

Termékkismertető

Finanszírozó:

OTP Ingatlanlízing Zrt.
1012 Budapest, Vérmező út 4.

1. A termék megnevezése

OTP Ingatlanlízing új és használt ingatlan esetén, magánszemélyek részére, HUF változó kamatozással

A lakáslízing a lakáshitel azon formája, ahol a finanszírozó a tulajdonjogot a futamidő végéig, illetve az esetleges előtörlesztésig fenntartja magának. A Lízingbevevő a futamidő alatt gyakorlatilag tulajdonosként viselkedik, ugyanazokkal a jogokkal (pld. előtörleszthet, lízingátvállalással eladhatja a lakást...) és kötelezettségekkel rendelkezik (pld. fizeti a rezsit, közös költséget...), mintha lakáshittel finanszíroztatná lakását.

Feltétele, hogy a bruttó finanszírozott összeg nem haladja meg az ingatlan piaci értékének 85%-át. Full extra termék választása esetében a 2% vagyonszerzési illetéket az OTP Ingatlanlízing Zrt. fizeti meg, a szerződéskezési díj 0 Ft.

2. A finanszírozás célja:

A Magyar Köztársaság területén lévő, két éven túl kiadott jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkező

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

3. A finanszírozás jellemzői:

- **Összege:** minimum 3 millió Ft, felső értékhatar nincs. Függs az ingatlan értékbecslő által meghatározott piaci értékétől, valamint a lízingbevevő jövedelmi helyzetétől
- **A lízing futamideje:** minimum 5 év, maximum 30 év.
- **A lízing devizaneme:** A lízing forintban vehető igénybe.

4. A lízing igénylésének feltételei:

- A hitelt igényelhetik devizabelföldi természetes személyek, valamint az EU tagállamok rezidens és nem rezidens devizakülföldinek minősülő állampolgárai
- 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 hitelígyénylés időpontját megelőző, 3 hónap időtartam alatti, folyamatos munkaviszony igazolása
- életkor minimum: 18 év
- életkor maximum: az ügyletben szereplő legalább egy lízingbevevő 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 a piaci érték 85%-át is elérheti (a nyújtható lízingösszeg megállapításakor a Finanszírozó figyelembe veszi „A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról” szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet előírásait is).

6. Folyósítás:

Folyósítás módja:

- tehermentes ingatlan esetében egy összegben
- terhelt ingatlan esetén több részletben, először a teher kerül kiegyenlítésre, és a teher törlesztését követően kerül sor a további folyósítás(ok)ra

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 közjegyzővel jóváhagy
- Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Ingatlanlízing Zrt. javára szóló tulajdonjog legalább széljegyként történő feltüntetése
- A lízingelt ingatlanra a lízing futamidejére szóló, bruttó vételárára vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást megkötése
- Önerő és járulékos költségek megfizetése
- Lízingszerződésben foglalt esetleges díjak/költségek megfizetése, biztosítékok teljesítése.

7. Törlesztés

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

8. Kamat,

THM: Kamat:

- A termék változó kamatozású.
- A kamat mértékét a lízingszerződés tartalmazza. • Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamattól (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 jogosultak a kölcsön 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 fog megjelenni.

A díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A befizetett havi lízingdíj tőkerészevel, a lízingdíj tőkerésze a futamidő során folyamatosan csökken, így az fokozatosan csökkenti a lízingbeevő fennálló tartozását, ugyanúgy, mint lakáshitel esetében. Korai lezárás esetén a lakáshitelhez hasonlóan elszámolás történik, az OTP Ingatlanlízing a fennálló tőketartozásra tart igényt.

A díjtétel nem kerül felszámításra:

A szerződés megkötésétől számított 24 hónapot követően teljesített 1. (első) részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből

történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a lízingszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét. vagy

- Az ügyfél részleges vagy teljes előtörlesztésekor a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 millió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztés t nem teljesített.

Elő- és végtörlesztési díj kerül felszámításra, mértékét a hatályos Hirdetmény tartalmazza.

9. Egyszeri és a folyósítást követően, illetve a szerződés fenntartásához szükséges felmerülő költségek:

Részletes információk a mindenkor hatályos hirdetményekben található.

10.1. A lízingkérelem benyújtásakor felmerülő költségek, melyek megfizetése nem függ a bíráló eredményétől:

- Piaci érték-megállapítási díj, melynek jelenlegi mértéke 50 millió Ft alatti értékű ingatlan esetén 30.085 Ft/ingatlan, 50 millió Ft, vagy afellei értékű ingatlan esetén 40.115 Ft/ingatlan.

10.2. A szerződéskötéskor fizetendő díjak, illeték:

- Szerződéskötési díj mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
- A közjegyzői okiratba foglalás költsége, melynek 2 mértéke a közjegyzői díjszabás szerinti.

A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26) IM rendelet tartalmazza.

- Vagyonszerzési illeték (finanszírozáskori tulajdonszerzés illeteke): a vételár 2%-a (Pl: 10 millió Ft-os vételár esetén 200 000 Ft) a lízingbeadó megfizeti. Full Extra konstrukció esetén, amely csak használt lakó- és üdülőingatlanok lízingelése esetén alkalmazható, a 2%-os vagyonszerzési illeték beépítésre kerül a törlesztő részletbe.

10.3. Egyéb, adott esetben a 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, stb esetén.

- Ügyintézési díj: 5020 Ft. Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Ingatlanlízing Zrt.-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni.

- Egyenlegközlő díja: 3010 Ft

- A hátralékos tartozás folyamatos kezeléséért, figyeléséért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért (telefonos és levélben történő megkeresésekért) 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

- NAV jogértelmezéstől függően, a majdani tulajdonszerzés utáni (a lakáshiteleknél fizetettel megegyező összegű) vagyonszerzési illeték Lízingbeevőtől való bekérése a futamidő alatt is lehetséges. Jogértelmezés szerint ennek az illetéknek az összege lízingátvállalással történő értékesítés esetén teljes mértékben visszaigényelhető.

- Új építésű ingatlan, zárt végű lízing esetén: amennyiben az ingatlan megfelel az illetekekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 26.§ (1) bekezdés f) pontjában foglaltaknak, úgy az előbbi törvény 102.§ (4) bekezdése folytán az ingatlan OTP Ingatlanlízing Zrt. általi megszerzésére alkalmazható az Itv. 26.§ (1) bekezdés f) pontja szerinti illetékmentesség, vagy illetékkedvezmény. Az Itv. 26.§ (1) bekezdés f) pontjában szabályozott maximális mértékét meghaladó forgalmi értékű ingatlan esetén az OTP Ingatlanlízing Zrt. felé 2% vagy 3% vagyonszerzési illeték fizetendő. Függetlenül az előbbiek szerinti illetékmentességi/illetékkedvezmény alkalmazhatóságától, a Lízingbeevő tulajdonszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési illeteket a futamidő során, várhatóan a futamidő elején, a finanszírozási szerződés megkötését követően, a NAV által a Lízingbeevőnek megküldött határozat alapján, a vonatkozó hatályos illetékfizetési szabályok szerint kell megfizetni.

11. A lízingkérelem benyújtása

A lízingkérelmi csomagot a lízing célja szerinti vagy a lízingigénylő lakóhelye, illetve a munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. A lízingkérelem általános esetben (amennyiben a befogadási feltételek hiánytalanul teljesítettek) a kérelem fióki átvételétől számított 10 munkanapon belül elbíráljuk, és erről az igénylőt értesítjük.

A befogadási feltételekről, a hitelkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt fiókjaiban érdeklődhet.

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 Bank fiókjaiban vagy honlapunkon közzétett Üzletszabályzatokból és

Hirdetményből, melyek letölthetőek a www.otpingatlanlizing.hu honlapról.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

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

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