

## Termékismertető

### Finanszírozó:

OTP Ingatlanlízing Zrt.  
1012 Budapest, Vérmező út 4.

### 1. A termék megnevezése

#### **Nyíltvégű pénzügyi lízing, magánszemélyek részére**

Az ingatlanlízing a finanszírozás azon formája, ahol az OTP Ingatlanlízing Zrt a tulajdonjogot a futamidő végéig, illetve az esetleges - a futamidő vége előtt bekövetkező és a tulajdonjog Lízingbevevő általi megszerzését lehetővé tevő – teljes előtörlesztésig fenntartja magának. A futamidő végén az ügyfél vevőkijelölési joggal rendelkezik, tehát más is lehet a végső tulajdonos, nem csupán a lízingbevevő (vevőkijelölésnél a lízingbevevőnek külön vagyónátruházási illeték fizetése nélkül). A Lízingbevevő a futamidő alatt, gyakorlatilag ugyanazokkal a jogokkal (pl. előtörleszthet, lízingátvállalással – azaz a lízingszerződésből eredő jogok és kötelezettségek összességének harmadik felére történő átruházásával [szerződésátruházás] – „eladhatja” a lakást) és kötelezettségekkel (pl. fizeti a közüzemi díjakat, adott esetben a társasházi közös költséget és az ingatlannal összefüggésben egyébként keletkező fizetési kötelezettségeket teljesíti, terheket viseli) rendelkezik, mintha lakáshitellel finanszíroztatná lakását. Feltétele, hogy a finanszírozott összeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 85%-át.

### 2. A finanszírozás célja:

Magyarország területén elhelyezkedő, vállalkozó által értékesítés céljára, újonnan épített, építetett, ÁFA tartalmú ingatlan:

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

### 3. A finanszírozás jellemzői:

**Összege:** minimum nettó 3 millió Ft, max. az ingatlan forgalmi értékének 85%-a. Függ az ingatlan értékbecslő (OTP Jelzálogbank) által meghatározott forgalmi értékétől, valamint a Lízingbevevő jövedelmi helyzetétől.

**A lízing futamideje:** min. 5 év, max. 30 év.

(Fix5, Fix10 esetén: max. 25 év, Fix20 esetén: kizárólag 20 év.)

**A lízing devizaneme:** A lízing forintban vehető igénybe.

### 4. A lízing igénylésének feltételei:

A lízingfinanszírozást igényelhetik devizabelföldi természetes személyek, valamint az EU tagállamok rezidens devizakülföldinek minősülő állampolgárai.

Az igénylők nem szerepelhetnek a KHR, illetve devizakülföldiek esetében az adott ország Credit Bureau Rendszerében.

Általános feltétel a finanszírozás igénylésének időpontját megelőző 3 hónapos időtartamra vonatkozóan folyamatos munkaviszony igazolása.

Életkor minimum: 18 év.

Életkor maximum: a futamidőnek a Lízingbevevő 75.

életévének betöltéséig le kell járnia.

Teljes kérelmi dokumentáció benyújtása és az

értékbecslési költség megfizetése.

### 5. A lízing biztosítéka:

**A lízing biztosítéka** a pénzügyi lízingbe adott/vett ingatlanra vonatkozó, az OTP Ingatlanlízing Zrt. javára *bejegyzett* tulajdonjog.

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

**A lízingösszeg (finanszírozott összeg) nagysága:** a lízingösszeg a hitelbírálattól függően a forgalmi érték 85%-át is elérheti (a nyújtható lízingfinanszírozás megállapításakor a Finanszírozó figyelembe veszi a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról előírásait).

### 6. Folyósítás:

#### **Folyósítás módja:**

Tehermentes ingatlan esetén egy összegben, terhelt ingatlan esetén több részletben, először a teher bejegyzésének/feljegyzésének alapjául szolgáló jogviszonyban fennálló tartozás kerül kiegyenlítésre, majd a teher törlését követően kerül sor a további folyósításra.

#### **A lízing folyósításának feltételei:**

A lízingszerződés aláírása és egyoldalú közjegyzői okiratba foglalása. Érvényes és hatályos adásvételi szerződés megléte, mely az OTP Ingatlanlízing Zrt és az eladó között jön létre, és amelyet a Lízingbevevő záradékban jóváhagy. Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Ingatlanlízing Zrt. javára szóló, tulajdonjog bejegyzésére irányuló, illetve ezzel összefüggésben a pénzügyi lízingbeadás tényének feljegyzése iránti (Lízingbevevő nevének feltüntetésével) kérelem legalább széljegyként történő feltüntetése. A lízingelt ingatlanra a lízing futamidejére szóló, bruttó vételárára vonatkoztatott teljes körű vagyónbiztosítás megkötése.

Lízingszerződésben foglalt önerő és díjak/költségek megfizetése, biztosítékok teljesítése, illetve az adásvételi szerződésbe foglalt egyéb feltételek megléte.

### 7. Törlesztés

**Törlesztés gyakorisága:** havi

**Törlesztés futamideje:** min. 5 év, max. 30 év.

(Fix5, Fix10 esetén: max. 25 év, Fix20 esetén: kizárólag 20 év.)

**Törlesztés nagysága:** függ az adott ügylet kondícióitól, a finanszírozás nagyságától

**Törlesztés módja:** havonta, történhet lakossági folyószámláról átutalással, csoportos beszédési megbízással vagy az OTP fiókokban pénztári befizetéssel.

Nyíltvégű lízing esetén kamat csak a nettó finanszírozott összegre fizetendő, az ÁFA a törlesztett tőke arányában, kamatmentesen törlesztendő.

### 8. Kamatozás

#### **Kamat:**

A kamat mértékét a lízingszerződés és az aktuális Hirdetmény tartalmazza.

Az ügyleti kamat Kamatbázisból (referenciakamat), Kamatfelárból és a tőke részre számított ÁFA részből áll. A Kamatbázis HUF esetén: 3 havi BUBOR.

### **Változó kamatozás esetén:**

Az alapkamat/kamatbázis (referenciakamat) mértéke minden harmadik esedékességet követően automatikusan változik az alábbiak szerint.

Az alapkamat/kamatbázis mértéke az első lízingdíj esedékességekor a folyósítást megelőző hónap utolsó napját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra, azaz nem banki napra esik, az ezt megelőző munkanapon/banki napon) érvényes, majd ezt követően az Adósok/ Lízingbevevők által fizetendő minden harmadik lízingdíj esedékességét megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon (amennyiben ez a nap szombatra, vasárnapra, vagy egyébként munkaszüneti napra, azaz nem banki napra esik, az ezt megelőző munkanapon/banki napon) érvényes.

A referenciakamat-változás a hatálybalépését (minden harmadik hónap 5. napja) követő soron következő esedékességtől érvényesül a lízingdíj tekintetében. A referenciakamat változásának következményei a fogyasztóra nézve az alábbiak: a referenciakamat növekedése a lízingdíj növekedésével, csökkenése a lízingdíj csökkenésével jár.

### **Fix kamatozás esetén:**

Az üzleti kamat mértéke:

- Fix5 termék esetén: 5 éves kamatperiódusonként változó. Kamatperiódusokon belül (fix), nem változik.
- Fix10 termék esetén: 10 éves kamatperiódusonként változó. Kamatperiódusokon belül (fix), nem változik.
- Fix20 termék esetén: futamidő végéig rögzített (fix), nem változik.

### **THM (Teljes hiteldíj mutató):**

A THM értékét az aktuális Hirdetmény tartalmazza. A THM érték meghatározása az aktuális jogszabály szerint történik: A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint kerül 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 az OTP Ingatlanlízing Zrt. felé írásban jeleznie kell, ellenkező esetben a befizetett összeg túlfizetesként fog megjelenni.

OTP Ingatlanlízing Zrt. az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeinek megtérítésére jogosult azzal, hogy az érvényesített költségek összege nem haladhatja meg az OTP Ingatlanlízing Zrt. pénzügyi veszteségét, illetve azok mértéke nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1,5 százalékát.

Az elő- vagy végtörlesztési díj minden esetben forintban fizetendő.

2014. január 1-jét követően létrejött lízingszerződések esetén az OTP Lakástakarék pénztári megtakarítás összegének rész- illetve teljes előtörlesztésre történő felhasználása - lakóingatlan vásárlásának finanszírozására igényelt, zárt végű pénzügyi lízing esetén – díjmentes. Elő- vagy végtörlesztés esetén akciós díjak/költségek visszafizetése:

A 2011. február 28. és 2016. április 30. között befogadott kérelmek esetében, a futamidő első három – FIX5 Lízingkonstrukció esetén az első hat - üzleti évben, illetve a 2016. május 1. napját követően befogadott minden lízingügyletnél az első hat üzleti évben, amennyiben az

ügyfél elő- vagy végtörlesztést teljesít, köteles visszafizetni a lízingkérelem befogadásával, a hitelbírálattal, szerződéskötéssel és folyósítással kapcsolatban a meghirdetett akció, vagy kedvezmény keretében az OTP Ingatlanlízing Zrt. által elengedett, megfizetett, vagy visszatérített díjtételeket, illetve azok időarányos részét. Ez alól kivételt képez Full Extra Lízingkonstrukció, mely esetén az OTP Ingatlanlízing Zrt. által megfizetett 2% vagy 3% vagyonszerzési illeték és az elengedett szerződéskötési díj. Az ügyfél által teljesített előtörlesztés révén abban az esetben kell a díjtételeket az ügyfélnek visszafizetnie, amennyiben az aktuális tőketartozás a folyósított lízing összegéhez képest 50% alá csökken. A díjakat az aktuális Hirdetmény tartalmazza. A díjak mértékét az OTP Ingatlanlízing Zrt. jogosult megváltoztatni.

A befizetett havi lízingdíj tőkerészével, a lízingdíj tőkerésze a futamidő során folyamatosan csökken, így az fokozatosan csökkenti a Lízingbevevő fennálló tartozását. Elő- és végtörlesztés esetén a lakáshitelhez hasonlóan elszámolás történik, az OTP Ingatlanlízing Zrt. a fennálló tőketartozásra és a lezárás napjáig esedékes/felmerülő kamatra, díjra, késedelmi kamatra és egyéb költségekre tart igényt.

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

Részletes információk az aktuális Hirdetményekben találhatóak.

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

- Értékbecslés költsége (mértékét az aktuális Hirdetmény tartalmazza)
- Tulajdoni lap és térképkivonat lekérésének költsége (mértékét az aktuális Hirdetmény tartalmazza)

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

Szerződéskötési díj: a bruttó finanszírozott összeg 1%-a, de maximum 200.000 Ft.

A közjegyzői okiratba foglalás költsége: A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII.23.) IM rendelet tartalmazza.

Vagyonszerzési illeték: az általános mérték szerint (15 millió Ft vételárig: 0 Ft, 15-30 millió Ft között: a 15 millió Ft feletti rész 4%-a, 30 millió Ft felett: a teljes vételár 4%-a .

Az aktuális díjelengedési akciókat a Hirdetmény tartalmazza!

#### **10.3. Egyéb, adott esetben a folyósítást követően az OTP Ingatlanlízing Zrt. számára megfizetendő díjak**

Részletes információk az aktuális Hirdetményekben találhatóak.

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

Vagyonbiztosítás díja: A lízingelt ingatlanra, fentiek szerint a lízing futamidejére teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni.

NAV jogértelmezéstől függően, a majdani tulajdonszerzés utáni vagyonszerzési illeték Lízingbevevőre történő kiszabása már a futamidő alatt is lehetséges.

### **11. Általános tájékoztatás a lízingszerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről**

A felmerülő következményeket az aktuális Hirdetmény és az Üzletszabályzat tartalmazza.

### **12. A lízingskérelem benyújtása**

A lízingskérelmi csomagot az OTP Bank Nyrt. kijelölt, lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. A befogadási feltételekről a hatályos Üzletszabályzatból, az aktuális Hirdetményből tájékozódhat és a kijelölt OTP fiókokban érdeklődhet.

### **13. További tájékoztatás**

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a lízingszámítás eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP fiókokban vagy a [www.otpingatlanlizing.hu](http://www.otpingatlanlizing.hu) honlapjáról.

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