HÁZ esetén:	2.750.000 Ft	10.000.000 Ft

* Gyermeket vállalni csak házaspárok jogosultak, akikenél legalább az egyik fél 40 évnél fiatalabb: LEGFELJEBB HÁRMAT!
(Az első gyermeknek 4, a másodiknak 8, a harmadiknak 10 éven belül kell megszületnie),
ebben az esetben a CSOK teljes összegében felvehető már a vásárláskor!

JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK:

A: Bankköltség:

- Értékbecslés díja: **30.000,- Ft / lakás**
- Szerződés kötési díj: Csak a kölcsön pozitív elbíráláskor, a *kölcsönszerződés aláírásakor kell befizetni!*
 - II/ A és B típusú hitel esetén: **az igényelt hitelösszeg 1%-1,5 % a,**
 - II/ C típusú hitel esetén: **az igényelt hitelösszeg 1,5 %-a,**
- Közjegyzői okirat díja: **hitel összeg 0,4- 0,6 %-a, a kölcsönszerződés megkötésekor fizetendő.**

B: Ügyvédi költség:

- Ügyvédi munkadíj: **szerződésben szereplő vételár 1 %-a**
Az adásvételi szerződés aláírásakor fizetendő.

C: Tulajdonszerzési illeték:

ÚJ ÉPÍTÉSŰ:

- Lakás: **ILLETÉKMENTES**
- Garázs, tároló: **vételár 4 %-a**

HASZNÁLT:

- Lakás, garázs, tároló: **vételár 4 %-a**