

Termékismertető

Finanszírozó:

OTP Ingatlanlízing Zrt.
1012 Budapest, Vérmező út 4.

1. A termék megnevezése

Lakáscélú hitelkiváltás, MH alkalmazottai részére

Pénzügyi intézmény által lakáscélra felvett lakáscélú tartozás kiváltására alkalmas konstrukció. (Állami támogatás, munkáltatói- és önkormányzati kölcsön nem váltható ki.) A visszlízing (szabad felhasználású lízing) speciális esete, a paraméterek megegyeznek a használt lakás vásárlása esetén is alkalmazott zártvégű pénzügyi lízing kondíciókkal.

Feltétele, hogy a finanszírozott összeg nem haladhatja meg az idegen banki teher összes tartozásának valamint az igazolt végtörlesztés költségének összegét.

A finanszírozás célja:

A Magyar Honvédség által biztosított lakhatási támogatást igénybe véve, kedvező kamatozású feltételek mellett kiváltásra meglévő lakáscélú, pénzügyi intézménytől felvett hitelét az alábbiakban felsorolt ingatlan típusok 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. Függs 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.)

A lízing devizaneme: A lízing forintban vehető igénybe.

4. A lízing igénylésének feltételei:

A Magyar Honvédség személyi állományának tagja és jogosult a lakhatási támogatás igénybevételeire.

Az igénylők nem szerepelhetnek a KHR (a legalább egy éve lezárt mulasztással rendelkező ügyfelek kivételével), 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: az ügyletben szereplő Lízingbevevő a lízingszerződés szerinti futamidő lejáratának évében nem lehet 75 évesnél idősebb.

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, de nem haladhatja meg az idegen banki teher tartozásának, valamint a végtörlesztés/teljes előtörlesztés igazolt költségének összegét.

Az OTP Ingatlanlízing Zrt. figyelembe veszi a 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról előírásait.

6. Folyósítás:

Folyósítás módja:

Egy folyósítással történik a terhek kiváltása.

A lízing folyósításának feltételei:

A lízingszerződés aláírása és egyoldalú közjegyzői okiratba foglalása.

Érvényes és hatályos adásvételi szerződés megléte.

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 vagyontörlesztés megkötése.

Lízingszerződésben foglalt önerő és díjak/költségek megfizetése, biztosítékok teljesítése.

A Lízingtárgy vonatkozásában szükséges bemutatni a közművek nullás igazolásait.

7. Törlesztés

Törlesztés gyakorisága: havi

Törlesztés futamideje: min. 5 év, max. 30 év. (FIX5, FIX10 esetén: max. 25 év.)

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

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

8. Kamatozás

Kamat:

A kamat mértékét a lízingszerződés és az aktuális Hirdetmény tartalmazza.

Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból/kamatbázisból (referenciakamat), és kamatfelárból.

Az alapkamat/kamatbázis HUF esetén: 3 havi BUBOR.

Változó kamatozás esetén:

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

Az alapkamat/kamatbázis mértéke az első lízingdíj esedékességkor 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 ügyleti 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.

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, illetve deviza lízing devizában történő előtörlesztése esetén az előtörlesztett összeget MNB középárfolyamon kell figyelembe venni.

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 - ügyleti évben, illetve a

2016. május 1. napját követően befogadott minden lízingügyletnél az első hat ügyleti évben, amennyiben az ügyfél elő- vagy végtörlesztést teljesít, köteles visszafizetni a lízingkérelem befogadásával, a hitelbírálattal, szerződés kötésével és folyósítással kapcsolatban a meghirdetett akció, vagy kedvezmény keretében az OTP Ingatlanlízing Zrt. által elengedett, megfizetett, vagy visszatérített díjtételeket, illetve azok időarányos részét.. 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.

A tájékoztató készítésének dátuma: 2020. 05. 01.

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

Részletes információk az aktuális Hirdetményekben található.

10.1. A lízingkérelem benyújtásakor felmerülő költségek, melyek megfizetése nem függ a bíráló 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 (finanszírozáskori mértéke, mely az OTP Ingatlanlízing Zrt. tulajdonszerzésével összefüggésben fizetendő illetéke): a vételár 2- vagy 3%-át a Lízingbevevő fizeti.

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

Részletes információk az aktuális Hirdetményekben található.

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.

Az OTP Ingatlanlízing Zrt. felé 2% vagy 3% vagyonszerzési illeték fizetendő. A Lízingbevevő majdani tulajdonszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési illetéket a futamidő során, várhatóan a futamidő elején, a lízing szerződés megkötését követően, a NAV által a Lízingbevevőnek megküldött határozat alapján, a vonatkozó hatályos illetékfizetési szabályok szerint kell megfizetni.

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

Az felmerülő következményeket az aktuális Hirdetmény és az Üzletszabályzat tartalmazza.

12. A lízingkérelem benyújtása

A lízingkérelmi csomagot az OTP Bank Nyrt. kijelölt, lakáshitelezési tevékenységet ellátó fiókjához kell benyújtani. A befogadási feltételekről a befogadó fiókoknál, a lízingkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos üzletszabályzatból, hirdetményből illetve OTP Bank Nyrt. fiókjaiban érdeklődhet.

13. 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 fiókokban vagy a www.otpingatlanlizing.hu honlapjáról.

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