

## Termékismertető

### Finanszírozó:

OTP Ingatlanlízing Zrt.  
1012 Budapest, Vérmező út 4.

### 1. A termék megnevezése

**OTP Ingatlanlízing lakáshitel kiváltására kidolgozott kiváltási visszlízing konstrukciója HM alkalmazottak részére, HUF**

A lakáslízing a lakásfinanszírozás azon formája, ahol a finanszírozó a tulajdonjogot a futamidő végéig, illetve az esetleges futamidő alatti végtörlesztésig fenntartja magának. A Lízingbevevő a futamidő alatt tulajdonosi jogokat gyakorol, ugyanazokkal a jogokkal bír (pld. előtörleszthet, lízingátvállalással eladhatja a lakást) és kötelezettségekkel rendelkezik (pld. fizeti a rezsit, közös költséget), mintha lakáshittel finanszíroztatná lakását.

Feltétele, hogy a finanszírozott összeg elérheti az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték 85%-át is, de nem haladhatja meg az banki teher tőketartozásának valamint az igazolt végtörlesztés költségének összegét.

Full extra termék választása esetében a 2% vagyonszerzési illeték beépítésre kerül a havi lízingdíjakra.

### 2. A finanszírozás célja:

**A Honvédelmi Minisztérium által biztosított lakhatási támogatását igénybe véve, kedvező kamatozás mellett kiváltsa meglévő lakáshittel az alábbiakban felsorolt ingatlantípusok esetében:**

- lakóház/lakás, illetve a hozzájuk tartozó kiegészítő ingatlan (garázs, tároló, gépkocsi beálló)
- üdülőingatlan

### 3. A finanszírozás jellemzői:

- **Összege:** minimum 3 millió Ft, felső értékhatár nincs.

**Az igényelhető összeg** függ az ingatlan értékbecslő által meghatározott piaci értékétől, valamint a lízingbevevő jövedelmi helyzetétől

- **A lízing futamideje:** minimum 5 év, maximum 30 év.
- **A lízing devizaneme:** forint

### 4. A lízing igénylésének feltételei:

- A lízingbevevő a Magyar Honvédség személyi állományának a tagja.
- Az igénylők nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben (a legalább egy éve pozitív tartalmú lezárt mulasztással rendelkező ügyfelek kivételével), illetve deviza külföldiek esetében az adott ország Credit Bureau Rendszerében
- Általános feltétel a hiteligénylés időpontját megelőző 3 hónapra vonatkozó folyamatos munkaviszony igazolása
- életkor minimum: 18 év
- életkor maximum: az ügyletben szereplő lízingbevevők egyike a lejárat évében nem töltheti be a 75. életévet.
- teljes kérelmi dokumentáció benyújtása
- értékbecslési költség megfizetése

### 5. A lízing biztosítéka:

• **A lízing biztosítéka** a lízingelt ingatlanra vonatkozó, az OTP Ingatlanlízing Zrt. javára bejegyzett 1/1 arányú tulajdonjog.

• **Piaci érték megállapítása:** a lízingelt ingatlan piaci értékének megállapítását az OTP Jelzálogbank Zrt. végzi. Az értékelési szakvélemény belső használatra készül, az ügyfél részére kérésre egy kivonat kerül kiadásra.

• **A lízingösszeg nagysága:** a lízingösszeg a hitelbírálattól függően elérheti az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték 85%-át, de nem haladhatja meg az banki teher tőketartozásának valamint az igazolt végtörlesztés költségének összegét.

A finanszírozó figyelembe veszi „A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról” szülő 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet előírásait.

### 6. Folyósítás:

#### Folyósítás módja:

- egy összegben

#### A lízing folyósításának feltételei:

- A lízingszerződés közjegyzői okiratba foglalása
- Érvényes és hatályos adásvételi szerződés megléte, mely az OTP Ingatlanlízing Zrt. és az eladó között jön létre, és amelyet a lízingbevevő kézjeggyével jóváhagy
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Ingatlanlízing Zrt. javára szóló tulajdonjog legalább széljegyként történő feltüntetése
- A lízingelt ingatlan bruttó vételárára vonatkozó a lízing futamidejére szóló teljes körű vagyonbiztosítás megkötése, továbbá a biztosítási összegnek finanszírozott összeg erejéig terjedő hányadának engedélyezése az OTP Ingatlanlízing Zrt. részére
- Önerő és járulékos költségek megfizetése
- A lízingszerződésben foglalt esetleges díjak/költségek megfizetése, biztosítékok teljesítése.

### 7. Törlesztés

- **Törlesztés gyakorisága:** havi
- **Törlesztés futamideje:** 60-360 hó
- **Törlesztés nagysága:** függ az adott ügylet kondíciójától, a finanszírozás nagyságától (lásd konkrét törlesztési ajánlat)
- **Törlesztés módja:** havonta, történhet lakossági folyószámláról átutalással, csoportos beszedési megbízással, vagy az OTP fiókban pénztári befizetéssel.

### 8. Kamat, THM:

- A termék választható változó kamatozással
- FIX5 és FIX10 termék esetén 5 vagy 10 éves kamatperiódusú.
- A kamat mértékét a lízingszerződés tartalmazza.
- Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a Finanszírozó által megállapított kamatfelárból.
- Az alapkamat a három hónapos BUBOR.
- Sem egyszeri, sem havi kezelési költség nincs
- A Finanszírozó az üzletszabályzatban részletezett okok bekövetkezése esetén jogosult a lízing ügyleti kamatát egyoldalúan megváltoztatni.

- Az alapkamat változása és a kamatfelár esetleges változása miatt a kölcsön ügyleti kamata és törlesztő részlete havonta változhat.

#### **THM (Teljes hiteldíj mutató):**

A THM érték meghatározása az aktuális jogszabály szerint történik: „A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről” szóló Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint került megállapításra, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a lízing kamatkockázatát.

#### **9. Elő- vagy végtörlesztés:**

- Az ügyfélnek elő- és végtörlesztési szándékát a Finanszírozó felé írásban jeleznie kell, ellenkező esetben a befizetett összeg túlfizetésként kerül elszámolásra.

#### **A díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.**

- A futamidő során a lízingdíj tökerésze a befizetett havi lízingdíj tökerészevel, folyamatosan csökken, így az fokozatosan csökkenti a lízingbevevő fennálló tartozását
- Korai lezárás esetén az OTP Ingatlanlízing a fennálló tőketarozásra tart igényt.

#### **10. Egyszeri és a folyósítást követő, illetve a szerződés fenntartásához szükséges költségek:**

Részletes információk a mindenkor hatályos hirdetményekben található.

##### **10.1. A lízingkérelem benyújtásakor felmerülő költségek,** melyek megfizetése nem függ a bírálattól eredményétől:

- Piaci érték-megállapítási költség (értékbecslés költsége), melynek jelenlegi mértéke 50 millió Ft alatti értékű ingatlan esetén 30.805 Ft/ingatlan, 50 millió Ft, vagy afeletti értékű ingatlan esetén 41.075 Ft/ingatlan.

##### **10.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak, illeték:**

- Szerződéskötési díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- A közjegyzői okirat előállításának költsége, melynek mértéke közjegyzői díjszabás szerinti. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26) IM rendelet tartalmazza.
- Az Ingatlanlízing Zrt. (továbbiakban OIL) Vagyonszerzési illetéke (azaz az OIL finanszírozáskori, lízingbeadás céljából történő tulajdonszerzésének illetéke) a lízingbevevő nyilatkozata szerint a vételár 2%-a vagy 3%-a (kivéve Full Extra konstrukció esetén, amikor a vagyonszerzési illeték a lent írtak szerint 2%) Az illeték összege a vételár 2%-a vagy 3%-a (PI: 10 millió Ft-os vételár esetén 200 000 vagy 300 000 Ft), melyet a lízingbeadó fizet meg (kivéve Full Extra konstrukció esetén, ahol annak megfizetése a lent írtak szerint alakul). Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) teszi lehetővé lízingbeadás céljából történő vagyonszerzésnél, hogy az illeték az általánostól eltérően kedvező mértékben kerüljön megállapításra. 3%-ban akkor, ha a finanszírozási céllal vagyont szerző (jelen esetben az OIL) vállalja, hogy az ingatlant lízingbe adja; 2%-ban akkor, ha emellett azt is vállalja, hogy a lízingszerződés teljesedésbe is megy, azaz azon lízingbevevő a futamidő végén, avagy végtörlesztéssel előbb, a lízingszerződés

rendelkezéseinek megfelelően tulajdont szerez. Lízingbevevő a választott illetékmértékről a szerződéskötést megelőzően nyilatkozik (kivéve Full Extra konstrukció esetén, amikor az a lent írtak szerint mindig 2%)

- Full Extra konstrukció esetén, amely csak használt lakó- és üdülőingatlanok lízingelése esetén alkalmazható, a vagyonszerzési illeték beépítésre kerül a törlesztő részletbe, azaz az OIL azt a szerződéskötéskor előzetesen nem hárítja át, hanem ő fizeti meg, vállalása szerint 2%-os mértékben, azonban az a törlesztőrészletbe beépítésre kerül, így a futamidő alatt a lízingbevevő által kerül megfizetésre. Ebben az esetben is irányadó az, hogy amennyiben a lízingszerződéssel lízingbevevő nem szerez tulajdont az ingatlanon olyan okból, amelyért az OIL nem felelős, úgy az állami adóhatóság által az OIL részére pótlólagosan előírt illetéket a lízingbevevő köteles megfizetni

#### **10.3. Egyéb, folyósítást követően az OTP Ingatlanlízing számára megfizetendő díjak**

- Szerződésmódosítási díj (nem elő- és végtörlesztés esetén): 10 040 Ft. Fizetendő pl. futamidő módosítás, törlesztő részlet módosítás, fizetési átütemezés esetén.
- Ügyintézési díj: 5 020 Ft. Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Ingatlanlízing Zrt.-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni.
- Egyenlegközlő díja: 3 010 Ft
- A hátralékos tartozás figyelése, az értékesítés és a felszólítással kapcsolatos tevékenység (telefonos és levélben történő megkeresések) kapcsán a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díjak kerülnek felszámításra.

#### **10.4. Egyéb, a szerződés fenntartásához szükséges, nem az OTP Ingatlanlízing számára megfizetendő díjak:**

- Vagyonbiztosítás díja: A lízingelt ingatlanra a lízing futamidejére teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni, melynek díja a lízingbevevőt terheli

#### **11. A lízingkérelem benyújtása**

A lízingkérelmi csomagot 2018.06.15-től kizárólag az OTP Bank Nyrt. Széna téri fiókjában (1015 Budapest, Széna tér 7.) lehet benyújtani. A kérelmek feldolgozása is ebben a bankfiókban történik.

#### **12. További tájékoztatás**

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a lízingbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Ingatlanlízing Zrt honlapján a [www.otpingatlanlizing.hu](http://www.otpingatlanlizing.hu)

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

OTPdirekt: 06/1/20/30/70 3 666 666

A lízingügylet vonatkozásában az OTP Ingatlanlízing Zrt. képviselőjében az OTP Bank Nyrt. jár el.