

Általános tájékoztatás a pénzügyi lízingről a Magyar Honvédség személyi állomány tagjai részére

Tudomásul veszem, hogy a jelen - aláírással ellátott Tájékoztatót, ezáltal az azon szereplő személyes adataimat - a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény alapján, a Finanszírozó (Lízingbeadó) a lízingszerződést megelőző tájékoztatás megtörténte igazolása céljából a Tájékoztató aláírása időpontjától számított 5 évig, amennyiben a Tájékoztatóban szereplő feltételek szerinti lízingjogviszony közöttünk létrejön, úgy azt a Finanszírozó (Lízingbeadó) lízingdokumentáció megőrzési idejével megegyező ideig kezeli.

Tudomással bírok arról, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) értelmében bármikor jogosult vagyok személyes adataim kezeléséről tájékoztatást kérni, és jogellenesnek vélt adatkezelés esetén jogom van azok kezelése ellen tiltakozással és a hivatkozott jogszabályban biztosított egyéb jogorvoslati lehetőséggel élni.

Alulírott, elismerem, hogy a pénzügyi lízing igényléssel kapcsolatosan lenti általános tájékoztatást – mielőtt bármilyen szerződés vagy ajánlat kötöttem volna- kellő időben megkaptam, annak feltételeire vonatkozóan részletes, a jelen Tájékoztató szerinti tartalmú írásbeli, illetve további szóbeli tájékoztatást kaptam, melyet megértettem és tudomásul vettem, valamint jelen Tájékoztató egy példányát átvettem.

Kelt: _____

Aláírás: _____

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. aláírás: _____

2. aláírás: _____

név: _____

név: _____

lakcím: _____

lakcím: _____

szig. szám: _____

szig. szám: _____

1. A Lízingbeadóval és a hitelközvetítővel kapcsolatos adatok:

1.1. A Lízingbeadó neve és címe:

Takarék Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., központi ügyintézés helye: 1134 Budapest, Lőportár utca 24.)

1.2. Jelen tájékoztató kiadásának időpontjában a leendő Lízingbevevő ügyfél tájékoztatása alapján hitelközvetítő nem vett részt az ügyletben, illetve nem tudta a közvetítő vagy közvetítői alvállalkozó nevét és címét megadni.

2. A lízinggel kapcsolatos adatok:

2.1. felhasználási célok, amelyre a pénzügyi lízing fordítható:

Ingtatlanvásárlás

A Magyar Honvédség személyi állomány tagja, mint magánszemély által indítható ingatlanvásárlási tranzakció, ahol az ügyfél célja a kiválasztott ingatlan használati jogának megszerzése. A lízing tárgya lehet: Családi ház (ikerház, sorházi lakás); társasházi lakás; üdülő, hétvégi ház; garázs, tároló (amennyiben a lakóingatlanhoz kapcsolódik); építési telek, üzleti célú ingatlan, üzlethelyiség vásárlása. Ingatlanlízing esetén az ingatlan tulajdonosa a Lízingbeadó lesz, míg az ügyfél/Lízingbevevő lép birtokba. Futamidő végén az ingatlan tulajdonjoga a Lízingbevevőre átszáll automatikusan (zárt végű pénzügyi lízing), és természetesen a fizetési és egyéb szerződéses kötelezettségek teljesítésétől függ.

Ez a finanszírozási cél – lakóingatlan esetén - fogyasztónak nyújtott lakás célú pénzügyi lízingnek minősül.

Lízingbeadó külön tájékoztatja Lízingbevevőt, hogy **amennyiben az ingatlan eladója kiskorú vagy gondnokság alatt** áll illetve olyan állapotban van, hogy az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége hiányzik, abban az esetben előzetesen szükséges ennek tényét jelezni a Lízingbeadó felé, valamint be kell nyújtani az ehhez kapcsolódó teljes iratanyagot. (Első körben minimum a gyám/gondnok kirendeléséről szóló gyámhivatali határozatot, majd az ügy egyedi vizsgálata alapján a Lízingbeadó által bekért bármely további releváns iratot – pl. bírósági ítélet, további gyámhivatali határozatok stb...). Amennyiben a gyám/gondnok más ügyletszereplő is egyben, a kiskorú illetve gondnokolt részére eseti gyám/gondnok kirendelése válhat szükségessé érdekellentét miatt, illetve a gyámhatósági hozzájárulás értébecsléshez (is) kötött. Lízingbevevőnek és az Eladónak ilyen esetben plusz költségei merülhetnek fel, amelyek mértéke az ügylet egyedi körülményeitől függően változó, és amelyekről azok ismeretében tud a Lízingbeadó pontos tájékoztatást adni. Amennyiben ezen plusz költségeket a Lízingbevevő és/vagy Eladó nem vállalják, vagy egyébként a gyámság/gondnokság kapcsán a Lízingbeadó egyéb olyan üzleti kockázatába tartozó körülményt észlel, akkor a Lízingbeadó minden további indokolás nélkül megtagadhatja a szerződéskötést.

Amennyiben az Eladót meghatalmazott képviseli, a meghatalmazásnak ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratban kell a Lízingbeadó részére előzetesen rendelkezésre bocsátani. Ügyvéd által ellenjegyzett okirat esetén a meghatalmazó iratairól készült ún. JÜB ellenőrzés eredményét is meg kell küldeni, és a meghatalmazásból legalább 3 eredeti vagy közjegyzői hiteles másolatnak rendelkezésre kell állnia. Tartalmában az adásvételi szerződésre irányadó tartalommal kell bírnia, legalább az ingatlan pontos megjelölését tartalmaznia kell, a meghatalmazó és meghatalmazott szükséges természetes személyazonosító adatait, egy minimum vételárat, és a meghatalmazót megillető vételár rész teljesítésének módját és helyét, valamint ha a meghatalmazott másik ügyletszereplő egyben, akkor rögzíteni szükséges, hogy a érdekellentét közöttük nem áll fenn.

Amennyiben az ingatlan(rész)re más(ok)nak elővásárlási joga áll fenn, akkor az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat nem lehet korábbi az adásvételi szerződés aláírásának napjánál, teljes bizonyító erejű magánokiratnak kell lennie, és ki kell terjednie a lízingszerződésre is.

Hitelkiváltás(Visszlízing)

Ebben a konstrukcióban egy terhelt ingatlan tulajdonosa eladja ingatlanát, de a Lízingbeadó per-teher-és igénymentesen szerez tulajdonjogot, mert a finanszírozási összegből a teherjogosultak követelését megfizeti a tulajdonjog bejegyzése előtt. (hitelkiváltási cél) Lízingbeadó visszalízingbe adja a Lízingbevevőnek a per-teher-és igénymentes ingatlant.

2.2. A pénzügyi lízing biztosítékai:

- Tulajdonjog
- Pótfedezet bevonása esetén Zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom a kiegészítő biztosítékként szolgáló ingatlanon,
- Nem egyedülálló családi állapot esetén a Házastárs/élettárs bevonása
- Vagyonsbiztosítás
- Tartozáselismerő és ingatlan-kiürítési egy-vagy kétoldalú közokirat

Tulajdonjog:

A Lízingbeadó a lízingügylettel kapcsolatosan adásvételi szerződés megkötésével tulajdonjogot szerez a lízing tárgyát képező ingatlanon. A tulajdonjog a földhivatali nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

Zárt végű pénzügyi lízing esetén a Lízingbevevő javára pénzügyi lízingbeadás ténye kerül feljegyzésre.

A Lízingbevevő veszi birtokba az ingatlant, ő köteles fizetni az ingatlannal kapcsolatosan felmerült összes költséget, ugyanúgy, mint egy normál tulajdonlás esetében.

Zálogjog (pótfedezet bevonása esetén):

Kiegészítő biztosítékként a lízing tárgyát nem képező ingatlanon, vagy egy 3. személy vagy gazdasági társaság által felajánlott ingatlanon zálogjog alapítható. A zálogjog a felajánlott ingatlanfedezet tulajdoni lapján feltüntetésre kerül. Zálogjog megléte esetén a zálogjogosultat értesítik minden, az ingatlant érintő változásról. Tartozás és azt követő szerződésfelmondás esetén a zálogjog végrehajthatóvá válik.

Házastárs/élettárs bevonása (amennyiben az igénylő nem egyedülálló):

A Lízingbeadó pénzügyi lízinget csak házastárs/élettárs Lízingbevevőként történő bevonása mellett nyújt. Amennyiben a Lízingtárgy a házastárs külön tulajdona vagy az lesz, akkor ezt közjegyzői nyilvántartásba vett ügyvéd által ellenjegyzett vagy közokiratba foglalt megállapodással szükséges igazolni a Lízingbeadó felé, amennyiben a házastársak házastársi életközösségben élnek.

Vagyonsbiztosítás:

A Lízingbevevő köteles a lízingtárgyra vagyonsbiztosítást kötni, ahol szerződő és díjfizető a Lízingbevevő és a Lízingbeadó, mint tulajdonos zálogjogosult. A biztosítás értékének fedeznie kell a mindenkori ingatlan értéket. Amennyiben kiegészítő ingatlanfedezet kerül bevonásra, Zálogkötelezett (aki egyben lehet a Lízingbevevő is) a biztosítékul lekötött ingatlanokat - amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik - köteles, legalább a Lízingbeadó által meghatározott kockázati körökre (így különösen tűz, elemi kár stb.) biztosítani, és Lízingbeadót azok vonatkozásában is zálogjogosultként megjelölni.

A Lízingbevevő és/vagy Zálogkötelezett a szerződés fennállásáig a Lízingbeadó hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Lízingbeadó számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni. A vagyonsbiztosítás feltételeit külön a biztosító társaság által elkészített tájékoztató tartalmazza.

Tartozáselismerő és kiürítési okirat

Közjegyző előtt kötött okirat, ahol hivatalos személy előtt megerősíti a Lízingbevevő, hogy a lízing összegét és az abból eredő tartozást és a lízinggel járó kötelezettségeket, költségeket elismeri, és tudomásul veszi. Ezzel az okirattal a tartozás közvetlenül végrehajtható, valamint nemfizetés esetén a kiköltözési eljárás azonnal elindítható. Ezzel egyenértékű, amennyiben a lízingszerződés és a biztosítéki szerződések kétoldalú közokiratban kerülnek megkötésre.

2.3. A lízing lehetséges futamideje:

1 év – 30 évig terjedhet.

2.4. A kínált pénzügyi lízing típusa:

"Zárt végű pénzügyi lízing" a Lízingbevevő és a Lízingbeadó között létrejött olyan jogügylet, amely alapján a Lízingbeadó a finanszírozási összeg felhasználásával megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát abból a célból, hogy azt a Lízingbevevő határozott idejű használatába adja, és amely jogügylet alapján a Lízingbevevő viseli a Lízingtárgy valamennyi terhét és a Lízingtárggyal kapcsolatos kárveszélyt, továbbá valamennyi lízingdíj, minden más fizetési és Lízingszerződésben szereplő egyéb kötelezettség teljesítésével a Lízingbevevő megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát. Zárt végű pénzügyi lízing esetén a Lízingbevevő tulajdonszerzése a Lízingszerződésben rögzített összes fizetési és egyéb feltétel

teljesülése esetén automatikus. A Lízingbeadó minden pénzügyi lízing terméke esetén változó kamatozású konstrukciót alkalmaz.

"Zárt végű pénzügyi lízing" esetén

- a) a lízing kamatperiódusa **5 éves**. A Lízing futamideje alatt a Kamatperiódus nem változtatható. Kamatperióduson belül a lízing ügyleti kamata állandó, a lízing ügyleti kamata 5 évente változhat. Kamatváltoztatási mutató (kamatváltoztatási ok): H1K5 kamatváltoztatási mutató.
- b) a lízing kamatperiódusa **10 éves**. A Lízing futamideje alatt a Kamatperiódus nem változtatható. Kamatperióduson belül a lízing ügyleti kamata állandó, a lízing ügyleti kamata 10 évente változhat. Kamatváltoztatási mutató (kamatváltoztatási ok): H1K10 kamatváltoztatási mutató.
- c) a lízing kamatperiódusa **6 havi**. A Lízing futamideje alatt a Kamatperiódus nem változtatható. Kamatperióduson belül a lízing ügyleti kamata változó. Az ügyleti kamatlábat a hat havi Referencia Kamatláb (báziskamat) és a Kamatfelár együttesen alkotják. Kamatláb (a BUBOR mértékének megváltozása miatt) kamatperiódusonként változik és ennek megfelelően a fizetendő Kamat összege is automatikusan változik. A Lízingbeadó a hat havi Referencia Kamatláb (báziskamat) mértékének meghatározásakor az érintett hónapot (az első kamatperiódus esetén értve ezalatt a szerződéskötés naptári hónapját, a további kamatperiódusok esetén a kamatperiódus fordulónapjának naptári hónapját) megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon érvényes hat havi BUBOR mértékét veszi figyelembe. Kamatfelár-változtatási mutató (kamatfelárváltoztatási ok): H1F kamatfelár-változtatási mutató.

Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási mutató figyelembevételével kell megállapítani.

A lízing kamat mértékének módosítása esetén a Lízingbeadó a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal köteles tájékoztatni a Lízingbevevőt:

- az új kamatperiódusban alkalmazott kamat mértékéről a módosítást követően fizetendő lízingdíj várható összegéről, és ha ennek kapcsán a lízingdíjak száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

Az alkalmazandó kamatváltoztatási mutatót a lízingszerződésben kell meghatározni és az - ideértve annak bármely összetevőjét is - kamatperiódust követően sem módosítható egyoldalúan.

A Lízingbeadó jogosult az Üzletszabályzatban, Kondíciós Listában és a lízingszerződésben foglalt kamat, díjak és egyéb költségek mértékét egyoldalúan, az Üzletszabályzatban részletezett oklista alapján és eljárásrend szerint a Lízingbevevőre kedvezőtlen módon megváltoztatni, azonban ilyen esetben a vonatkozó törvények által előírt módon, a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 60 nappal erről értesítést küld a Lízingbevevő részére.

Amennyiben a Lízingbevevő az értesítéstől számított 60 napon belül (azaz a módosítás hatálybalépését megelőzően) bejelenti a Lízingbeadónak, hogy a módosítást nem fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett lízingszerződést a módosítás hatályba lépésének napjáraírásban – díjmentesen – felmondani. Ebben az esetben a Lízingbevevő köteles a felmondással egyidejűleg a Lízingbeadó részére fizetendő valamennyi összeget legkésőbb a felmondás napjáig (azaz a módosítás hatálybalépéséig) a Lízingbeadó részére megfizetni (Előtörlesztési díj fizetése nélkül), ennek hiányában a módosítás a Lízingbevevő által elfogadottnak tekintendő.

A Lízingbeadó minden pénzügyi lízing terméke esetén változó kamatozású konstrukciót alkalmaz. A kamatperiódus alatt a lízing kamata nem változik.

Kamatváltoztatási mutató (kamatváltoztatási ok):

A kamatváltoztatási mutató valamilyen referenciahozam alapján számított mutató, mely rögzített kamatozású, 3 évet meghaladó futamidejű lízing esetén a lehetséges kamatváltozás mértékét fejezi ki. A mutató értékével lehet változtatni a kamatperiódusonként rögzített kamatot a kamatperiódus váltás fordulónapján. A kamatváltoztatási mutatót és a számítási módszertant (forintra és idegen devizára egyaránt) az MNB teszi közzé.

Kamatfelár-változtatási mutató (kamatfelár változtatási ok):

A kamatfelár-változtatási mutató a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató, ahol a **kamatfelár** a referencia-kamatláb fölül – a hitelkamat részeként – fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész.

2.5. Egy reprezentatív példa a pénzügyi lízing teljes összege, a teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató:

5 éves kamatperiódusra vonatkozóan:

Ingatlan vételára	5 900 000 Ft
Ügyfél rendelkezésre álló saját forrása (Önerő)	900 000 Ft
Teljes finanszírozás	5 000 000 Ft
Futamidő	240 hónap
Kamat	12,49%
Szerződéskötési díj	118 000 Ft
Értékbecslési díj	35 560 Ft
Takarék Alap számlacsomag havi díja	848 Ft/hó
1db Lízingdíj beszedés díja Takarékbank számláról	0 Ft/1db/hó
Vagyonbiztosítás havi díja, amennyiben ismert	0 Ft/hó
THM ÉRTÉKE	14,28%
Futamidő alatt	
Tőke visszafizetés	5 000 000 Ft
Kamatfizetés	8 772 218 Ft
Összesen	13 772 218 Ft

10 éves kamatperiódusra vonatkozóan:

Ingatlan vételára	5 900 000 Ft
Ügyfél rendelkezésre álló saját forrása (Önerő)	900 000 Ft
Teljes finanszírozás	5 000 000 Ft
Futamidő	240 hónap
Kamat	11,49%
Szerződéskötési díj	118 000 Ft
Értékbecslési díj	35 560 Ft
Takarék Alap számlacsomag havi díja	848 Ft/hó
1db Lízingdíj beszedés díja Takarékbank számláról	0 Ft/1db/hó
Vagyonbiztosítás havi díja, amennyiben ismert	0 Ft/hó
THM ÉRTÉKE	13,12%
Futamidő alatt	
Tőke visszafizetés	5 000 000 Ft
Kamatfizetés	7 921 060 Ft
Összesen	12 921 060 Ft

2.7. A pénzügyi lízing teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak:

Milyen költségeket tartalmaz a THM?

A Lízingbeadó által nyújtott pénzügyi lízingek esetén a THM az alábbi - a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) Kormányrendelet által előírt

- díjakat, ill. költségeket tartalmazza:
- Kamatláb

- Szerződéskötési díj,
- Értékbecslési díj
- Számlavezetés (Takarékbank Zrt. által használt díjakkal kalkulált) költsége, egyéb fizetési műveletekkel kapcsolatos költség

Milyen költségeket nem tartalmaz a THM?

- futamidő hosszabbítás költsége
- késedelmi kamat,
- szerződésben vállalt, nem teljesített kötelezettséggel kapcsolatos díjak, költségek
- közjegyzői díj
- vagyonbiztosítás díja
- vagyonszerzési illeték

A Lízingbeadó közvetítő által hozott kihelyezései esetén a közvetítőnek díjat fizethet, ami alapján a közvetítő az ügyféltől közvetlenül nem jogosult bármi nemű díj bekérésére. A Lízingbeadó által kifizetett közvetítői díj nem kerül a finanszírozásba beépítésre.

A Lízingbeadó továbbá külön is felhívja a Lízingbevevő figyelmét az alábbi, THM számításánál figyelembe nem vett tételekre: a Lízingbevevő köteles viselni a lízingtárgy Lízingbeadótól történő megszerzéséhez kapcsolódó visszerthes vagyonszerzési illetéket, amely illetékfizetési kötelezettség zárt végű pénzügyi lízing esetén már a lízingszerződés megkötése napján (azaz nem csak a futamidő elteltekor), keletkezik. A jelenleg hatályos törvényi rendelkezések alapján (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 26. § (1) x) pont) a zárt végű pénzügyi visszlízing szerződések vonatkozásában a Lízingbevevőt ezen illetékfizetési kötelezettség nem terheli. Visszlízing esetén Lízingbevevő viselni köteles a lízingtárgy eladásából származó bevétel után a mindenkor hatályos személyi jövedelemadóról szóló jogszabály szerint fizetendő adó(ka)t is.

Amennyiben a lízingtárgy fekvése szerinti település önkormányzata a lízingtárgy után építményadót (vagy bármely egyéb helyi adót) vet ki, annak összegét a Lízingbevevő köteles megfizetni (amennyiben a Lízingbevevőre kerül kivetésre, akkor a Lízingbevevő közvetlenül köteles azt megfizetni az adóhatóság részére, amennyiben pedig a Lízingbeadóra, akkor a Lízingbeadó ezen összegeket áterheli a Lízingbevevőre.

2.8. Az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei:

Lízingbevevő a futamidő alatt a kintlévő és még vissza nem fizetett Lízingdíjak (a lízingdíjak tőkerészleteinek) összegének egészét, vagy egy részét előtörlesztheti, feltéve, ha az erre vonatkozó szándékát az előtörlesztés tervezett időpontját (értéknapját) megelőző legalább 15 nappal a Lízingbeadónak írásban bejelenti, a Lízingbeadó által erre a célra rendszeresített,

Lízingbeadó irodájában vagy honlapján (www.takareklizing.hu) elérhető formanyomtatványon. A bejelentés az előtörlesztés értéknapját legalább 15 nappal megelőzően a Lízingbeadó részére kézbesítésre kell kerülni, és az előtörlesztés összegét meg kell bennehatározni. Lízingbevevő az Előtörlesztési díjat, amennyiben az előtörlesztéssel kapcsolatos Lízingbeadó oldalán felmerülő költségek miatt az felszámításra kerül, az előtörlesztéssel egyidejűleg Lízingbeadónak köteles megtéríteni. Az előtörlesztés végrehajtására abban az esetben van mód, amennyiben az előtörlesztés értéknapján az előtörlesztendő összeg az Előtörlesztési díjjal együtt teljes egészében rendelkezésre áll

- a Lízingbeadó által az előtörlesztés kapcsán Lízingbevevő részére előzetesen kiállított teljes előtörlesztési értesítőben meghatározott – a törlesztési számlán.

Amennyiben a Lízingbeadó által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege a Lízingbevevő teljes tartozásának megszűnését eredményezni, úgy a Lízingbeadó valamennyi követelése jóváírását követő 15 banki munkanapon belül adja ki Lízingbevevő részére a végleges elszámolásról szóló és zárt végű pénzügyi lízing esetén a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, A Lízingbeadó által nyújtott pénzügyi lízing tekintetében a Lízingbevevő az alábbi előtörlesztési típusok közül választhat:

- *részeltörlesztés futamidő módosítás nélkül: a Lízingbevevő által előtörlesztett összegre tekintettel csökkennek a lízing további havi törlesztő részletei, a lízingszerződésben meghatározott lejárat napjáig (az egyes Lízingdíjak összege arányosan csökken, de a Lízingdíjak száma nem csökken, azaz a lízing futamideje nem lesz rövidebb);*

- *részeltörlesztés futamidő csökkentéssel: az előtörlesztéshez futamidő csökkentés is kapcsolódik. A lejárat nap meghatározásakor figyelembe kell venni, hogy a futamidő csak a kamatperiódus egész számú többszörösével csökkenthető, valamint a futamidő csökkentése után tervezett törlesztő részlet nem haladhatja meg az előtörlesztés értéknapját megelőzően Lízingbeadó által meghatározott és Lízingbevevő által fizetendő törlesztő részletet;*

- teljes előtörlesztés: amennyiben a Lízingbeadó által ténylegesen jóváírt előtörlesztés összege a Lízingbevevő teljes tartozásának megszűnését eredményezi, úgy a Lízingbeadó valamennyi követelése jóváírását követő 15 banki munkanapon belül adja ki Lízingbevevő részére a végleges elszámolásról szóló nyilatkozatot és a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot (zárt végű pénzügyi lízingnél).

Az előtörlesztés – a futamidő módosítással járó előtörlesztés kivételével - lízingszerződés-módosítást nem igényel, de a Lízingbeadó ettől indokolt esetben eltérhet. A futamidőt a felek érvényesen csak írásban, szerződésmódosítás keretében változtathatják meg.

Teljes előtörlesztés esetén, amennyiben a Lízingbevevő Lízingbeadóval szemben fennálló valamennyi tartozása kiegyenlítésre került, és a lízing megszűnését követően esetlegesen fel nem használt összeg áll a Lízingbeadó rendelkezésére, úgy ezen összeggel a Lízingbeadó a Lízingbevevő rendelkezése szerint számol el. Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy az ezen összeg átutalásával, átváltásával stb. felmerülő valamennyi költséget viselni köteles. Lízingbevevő tudomásul veszi továbbá, hogy amennyiben az előtörlesztés időpontjában bármely jogcímen lejárt tartozása áll fenn, úgy Lízingbeadó az előtörlesztésre szánt összeget elsődlegesen a lejárt tartozás kiegyenlítésére fordítja.

Fogyasztóval kötött pénzügyi lízingszerződés esetén az előtörlesztéskor fizetendő díj az aktuális fennálló tőketartozás (előtörlesztett összeg) 1,5%-a.

2.9. Törlesztési lehetőségek:

A **pénzügyi lízing törlesztése** a minimum 1 év, maximum 30 évig terjedő futamidő alatt fősabályként havonta történik, annuitásos törlesztés alkalmazásával, azaz egy 1 éves lízing esetében 12 alkalommal egy 30 éves lízingesetében 360 alkalommal.

„**Törlesztő részlet**” jelenti a Lízingbevevő által a Lízingbeadó részére havi rendszerességgel teljesítendő fizetési kötelezettség összegét, ideértve elsődlegesen a havi Lízingdíjat, valamint ezen felül minden olyan költséget, terhet, díjat (ideértve az áthárított költségeket is), ami a futamidő alatt esetlegesen felmerül és a Lízingbevevő által fizetendő.

„**Lízingdíj**” jelenti a finanszírozási összeg tőkerészleteiből, valamint a Lízing kamatából álló azon összeget, melyet a Lízingbevevő a Lízingszerződésben és az Üzletszabályzatban megjelölt esedékességi dátumok szerint havonta köteles megfizetni Lízingbeadó részére.

A pénzügyi lízing törlesztése minden adott hónap 15. napján esedékes, vagy az azt követő első banki napon.

A fizetés az ügyfél választása szerint az általa a Takarékbank Zrt-nél megnyitott és vezetett bankszámláról külön felhatalmazás szerinti beszedéssel vagy másik hitelintézetnél vezetett bankszámlája esetén a Lízingbeadó által megküldött számla alapján a Lízingbeadó Takarékbank Zrt.-nél vezetett 18203033-06007144-40010036 számú bankszámlájára történő átutalásával történik.

2.10. Szükséges-e a fedezetül szolgáló ingatlan (lízingtárgy) értékelése, ha igen, ki végzi el?

A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) és/vagy lízingtárgyak forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása előfeltétele a finanszírozási kérelem elbírálásának. Az ingatlanok értékbecslését a Takarékbank Ingatlan Zrt. végzi, mely ezen feladatának elvégzése érdekében külső, a Takarékbank Ingatlan Zrt.-vel szerződéses kapcsolatban álló értékbecslő partner bevonására jogosult. Az értékbecslés díját, a megrendelést követően közvetlenül a Takarékbank Ingatlan Zrt. részére kell megfizetni, lenti díjtáblázat alapján.

Értékelés módszere	Értékelés	Helyszíni szemlés újraértékelés	Vállalási határidő (munkanap)
Lakóingatlan (családi ház)	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Lakóingatlan (társasház, sorház, panel)	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Lakótelek	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Tanya	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Üdülőingatlan	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Garázs	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Zártkert	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Hétfélgépi ház	28.000 Ft + ÁFA	23.000 Ft + ÁFA	5
Lakóingatlan építés/	18.000 Ft + ÁFA		5

bővítés köztes szemle			
Beadványkezelés ¹	7.400 Ft + ÁFA		
Termőföld ²	0-50 ha: 24.000 Ft + ÁFA (egy településen 3 db felett egyedi díj) 50-100 ha: 34.000 Ft + ÁFA (egy településen 3 db felett 24 000 Ft + ÁFA/hrszt) 100 ha felett: egyedi díj egy településen 10 db felett: egyedi díj	0-50 ha: 18.000 Ft + ÁFA 50-100 ha: 24.000 Ft + ÁFA 100 ha felett: egyedi díj egy településen 3 db felett: egyedi díj	6
Gyümölcsös/ Szőlő	0-5 ha: 44.000 Ft + ÁFA 5-10 ha: 55.000 Ft + ÁFA 10 ha felett: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	0-5 ha: 30.000 Ft + ÁFA 5-10 ha: 38.000 Ft + ÁFA 10 ha felett: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	8
Erdő/Halastó stb.	0-5 ha: 48.000 Ft + ÁFA 5-20 ha: 55.000 Ft + ÁFA 20 ha felett: egyedi díj Halastó: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	0-5 ha: 32.000 Ft + ÁFA 5-20 ha: 40.000 Ft + ÁFA 20 ha felett: egyedi díj Halastó: egyedi díj Háromnál több hrsz. együttes megrendelése esetén: egyedi díj	8
Egészségügyi, kulturális és szociális besorolású ingatlan	0-100 nm: 44.000 Ft + ÁFA 100-200 nm: 64.000 Ft + ÁFA 200-500 nm: 90.000 Ft + ÁFA 500-1.000 nm: 130.000 Ft + ÁFA 1.000 -3.000 nm: 180.000 Ft + ÁFA 3.000-8.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA 8.000-15.000 nm: 300.000,- Ft+ÁFA 15.000 nm felett: egyedi árajánlat (3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)	0-100 nm: 30.000 Ft + ÁFA 100-200 nm: 42.000 Ft + ÁFA 200-500 nm: 65.000 Ft + ÁFA 500-1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 1.000-3.000 nm: 125.000 Ft + ÁFA 3.000-8.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA 8.000-15.000 nm: 210.000,- Ft+ÁFA 15.000 nm felett: egyedi árajánlat (3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)	10
Üzemanyagtöltő állomás	Kútoszloponként 15.000 Ft + ÁFA + amennyiben egyéb felépítmény is van azt táblázat szerinti művelési ágként kell beárazni és hozzáadni ezen összeghez.	Kútoszloponként 10.000 Ft + ÁFA + amennyiben egyéb felépítmény is van azt táblázat szerinti művelési ágként kell beárazni és hozzáadni ezen összeghez.	10
Ipari ingatlan (logisztikai telephely)	0-200 nm: 50.000 Ft + ÁFA 200 - 500 nm: 70.000 Ft + ÁFA 500 - 1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 1.000 - 2.500 nm: 120.000 Ft + ÁFA 2.500 - 5.000 nm: 160.000 Ft + ÁFA 5.000 - 10.000 nm: 200.000 Ft + ÁFA 10.000 - 20.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA 20.000 nm felett: egyedi árajánlat (3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)	0-200 nm: 40.000 Ft + ÁFA 200-500 nm: 50.000 Ft + ÁFA 500-1000 nm: 65.000 Ft + ÁFA 1.000-2.500 nm: 85.000 Ft + ÁFA 2.500 - 5.000 nm: 110.000 Ft + ÁFA 5.000 - 10.000 nm: 140.000 Ft + ÁFA 10.000 - 20.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA 210.000 nm felett: ártól egyedi árajánlat (3 db felépítménynél több, és 10.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)	12
Fejlesztési telekingatlan	egyeti díj, a projekt és üzleti terv függvényében	egyeti díj, a projekt és üzleti terv függvényében	8
Lakóingatlan fejlesztés	1-5 lakás: 109.000 Ft + ÁFA 6-10 lakás: 149.000 Ft + ÁFA 10 lakás felett: 124.000 Ft + ÁFA / lakás; Max.: 299.000 Ft + ÁFA	1-5 lakás: 76.300 Ft + ÁFA 6-10 lakás: 104.300 Ft + ÁFA 10 lakás felett: 70%	
Fejlesztési terület	1.000 nm-ig: 45.000 Ft + ÁFA 1.001 – 10.000 nm: 98.000 Ft + ÁFA 10.001 nm felett: 149.000 Ft + ÁFA	1.000 nm-ig: 31.500 Ft + ÁFA 1.001 – 10.000 nm: 68.600 Ft + ÁFA 10.001 nm felett: 104.300 Ft + ÁFA	
Szálloda, panzió	10 szobáig: 60.000 Ft + ÁFA 10-30 szobáig: 90.000 Ft + ÁFA 30-50 szobáig: 160.000 Ft + ÁFA	10 szobáig: 40.000 Ft + ÁFA 10-30 szobáig: 65.000 Ft + ÁFA 30 -50 szobáig: 110.000 Ft + ÁFA	12

¹ nem minden beadvány díjköteles (ahol az ügyfélpanasz jogos, és az FÉ, vagy HB emelés nagyobb, mint 5 % ott nem kell fizetni)

² termőföld (szántó, gyeplő, legelő), külön díjazás van a gyümölcsös, szőlő, erdőművelési ágakra. A nem felsorolt művelési ágak pl.: halastó egyedi díjazásúak.

	50- 100 szobáig: 210.000 Ft + ÁFA 100- 150 szobáig: 260.000 Ft + ÁFA 150- 200 szobáig: 310.000 Ft + ÁFA 200 szoba felett: 310.000 Ft + 30.000 Ft/50 szoba + ÁFA Amennyiben a Hotel komplexum egyéb művelési ág egységgel rendelkezik (fürdő, sportkomplexum stb.) ártól egyedi árajánlat készül	50- 100 szobáig: 150.000 Ft + ÁFA 100- 150 szobáig: 180.000 Ft + ÁFA 150- 200 szobáig: 215.000 Ft + ÁFA 200 szoba felett: 215.000 Ft + 20.000 Ft/50 szoba + ÁFA Amennyiben a Hotel komplexum egyéb művelési ág egységgel rendelkezik (fürdő, sportkomplexum stb.) ártól egyedi árajánlat készül	
Mezőgazdasági ingatlan	0-1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 1.000-5.000 nm: 130.000 Ft + ÁFA 5.000-10.000 nm: 180.000 Ft + ÁFA 10.000-20.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA 20.000 -50.000 nm: 300.000 Ft + ÁFA 50.000 nm felett: 300.000,- Ft + 20.000Ft/10.000 nm + ÁFA (6 db felépítménynél több, és 20.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)	0-1.000 nm: 65.000 Ft + ÁFA 1.000-5.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 5.000-10.000 nm: 125.000 Ft + ÁFA 10.000 -20.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA 20.000 -50.000 nm: 200.000 Ft + ÁFA 50.000 nm felett: 200.000,- Ft + 15.000Ft/10.000 nm + ÁFA (6 db felépítménynél több, és 20.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)	12

2.11. Az ügylet megkötéséhez az alábbi szolgáltatások igénybe vétele szükséges:

- Vagyonbiztosítás:** A lízingtárgyra vonatkozóan biztosító társasággal vagyonbiztosítás megkötése vagy annak megléte szükséges. A lízingtárgyon, illetve a fedezetként felajánlott ingatlanoknak legalább a finanszírozás mértékéig biztosítottak kell lenniük. A lízingtárgyak tekintetében a biztosított az TakaréK Lízing Zrt., valamint a szerződő és díjfizető Ügyfél. Egyéb ingatlan fedezetek esetében a biztosítási kötvényben kedvezményezettként vagy biztosítási összeg követelésből eredő zálogjogosultként az TakaréK Lízing Zrt.-nek szükséges szerepelnie. Meglévő biztosítás esetén a biztosító társasággal a fentiek szerint kérjük módosítani a szerződést és a biztosítási összegre zálogjogi záradékot elkészíttetni, melynek jogosultja az TakaréK Lízing Zrt. Ezen dokumentumok, a biztosítási díjfizetési igazolásával együtt, folyósítási feltételek. A vagyonbiztosítás díját a THM mértéke nem tartalmazza.
- Értékbecslés:** A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) és/vagy lízingtárgyak forgalmi és hitelbiztosítéki értékének megállapítása előfeltétele a finanszírozási kérelem elbírálásának, ezért ezen ingatlanokra a 2.10 pontban megjelölt módon értékbecslés készítése szükséges, amelynek díja a folyósítással egyidejűleg megtérítésre kerül a Lízingbevevőnek a TakaréK Lízing Zrt. által.
- Közjegyzői okirat:** A lízing biztosítékaul közokiratba foglalt tartozáselismerő és ingatlan-kiürítésre vonatkozó közokirat készül. Ennek díja a szerződéskötéskor esedékes közvetlen a közjegyzőnek fizetendő egyszeri díj, mértékét az Országos Közjegyzői Kamara ajánlásában határozza meg. Egyedileg kell a kiválasztott Közjegyzőtől tájékoztatást kérni az összegéről. A Közjegyzői díj az eljáró Közjegyző által kibocsátott számla ellenében fizetendő, közvetlenül a Közjegyző felé. A TakaréK Lízing Zrt. a közjegyzői okirat díját 1000 000 Ft –ig átvállalja olyan módon, hogy a Lízingbevevő a teljes díjat fizeti meg szerződéskötéskor a közjegyzőnek, azonban folyósításkor 100 000 ,- Ft,-ot a Lízingbeadó jóváír a Lízingbevevő bankszámláján. Amennyiben a közokirat díja kevesebb lenne, mint 100 000,- Ft, akkor a tényleges közjegyzői díj összege kerül a Lízingbevevő részére megfizetésre.

2.12. Általános figyelmeztetés a pénzügyi lízingszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire:

Pénzügyi lízingszerződés esetében, amennyiben a Lízingbevevő lízingszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességgel (befizetési határidőig) nem teljesíti, akkor a Lízingbeadó 30 napon belül írásban értesíti, és egyúttal felszólítja, hogy a fizetési kötelezettségét haladéktalanul teljesítse. Ezen levélben a Lízingbeadó egyúttal tájékoztatja a Lízingbevevőt, hogy amennyiben a megküldött levélben meghatározott határidőn belül- a levél kézhezvételét követő 15 nap- fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor „Felmondási esemény” következik be, amely alapján a Lízingbeadó jogosulttá válik a lízingszerződés azonnali hatályú

felmondására. Ebben a levélben a Lízingbeadó tájékoztatja még a Lízingbevevőt a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegéről, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékéről, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatteherre.

(a) Ha a 15 napos határidő eredménytelenül eltelt, akkor a Lízingbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Lízingbeadó az azonnali hatályú felmondást írásban közli a Lízingbevevővel, amely a közléssel válik hatályossá. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a még meg nem fizetett Lízingdíjak teljes összege, a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült Igényérvényesítési költségekre. A Lízingbeadó a felmondó levélben közli a Lízingbevevővel a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

(b) A Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Lízingszerződésben kikötött bármely biztosíték - jelzálogjog - igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére; valamint jogosulttá válik a Lízingtárgy értékesítésére.

Lakóingatlan esetén 3 hónapon belül, egyéb ingatlan esetén pedig 20 (húsz) naptári napon belül a Lízingbevevő köteles a Lízingtárgyat sértetlen, a szerződéskötés kori eredeti állapotnak megfelelő, kitararított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített (hatóságilag kijelentkezett) üres állapotban, bármely elhelyezési, megtérítési vagy egyéb igény nélkül a Lízingbeadó birtokába adni, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel.

Amennyiben a Lízingbevevő az Ingatlan Lízingbeadó részére történő visszaszolgáltatási kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a Lízingbeadónak vagy meghatalmazottjának jogában áll az Ingatlant birtokba venni, illetve erre hatóság előtti eljárást indítani, amelyre tekintettel a Lízingbevevő a kiürítési kötelezettséget rögzítő közokiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha a Lízingbeadó vagy képviselője élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.

A Lízingbevevő az Ingatlan visszatartására semmilyen jogcímen nem jogosult.

Amennyiben Lízingbevevő az előbbieken írt birtokbaadási kötelezettségének a fenti határidőn belül nem, vagy nem teljes mértékben tesz eleget, úgy köteles a határidő lejártát követő első naptól a birtokbaadás napjáig terjedő időre a Lízingbeadó részére minden megkezdett naptári hónap után az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett (négyzetméterben megadott) alapterülete x 2.000,- Ft összegű, de legalább 50.000.-Ft, legfeljebb pedig 500.000.-Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni.

Az a körülmény, hogy a Lízingbevevő nem tett eleget az Ingatlan kiürítésére vonatkozó kötelezettségének, nem érinti Lízingbeadó azon jogát, hogy a Lízingtárgyat értékesítse, azaz a Lízingbeadó kifejezetten jogosult a Lízingtárgyat lakottan is értékesíteni, és a Lízingbevevő tartozását a lakott lízingtárgyért kapott vételárral csökkenteni.

A Lízingbeadó a szerződés megszűnését követően jogosult az ingatlant akár saját maga, akár általa kiválasztott ingatlanközvetítő cég megbízása útján mind kereskedelmi forgalomban, mind szabadkézből értékesíteni. A Lízingbevevő az újraértékesítésben jogosult és köteles közreműködni, az értékesítéshez azonban hozzájárulására nincs szükség, de az értékesítés körülményeiről, esetleges vételi ajánlatról a Lízingbevevő kérésére a Lízingbeadó tájékoztatást ad.

A Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása és a Lízingtárgy Lízingbeadó által történő értékesítése esetén (amennyiben Lízingbeadó a lízingtárgyat értékesíti követelése érvényesítése körében) a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli.

Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbeadóhoz befolyt összeg a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Lízingbeadó a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbevevő részére köteles megfizetni.

Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbeadóhoz befolyt összeg nem elegendő a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésére, abban az esetben a Lízingbevevő köteles a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbeadó számlájára átutalni.

A Lízingbevevő az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra is köteles valamennyi tartozása után Késedelmi Kamat megfizetésére.

Ha a Lízingbeadó végrehajtási eljárás megindítása mellett döntött, akkor a szerződés megkötésekor a közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot közjegyző végrehajtási záradékkal látja el, ami alapján a követelések behajtása érdekében illetékes önálló bírósági végrehajtó jogosult eljárni. A bírósági végrehajtás szabályairól az 1994. évi LIII. törvény rendelkezik. A lejárt tartozásokat a végrehajtó elsősorban munkabérre/bankszámlára, másodsorban az ingóságokra, harmadsorban az ingatlanra vezetett végrehajtás során hajtja be.

Ha tehát fennálló tartozását a Lízingbevevő egyáltalán nem rendezi, akár ingatlanát is elveszítheti!

2.13. A pénzügyi lízingek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni:

A Lízingbeadó lízing konstrukcióihoz ilyen típusú támogatások nem vehetők igénybe.

A hatályban lévő állami támogatásokról a Takarékbank Zrt. honlapján tájékozódhat. (www.takarek.hu)

2.14. A bírálathoz tartozó időtartama:

A finanszírozási kérelem hiánytalan befogadásától, illetve a hiánypótlással befogadott kérelem esetén - feltételezve az Ügyfél ügyintézéshez kapcsolódó aktív együttműködését - a hiánypótlástól számított 20 munkanapon belül a Lízingbeadó döntést hoz.