

Lakáslízinggel kapcsolatos fogalmak magyarázata

Adásvételi szerződés: Lízingszerződés megkötését követően, az ingatlan eladója és a lízingbeadó között létrejövő szerződést, mellyel a tulajdonjog az OTP Lakáslízing nevére kerül.

Adóstárs/ Társszerződő: Egyes hitel- és lízingtípusoknál a kockázat csökkentése vagy a hitel- és lízingösszeg növelhetősége érdekében elfogadnak adóstársat, akinek ugyanazok a jogai és kötelezettségei, mint a lízingbevevőnek.

Árfolyamkockázat: A deviza forintban kifejezett árfolyamának változásában rejlő kockázat. A forint erősödése a törlesztőrészek csökkenését, a forint gyengülése a törlesztő részek növekedését vonja maga után.

Bázis árfolyam: Deviza alapú Lízingszerződés esetében a Folyósítás Napjára érvényes deviza Vételi árfolyamot jelenti.

BUBOR: A magyar Jegybank (MNB) által közzétett jegybank alapkamat.

CHF LIBOR: Svájci Jegybank által közzétett jegybanki alapkamat

Deviza: Számlapénz külföldi pénznemben.

Deviza alapú hitel: Olyan hitel, ahol devizában van meghatározva a hitelösszeg és a törlesztőrészlet, a folyósítás forintban történik, a törlesztés pedig vagy forintban vagy devizában.

Devizabelföldi:

- a) az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa (személyi igazolványa), a tizennégy éven aluliak esetében pedig a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa (a továbbiakban együtt: személyazonosító igazolvány) van, illetve azokkal rendelkezhet,
- b) a vállalkozás és a szervezet, ha a székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót - ideértve az egyéni céget is - és az önfoglalkoztatót) is,
- c) b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi,
- d) külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot és a társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény 4. §-ának 28. pontja alá tartozó társaságot,
- e) külföldön lévő külképviselő

Devizakülföldi:

- a) természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet,
- b) vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe,
- c) devizakülföldinek a belföldön lévő képviselője,
- d) vámszabadterületi társaság,
- e) külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik, továbbá
- f) társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény 4. §-ának 28. pontja alá tartozó társaság

Eladási árfolyam: A forintnak devizára történő átváltása esetében a deviza-átváltás tényleges napjára vonatkozóan, bank által közzétett hivatalos deviza eladási árfolyamot jelenti.

Eladó: Az Adásvételi szerződésben a Lízingtárgy tulajdonosa, aki az Adásvételi szerződésben a Lízingtárgyat Lízingbeadó részére értékesíti.

Előtörlesztés: A határidő (lejárat) előtti teljesítés (törlesztés). Ilyen törlesztés vagy teljesítés esetén a hitelintézet/ lízingcég a teljes tőketartozást csökkenti.

Előtörlesztési díj: A hitelintézet/ lízingcég a részleges előtörlesztés és a teljes kölcsönösszeg előtörlesztése esetén az előtörlesztés napján hatályos hirdetményében meghatározott előtörlesztési díjat számítja fel, melynek megfizetése az előtörlesztéssel egyidejűleg esedékes.

Érték megállapítás: A Lízingszerződés megkötését megelőzően a Lízingtárgynak a Lízingbeadó által történő fedezeti értékelését jelenti.

EURIBOR: Európai irányadó bankközi kamatláb.

Fedezet alapú finanszírozás: a finanszírozás olyan fajtája, amikor részleges jövedelemvizsgálattal (vagy egyes esetekben jövedelemvizsgálat nélkül) finanszíroz a pénzügyintézet

Finanszírozott összeg: A Vételár és az Önerő különbözete (nyílt végű lízing esetén annak ÁFA-val csökkentett összege).

Folyósítási nap: Azt a Banki Napot jelenti, amely napon a Lízingbeadó a Vételár első részletét az Eladó részére az Adásvételi Szerződés rendelkezései szerint megfizeti.

Futamidő: A Folyósítási Napon kezdődő, és a Lízingszerződésben Futamidőként megjelölt számú hónap elteltével véget érő időszakot jelenti.

Havi lízingdíj: Azt az összeget jelenti, amelyet a Lízingbevevő a Lízingbeadónak a Lízingszerződés alapján a Lízingbeadó által kiállított Számla/Fizetési Értesítő alapján havonta megfizetni köteles.

Hirdetmény: A Lízingbeadó által a Lízingbevevő részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjakat, jutalékokat, költségeket és a kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint egyéb feltételeit tartalmazza.

Hitelbírálat: A hitelbírálat magában foglalja az adóminősítést és a fedezetértékelést is.

Jövedelemvizsgálat: Az a banki eljárás, amely során az adós/ lízingbevevő bevételeit vizsgálják, mivel ez befolyásolja az adós/ lízingbevevő által vállalható törlesztőrészlet nagyságát.

Kalkulált árfolyam: Deviza alapú lízing esetében a Számla/Fizetési Értesítő kibocsátási napjára vonatkozó, az adott devizanem tekintetében irányadó deviza Eladási Árfolyamot jelenti.

Kamat: A hitel-, kölcsön-, vagy lízingszerződésben egyértelműen meg kell határozni a kamatot. Ezt a bank/ lízingcég egyoldalúan csak akkor módosíthatja, ha a szerződés ezt kifejezetten lehetővé teszi a számára. A hitelintézet/ lízingcég üzletszabályzatának tartalmaznia kell a bankhitel- és bankkölcsön-lízingügylet általános szerződési feltételeit, ezen belül a kamatszámítás módját, a kamat változtatásának szabályait is. Az ügyleti kamat (szerződéses kamat) szabad megállapodás tárgya. A késedelmi kamat a pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

Kamatbázis: A mindenkori Hirdetményben meghatározott időtartamra jegyzett (i) forint lízing esetében BUBOR-t, (ii) deviza lízing és deviza alapú lízing esetében EURIBOR-t vagy CHF LIBOR-t jelenti.

Kamatfelár: A Kamatláb egyik elemét jelenti, amelynek éves százalékban kifejezett mértéke a Lízingszerződésben kerül meghatározásra.

Kamatkockázat: Változó kamatozású hiteleknél a kamatkockázat azt jelenti, hogy a hitel futamideje alatt változhat a hitel kamata és így a törlesztőrészlete is.

Kamatláb: Az adott Kamatperiódusra vonatkozó éves kamatlábat jelenti, a Kamatbázis és a Kamatfelár összege.

Kamatperiódus: A Futamidő Kamatperiódusokra oszlik. A kamatperiódus három hónapos időtartamú, amely a folyósítás napján kezdődik és az ezt követő naptári negyedév hónapjának 4-ig tart.

Késedelmi kamat: A késedelmi kamat a pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

Készfizető Kezességi Szerződés: Biztosítéki Szerződés, amellyel a kezes kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a Lízingbevevő nem szerződésszerűen fizeti, abban az esetben a Lízingbeadó első írásbeli felszólítására teljesít.

Közjegyzői díj: A hitel-, lízing- vagy biztosítéki szerződés közjegyzői okiratba foglalásért a közjegyző által felszámított és részére kifizetett díj.

Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR):

A Központi Hitelinformációs Rendszer: zártrendszerű adatbázis törvényben meghatározott adatok nyilvántartása, amelynek célja a hitelképesség differenciáltabb megítélése, ezáltal a pénzügyi intézmények kockázatainak csökkentése. A rendszer két részre tagolódik, a vállalkozói nyilvántartásra és a lakossági nyilvántartásra.

Vállalkozói hitelnyilvántartás

A vállalkozásokat tartalmazó rendszer további három részre tagolódik. Az első része egy olyan rendszer, amelybe minden, hitelt felvevő vállalkozás bekerül, tehát ez a KHR egyetlen nem negatív listás rendszere. A második listán azokat a vállalkozásokat tartják nyilván, amelyeknek bankszámláján fedezethiány miatt harminc napot meghaladó időszak alatt, egymillió forintnál nagyobb összegű sorban állást tartanak nyilván, illetve a harmadik azon vállalkozásokat tartalmazza, amelyek a készpénz-fizetési eszköz elfogadására irányuló szerződésükben foglaltakat megszegik.

Lakossági nyilvántartás

Természetes személy az alábbi esetekben kerülhet a KHR- be:

1. Ha a hitel-jellegű szerződésben (pl. lízingszerződés) vállalt kötelezettségének, oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért (jelenleg 71 500 Ft) és e minimálbér-összeget meghaladó késedelem folyamatosan több mint 90 napig fennáll. A törvénynek megfelelő (folyamatos, egyidejű fennállás) feltételek beállta esetén a pénzügyi szervezet kéri a természetes személy adatainak rögzítését a nyilvántartásban.
2. Aki a készpénz-helyettesítő fizetési eszközre vonatkozó azon bejelentését követően, miszerint az elektronikus fizetési eszköz kikerült a birtokából, vagy az elektronikus fizetési eszköz használatához szükséges személyazonosító, illetve egyéb kódja vagy más hasonló azonosító adata jogosulatlan harmadik személy tudomására jutott, a bejelentett fizetési eszközzel tranzakciót hajtott végre. Aki a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata során jogosulatlanul más személy személyazonosító vagy egyéb kódját, illetve más azonosító adatát használja fel. Akivel szemben a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használata miatt a bíróság jogerős határozatában a „készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel visszaélés” bűncselekmény elkövetését állapítja meg.
3. Felkerül a listára az is, aki a pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó szerződés (pl. lízingszerződés), hallgatói hitelszerződés megkötése során valótlan adatot közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ, ha ez okirattal bizonyítható

Lízingbeadó: Az az intézmény, aki lízingbe adja a lízingtárgyat a lízingbevevőnek (jelen esetben OTP Lakáslízing Zrt.).

Lízingbevevő: Az a cselekvőképes, 18. életévét betöltött természetes személy, vagy jogi személyiséggel rendelkező, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, vagy egyéni vállalkozó, vagy egyéb szervezet, aki Lízingbeadóval Lízingszerződést köt.

Lízingdíj: A lízingdíj két alapvető részből tevődik össze: tőkerészből és kamatrészből. Nyíltvégű lízingszerződés esetén a lízingdíj ÁFA- t is tartalmaz.

Lízingdíj tőketartozás: Egy adott időpontban: forint lízing esetében a Maradványértékkel, Törlesztett tőkével és ÁFA- val csökkentett Finanszírozott összeg, deviza lízing és deviza alapú lízing esetében a Maradványértékkel és ÁFA- val csökkentett Finanszírozott összegnek a Bázis árfolyam alapulvételével átszámított deviza összege csökkentve a Törlesztett tőkével.

Lízingszerződés: Az a szerződés, amelyben a Lízingbeadó a Lízingbevevő részére Pénzügyi Lízingbe adja az Adásvételi szerződéssel a Lízingbevevő részére történő lízingbeadás céljával a Lízingbeadó által megvásárolandó Lízingtárgyat.

Lízingtárgy: A Lízingbevevő által a Lízingbeadónak megvásárlásra kijelölt, és a finanszírozott összeg és az önerő felhasználásával megvásárlásra kerülő ingatlan.

Maradványérték: A vételár meghatározott része, mely sem az önerőnek, sem a finanszírozott összegnek nem része. A maradványérték a futamidő végén, a lízingszerződés megszűnésekor egy összegben kerül megfizetésre a Lízingbevevő által.

Nyílt végű lízingszerződés: A lízingtárgy a lízingbe adó tulajdonában van, a lízingbe vevő a futamidő végén a következő változatok között szabadon dönthet:

- A maradványérték (ha van) megfizetése ellenében a lízingtárgy tulajdonosává válik;
- A szerződés meghosszabbítását kéri a maradványértékről indulva;
- Nem kíván tulajdonjogot szerezni a lízingtárgy fölött.

A lízingdíjak tőkerészeinek ÁFA-ját az általános forgalmi adóra vonatkozó jogszabályok előírásai szerint vissza lehet igényelni, a kamatrészt a számviteli törvény szerint költségként lehet elszámolni. A tőkerész ÁFA-ját a lízingbe vevő részletekben fizeti meg.

Óvadék: A Lízingbevevő által a Lízingbeadó részére óvadék- mint biztosíték- jogcímen megfizetett összeg.

Önerő: A Lízingbevevő által a Lízingbeadó részére megfizetett összeg, amely megfelel a Lízingbeadó által Finanszírozott Összeg és a Vételár közötti különbözetnek.

Örökös: A Polgári Törvénykönyv írásbeli magánvégrendeletre vonatkozó szabályainak megfelelően Lízingbevevő által kijelölt azon személy, aki Lízingbevevő halála esetén a Lízingszerződésben (és minden ahhoz kapcsolódó jog és kötelezettség tekintetében) Lízingbevevő kizárólagos örököse és jogutódja.

Refinanszírozó bank: A Lízingbeadó finanszírozója (jelen esetben az OTP Bank Nyrt.)

Számla/Fizetési értesítő: A Lízingbeadó által megállapított havi lízingdíjat tartalmazó számla nyílt végű pénzügyi lízing esetében, illetőleg fizetési értesítő zárt végű pénzügyi lízing esetében.

Tartozás: A Lízingdíj Tőketartozást, valamint a Lízingbevevőt terhelő esedékes díjakat, költségeket, jutalékokat és kamatokat, illetőleg az esetleges ÁFA-t jelenti.

Tényleges árfolyam: Deviza alapú lízing esetében a Havi Lízingdíj tekintetében kibocsátott Számla/Fizetési Értesítő teljesítési napjára vonatkozó, az adott devizanem tekintetében irányadó deviza Eladási Árfolyam.

Törlesztett tőke: A havi Lízingdíjak tőkerészeként megfizetett (ÁFA-t nem tartalmazó) összeg, vagy előtörlesztéskor megfizetett (ÁFA-t nem tartalmazó) összeg.

Tulajdonszerzési jog: A teljes tartozás kiegyenlítését követően, Nyíltvégű pénzügyi lízing esetén a Lízingbevevő vevőkijelölési jogával meghatározott személy vagy szervezet részére a Lízingbeadó által engedett tulajdonszerzési jog. A teljes tartozás kiegyenlítését követően, Zártvégű pénzügyi lízing esetén a Lízingbevevő részére a Lízingbevevő által engedett tulajdonszerzési jog.

Üzletszabályzat: A Lízingbeadó és a Lízingbevevő között létrejött lízingjogviszony általános szerződési feltételeit tartalmazó szabályzat.

Vagyonszerzési illeték: Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) szerint öröklés, ajándékozás, visszterhes vagyonátruházás esetén vagyonszerzési illetéket kell fizetni. A visszterhes vagyonátruházási illeték általános mértéke – ha a törvény másként nem rendelkezik – a megszerzett vagyon terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 10 %. Lakáscélú ingatlan esetében a forgalmi érték az illeték alapja

Vételár: Az Adásvételi Szerződésben a Lízingtárgy vételáraként megjelölt összeget, amely az Áfa törvény rendelkezéseitől függően általános forgalmi adót tartalmazó összeg.

Vételi árfolyam: Devizának forintra történő átváltása esetében a deviza-átváltás tényleges napjára vonatkozóan közzétett hivatalos deviza vételi árfolyamát jelenti.

Visszlízing (szabad felhasználású lízing): jelenti azon lízingügyletet, ahol az Eladó eladja a Lízingbeadónak ingatlanját, majd a futamidő során- mint Lízingbevevő- a lízingdíjak megfizetésével visszalízingeli, és a végén a tulajdonjog ismét a Lízingbevevőé lesz. Lízingbevevő lehet: az ingatlan tulajdonosa, vagy az a személy, aki vele rokoni kapcsolatban áll.

Zárt végű lízingszerződés: A lízingtárgy a lízingbe adó tulajdonában marad a futamidő végéig, az utolsó lízingdíj, és a maradványérték (ha van) megfizetését követően a lízingtárgy automatikusan a lízingbe vevő tulajdonába kerül.