



HIRDETMÉNY

Az ERSTE INGATLANLÍZING ZRT.

hivatalos tájékoztatója az Egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok és más jogi személyek részére nyújtott ingatlanlízing finanszírozás esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről

Hatályos: 2011. augusztus 10-től

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Jelen hirdetmény az aktuális kondíciókat tartalmazza. Az Erste Ingatlanlízíng Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a kondíciók változtatásának jogát minden szerződésben fenntartja.

A Erste Ingatlanlízíng Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a pénzügyi lízínkamatok, díjak és jutalékok, mértékét az ügylet függvényében egyedi jelleggel állapítja meg, melyek mértéke és esedékessége, a lízínyszerződésben kerül megállapításra. A fizetendő kamat mértéke minden esetben kamatbázis + kamatmarzs struktúrában kerül meghatározásra és a kamatbázis kamatperiódusonként automatikusan változik.

A lízín havidíj-számítás képletét, a kamatváltoztatásra, árfolyamváltozásra vonatkozó és egyéb rendelkezéseket a Társaság Üzletszabályzata és Általános Szerződési Feltételei Gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók és egyéb jogi személyek részére nyújtott pénzügyi lízín szolgáltatáshoz tartalmazzák (továbbiakban: ÁSZF).

Amennyiben a fizetési határidők (tőke és járulékok) bankszünnapra esnek - a Ptk. vonatkozó előírásainak megfelelően - a következő munkanapot kell fizetési hatánapnak tekinteni.

A Társaság a kamatszámításnál a naptári napok száma módszert alkalmazza 365 napos naptári évet figyelembe véve, amelyre vonatkozó részletszabályokat az Üzletszabályzat és az ÁSZF tartalmaz.

A késedelmi kamat számításánál Társaság a naptári napok száma módszert alkalmazza 365 napos naptári évet figyelembe véve az alábbi képlet alapján:

$$\text{kamat} = \frac{\text{tőke} * \text{kamatláb}(\% - \text{ban}) * \text{napok száma}}{36500}$$

KAMATOK

Megnevezés		Kamat mértéke (%/év)	Esedékesség	Törlesztés módja
Ügyleti kamatláb (nyílt és zártvégű pénzügyi lízín-szerződésekre)	HUF alapú szerződéseknél	3 havi BUBOR ¹ + 5,640 %	Hó 15-e	Egyenlő részletben
	EUR alapú szerződéseknél	3 havi EURIBOR ² + 8,139 %	Hó 15-e	Egyenlő részletben

DÍJAK, JUTALÉKOK³

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	A díj számításnak alapja
Szerződéskötési díj / Lízínbírálati díj	1,25%	Egyszeri, a lízínyszerződés megkötésekor esedékes	Alapja: a bruttó finanszírozási összeg, (ingatlan vételár mínusz önerő)
Szerződéskötési díj / Lízínbírálati díj visszlízín esetén	3,0%	Egyszeri, a vételár Társaság részéről történő fizetésekor esedékes	Alapja a bruttó finanszírozási összeg, a vételár összegből kerül megfizetésre
Finanszírozási jutalék előleg	0%	Egyszeri, a lízínyszerződés megkötésekor esedékes	Alapja: a bruttó finanszírozási összeg

¹ A kamatbázis az ÁSZF-ben foglaltak szerint változik.

² A kamatbázis az ÁSZF-ben foglaltak szerint változik.

³ Az árak az ÁFA-t is tartalmazzák.

Kezelési költség	0%	Egyszeri, a lízingszerződés megkötésekor esedékes	Alapja a bruttó finanszírozási összeg
Kezelési költség	0%	Éves, minden naptári év utolsó napján esedékes	Alapja: a fennálló tőketartozás
Zárási díj	3%, min. 100.000 Ft	Egyszeri, a lízingügylet záráskor esedékes	Alapja: a fennálló tőketartozás (esetleges maradványérték)
Szerződésmódosítási díj a futamidő vagy lízingdíj, vagy devizanem módosulása, vagy cedálás esetén	5%, min. 100.000.- Ft	Egyszeri, a lízingszerződés módosításkor esedékes	Alapja: a szerződésmódosítást megelőzően fennálló tőketartozás
Szerződésmódosítási díj egyéb szerződéses feltétel, illetve rendelkezés módosításkor (kivéve futamidő, lízingdíj vagy devizanem módosulás)	100.000.-Ft	Egyszeri a lízingszerződés módosításkor esedékes	
Címváltozás átvezetése	díjmentes	—	—
Névváltozás átvezetése (nem átvállalás miatt)	díjmentes	—	—
Külön eljárási díj: (birtokba-vétel/birtokba-adás)	15.000 Ft	Egyszeri /alkalom, lebonyolításkor, egy összegben esedékes.	
Személyes kiértékelés díja	20.000 Ft + 100 Ft/km	A lízingszerződésben szereplő fizetési- vagy bármely egyéb lízingbevevői kötelezettség elmulasztása esetén a lízingbeadó részére magadott elérhetőségeken a kapcsolatfelvétel eredménytelensége miatt személyes megkeresésre kerül sor.	A kilométer-díj a Lízingtárgy és a lízingcég központja közötti távolság alapján kerül kiszámításra.
Ingatlan visszazáraztatás díja	150.000 Ft	Az ügyfél a szerződés felmondását követően az ingatlan nem adja át a lízingszerződésben és az ÁSzF-ben leírtaknak megfelelően.	
Külön eljárási díj: - fizetési felszólítások díja - birtokba-vétel, birtokba-adás, - biztosítási ügyintézés, - egyéb ügyintézés - monitoring	50.000 Ft /alkalom	Egyszeri /alkalom, lebonyolításkor, felszólításkor egy összegben fizetendő	-
Fedezet monitoring díj	éves fedezetellenőrzés lakóingatlanok esetében	15.000 Ft /alkalom	Egyszeri /alkalom, az ellenőrzést követő hónap havi lízingdíjával együtt esedékes
	éves fedezetellenőrzés 100 millió Ft alatti forgalmi értékű ingatlanok esetében	50.000 Ft /alkalom	

	éves fedezetellenőrzés 100 millió Ft feletti forgalmi értékű ingatlanok esetében	100.000 Ft /alkalom		
--	--	---------------------	--	--

ÜGYVÉDI DÍJ

Megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Adásvételi szerződés elkészítése, ellenjegyzése, valamint a Lízingszerződés ellenjegyzése, eljárás a földhivatali benyújtásnál	30 millió forint vételár alatt 0,75% + ÁFA, minimum bruttó 84.000,-	Egyszeri	Az eljáró ügyvéd részére fizetendő a helyszínen
	30 millió forint vételár felett 0,5% + ÁFA		
Lízingszerződés lezárásához kapcsolódó dokumentumok elkészítése, ellenjegyzése, földhivatali benyújtása. (Vevőkijelölési nyilatkozat, tulajdonjog-bejegyzési engedély)	95 000 Ft. + ÁFA	Egyszeri, fizetendő a tőke visszafizetéssel együtt	A visszafizetett összeggel együtt a lízincég számlájára fizetendő
Lízingszerződés átszerződése esetén (Lízingszerződés zárása, új lízingszerződés, biztosítéki szerződések elkészítése, ellenjegyzése)	0,25% + ÁFA, (maximum 500.000 Ft + ÁFA)	Egyszeri, fizetendő legkésőbb az aláírást megelőző napon	Alapja a finanszírozási összeg

INGATLANSZAKÉRTŐI DÍJAK⁴

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Lakóingatlan, üdülő, garázs értékbecslése	30.000 Ft	Egyszeri	Ingatlanszakértő részére fizetendő a helyszínen
Felépítményes nem lakóingatlanok (kereskedelmi, iroda, stb.) értékbecslése	100 m ² alatti felépítmény esetén	40.000,-Ft ²	
	101-200 m ² alatti felépítmény esetén	70.000,-Ft ²	
	201-500 m ² feletti felépítmény esetén	100.000,-Ft ²	
	501-2000 m ² feletti felépítmény esetén	150.000,-Ft ²	
	2001 m ² feletti felépítmény felett	egyedi megállapodás alapján	
Értékbecslés felülvizsgálat	12.500 Ft	Egyszeri	

⁴ Az árak az ÁFA-t is tartalmazzák.

Műszaki szakértés / Készültségi fok megállapítás (közbenő folyósításkor)	15.000 Ft	Folyósítást megelőzően	
Műszaki átadás-átvétel	15.000 Ft	Folyósítást megelőzően	
A szakértői díjakat az Ügyfelek közvetlenül fizetik a Szakértők részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, azt általában az Ügyfelek a helyszíni szemle folyamán fizetik meg.			

Takarnet tulajdoni lap lekérdezés	5.000 Ft	Egyszeri, lekérdezéskor esedékes	A Társaságnak, vagy a nevében eljáró közvetítőnek fizetendő (közvetített szolgáltatás)
Takarnet térképmásolat (Csak a Takarnet rendszer által mindenkor rendelkezésre bocsátott földhivatali nyilvántartási területekről)	5.000 Ft	Egyszeri, lekérdezéskor esedékes	

ÜGYFÉLTUDAKOZVÁNY

Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR, korábbi nevén BAR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése
Ügyféltudakozvánnyal **4.000,-Ft (ÁFA mentes)**