

## Termékismertető

### Finanszírozó:

OTP Lakáslízing Zrt.

1012 Budapest, Vérmező út 4.

### 1. A termék megnevezése

**OTP lakáslízing új építésű ingatlan esetén, magánszemélyek részére, EUR alapon változó kamatozással (LUMHNE)**

A lakáslízing a lakáshitel 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 lakáshittel finanszíroztatná lakását.

### Téveszmék cáfolása:

Téveszme: A lízing drága – Cáfolat: **nem drága, sőt, új lakás esetén (nyílt végű lízinggel) sokkal olcsóbb, mint egy hasonló kamatozású hitel.**

Téveszme: Nemfizetés esetén elvesz az addig befizetett összeg – Cáfolat: **A befizetett összeg nem vész el, hiszen a befizetett lízingdíj tőkeresze a futamidő során folyamatosan csökkenti a lízingbevevő fennálló tartozását, ugyanúgy, mint lakáshitel esetében. Korai lezárás esetén a lakáshitelhez hasonlóan elszámolás történik, az OTP Lakáslízing a fennálló tőketarozásra tart igényt.**

### 2. A finanszírozás célja:

A Magyar Köztársaság területén lévő, vállalkozás által, értékesítés céljára épített, jogerős használatba vételi engedéllyel már rendelkező, vagy építés alatt álló

- 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 nettó 3 millió Ft, felső értékhatár nincs. Függetlenül az ingatlan értékbecslő által meghatározott piaci értékétől, valamint a lízingbevevő jövedelmi helyzetétől
- **A hitel futamideje:** minimum 5 év, maximum 35 év.
- **A hitel devizaneme:** A hitel euróban 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 hiteligénylés időpontját megelőző, 3 hónap időtartam alatti, folyamatos munkaviszony igazolása
- Amennyiben a jövedelem nem felel meg a normál jövedelem alapú bírálat feltételeinek, úgy minimálbér igazolásával van lehetőség egyszerűsített jövedelem alapú bírálatra is
- életkor minimum: 18 év
- életkor maximum: nincs
- teljes kérelmi dokumentáció benyújtása
- értékbecslési díj megfizetése

### 5. A lízing biztosítéka:

- **A lízing biztosítéka** a lízingelt ingatlanra vonatkozó, az OTP Lakáslízing 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:** területileg differenciált, a lízingösszeg a hitelbírálattól függően a piaci érték 65%-át is elérheti (a nyújtható lízingösszeg megállapításakor a Finanszírozó figyelembe veszi „A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról” szülő 36/1/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet előírásait is). A szükséges önerő maximum 50%-át tehermentes lakóingatlanra bejegyzett jelzálogjog is kiválthatja.

### 6. Folyósítás:

- **Folyósítás módja** egy összegben, a jogerős használatba vételi engedély kiadását követően, esetenként szakaszosan (amennyiben a beruházás mögött projektfinanszírozó bank vagy takarékszövetkezet áll).
- Az euróban nyilvántartott összeg a folyósítás napján érvényes OTP Lakáslízing Zrt. deviza közép árfolyamon kerül forintosításra és forintban történő folyósításra.

### A lízing folyósításának feltételei:

- A lízingszerződés közjegyzői okiratba foglalása
- Érvényes és hatályos adásvételi szerződés megléte, mely az OTP Lakáslízing Zrt és az eladó között jön létre, és amelyet a lízingbevevő kézjeggyével jóváhagy. Az ingatlan-nyilvántartásban az OTP Lakáslízing Zrt. javára szóló tulajdonjog legalább széljegyként történő feltüntetése.
- A lízingelt ingatlanra a lízing futamidejére szóló, bruttó vételárára vonatkozó teljes körű vagyonszámolást megkövetelő, az OTP Lakáslízing Zrt-re történő engedményezéssel
- Önerő és járulékos költségek megfizetése
- Lízingszerződésben foglalt esetleges díjak, biztosítékok teljesítése.

## **7. Törlesztés**

- **Törlesztés gyakorisága:** havi
- **Törlesztés futamideje:** 60-420 hó
- **Törlesztés nagysága:** függ az adott ügylet kondíciójától, a finanszírozás nagyságától (lásd konkrét törlesztési ajánlat)
- **Törlesztés módja:** havonta, történhet lakossági folyószámláról átutalással vagy csoportos beszedési megbízással. A havi részlet forint összege a számlázás napján érvényes OTP Lakáslízing Zrt. devizaközép árfolyamon kerül meghatározásra. A törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap 5-én kezdődik és minden következő hónap 5-én esedékes (amennyiben nem munkanap, akkor az azt követő első munkanapon). Amennyiben a folyósítás az adott hónap 20-a után történik, a folyósítást követő második hónaptól kezdődően minden hónap 5-e a törlesztés esedékessége (így az első törlesztő részlet magasabb lesz, mint egy normál havi törlesztő részlet.)
- A havi részlet forint összege a számlázás napján érvényes OTP Lakáslízing Zrt. deviza közép árfolyamon kerül meghatározásra, így az árfolyam változása miatt a havi törlesztő részlet változhat. A havi törlesztő részlet mind törke-, mind kamatösszege az előző havi számla kiállítása és esedékessége közötti árfolyam különbözettel korrigálásra kerül.
- A törlesztés történhet euróban is.

## **8. Kamat, THM:**

### **Kamat:**

- Az ügyleti kamat két részből áll: az alapkamatból (referenciakamat) és a Finanszírozó által megállapított kamatfelárból.
- A termék változó kamatozású.
- A kamatfelár mértékét a lízingszerződés tartalmazza.
- Kamat csak a nettó finanszírozott összegre fizetendő, az ÁFA a törlesztett törke arányában, kamatmentesen törlesztendő. A havi részlet devizában is törleszthető.
- Az alapkamat a három hónapos EURIBOR.
- Az alapkamat változását az OTP Lakáslízing Zrt. számlázáskor háromhavonta követi az adott év 01.05., 04.05., 07.05., 10.05. napjain érvényes (amennyiben nem munkanapra esik, akkor az azt követő első munkanap), OTP Bank Nyrt által közzétett alapkamat szerint, és 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 változhat.

### **THM (Teljes hiteldíj mutató):**

Mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A THM érték meghatározása az aktuális, a 83/2010. (III. 25.) „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 árfolyam- és kamatkockázatát.

## **Hűség szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezmény**

- A 3. havi törlesztőrészlet megállapításának időpontjától, amennyiben az Adósok az OTP Banknál vezetett - törlesztésre megjelölt - lakossági bankszámlára utaltatnak minimálbért meghaladó havi jövedelmet, a hiteltermék standard ügyleti kamatából Hűség szolgáltatással kapcsolatos kamatkedvezményre jogosultak.
- A Hűség szolgáltatással kapcsolatos kamatkedvezmény igénybevételének alapfeltétele a jövedelem-átutalás, ugyanakkor egyéb banki termékek (csoportos beszedési megbízás, OTP Lakástakarék szerződés, Törlesztési Biztosítás) igénybevétele esetén további kamatkedvezmény is elérhető, így még tovább csökkenthető a havi törlesztési teher.
- Bank a feltételek teljesítését minden hónapban vizsgálja, és ezen vizsgálat alapján a feltételek mindenkor hatályos Hirdetményben ill. Üzletszabályzatban részletezett szabályok alapján történő teljesülése esetén a kamatkedvezmények elszámolása – ill. a feltételek nem teljesülése esetén azok megvonása/csökkentése havonta történik meg.
- Amennyiben a Hűség Szolgáltatás keretében a kamatkedvezmény igénybe vételéhez szükséges valamely feltétel nem teljesül, akkor az ezt követő hónap esedékességi napjától kezdve a kamatkedvezmény nem, vagy csak a mindenkori hatályos Hirdetmény szerint csökkentett mértékben vehető igénybe. A kamatkedvezmény csökkenése, vagy megvonása miatt a kölcsön törlesztőrészlete akár jelentős mértékben is emelkedhet.
- a Hűség szolgáltatás keretében igényelhető kamatkedvezményt a Bank a futamidő kezdetétől számított 5. év végéig nyújtja
- A részletekről ill. a feltételekről a mindenkori hatályos Üzletszabályzat és Hirdetmény rendelkezik.

## **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 mértéke az előtörlesztett összeg 1%-a. Amennyiben a részleges, vagy teljes előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, az előtörlesztett összeg 1,7%-a.

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.
- Lízingátvállalással történő értékesítés illetékmentes, a tulajdonszerzés illetékköteles.

#### **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 való eljutástól:

- Piaci érték-megállapítási díj, melynek jelenlegi mértéke 50 millió Ft alatti értékű ingatlan esetén 30.000 Ft/ingatlan, 50 millió Ft, vagy afeletti értékű ingatlan esetén 40 000 Ft/ingatlan.

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

- Szerződéskötési díj: jelenlegi mértéke a finanszírozott összeg 1%-a, maximum 100 000 Ft. (Pl: 5 millió Ft finanszírozott összeg esetén 50 000 Ft)
- A közjegyzői díj, melynek mértéke közjegyzői díjszabás szerinti. A számítás alapjainak részletes szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI.26) IM rendelet tartalmazza. (Pl: várható, becsült közjegyzői díj 5 millió Ft finanszírozott összeg esetén 60 000 Ft)
- Vagyonszerzési illeték: OTP Lakáslízing felé fizetendő (mértéke az 1990. évi XCIII. Illetéktörvény alapján megegyezik a lakáshitel vagy készpénzes vásárlás esetén fizetendő tulajdonszerzési illeték összegével)

##### **10.5. Egyéb, adott esetben a folyósítást követően az OTP Lakáslízing számára megfizetendő díjak**

- Szerződésmódosítási díj (nem elő- és végtörlesztés esetén): 10 000 Ft. Fizetendő pl. futamidő módosítás, törlesztő részlet módosítás, fizetési átutemezés, stb. esetén.
- Ügyintézési díj: 5000 Ft. Fizetendő minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban az ügyfelek kérésére az OTP Lakáslízing Zrt.-nek a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat kell ellátni.
- Egyenlegközlő díja: 3000 Ft
- A hátralékos tartozás folyamatos kezeléséért, figyeléséért, a felszólítással kapcsolatos tevékenységért (telefonos és levélben történő megkeresésekért) a mindenkor hatályos Hirdetményben meghatározott díjak kerülnek felszámításra.

##### **10.6. Egyéb, a szerződés fenntartásához szükséges, nem az OTP Lakáslízing számára megfizetendő díjak:**

- Vagyonbiztosítás díja: A lízingelt ingatlanra a lízing futamidejére teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni, melyet az OTP Lakáslízing Zrt-re kell engedélyezni.
- További részletes információk a mindenkor hatályos hirdetményekben található.

#### **11. A lízingkérelem benyújtása**

A lízingkérelmi csomagot a lízing célja szerinti vagy a lízingigénylő lakóhelye, illetve a munkahelye szerint illetékes OTP Bank Nyrt. lakáshitelezési tevékenységet ellátó 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 hitelkérelemhez szükséges dokumentumokról a mindenkor hatályos üzletszabályzatból, illetve OTP Bank Nyrt fiókjaiban érdeklődhet.

#### **12. További tájékoztatás**

A tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljes körű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. Kérjük, a részletekről tájékozódjon az OTP Bank fiókjaiban vagy honlapunkon közzétett Üzletszabályzatokból és Hirdetményből, melyek letölthetőek a [www.otplakaslizing.hu](http://www.otplakaslizing.hu) honlapról.

Tájékoztatókkal kapcsolatos kérdésben az alábbi helyen érdeklődhet:

OTPdirekt: 06/1/20/30/70 3 666 666; 06 40 366 666

A lízingügylet vonatkozásában az OTP Lakáslízing Zrt. képviseltében az OTP Bank Nyrt. jár el.