

## Termékismertető

### 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 lakásfinanszírozás 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 85%-át. Full extra termék választása esetében a 2% vagyonszerzési illetéket, beépítésre kerül a havi lízingdíjába.

### 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,) finanszírozása
- üdülőingatlan finanszírozása

### 3. A finanszírozás jellemzői:

- **Összege:** minimum 3 millió Ft, felső értékhatár nincs. Független 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 hiteligenylés 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 hitelbírálatától 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 törlesztés 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 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 engedményezése az OTP Ingatlanlízing Zrt. részére
- 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 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 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 futamidő során a lízingdíj tökérsége a befizetett havi lízingdíj tökérségével, 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 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 30.805 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) állalja, 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 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 hártja át, hanem ő fizeti meg, vállalása szerint 2%-os mértékben, azonban az a törlesztőrészekbe 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, 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:**

- A lízingelt ingatlan bruttó vételárára vonatkozó a lízing futamidejére szóló teljes körű vagyonbiztosítás megkötése, továbbá a biztosítási összegnek finanszírozott összeg erejéig terjedő hányadának engedményezése az OTP Ingatlanlízing Zrt. részére
- NAV jogértelmezéstől függően, a majdani tulajdonszerzés utáni (a lakáshiteleknel fizetettel megegyező összegű) vagyonszerzési illeték Lízingbevevőtől 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 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 mértéket meghaladó forgalmi értékű ingatlan esetén az OTP Ingatlanlízing Zrt. felé 2% vagy 3% vagyonszerzési illeték fizetendő. Függetlenül az előbbiek 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 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 [www.otpingatlanlizing.hu](http://www.otpingatlanlizing.hu) honlapjáról.

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.