

## Ügyfél tájékoztató

### az Erste Ingatlanlízing Zrt. által nyújtott szolgáltatásokról

#### A lízing definíciója:

Az Erste Ingatlanlízing Zrt. megvásárolja az Ön által kiválasztott ingatlant, majd azt lízingbe adja a Lízingbevevőnek, aki a futamidő végéig lízingdíjat fizet. A futamidő végén az utolsó lízingdíj megfizetésével az ingatlan tulajdonjoga átszáll a Lízingbevevőre vagy az általa kijelölt harmadik személyre.

A Lízingbevevő az ingatlant futamidő alatt is a szokásos módon birtokolja, azaz szabadon használhatja vagy hasznosíthatja, szedheti hasznait és viseli a költségeket (pl. közös költség, ingatlanadó, amortizáció stb.)

#### Kínált konstrukciók:

- **Nyílt végű pénzügyi lízing:** A lízingbevevő a futamidő végén eldöntheti, hogy a maradványérték megfizetésével ő maga vagy egy általa kijelölt 3. fél szerez tulajdont.
- **Zárt végű pénzügyi lízing:** Az utolsó lízingdíj megfizetésével az ingatlan tulajdonjogát automatikusan megszerzi a Lízingbevevő.
- **Vissz lízing:** Az Erste Ingatlanlízing Zrt. az ingatlant a Lízingbevevőtől vásárolja meg. Attól függően, hogy nyílt vagy zárt végű pénzügyi lízing formában valósul meg az ügylet, a futamidő végén a Lízingbevevő, vagy az általa megjelölt harmadik fél tulajdont szerez a Lízingtárgyat képező ingatlanon.

#### Kinek ajánljuk:

Minden olyan 200 M Ft éves árbevételt meg nem haladó, Magyarországon bejegyzett gazdasági társaságnak és egyéni vállalkozónak, aki

- Nem áll csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás vagy végrehajtás alatt
- Saját tőkéje nem negatív
- Nincs lejárt köztartozása, valamint adó- és járuléktartozása
- rendelkezik rendezett jogi helyzettel
- A Gazdasági társaság vezető tisztségviselői ellen vagy az egyéni vállalkozó ellen büntető- vagy végrehajtási eljárás nem folyik
- A lízingbevevő, a gazdasági társaság tulajdonosa, illetve képviselője vagy az egyéni vállalkozó magányszemélyként lejárt tartozással nem szerepel a KHR-ben
- Egyéni vállalkozó esetében: a vállalkozó nem töltötte be a 18. életévet, vagy 70 évnél idősebb



### Lízingtárgyként elfogadható ingatlanok:

Lízingtárgyként csak Magyarország területén levő, belterületi, önállóan forgalomképes

- Lakóingatlan (lakás, családi ház, sorház stb.)
- Iroda
- Kereskedelmi egység (üzlethelyiség, bolt)
- Üdülő
- Ezen ingatlanokhoz kapcsolódó garázs fogadható el.

### Kondíciók:

**A finanszírozás összege:** min.: 5 M Ft, max. 100 M Ft.

**Futamidő:** maximum 20 év

**A lízing devizaneme:** HUF, EUR alapú és HUF elszámolású

**Lízingdíj fizetés:** havonta annuitásos törlesztéssel, amelyet a Lízingbevevő az Erste Banknál vezetett pénzforgalmi bankszámlájáról, csoportos beszedési megbízással törleszt

### Adókedvezmény:

A Társasági adótörvény (1996. évi LXXXI. 22./A §) szerint a KKV-nak minősülő ügyfelek (a 2004. évi XXXIV. Tv. tartalmazza a kritériumait) jogosultak az adóévben tárgyi eszköz beszerzéséhez felvett finanszírozás után a fizetett kamat 40% mértékig, de max. 6 millió forint összegig társasági adókedvezményt igénybe venni.

### Az ingatlanlízing előnyei

- **A finanszírozási összeg megállapításának alapja a vételár, azaz magas a finanszírozási hányad**
- **Hosszú futamidő (max. 20 év), amelynek következtében alacsony a havi törlesztő részlet**
- **Kamatmentes áfa-finanszírozás (nyíltvégű konstrukció)**
- **Nincs szükség áfa-finanszírozásra (zártvégű konstrukció)**
- **Maradványértékkel számolunk, ami csökkenti a havi lízingdíjat,**
- **A lízingelt ingatlan bérbe adható**
- **Terhelt ingatlan esetén hitelkiváltás lehetséges**
- **Kezdő vállalkozások is igényelhetik**
- **Az ingatlan nem része a vállalkozás felszámolási vagyonának**

