

## Termékismertető

### Finanszírozó:

OTP Ingatlanlízing Zrt.  
1012 Budapest, Vérmező út 4.

### 1. A termék megnevezése

**OTP Ingatlanlízing új és használt ingatlan esetén, magánszemélyek részére, EUR konstrukcióval is) változó kamatozással**

A lakáslízing a lízing 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 lakáshitellel finanszíroztatná lakását.

Feltétele, hogy a bruttó finanszírozott összeg nem haladja meg az ingatlan piaci értékének 55%-át. Full extra termék választása esetében a 2% vagyonszerzési illetéket az OTP Ingatlanlízing Zrt. fizeti meg, a szerződéskötési 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 10 000 EUR, felső értékhatár nincs. Függetlenül az ingatlan értékbecslő által meghatározott piaci értéktől, valamint a lízingbevevő jövedelmi helyzetétől
- **A lízing futamideje:** minimum 5 év, maximum 30 év.
- **A lízing devizaneme:** euróban vehető igénybe.

### 4. A lízing igénylésének feltételei:

- A lízinget igényelhetik devizabelföldi természetes személyek, valamint az EU tagállamok rezidens és nem rezidens devizakülföldinek minősülő állampolgárai.
- A bruttó finanszírozott összeg maximum a ingatlan piaci értékének 55%-a lehet
- A vételár euro-ban kerül megállapításra, az önerő és a folyósítás, valamint a törlesztés is euro-ban történik.
- Az igénylők nem szerepelhetnek a Központi Hitelinformációs Rendszerben, illetve deviza külföldiek esetében az adott ország Credit Bureau Rendszerében.
- Általános feltétel a lízingigénylés időpontját megelőző, 3 hónap időtartam alatti, folyamatos munkaviszony igazolása.

- Kizárólag euro-ban igazolt jövedelem fogadható el.
- életkor minimum: 18 év
- életkor maximum: az ügyletben szereplő legalább egy lízingbevevő a lejárat évében nem töltheti be a 75. életévét.
- 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 lízingbírálatától függően a piaci érték 55%-át is elérheti (a nyújtható lízingösszeg megállapításakor a Finanszírozó figyelembe veszi „A körültekintő lakossági lízingezés feltételeiről és a lízingképesség vizsgálatáról” szülő 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 folyósítás euróban történik.

### 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 ingatlanra a lízing futamidejére szóló, bruttó vételárára vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást megkötése.
- Önerő és járulékos költségek megfizetése
- Lízingszerződésben foglalt díjak/költségek megfizetése, esetleges 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, vagy pénztári befizetéssel.
- A törlesztés kizárólag euróban történhet.

### 8. Kamat,

#### THM: Kamat:

- A termék változó kamatozású.
- 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 EURIBOR.
- Az alapkamat változását az OTP Ingatlanlízing Zrt. számlázáskor háromhavonta követi a vonatkozó jogszabályban előírtak alapján. Ennek megfelelően a havi törlesztő részlet változhat.
- 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):**

Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A THM érték meghatározása az aktuális törvényi előírás 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 lízingbevevő 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 előtörlesztést nem teljesített.
- Elő- és végtörlesztési díj kerül felszámításra, mértékét a hatályos Hirdetmény tartalmazza.

#### **10. 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 bírálathoz történő eredményétől:

- Piaci érték-megállapítás költsége, melynek jelenlegi mértéke 50 millió Ft alatti értékű ingatlan esetén 30.085 Ft/ingatlan, 50 millió Ft, vagy afeletti értékű ingatlan esetén 40.115 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.
- Vagyonszerzési illeték: (finanszírozáskori tulajdonszerzés illetéke): a vételár 2%-a lízingbeadó megfizeti, majd továbbhárítja a lízingbevevő felé.
- 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 lakáslízingeknél fizetettel megegyező összegű) vagyonszerzési illeték Lízingbevevőtől való bekérése a futamidő alatt is lehetséges.
- Új építésű ingatlan, zárt végű lízing esetén: amennyiben az ingatlan megfelel az illetékekről 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 előbbiektől szerinti illetékmentességi/illetékkedvezmény

alkalmazhatóságától, a Lízingbevevő tulajdonszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési *illetéket* a futamidő során, várhatóan a futamidő elején, a finanszírozási szerződés megkötését követően, a NAV által a Lízingbevevőnek 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. lízinggel is foglalkozó 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 lízingkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkori hatályos üzletszabályzatból illetve az 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](http://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.

