

**Az Erste Lakáslízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság****ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEI (ÁSZF)****TERMÉSZETES SZEMÉLYEK RÉSZÉRE NYÚJTOTT LAKÁSIINGATLAN PÉNZÜGYI LÍZING SZOLGÁLTATÁSÁHOZ****I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****I. 1. Bevezető rendelkezések**

a.) Az **Erste Lakáslízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégnév: Erste Lakáslízing Zrt., székhely: 1138 Budapest Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: Fővárosi Bíróság Cg. 01-10-046409, tevékenységi engedély száma és kelte: EN-I/M-506/2009. számú, 2009.06.29.-i keltezésű) (továbbiakban: Lízingbeadó) a fenti engedélyében foglalt felhatalmazása alapján jogosultpénzügyi lízingszolgáltatást nyújtani ingatlanok vonatkozásában.

b.) Az Erste Bank Hungary Nyrt. (továbbiakban: Erste Bank, székhely: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., cégjegyzékszám: 01-10-041054) a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 3.§ (1) bekezdés h) pontja és a 2. sz. melléklet 12. pont a) alpontja szerint a Lízingbeadó pénzügyi szolgáltatás – pénzügyi ingatlan lízingszolgáltatás - közvetítő ügynöke. A Lízingbeadó pénzügyi lízing szolgáltatását saját maga, vagy az Erste Bank, mint ügynök 1. számú mellékletében meghatározott fiókjaiban, nyújtja természetes személyek részére a Lízingbeadó „Általános Szerződési Feltételei Természetes Személyek Részére Nyújtott Lakásingatlan Pénzügyi Lízing Szolgáltatáshoz” (a továbbiakban: ÁSZF) elnevezésű dokumentumban foglaltak szerint.

c.) Az ÁSZF a Lízingbeadó és ügyfelei (továbbiakban: Lízingbevevő) közötti a lakáscélú ingatlan(ok)ra, a lakás(ok)hoz kapcsolódó, de jogilag önálló ingatlanok minősülő egyéb ingatlan(ok)ra – garázs, tároló, stb. -, továbbá az ezen ingatlan(ok)nak esetlegesen a közös tulajdonból a hozzájuk tartozó tulajdoni hányadaira vonatkozó pénzügyi lízingszerződés (továbbiakban: Lízingszerződés) általános szerződési feltételeit tartalmazza.

A Lízingbeadó, illetve az értékesítést végző Erste Bank a mindenkor hatályos ÁSZF-et és „Erste Lakáslízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság hivatalos tájékoztatója a lakossági ingatlanlízing termékek esetén alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről”, elnevezésű Hirdetményt (a továbbiakban: Hirdetmény) az ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségeiben kifüggeszti, továbbá a Lízingbeadó azokat honlapján közzéteszi, és az ügyfelek kérésére azok mindenkor hatályos példányát közvetlenül rendelkezésre bocsátja.

**II. AZ INGATLAN PÉNZÜGYI LÍZINGÜGYLET JELLEMZŐI****II.1. A Lízingszerződés célja, alanyai, a lízingtárgy**

a.) A Lízingbeadó a Lízingbevevő által kiválasztott ingatlant vagy a Lízingbevevő saját tulajdonú ingatlant (visszlízing) megvásárolja a Lízingbeadó és Lízingbevevő által egyeztetett adásvételi szerződés (a továbbiakban: Adásvételi szerződés) szerint, és az így megvásárolt ingatlant a Lízingbevevő birtokába és használatába adja a Lízingszerződésben és jelen ÁSZF-ben írt feltételekkel. A Lízingbeadó minden esetben az Erste Lakáslízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság, aki helyett és nevében az Adásvételi szerződést vevői pozícióban, a Lízingszerződéseket lízingbeadói pozícióban, továbbá az ezekhez kapcsolódó esetleges biztosítéki szerződéseket jogosult pozícióban az Erste Bank is jogosult aláírni, mint meghatalmazott, illetve mint ügynök.

Az Erste Bank, mint ügynök, illetve mint aláírásra, valamint döntésre jogosult meghatalmazott/megbízott járhat el a teljes lízingügylet során a Lízingbeadó helyett és nevében, így jogosult az alábbiak bármelyik vagy valamennyi tevékenység végzésére a Lízingbeadó döntése, illetve igénye alapján: a kérelmek befogadása, véglegesítése, a bíralat, a lízingügylet, a Lízingbevevő, a lízingtárgy és biztosítékok minősítése és értékelése, a kockázatértékelés, a bíralat eredményéről való értesítés, a Lízingszerződés, Adásvételi szerződés és kapcsolódó biztosítéki szerződések, nyilatkozatok aláírásának egyeztetése, illetve aláírása, az esetleges biztosítéki jog bejegyztetése, az előbb megjelölt szerződések módosításának egyeztetése, illetve módosítása..

b.) A Lízingbevevő köteles a Lízingszerződés tárgyát képező ingatlant a Lízingszerződés és az ÁSZF rendelkezései szerint birtokba, illetve használatba venni, és a Lízingszerződésben, az ÁSZF-ben és a Hirdetményben meghatározott valamennyi fizetési kötelezettségeinek határidőben és maradéktalanul eleget tenni. A Lízingbevevő köteles és jogosult az ingatlant rendeltetésszerűen használni, jogosult annak a hasznait szedni, és a használatba adástól kezdődően viseli a kárveszély átszállásából eredő kockázatot, viseli továbbá a közvetlen terheket (ideértve különösen az ÁSZF II.7.c) pontban meghatározott költségeket, továbbá a fenntartási és amortizációs költségeket is). Lízingbevevő lehet minden természetes személy, aki a Lízingbeadó saját belső szabályainak megfelel és őt a Lízingbeadó hitelképesnek minősíti. A Lízingszerződésnek a Lízingbevevői pozícióban több alanya is lehet, amennyiben a Lízingbevevői oldalon azt többen kérelmezik és őket a Lízingbeadó hitelképesnek minősíti. Amennyiben több alany van a Lízingbevevői pozícióban, úgy a Lízingbevevők valamennyi kötelezettsége egyetemleges. Amennyiben a Lízingbevevői pozícióban több alany szerepel, mindig a konkrét Lízingszerződés határozza meg az egyes Lízingbevevőket megillető jogokat.

c.) A Lízingszerződés szerint lízingtárgy lehet minden olyan per-, teher – és igénymentes az ingatlan-nyilvántartásban önállóként bejegyzett ingatlan, amely az ingatlan-nyilvántartásban lakás vagy lakóingatlanként (családi ház, stb.) van feltüntetve, vagy akként kerül majd feltüntetésre, továbbá az azokhoz tartozó egyéb ingatlanok pl.: garázs, tároló függetlenül attól, hogy jogilag az a lakáshoz, illetve lakóingatlanhoz tartozik, illetve azzal egybeépült vagy jogilag önálló ingatlanként van nyilvántartva. Vissz lízingnél a lakóingatlanhoz tartozó, az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként nyilvántartott garázs és tároló nem lehet az adásvétel tárgya. Társasháznál az ingatlanhoz tartozik és ilyen módon a Lízingszerződés tárgya a közös tulajdonból a lakásingatlanhoz tartozó, meghatározott tulajdoni hányad. Lízingbeadó jogosult belső szabályzataiban - az előzőekben meghatározottakon túl - meghatározni, hogy milyen, illetve milyen jogi státuszú ingatlant, milyen feltételekkel és terhekkel fogad el a Lízingszerződés tárgyaként.

d.) A Lízingszerződés célja a *II.1a. és b. pontjában* foglaltakon túl, hogy a Lízingbevevő a Lízingszerződés és a jelen ÁSZF alapján, az azokban meghatározott feltételek teljesülése esetén az ingatlan lízingtárgy tulajdonjogát megszerezze (zártvégű pénzügyi lízing) vagy jogot szerezzen arra, hogy a lízingtárgy tulajdonát ő maga vagy az általa megjelölt harmadik fél szerezze meg (nyíltvégű pénzügyi lízing).

- Ingatlan zártvégű pénzügyi lízingje esetén a lízingtárgy tulajdonjoga a Lízingszerződésben meghatározott futamidő lejáratával, az utolsó havi lízingdíj (esetleges Maradványérték) és valamennyi egyéb a Lízingszerződésben és ÁSZF-ben meghatározott díj hiánytalan megfizetését követően, a Lízingbeadó tulajdonszerzéshez történő hozzájáruló nyilatkozatán kívül, minden további külön jogcselekmény nélkül átszáll a Lízingbevevőre. Zárt végű pénzügyi lízing esetén az ingatlan tulajdonjogának Lízingbevevő általi megszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési illeték a Lízingszerződés megkötése napján keletkezik. Amennyiben az általános forgalmi adóról szóló mindenkor hatályos törvény rendelkezései alapján a zárt végű pénzügyi lízing adóköteles, úgy Lízingbeadó a felszámított általános forgalmi adót a Lízingbevevőre a Lízingszerződés aláírásával egyidejűleg áthárítja.
- A jelenleg hatályos 2007.év CXXVII. törvény alapján a magánszemélytől, vagy gazdasági társaságtól tárgyí adó mentes számla alapján vásárolt ingatlan birtokba adási számlája ÁFA köteles. Az ÁFA jelenlegi mértéke 20%. Ennek értelmében a Finanszírozási összeg a lízingbevevő által a lízingtárgyra kialakított, és az Erste Lakáslízing ZRt. valamint a lízingtárgy eladója között létrejött adásvételi szerződésben szereplő, ingatlan vételára 20%-val megnövekedik. A Lízingszerződés tartalmazza az ingatlan vételárát, a finanszírozott összeget, a Lízingbevevő által fizetett vételár-önerőt és az induló lízingdíjat. A Lízingbevevő saját maga tartozik a lízingszerződést – az őt mint a Lízingtárgy majdani vevőjét terhelő vagyonszerzési

illeték kiszabása végett – 30 napon belül az APEH részére előterjeszteni. Ingatlan nyíltvégű pénzügyi lízingje esetén a Lízingbevevő vagy az általa megjelölt harmadik fél a lízingtárgy tulajdonjogát abban az esetben szerezheti meg, ha a Lízingbevevő a tulajdonszerzésre vonatkozó Lízingszerződés és ÁSZF szerinti nyilatkozattal bejelenti a tulajdonszerzési igényét és a teljes futamidő tekintetében fennálló, valamennyi lízingdíj, egyéb (díj)fizetési kötelezettségét, továbbá a Lízingszerződésben meghatározott maradványérték, mint a Lízingszerződésben meghatározott utolsó fizetési részlet (a továbbiakban: Maradványérték) megfizetését teljesíti a Lízingbevevő a Lízingbeadó felé. A Nyíltvégű pénzügyi lízing esetén az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó vagyonszerzési illeték az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó jogosultság gyakorlása napján keletkezik. Amennyiben az általános forgalmi adóról szóló, mindenkor hatályos törvény rendelkezései alapján a nyílt végű pénzügyi lízing adóköteles, úgy Lízingbevevő a felszámított általános forgalmi adót a havi lízingdíj, illetve ha van, a vételár-önerő részeként köteles Lízingbeadónak megfizetni.

A jelenleg hatályos 2007.év CXXVII. törvény alapján a magánszemélytől, vagy gazdasági társaságtól tárgyi adó mentes számla alapján vásárolt ingatlan lízing szolgáltatási díja ÁFA köteles. Az ÁFA jelenlegi mértéke 20%. Ennek értelmében a finanszírozási összeg ÁFA-val növelten kerül számlázásra, valamint a Lízingbe vevő által megfizetett vételár-önerő bruttó vételár-önerőt jelent. A Lízingszerződés tartalmazza az ingatlan vételárát, a finanszírozott összeget, a Lízingbevevő által fizetett vételár-önerőt és az induló lízingdíjat.

## **II. 2. A lízingtárgy kiválasztása**

A lízingtárgyat a Lízingbevevő saját kockázatára és felelősségére maga választja ki saját igényei és lehetőségei szerint, továbbá meggyőződik használhatóságáról, állagáról, állapotáról, felszereltségéről, jogi státuszáról; a Lízingbevevő állapotodik meg az ingatlan eladójával a vételárban, a fizetés és tulajdon-átruházás feltételeiben, amelyek – a Lízingbeadó általi elfogadása esetén – a közte és az Eladó közötti Adásvételi szerződésben kerülnek rögzítésre. A jelen pontban foglaltakra tekintettel a Lízingbevevő kifejezetten lemond a Lízingbeadóval szemben minden olyan igényéről és követeléséről, ami az ingatlan forgalmi értékével és annak esetleges jövőbeni változásával, használhatóságával, állapotával, állagával, felszereltségével és jogi státuszával, továbbá az ingatlan vételárának értékarányosságával kapcsolatban merül fel. Az ingatlan kiválasztásáért a teljes felelősség a Lízingbevevőt terheli.

## **II.3. A bírálathoz folyamata, a Lízingszerződés előkészítése**

a.) A lízingtárgy kiválasztását követően a Lízingbevevő átadja a Lízingbeadó részére az alábbi dokumentumokat, illetve adatokat szolgáltat: lízingtárgy megnevezése, település, kerület, helyrajzi szám, pontos cím szerint, a vételár, a foglaló összege (amennyiben az eladó kér foglalót), a fizetési feltételek, a tulajdonosok és ingatlan-nyilvántartás szerinti adataik, a futamidő és az ingatlanra vonatkozó 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap másolat. A Lízingbeadó a rendelkezésére bocsátott adatok alapján előzetesen megvizsgálja az ügyletet és a vizsgálat eredményéről szóban tájékoztatja a Lízingbevevőt. A Lízingbevevő által rendelkezésre bocsátott információk alapján – a lízingügylet tényleges bírálata nélkül- a Lízingbeadó tájékoztató jelleggel indikatív (nem kötelező érvényű) ajánlatot ad Lízingbevevő részére. Az ajánlattal egyidejűleg a Lízingbeadó írásban – a szükséges dokumentumok listájának átadásával - tájékoztatja a Lízingbevevőt, hogy a bírálathoz milyen további dokumentumokat és milyen formában kell becsatolnia a Lízingbeadó részére.

b.) A bírálathoz a Lízingbevevő által benyújtott írásbeli kérelemmel indul. A kérelem akkor kerül befogadásra a Lízingbeadó részéről, ha valamennyi, a bírálathoz szükséges dokumentum már hiánytalanul rendelkezésre áll és az megfelel a Lízingbeadó belső szabályzataiban a lízingtárggyal, Lízingbevevővel kapcsolatban támasztott elvárásoknak. A kérelem Lízingbeadó általi befogadása nem jelent kötelezettséget a Lízingszerződés és azzal összefüggésben a lízingtárgyra vonatkozó Adásvételi szerződés megkötésére. A kérelem benyújtásával egyidejűleg a Lízingbevevő megbízza a Lízingbeadót az ingatlan értékbecslési eljárásnak a Lízingbevevő költségén történő megindítására. A Lízingbeadó jogosult a Hirdetményben szereplő ingatlan-értékbecslőt az ingatlan értékelésével megbízni, amelyet a Lízingbevevő kifejezetten elfogad.

c.) A Lízingbevevő a kérelem benyújtásával egyidejűleg köteles megfizetni a Hirdetményben meghatározott mértékű bírálati díjat (a továbbiakban: Lízingbírálati díj), továbbá köteles az értékbecslési díj összegét (a továbbiakban: Értékbecslési díj) is felmerülésekor az értékbecslőnek megfizetni. A Lízingbírálati díj a Lízingbeadó negatív bírálat esetén is megilleti.

d.) A bírálat során a Lízingbeadó az általa kért és Lízingbevevő által benyújtott, illetve átadott dokumentumok, adatok alapján minősíti a Lízingbevevőt, annak pénzügyi teljesítőképességét, továbbá az értékbecslés alapján megvizsgálja az ingatlan jövőbeni értékesíthetőségét, meghatározza a kérelemben megadott vételárhoz képest az annak alapján nyújtható (finanszírozható) maximális összeget és az önerő (továbbiakban: Önerő) mértékét.

A finanszírozási összeg (a továbbiakban: Finanszírozási összeg) Adásvételi szerződés szerinti bruttó vételár csökkentve a vételár-önerő összegével.

e.) A bírálat eredményéről a Lízingbeadó írásban értesíti a Lízingbevevőt. Negatív bírálat esetén a Lízingbeadó elutasítja a Lízingbevevő kérelmét, az elutasítást a Lízingbeadó nem köteles indokolni.

f.) Amennyiben a Lízingbevevő a kérelmét az Erste Bank jelen ÁSZF 1. számú mellékletében írt hálózati egységeiben nyújtja be, úgy a II.3.a-e pontban írt folyamatokban a Lízingbeadó helyett és nevében az Erste Bank, mint „a” típusú pénzügyi ügynök jár el, figyelemmel a II.1. a. pontban írtakra is.

#### **II. 4. A Lízingszerződés megkötése, módosítása**

a.) Pozitív bírálat esetén kerülhet sor a Lízingbeadó és a Lízingbevevő között a Lízingszerződés megkötésére, amelyben a Lízingbeadó arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a Lízingbevevő a Lízingbeadó által elfogadott vételáron megállapodik az ingatlan eladójával, úgy az ingatlant Lízingbeadó megvásárolja, azzal a céllal, hogy azt a Lízingbevevőnek birtokba, illetve használatba adja.

b.) A Lízingszerződés megkötése előtt a Lízingbeadó az ügyfél-azonosítás keretében a pénzmosság megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvényben (Pmt.) meghatározott dokumentumok alapján, az Üzletszabályzatban meghatározottak szerint azonosítja a Lízingbevevőt – ideértve a Lízingbevevő(k) meghatalmazottját is. A Lízingbevevő az alább megjelölt dokumentumokat köteles a Lízingbeadó részére bemutatni:

- Belföldi természetes személy:
  - a.) személyazonosító igazolványa (személyi igazolvány) és lakcímet igazoló hatósági igazolványa, vagy
  - b.) útlevél és lakcímet igazoló hatósági igazolványa, vagy
  - c.) a 2002-es évet követően kiállított jogosítvány (fényképes, plastik alapú) és lakcímet igazoló hatósági igazolvány
- Külföldi természetes személy:
  - a.) Útlevél, vagy
  - b.) személyazonosító igazolvány, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, vagy
  - c.) érvényes tartózkodási engedély

c.) A Lízingszerződés megkötésénél a Lízingbevevő személyesen vagy a Lízingbeadó által elfogadott tartalmú meghatalmazással rendelkező meghatalmazott útján jogosult eljárni. Meghatalmazás esetén a Lízingbeadó kizárólag közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazást fogad el, amelynek a megkötésre kerülő Lízingszerződés valamennyi lényeges elemét – így különösen az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti adatait (település, kerület, helyrajzi szám, tulajdonosok adatai, bejegyzett terhek és tények, stb.), a Lízingbeadó és Lízingbevevő a pénzmosság megelőzéséről és megakadályozásáról szóló mindenkor hatályos törvény szerinti adatait, a vételár maximális összegét, a Lízingszerződés alapján biztosítható legmagasabb finanszírozási összeget, a futamidőt, a lízingügylettel kapcsolatban felmerülő valamennyi díjat és költséget (ideértve azok számításai alapját, amennyiben lehetséges, azok konkrét összegét), továbbá a meghatalmazó Lízingbevevő nyilatkozatát, hogy a Lízingszerződés mintáját, az Adásvételi szerződéssel szemben támasztott Lízingbeadói követelményeket és jelen ÁSZF –et megismerte - tartalmaznia kell. A Lízingbeadó jogosult eldönteni, hogy az adott Lízingszerződés vonatkozásában elfogadja-e a Lízingbevevő által rendelkezésére bocsátott közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazást.

d.) A Lízingbevevő kötelezettséget vállal arra, ha Lízingszerződés nem a döntésnek megfelelően került megkötésre vagy abban adat, név, szám, számítási hiba, vagy egyéb elírás történt, vagy a Lízingügylettel összefüggésben megkötésre került Adásvételi szerződés módosítása miatt a Lízingszerződés módosítása is szükséges, úgy a Lízingszerződés módosításában közreműködik, annak módosítását aláírja. Ezen pontban vállalt kötelezettségek megszegése a Lízingbevevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

e.) A Felek a Lízingszerződést csak közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

f.) A Lízingbeadó jogosult az Üzletszabályzatot, a Hirdetményt, illetve bármely ÁSZF-t egyoldalúan módosítani. Az Ügyfélre nézve kedvezőtlen Lízingbeadó általi egyoldalú szerződésmódosításra az alábbi feltételek és körülmények bármelyikének külön vagy együttes bekövetkezése esetén kerülhet sor:

fa) a jogi, szabályozói környezet változása; amely különösen lehet

- a Lízingbeadó tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy azt érintő jogszabályváltozás, jegybanki rendelet vagy a Bankra kötelező egyéb jogszabályok ill. hatósági előírások megváltozása,
- nemzetközi minősítő intézetek által rendszeresen közzétett országgockázati mutató negatív irányú változása,
- a Lízingbeadó közteher- (pl. illeték, adó-) fizetési kötelezettségének növekedése,
- a kötelező tartalékolási szabályok kedvezőtlen változása,
- a szolgáltatásra vonatkozó állami támogatások változása, megszűnése.

fb) a belföldi vagy nemzetközi pénz- vagy tőkepiaci feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása; amely különösen lehet:

- a Lízingbeadó forrásköltségeinek változása,
- a jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- (refinanszírozási) vagy betéti kamatlábak változása,
- a pénz- vagy tőkepiaci forrásszerzési lehetőségek változása,
- a pénz- vagy tőkepiaci kamatlábak, refinanszírozási és referencia kamatlábak változása,
- a bankközi hitelkamatok változása,
- a fogyasztói- vagy termelői árindexváltozása,
- FXSWAP és egyéb hozamgörbék egymáshoz képesti kedvezőtlen elmozdulása,
- a Lízingbeadó által nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának emelkedése,
- az éven túli lejáratú állampapírok hozamának emelkedése;

fc) a szolgáltatás nyújtásához, illetőleg az Ügyfél személyéhez fűződő kockázatokban beállt változások, így különösen

- az Ügyfélért vállalt kockázatok tényezőinek - a Lízingbeadó megítélése szerinti – kedvezőtlen változása; ide érteve az Ügyfél és/vagy biztosítást nyújtó fizetési képességének, készségének változását, a biztosítékok értékében bekövetkezett változást, illetve a biztosítékok értékesíthetőségében bekövetkezett változást,
- a Lízingbeadó által nyújtott szolgáltatás kockázatának, illetve kockázati tényezőinek változása;

fd) a szolgáltatás nyújtásával kapcsolatban, a Lízingbeadó működési feltételeinek biztosításában bekövetkezett hátrányos változás, így különösen

- a Lízingbeadó által igénybevett technikai eszközök, ingatlanok használatáért ill. bérletéért fizetett bankköltségek hátrányos változása,
- dologi, informatikai, illetőleg biztonságtechnikai feltételeinek biztosításáért fizetett bankköltségek hátrányos változása,
- számítástechnikai ill. adatvédelmi alkalmazások követelményeinek változásából eredő bankköltségek hátrányos változása;
- banki szolgáltatásokra vonatkozó külső és belső folyamatokban-, eljárásokban-, banki szolgáltatások igénybevételeiben-, valamint informatikai és biztonságtechnikai feltételekben történő változás
- a Lízingbeadó működési költségeinek hátrányos változása;
- külső szolgáltató által biztosított szolgáltatások elvégzéséért felszámított díjak, költségek hátrányos változása;
- a bankközi elszámoláshoz kapcsolódó díjak, jutalékok, költségek hátrányos változása.

- fe) Amennyiben a Lízingbeadó az Üzletszabályzatot, Hirdetményt, illetve ÁSZF-et egyoldalúan, az Ügyfél számára kedvezőtlenül módosítja, a módosításról a Hpt. szerinti fogyasztó és mikrovállalkozás Ügyfeleket hitelszolgáltatás (hitel/kölcsön/pénzügyi lízingszerződés) kamatot, díjat, vagy költséget érintő kedvezőtlen egyoldalú módosítás esetén – referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a kamat módosítása kivételével - annak hatálybalépését legalább 60 nappal megelőzően az ügyélforgalom számára nyitvaálló helyiségben kifüggesztett Hirdetmény útján tájékoztatja, valamint az érintett ügyfeleket a módosításról és a törlesztő részlet ebből adódó változásáról legkésőbb a módosítás hatálybalépését 60 nappal megelőzően postai úton vagy más a szerződésben meghatározott közvetlen módon (pl. elektronikus levélben stb.) is értesíti, továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az Ügyfelek számára a Lízingbeadó internetes honlapján is közzéteszi a módosítást. Az Üzletszabályzat, Hirdetmény, illetve ÁSZF előzőekben nem említett pénzügyi vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatást érintő egyoldalú kedvezőtlen változtatása esetén a Lízingbeadó az Ügyfeleket annak hatálybalépését legalább 15 nappal, készpénz helyettesítő fizetési eszköz (bankkártya, elektronikus fizetési eszköz) esetében legalább 30 nappal megelőzően az ügyélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján, valamint elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a Lízingbeadó internetes honlapján is elérhetővé teszi.

Az Ügyfél számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról a Lízingbeadó az Ügyfelet legkésőbb a hatálybalépés napját megelőző banki munkanapon értesíti a módosítás bankfiókban történő kifüggesztése útján.

- ff) Ha az Ügyfél a Lízingbeadó által kezdeményezett módosítást nem fogadja el, a Lízingbeadó úgy tekinti, hogy a módosítás hatálybalépésének napjával az Ügyfél a módosítással érintett szerződést felmondta. Ebben az esetben a Lízingbeadó és az Ügyfél kötelesek egymással legkésőbb a felmondási idő lejártáig elszámolni, tartozásaikat megfizetni, illetve követeléseikről rendelkezni. Ha az Ügyfél a módosítás ellen, annak hatálybalépési napjáig írásban nem tiltakozik, a Lízingbeadó úgy tekinti, hogy az Ügyfél a módosítást elfogadta.

## II. 5. Az Adásvételi szerződés megkötése

a.) A Lízingbeadó és a Lízingbevevő kötelesek a Lízingszerződés megkötését megelőzően, az ingatlan eladójával és egymással az Adásvételi szerződés tervezetét egyeztetni, véglegesíteni. A végleges Adásvételi szerződés tervezetét a Lízingbeadó megküldi, vagy személyesen átadja a Lízingbevevő részére.

b.) Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy a Lízingszerződés megkötésére az Adásvételi szerződés végleges tervezetének megléte esetén is a Lízingbeadó csak az alábbi feltételek együttes – a Lízingszerződés megkötésétől számított 15 napon belüli - teljesülése esetén köteles:

- az Önerő teljes egészében megfizetésre került a Lízingbevevő részéről,
- a Szerződéskötési díj (a továbbiakban: Szerződéskötési díj) megfizetésre került a Lízingbeadó részére,
- a Finanszírozási jutalék előleg (továbbiakban: Finanszírozási jutalék előleg) megfizetésre került a Lízingbeadó részére,
- a Lízingszerződésben meghatározott valamennyi biztosítéki szerződés, nyilatkozat a Lízingbeadó által megkívánt tartalommal és formában megkötésre, illetve aláírásra került,
- amennyiben biztosítékként ingatlan jelzálogszerződés kerül megkötésre további feltétel, hogy az ingatlanra vonatkozóan a jelzálogjog a Lízingbeadó részére széljegyzésre kerüljön, amit a Lízingbevevő hiteles tulajdoni lap másolattal és az illetékes földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelemmel köteles igazolni a Lízingbeadó részére, továbbá szükséges a földhivatali eljárás díjának megfizetését is igazolni; illetve ezen ingatlanok vonatkozásában a biztosítás megkötésre került,
- Lízingbevevő - amennyiben még nem rendelkezik az Erste Banknál lakossági bankszámlával - úgy azt megnyitja és arra vonatkozóan is megadja a csoportos beszedési megbízásra vonatkozó felhatalmazást a lízingdíj és a biztosítási díj vonatkozásban,
- Lízingbevevő az Erste Banknál vezetett bankszámlájára azonnali beszedésre vonatkozó felhatalmazást ad a Lízingbeadó javára.

A Lízingbeadó a Lízingbevevő hitelképességétől, illetve a Lízingtárgy jellegére tekintettel egyszerre több vagy más, a magyar anyagi jogi jogszabályok által szabályozott biztosítékok nyújtását is meghatározni. A biztosíték jelzálogjog, készfizető kezesség és óvadék lehet.

Visszlízingnél az Önerő és a Szerződéskötési díj megfizetésére a Lízingbevevő akként jogosult, hogy annak összegét a Lízingbeadó az Adásvételi szerződés szerint, az általa fizetendő vételárba jogosult beszámítani.

c.) A Feleknek az Adásvételi szerződést a Lízingszerződés megkötésétől számított 30 napon belül meg kell kötniük. Ha az Adásvételi szerződés megkötésére bármely okból határidőn belül kerül sor, úgy a Lízingbeadó és a Lízingbevevő is jogosult a Lízingszerződéstől elállni.

d.) A Lízingbevevőnek az Adásvételi szerződés megkötésekor, aláírásakor az Adásvételi szerződés utolsó oldalát elfogadói záradékkal, minden egyéb oldalát pedig aláírásával kell ellátnia, amelyben igazolja, hogy az Adásvételi szerződést elolvasta, megértette és elfogadja. Amennyiben a Lízingbevevő az elfogadói záradékot nem írja alá, a Lízingbeadó az Adásvételi szerződés aláírására nem köteles. Amennyiben az adásvétel az elfogadói záradék aláírásának hiánya miatt meghiúsul, a Lízingbevevő köteles az Eladó esetleges igényeit megtéríteni. Amennyiben a Lízingszerződés megkötését követő 30 napon belül az Adásvételi szerződés - az elfogadói záradék hiányában – nem kerül megkötésre, a Lízingbevevő és a Lízingbeadó is elállhat a Lízingszerződéstől.

e.) A Lízingbevevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Adásvételi szerződés nem a Lízingszerződés rendelkezéseinek megfelelően került megkötésre, vagy abban adat, név, szám, számítási hiba, vagy egyéb elírás történt, vagy az egyéb okból a Lízingbeadó tulajdonjogának bejegyzésére alkalmatlan, vagy bármely egyéb okból az Adásvételi szerződés módosítása szükséges a kívánt joghatás elérése vagy a lízingügylet szempontjából és az Adásvételi szerződés módosításával a hiba orvosolható, illetve a joghatás kiváltható, úgy a Lízingbeadó és az Eladó közötti Adásvételi szerződés módosítását a II.5.d. pontja szerinti záradékkal látja el. Ezen pontban vállalt kötelezettségek megszegése a Lízingbevevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

## **II. 6. Az ingatlan átvétele**

a.) Az ingatlant a Lízingbeadó fő szabály szerint jogosult az Adásvételi szerződésben foglaltak szerint átvenni, és az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet készíttetni. Az ingatlan Lízingbeadó által történő átvételét követően a Lízingbevevő köteles 5 munkanapon belül az ingatlant Lízingbeadótól átvenni. A Lízingbeadó jogosult az ingatlan átvételére a Lízingbevevőnek meghatalmazást adni, amelyet a Lízingbevevő köteles elfogadni és ez alapján az ingatlant átvenni és ezt a Lízingbeadó részére – az átvétel napján – az átadás-átvételi jegyzőkönyv átadásával igazolni. A Lízingbeadó saját döntése alapján rendelkezhet úgy is, hogy az átadás-átvételi eljárásban helyette és nevében, az általa meghatalmazott harmadik személy – lehetőség szerint műszaki szakértő - járjon el. Amennyiben a Lízingbeadó műszaki szakértőt hatalmaz meg az ingatlan átvételére, annak költségei a Lízingbevevőt terhelik. A Lízingbeadó jogosult továbbá harmadik személyt – lehetőség szerint műszaki szakértőt az átvett ingatlan Lízingbevevő részére történő átadására is meghatalmazni, amelynek költségei a Lízingbevevőt terhelik. A Lízingbevevő köteles az ingatlan adásvétel szerinti eladójától történő átadás-átvételnél jelen lenni.

b.) Amennyiben a Lízingbevevő az ingatlan átvételére vonatkozó meghatalmazást bármely okból – a meghatalmazás keltétől számított 5 munkanapon belül, vagy legkésőbb az Adásvételi szerződésben megjelölt birtokbaadás napját megelőző munkanapon - nem veszi át, vagy a meghatalmazás alapján az Adásvételi szerződésben megjelöltek szerint - annak ellenére, hogy az ingatlan eladója az ingatlan átvételét szerződésszerűen felajánlotta – az ingatlant nem veszi át, nem írja alá az átadás-átvételi jegyzőkönyvet, a Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződéstől és Adásvételi szerződéstől (amennyiben ezt az Adásvételi szerződés lehetővé teszi) elállni.

c.) Amennyiben az ingatlan eladója megtagadja a teljesítést, azaz az ingatlant nem adja birtokba, úgy a Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződéstől és az Adásvételi szerződéstől elállni, amely esetre Lízingbevevő kifejezetten és visszavonhatatlanul lemond a Lízingbeadóval szembeni mindennemű igényéről – ideértve kártérítési és kártalanítási igényét is.

d.) Lízingbeadó – mint kifejezetten bizonytalan követelést, a kezesi felelőssége kizárásával – a Lízingbevevőre engedményezi, a Lízingszerződés hatály alatt – az elállási jog, továbbá a vételár visszakövetelésére, illetve csökkentésére vonatkozó igény kivételével - az ingatlan eladójával szembeni jótállási és szavatossági jogait és az annak alapján keletkező követeléseit, igényeit, amellyről az ingatlan eladóját a Lízingbeadó az Adásvételi szerződésben tájékoztatja. A Lízingbevevő kifejezetten elfogadja az Adásvételi szerződés szerinti fenti kötelezettségek átruházását és jogok engedményezését, kötelezettséget vállal azok érvényesítésére, amelynek költségei őt terhelik.

Az Adásvételi szerződés vonatkozásában a tulajdonjogra és vételár visszakövetelésére, illetve csökkentésére vonatkozó igény és az elállási jog a Lízingbeadót illeti meg..

e.) Amennyiben a Lízingbevevő bármilyen az engedményezés, illetve átruházás alapján őt megillető jogot gyakorol, vagy követelést érvényesít, arról haladéktalanul köteles a Lízingbeadót előzetesen, írásban értesíteni.

A Lízingbeadó kizárja mindennemű felelősségét, amennyiben az ingatlan eladója hibásan teljesít. Ezen rendelkezést a Lízingbevevő kifejezetten elfogadja.

## **II. 7. Az ingatlanhoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

### a.) Az ingatlan tulajdonjoga

Az ingatlan tulajdonjoga a Lízingszerződés teljes futamideje alatt kizárólagosan a Lízingbeadót illeti meg. A Lízingbeadó a birtoklás és használat kivételével megilleti a tulajdonjogból adódó valamennyi jogosultság; a rendelkezési jog kifejezetten a Lízingbeadót illeti meg.

Zártvégű pénzügyi lízingügylet esetén a futamidő lejártakor az utolsó havi lízingdíj megfizetését és valamennyi, a Lízingszerződés szerinti fizetési kötelezettsége maradéktalan teljesítését követően az ingatlan tulajdonjoga automatikusan, a Lízingbeadó tulajdonjog-bejegyzési engedélye alapján átszáll a Lízingbevevőre. A Lízingbeadó az előzőekben megjelölt fizetési kötelezettségek, beleértve az esetleges Maradványértéket is, maradéktalan teljesülését követően 15 napon belül kiadja a Lízingbevevő részére tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, vagy a mindenkor jogszabályi környezet függvényében külön a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez alkalmas szerződést köt a Lízingbeadó a Lízingbevevővel.

Nyíltvégű pénzügyi lízingügylet esetén a Lízingbevevő valamennyi, a Lízingszerződés szerinti fizetési kötelezettsége maradéktalan teljesülését és a Maradványérték megfizetését követően jogosulttá válik az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vagy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére harmadik felet jelölhet ki. Amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződés szerinti valamennyi fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tesz, és a Maradványértéket vagy a Lízingbevevő vagy az által kijelölt harmadik fél annak esedékességekor vagy legkésőbb az esedékességtől számított 90 napon belül (utóbbi esetben késedelmi kamatokkal, használati díjjal együtt) megfizeti, úgy a Lízingbeadó az előző feltételek együttes meglétét követő 15 napon belül kiadja a Lízingbevevő részére tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot, vagy a mindenkor jogszabályi környezet függvényében külön a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez alkalmas szerződést köt a Lízingbevevővel, illetve az általa tulajdonosként kijelölt személlyel.

A Lízingbevevő az utolsó előtti lízingdíj megfizetését követően, de legkésőbb a Maradványérték esedékességéig köteles ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyzői okiratba foglaltan nyilatkozni, hogy ő maga, vagy az általa kijelölt harmadik fél a lízing tárgyát képező ingatlan tulajdon szerzését kívánja. Harmadik fél tulajdonszerzése esetén a Lízingbevevő a fenti nyilatkozatban a harmadik fél mindazon adatait köteles megadni, amelyek a lízingtárgy tulajdonszerzéséhez a mindenkor jogszabályok alapján szükségesek.

Amennyiben a Lízingbevevő a tulajdonszerzésre vonatkozó nyilatkozatát a fenti határidőben és módon nem teszi meg, vagy a nyilatkozat megtételének ellenére a Maradványérték a fenti határidőben nem kerül megfizetésre, a Lízingbeadó úgy tekinti, hogy a Lízingbevevő a lízingtárgy tulajdonjogát nem kívánja megszerezni, illetve harmadik személy tulajdonszerzését nem kívánja.

### b.) A kárveszélyviselés

A Lízingbevevő az ingatlan átvételétől a Lízingszerződés teljes futamideje alatt a Lízingbevevő vagy nyílt végű pénzügyi lízing esetén 3. fél/felek tulajdonszerzéséig vagy az ingatlan Lízingbeadónak történő esetleges visszaadásáig viseli a kárveszélyt vétkességre tekintet nélkül – így a Lízingbevevő



felelős az ingatlan megrongálódásáért, megsemmisüléséért, illetve rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válásáért. A Lízingbevevő viseli azon károkat, amelyeket az ingatlan használata során harmadik személyek okoznak az ingatlanban, vagy a Lízingbevevő okoz harmadik személyeknek, vagy amelyek viselésére senki sem kötelezhető.

Amennyiben harmadik fél a Lízingbeadóval szemben érvényesít igényt, azért a Lízingbevevő köteles helytállni, illetve a Lízingbeadó helytállása esetén köteles a kár összegét a Lízingbeadónak megtéríteni az erre vonatkozó fizetési felszólítástól számított 8 munkanapon belül.

c.) Az ingatlan használata, karbantartása

Lízingbevevő a Lízingszerződés futamideje alatt, továbbá mindaddig, amíg a Lízingbevevő vagy nyílt végű pénzügyi lízing esetén 3. fél/felek tulajdonjogot nem szerez (nek) vagy esetlegesen az ingatlant a Lízingbeadónak vissza nem adta, köteles az ingatlan rendeltetésszerű és szakszerű üzemeltetéséről gondoskodni, azt mindenkor a Lízingszerződés szerinti használatra alkalmas állapotban tartani, illetve a használatra alkalmas állapotot helyreállítani, továbbá viseli az ingatlan birtoklásával, használatával, fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költséget. Ennek keretében a Lízingbevevő köteles különösen:

- az ingatlan üzemeltetésének valamennyi szükséges és hatóságilag vagy jogszabály által előírt feltételeit teljesíteni,
- az ingatlan használata során az előírt tűzvédelmi, rendészeti, balesetvédelmi és a társasházi házirend szabályait betartani,
- az üzemeltetési, fenntartási és karbantartási, rendes és rendkívüli felújítási költségeket, javítási költségeket megfizetni – ideértve az esztétikai javításokat is,
- gondoskodni a szükséges vagyonvédelmi intézkedések megtételéről,
- gondoskodni az üzemeltetés körében a közműszolgáltatásokról, az ingatlan fűtéséről, takarításáról, az ezzel kapcsolatos díjak, továbbá a társasházi (szövetkezeti) közös költség megfizetéséről,
- viselni az ingatlan birtoklásával és használatával, továbbá a Lízingszerződéshez kapcsolódóan az ingatlannal összefüggésben jogszabály, vagy hatósági előírás alapján már meglévő vagy a jövőben keletkező valamennyi adót, illetéket, engedélyezési és egyéb költséget, díjat vagy előírt bármely fizetési kötelezettséget (ideértve az esetleges adó- vagy egyéb bírságot is),
- a Lízingszerződés aláírásáig átadni a Lízingbeadó részére az ingatlannal kapcsolatos helyi adó bevallására szolgáló nyomtatvány általa kitöltött példányát, azzal, hogy az átadott nyomtatvány adat-tartalmáért a Lízingbevevő felel, illetve amennyiben nem vagy nem megfelelően tesz eleget a nyomtatvány átadására vonatkozó kötelezettségének, tudomásul veszi, hogy a mulasztásból fakadó jogkövetkezményeket a Lízingbeadó a Lízingbevevőre továbbhárítja,
- az ingatlant rendeltetésszerűen használni, azaz lakóingatlant kizárólag lakás, illetve lakhatás céljára, az azokhoz tartozó garázst vagy tárolót pedig kizárólag az ingatlan rendeltetése szerint használni.

Lízingbevevő köteles az ingatlanra vonatkozó valamennyi közüzemi szerződést a saját nevére az átvételtől számított 15 napon belül megkötöni és azt a Lízingbeadó részére a megkötést követő 3 munkanapon belül bemutatni.

Lízingbevevő nem jogosult az ingatlant megterhelni, elidegeníteni, biztosítékul felajánlani.

Az ingatlanra vonatkozó bármilyen használati jellegű megállapodás (bérlet, használat, haszonbérlet, stb.) érvényességének feltétele, hogy ahhoz a Lízingbeadó előzetesen írásban hozzájáruljon.

Lakóingatlan állandó használatára és az abba való bejelentkezésre a Lízingbevevőn kívül Közjegyzői okiratba foglalt Kiűritési nyilatkozat mellett a házastársa, élettársa, gyermekei – nevelt, mostoha és örökbefogadott gyermekei – jogosultak. Bármely más személy részére történő állandó használat engedélyezéséhez és az ingatlanba való bejelentkezéséhez szükséges a Lízingbeadó írásbeli engedélye.

A Lízingbevevő köteles valamennyi közüzemi díj – ideértve a társasházi (szövetkezeti) közös költséget is – befizetését igazoló bizonylatot minden naptári negyedévet követő hónap 15. napjáig, a megelőző naptári negyedévre vonatkozóan a Lízingbeadó részére bemutatni.

A Lízingbeadó előzetes értesítést követően, a Lízingbevevő indokolatlan zavarása nélkül jogosult az ingatlan rendeltetészerű használatát, a használathoz kapcsolódó fizetési kötelezettségek (közüzemi díjak, társasházi közös költség, helyi adó, stb.) teljesítését saját maga vagy megbízottja(i) útján ellenőrizni. E körben a Lízingbevevő köteles az ellenőrzés során együttműködni és a fizetési kötelezettségek teljesítését igazoló vagy a Lízingbeadó által kért valamennyi bizonylatot, iratot, adatot a Lízingbeadónak bemutatni, illetve rendelkezésére bocsátani. A Lízingbevevő köteles telefonon illetve e-mail elérhetőség megadásával biztosítani, hogy a Lízingbeadó bármikor rövid úton (telefonon, e-mail-en) információt kérjen az ingatlant terhelő, az ingatlanhoz, illetve az ingatlanhoz, mint fogyasztási helyhez kapcsolódó tartozásokról a szolgáltatóktól, adóhatóságtól stb. A Lízingbevevő köteles a lekérdezéshez szükséges aktuális kódokat, jelszavakat, stb. haladéktalanul a Lízingbeadó tudomására hozni.

Amennyiben a Lízingbeadó hiányosságokat észlel, arról értesíti a Lízingbevevőt, aki köteles a hiányosságokat megszüntetni, az esetleges károkat a Lízingbeadónak megtéríteni.

#### d.) Az ingatlan átalakítása

A Lízingbevevő csak a Lízingbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult az ingatlanon bármilyen változtatást, átalakítást végezni. A Lízingbevevő a saját költségén végzett átalakításokkal, változtatásokkal kapcsolatban a Lízingbeadótól – eltérő megállapodás hiányában – semmilyen ellenszolgáltatásra vagy térítésre nem tarthat igényt, ilyen igényéről kifejezetten lemond.

Amennyiben a Lízingbeadó a az átalakításhoz hozzájárul, a Lízingbeadó és a Lízingbevevő megállapodhat az értéknövelő beruházások vonatkozásban.

A Lízingszerződés megszűnése esetén – amennyiben az ingatlan tulajdonjogát nem szerzi meg a Lízingbevevő – minden olyan általa beépített dolgot, amely az ingatlan állagának, használhatóságának sérelme nélkül elbontható, illetve az ingatlanról állagsérelem nélkül leválasztható, jogosult az ingatlan kiürítésével és átadásával egyidejűleg leszerelni és elvinni.

#### e.) Szavatosság

Az ÁSZF II.2. és II.6.d. pontjaiban részletezett módon a Lízingbevevő lemond a Lízingbeadóval szembeni olyan szavatossági igényeiről, amelyek az ingatlan kiválasztásával, használhatóságával vagy az ingatlan eladójának hibás teljesítésével függenek össze, továbbá az ingatlan eladójával szembeni, ezen szavatossági jogokat a Lízingbeadó kifejezetten bizonytalan követelés és igényként engedményezi a Lízingbevevőre. A Lízingbeadó kifejezetten kizárja a felelősségét az engedményezés kapcsán a jogok illetve igények(követelések) érvényesíthetőségéért, és kezességét az igényekből eredő követelésekért.

## II. 8. Biztosítások

a.) A Lízingbeadó a lízingelt ingatlanra megnevezett kockázatokra szóló – tűz, víz, elemi károk, stb. – vagyon- és felelősségbiztosítást köt, a Lízingszerződés teljes futamideje alatt. A biztosítási szerződés szerződője, biztosítottja és kedvezményezettje a Lízingbeadó, társbiztosítottja pedig a Lízingbevevő. A Lízingbevevő köteles a Lízingbeadó által megfizetett biztosítási díjat a Lízingbeadó részére a Lízingszerződésben foglaltak szerint megtéríteni.

b.) Amennyiben a Lízingszerződés biztosítékként a Lízingbevevővel vagy harmadik féllel ingatlan jelzálogszerződés megkötésre került, úgy ezen ingatlan vonatkozásában a Lízingbeadó által elfogadott tartalmú vagyonbiztosítási szerződés megkötése is kötelező az ingatlan tulajdonosa részére. A biztosítási szerződésben kedvezményezettként a Lízingbeadó kell megjelölni a 200 000 HUF-ot meghaladó károk esetében. A biztosítási díjat az Erste Banknál vezetett számláról kell teljesíteni a biztosító felé csoportos beszedési megbízás útján.

c.) Káresemény bekövetkezésekor a Lízingbevevő haladéktalanul köteles a biztosítót, a Lízingbeadót és szükség esetén egyéb szervezet, illetve hatóságokat értesíteni (pl.: tűzoltóság). Az értesítés elmulasztásból vagy késedelmes megtételéből eredő kár a Lízingbevevőt terheli.

d.) A káresemény bekövetkezése nem szünteti meg a Lízingszerződést, így a Lízingbevevő fizetési kötelezettségeit sem érinti.

e.) Káresemény bekövetkezése esetén a Lízingbevevő a Lízingbeadó meghatalmazásával önállóan járhat el a kárügyintézés során 200.000 HUF értékhatárig. Ezt meghaladó kárösszeg esetében az eljárás lefolytatására a Lízingbeadó vagy meghatalmazottja jogosult.

A Lízingbevevő a Lízingbeadótól, illetve a Biztosítótól kapott biztosítási összeget köteles az ingatlan helyreállítására fordítani és 200.000 HUF értékhatárt meghaladó kár esetén azzal elszámolni a Lízingbeadó felé.

f.) Amennyiben a Lízingbevevőnek a Lízingszerződés alapján lejárt tartozása áll fenn a Lízingbeadóval szemben, a Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződés szerinti követelését a biztosító által megfizetett kártalanítási összegbe beszámítani.

g.) Amennyiben a biztosítási összeg nem fedezi a helyreállítás teljes összegét, a különbözetet és a biztosító által nem fizetett önerő mértékét a Lízingbevevő köteles megfizetni.

## **II. 9. A Lízingbevevő fizetési kötelezettségei**

a) Biztosítási díj: a Lízingbeadó által a lízing tárgyat képező ingatlan biztosításáért havonta fizetett biztosítási díj, amelyet a Lízingbeadó a Lízingbevevő részére számláz tovább. A Biztosítási díj a lízingdíj megfizetésével egyidejűleg, havonta fizetendő a Lízingbeadó számlája alapján a Lízingszerződésben foglaltak alapján.

b) Értékbecslési díj: a lízing tárgyat képező, illetve a kiegészítő biztosítékot jelentő ingatlan értékének megállapításával kapcsolatban a Lízingbeadó, vagy az általa megbízott harmadik fél – műszaki szakértő – részére fizetendő díj, amely az értékbecslés elkészítésével egyidejűleg esedékes. Amennyiben az értékbecslést nem a Lízingbeadó végzi, az értékbecslési díjat a Lízingbevevő közvetlenül a műszaki szakértőnek köteles megfizetni.

c) Finanszírozási jutalék előleg: a Lízingszerződés megkötésével egyidejűleg esedékes. Konkrét mértékét a Lízingszerződés tartalmazza, alapja a Finanszírozási összeg. A megfizetett Finanszírozási jutalék előleg összegének elszámolása a Lízingbeadó Adásvételi szerződés szerinti első fizetési kötelezettségének teljesítésével egyidejűleg történik.

d) Kamat, Ügyleti kamat: a Lízingbeadó által megfizetett, a Finanszírozási összeg Lízingbevevő által meg nem fizetett tőkerésze (továbbiakban: Fennálló tőketartozás) után a Lízingbevevő által fizetendő összeg, amelynek a Lízingszerződés megkötésekor érvényes mértékét a Lízingszerződés tartalmazza.

e) Késedelmi kamat: amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződésben megjelölt bármely fizetési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, úgy a késedelem idejére késedelmi kamatot köteles fizetni, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

f) Kezelési költség:

i) Egyszeri Kezelési költség: a Lízingszerződés aláírásával egyidejűleg esedékes, mértékét a Lízingszerződés tartalmazza, alapja a Finanszírozási összeg.

ii) Éves Kezelési költség: a futamidő alatt minden naptári év első munkanapján esedékes, mértékét a Lízingszerződés tartalmazza, alapja a Fennálló tőketartozás.

g.) Külön eljárási díj: A lízingügylettel összefüggésben, annak érdekében végzett eljárási cselekmények díja, így különösen, a Lízingbeadó által végzett fedezetellenőrzés, birtokba-vétel, birtokba-adás, értékbecslés felülvizsgálat, stb. díja.

h.) Lízingbírálati díj: A Lízingbevevő finanszírozhatóságának (hitelképességének) vizsgálati díja, esedékessége a kérelem befogadásának napja, alapja a Finanszírozási összeg, mértékét a

mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. A kérelem elutasítása esetében a díj a Lízingbevevőnek nem jár vissza.

i.) Lízingdíj: A Lízingszerződés alapján a Lízingbevevő által fizetendő Finanszírozási összeg tőkerészleteiből és Ügyleti Kamat összegéből áll. Türelmi időszak alatt tőkerészt nem tartalmaz csak kamatrészből áll. A türelmi időt jelen fejezet i.i.) pontja tárgyalja. A lízingdíjak számát és a futamidő hosszát a Lízingszerződés tartalmazza.

i.i.) Türelmi idő: a Lízingszerződésben hónapokban meghatározott időszak. Ezen időszak alatt az lízingbevevő által fizetett lízingdíj nem tartalmaz tőkerészletet, és ezzel összefüggésben ÁFA-t sem, csak a finanszírozott összeg után fizetendő kamatot. A kamatszámítás alapja a finanszírozott összeg, kamatláb a hirdetmény szerinti, adott termék türelmi időszakára vonatkozó ügyleti kamatlába, amelynek induló mértékét a Lízingszerződés tartalmazza. A kamatszámítás 30 napos hónapokkal történik. A türelmi idő alatt fizetendő lízingdíj esedékességét a Lízingszerződés tartalmazza. A türelmi idő elteltével a Lízingdíj számítása az II.9.i.) fejezet alapján történik.

i.ii) A Lízingdíj forintban kifejezett összege az alábbi képlet szerint kerül meghatározásra:

A türelmi idő (II.9. fejezet i.i. pont) lejártával kezdődik az annuitási időszaka, amikor a Lízingdíj kamatot, tőkét és az utána fizetendő ÁFA részt tartalmazza. Az annuitáshoz alkalmazott számítási módnál figyelembe kell venni, hogy a futamidőből a türelmi idő már eltelt, ezért itt a Lízingdíjak számát a türelmi idő hosszával csökkenteni kell.

$$H = \sum_{k=0}^n \frac{P_k}{(1 + r_{napi})^{d_k - d_0}}$$

ahol

- $H$  a Lízingszerződés keretében (ill. a *Lízingdíjak* meghatározásakor Fennálló tőketartozás) Finanszírozott összeg forintban kifejezve;
- $n$  *Lízingdíjak* száma;
- $d_k$  a  $k$ -adik *Lízingdíj* esedékességének időpontja;
- $d_0$  finanszírozás kezdetekor az első *Lízingdíj* esedékességét megelőző naptári hónap 15. napja, illetve kamatváltozás után az *Ügyleti Kamatláb*-változás időpontja;
- $P_k$  a  $k$ -adik *Lízingdíj* összege, ahol  $P_0$  a *Lízingbevevő* által szerződéskötéskor megfizetett *Vételár-önerő*;
- $r_{napi}$  az alábbi összefüggéssel meghatározott napi kamatrátá:

$$r_{napi} = \left(1 + \frac{r}{12}\right)^{\frac{12}{365}} - 1$$

ahol:

- $r$  a *Lízingszerződésben* rögzített és a jelen ÁSZF szerint negyedévente újra meghatározott éves kamatláb (a továbbiakban: *Ügyleti Kamatláb*).

i.iii) A Lízingdíj számítása amennyiben a Lízingbevevő kifejezetten deviza alapú elszámolással kívánja a finanszírozást lebonyolítani:

- A türelmi idő (II.9. fejezet i.i. pont) lejártával kezdődik az annuitási időszaka, amikor a lízingdíj kamatot, tőkét és az utána fizetendő ÁFA részt tartalmazza. Az annuitáshoz alkalmazott számítási módnál figyelembe kell venni, hogy a futamidőből a türelmi idő már eltelt, ezért itt a lízingdíjak számát a türelmi idő hosszával csökkenteni kell.
- A pénzügyi lízing keretében nyújtott Finanszírozás összege euróban vagy magyar forintban kerül meghatározásra, azonban a *Lízingdíjak* fizetése (törlesztése) minden esetben magyar forintban történik. Az euróban meghatározott pénzügyi lízing (a továbbiakban együtt: *Deviza Alapú (Elszámolású) Lízing*) keretében nyújtott finanszírozás forintban kifejezett tőkeösszege, devizaneme (a továbbiakban: *Devizanem*) és futamideje a Lízingszerződésben kerül rögzítésre.
- A *Deviza Alapú Lízing* keretében nyújtott finanszírozás forintban kifejezett tőkeösszege – a pénzügyi lízing *Devizanemének* megfelelően – az Adásvételi szerződés szerint megfizetett vételár(részlet) átutalásának (folyósítás) napján érvényes, az Erste Bank által közzétett HUF/

Devizanem számlakonverziós deviza vételi árfolyam (a továbbiakban: Bázis Devizaárfolyam) alapján kerül meghatározásra. Amennyiben a Lízingszerződés alapján folyósított Finanszírozási összegnek, illetve részösszegének az átutalási napja nem árfolyamjegyzési nap, akkor a számítás során a folyósítást megelőző legközelebbi árfolyamjegyzési napon érvényes árfolyamot kell figyelembe venni.

- A Lízingbevevő a részére nyújtott Finanszírozási összeg kamattal növelt összegét a Lízingszerződésben rögzített számú, összegű és esedékességű Lízingdíj megfizetésével köteles visszafizetni.
- Deviza Alapú (Elszámolású) Lízing esetén a Lízingdíjak összege a Lízingszerződés alapján folyósított Finanszírozási összeg átutalásának napjára meghatározott Lízingdíjak alapján kerül megállapításra a következő számítási módszerrel:

$$P_{t_k} = P_k \cdot \frac{\alpha_k}{\alpha_0}$$

ahol:

$P_{t_k}$  a ténylegesen fizetendő k-adik Lízingdíj;

$P_k$  a Lízingszerződésben rögzített, a Lízingszerződés alapján folyósított finanszírozás tőkeösszege átutalásának napja szerinti k-adik eredeti Lízingdíj;

$\alpha_k$  az Erste Bank. által közzétett, a k-adik Lízingdíj esedékessége hónapját megelőző hónap utolsó árfolyamjegyzési napján érvényes hivatalos HUF/Devizanem számlakonverziós deviza eladási árfolyam (a továbbiakban: Aktuális Devizaárfolyam);

$\alpha_0$  az Adásvételi szerződés szerinti vételár(részlet) megfizetésének napján (birtokbaadás napján) a Bázis Devizaárfolyam.

(Bázis devizaárfolyam: az Erste Bank Nyrt. hivatalos weboldalán nyilvánosan közzétett, meghirdetett aktuális napi deviza számlakonverziós vételi árfolyam: [www.erstebank.hu](http://www.erstebank.hu))

- A Lízingbeadó az egyes Lízingdíjak ténylegesen fizetendő összegéről azok esedékességét legalább 5 naptári nappal megelőzően értesíti a Lízingbevevőt, mellyel együtt megküldi az esedékes Lízingdíjak kamattartalmáról kiállított számlát is.

#### i.iv) Az Ügyleti Kamatláb és a Lízingdíjak változása mind HUF, mind deviza alapú elszámolás esetén

- Jelen ÁSZF alkalmazásában a BUBOR mindenkor értéke megegyezik a Magyar Nemzeti Bank által közzétett 3 hónapos Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb értékével; az EURIBOR mindenkor értéke megegyezik a Reuters Monitoron közzétett 3 hónapos „EURIBOR 360” (360 napos alapon számított euró bankközi kínálati kamatláb) értékével.
- Az Ügyleti Kamatláb minden naptári év január 1-én, április 1-én, július 1-én és október 1-én kerül újra-meghatározásra, függetlenül attól, hogy a Lízingbeadó az Adásvételi szerződés alapján teljesített-e vételár-, illetve vételár-részlet fizetést.
  - a) Ha a Lízingszerződésben rögzített Devizanem forint, akkor az új Ügyleti Kamatláb a Lízingszerződés aláírásakor megállapított Ügyleti Kamatláb, valamint az újra-megállapítás időpontjában érvényben lévő BUBOR és a Lízingszerződés aláírásakor érvényben lévő BUBOR különbségének az összege;
  - b) Ha a Lízingszerződésben rögzített Devizanem euró, akkor az új Ügyleti Kamatláb a Lízingszerződés aláírásakor megállapított Ügyleti Kamatláb, valamint az újra-megállapítás időpontjában érvényben lévő EURIBOR és a Lízingszerződés aláírásakor érvényben lévő EURIBOR különbségének az összege;
- d) A Lízingbeadó az előzőekben írt a)-c) pontokban írtakon túl jogosult az Ügyleti Kamatlábat az alábbi okok bekövetkezése esetén egyoldalúan módosítani:
  - a) a Lízingbeadó – pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységére, működési feltételeire vonatkozó vagy ahhoz kapcsolódó jogszabályváltozás, jegybanki rendelkezés vagy a Lízingbeadóra kötelező egyéb szabályozók megváltozása;
  - b) a Lízingbeadó – pénzügyi lízingszerződés szerinti jogviszonyokat szorosan és közvetlenül érintő – tevékenységéhez kapcsolható közteher- (pl. adó-) változása, a kötelező tartalékolási szabályok változása;

- c) kötelező betétbiztosítás összegének, vagy díjának változása.
- db). A pénzügyi feltételek, a makrogazdasági környezet módosulása
- a) a Lízingbeadó forrásköltségeinek változása / pénzügyi forrásszerzési lehetőségek változása, így különösen, de nem kizárólagosan:
- Magyarország hitelbesorolásának változása,
  - az országkockázati felár változása (credit default swap),
  - jegybanki alapkamat, a jegybanki repo- és betéti kamatlábak változása,
  - a bankközi pénzügyi kamatlábak/ hitelkamatok változása,
  - a Magyar Állam vagy a hitelező által kibocsátott kötvény és SWAP hozamgörbék egymáshoz képest történő elmozdulása,
  - refinanszírozást biztosító, nyilvánosan kibocsátott értékpapír hozamának, illetve kibocsátója elismert külső hitelminősítő szervezet általi kockázati besorolásának változása vagy az ilyen besoroláshoz kapcsolódó költségek megváltozása,
  - a Lízingbeadó lekötött ügyléteinek kamatának változása.
- dc). Az ügyfél kockázati megítélésének megváltozása
- a) a Lízingbevevő, illetve a lízingügylet más kockázati kategóriába történő átsorolása a Lízingbeadó vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy belső adósminősítési szabályzata alapján – különös tekintettel az ügyfél pénzügyi helyzetében és fizetőképességi stabilitásában bekövetkező változásokra –, ha azt az új kockázati kategóriába történő átsorolás az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.
- b) a Lízingbeadó vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő eszközminősítési szabályzata, vagy hitelező belső adósminősítési szabályzata alapján azonos kockázati kategóriába tartozó hitelügyletek, illetve ügyfelek kockázatának változása, ha a kockázat megváltozása az adott kockázati kategóriában az értékvesztés, és ezáltal az alkalmazott kockázati felár mértékének változtatását teszi indokolttá.
- c) a Lízingbeadó vállalja, hogy a kockázati megítélés megváltozása alapján nem érvényesít kamatemelést azon ügyfeleknél, akik szerződési kötelezettségeiket folyamatosan teljesítették, a hitel futamideje alatt nem estek fizetési késedelembe.
- d) a nyújtott kölcsön vagy hitel fedezetéül szolgáló ingatlanfedezet értékében bekövetkezett legalább 10%-os változás.
- Az Ügyleti Kamatláb megváltozása esetén automatikusan megváltozik a Lízingdíjak összege. A még esedékessé nem vált Lízingdíjak összegei a Fennálló tőketartozás és az újra-megállapított Ügyleti Kamatláb alapul vételével a jelen fejezet h.i, illetve a h.ii pontjában meghatározott módszerrel kerülnek újra-megállapításra.
  - Az Ügyleti Kamatláb megváltozása esetén változhat a Lízingdíj tőketartalma, de a Fennálló tőketartozás teljes összege nem.

i.v.) A pénzügyi lízing kamata és kamatlába, induló (aktuális) diszkont kamatláb:

Türelmi idő esetén, a számítás során a lízingdíjak számát a türelmi idő hosszával csökkenteni kell.

A Lízingbevevő a Finanszírozási összeg (illetve a Fennálló tőketartozás) után a Lízingdíjakban kamatot fizet a Lízingbeadó részére. Az egyes Lízingdíjakban megfizetendő kamat az alábbiakban meghatározott kamatidőszakokban a Lízingszerződésnek megfelelő Devizanemben Fennálló tőketartozás és a Lízingszerződésben meghatározott Ügyleti Kamatláb alapul vételével kerül megállapításra az alábbiak szerint:

$$I_k = H_k \cdot \left[ (1 + r_{napi})^{d_{k-1}} - 1 \right]$$

ahol:

$I_k$  a  $[dk-1; dk$  [ időszak (a  $k$ -edik kamatidőszak) kamata a Lízingszerződésben rögzített Devizanemben kifejezve;

$H_k$  a  $k$ -edik kamatidőszakban Fennálló tőketartozás összege a Lízingszerződésben rögzített Devizanemben kifejezve;

dk-1 a k-1-edik Lízingdíj esedékességének időpontja;  
 dk a k-adik Lízingdíj esedékességének időpontja;  
 r<sub>napi</sub> az alábbi összefüggéssel meghatározott napi kamatrátá:

$$r_{napi} = \left(1 + \frac{r}{12}\right)^{\frac{12}{365}} - 1$$

ahol:

r az Ügyleti Kamatláb.

Deviza Alapú Lízing esetén az egyes Lízingdíjakban foglalt forintban megfizetendő kamat a fent meghatározott kamat alapján az alábbiak szerint kerül megállapításra:

$$It_k = I_k \cdot a_k$$

ahol:

It<sub>k</sub> a k-adik kamatidőszak kamata forintban kifejezve;

I<sub>k</sub> a k-adik kamatidőszak kamata a Lízingszerződésben rögzített Devizanemben kifejezve;

a<sub>k</sub> az Aktuális Devizaárfolyam.

A kamatidőszak (a továbbiakban: Kamatidőszak) két egymást követő Lízingdíj megfizetésének esedékessége közötti időszak, az alábbiak figyelembe vételével:

- a vételár(részlet) megfizetésének (folyósítás) időpontjának naptári hónapja 15. napja, ezért az első Kamatidőszak ettől a naptól az első Lízingdíj esedékességét megelőző naptári napig tart;
- az első Kamatidőszakot követő Kamatidőszakok rendre az egyes Lízingdíjak esedékességének napján kezdődnek, és – az utolsó Kamatidőszak kivételével – az azokat közvetlenül követő Lízingdíj esedékességét megelőző napon fejeződnek be;
- az utolsó Kamatidőszak záró napja a Finanszírozási összege maradéktalan visszafizetésének napját megelőző naptári nap.

A Lízingbeadó a Lízingszerződés létrejöttékor a Lízingszerződésben induló (diszkont) kamatlábat határoz meg. Az induló (diszkont) kamatláb minden naptári év január 1-én, április 1-én, július 1-én és október 1-én változik (aktuális (diszkont) kamatláb) a változás időpontjában érvényben lévő, magyar forintban meghatározott Finanszírozási összeg esetén a Magyar Nemzeti Bank által közzétett 3 hónapos Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb értékével; euróban meghatározott Finanszírozási összeg esetén a Reuters Monitoron közzétett 3 hónapos „EURIBOR 360” (360 napos alapon számított euró bankközi kínálati kamatláb) értékével. Az induló (aktuális) (diszkont) kamatláb az Ügyleti Kamatláb megváltozásával egyidejűleg és az Ügyleti Kamatláb változásának megfelelően, azzal arányosan változik. Az induló (aktuális) diszkont kamatlábra a Kamatidőszakra, az Ügyleti Kamatlábra és a Lízingdíjak változására vonatkozó rendelkezéseket alkalmazni kell. Az induló (aktuális) (diszkont) kamatláb szerinti diszkont érték a Lízingbevevő által a Lízingszerződés bármely okból történő futamidő előtti megszűnésekor (megszüntetésekör), ideértve az előtörlesztés esetét is, fizetendő, mely diszkont érték kiszámítása az alábbi képlet szerint történik:

$$H_k = \frac{P_k}{\left(1 + r_{napi}\right)^{d_k - d_j}}$$

ahol

H<sub>k</sub> a k-adik Lízingdíj diszkontált értéke;

P<sub>k</sub> a k-adik Lízingdíj összege a Lízingszerződésben rögzített Devizanemben kifejezve;

dk a k-adik Lízingdíj esedékességének időpontja;

d<sub>j</sub> a legutolsó pénzügyileg teljesített Lízingdíj esedékességének időpontja;

r<sub>napi</sub> az alábbi összefüggéssel meghatározott napi kamatrátá:

$$r_{napi} = \left(1 + \frac{r}{12}\right)^{\frac{12}{365}} - 1$$

ahol:

r az aktuális diszkont kamatláb.

j.) Monitoring díj: a telefonon, vagy írásban történő fizetési felszólítások díja, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. Esedékessége: a felszólítást követő hónap Lízingszolgáltatás díjával egyidejűleg. Fedezet monitoring díj: A lízingbe adott ingatlanok éves egyszeri ellenőrzésének díja. Esedékessége: évente egyszeri.

k.) Önerő: a Lízingszerződés megkötésével egyidejűleg esedékes minden olyan fizetési kötelezettség a Lízingszolgáltató részéről, amelyet a lízingügyletre vonatkozó szerződéses környezetben a Lízingszolgáltatónak meg kell fizetnie a Lízingszolgáltató felé, ennek részei különösen: a Lízingszolgáltató által a végleges Adásvételi szerződés szerinti bruttó vételárból saját forrásból megfizetett és a Lízingszerződésben konkrétan meghatározott összeg (továbbiakban: vételár-önerő), továbbá egyéb a Lízingszerződésben összegszerűen megjelölt adó(k) és illetékek.

l.) Szerződéskötési díj: a Lízingszerződés megkötésével egyidejűleg esedékes. A Lízingszolgáltatónak a Lízingszerződés megkötésével kapcsolatos költségeit tartalmazza, a Lízingszerződés megkötése után vissza nem térítendő. Konkrét mértékét a Lízingszerződés tartalmazza.

m.) Szerződésmódosítási díj: A Lízingszerződés módosításával egyidejűleg esedékes, mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza. E díj nem tartalmazza az esetleges módosítások esetében a Lízingszolgáltató által a közjegyzőnek fizetendő díjat és egyéb díjakat (pl. értékbecslési díj).

n.) Zárási díj: a Fennálló tőketartozás (esetleges Maradványérték) végtörlesztése esetén fizetendő díj; számításának alapja a Fennálló tőketartozás (esetleges Maradványérték), mértékét a Hirdetmény tartalmazza.

Amennyiben a Lízingszolgáltató fizetést teljesít a Lízingszolgáltató részére, úgy a Lízingszolgáltató a befizetett összeget az alábbi sorrendben számolja el az esedékes követelése tekintetében: költség, késedelmi kamat, biztosítási díj, Lízingszolgáltatás díj kamatrésze, Lízingszolgáltatás Finanszírozási összeg tőkerésze.

A Lízingszolgáltató köteles az Adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan lízingbeadói tulajdonszerzéssel összefüggésben a Lízingszolgáltató által megfizetésre került illeték és a Lízingszolgáltató által az Önerő részeként megfizetésre kerülő illetékrész közötti különbözet Lízingszolgáltató részére történő megfizetésére.

Amennyiben a Lízingszolgáltató a Hirdetmény szerinti kedvezményt vesz igénybe, s a kedvezményre jogosító valamely feltétel a futamidő során megszűnik, illetve a Lízingszolgáltató valamely fizetési, biztosítékadási kötelezettségével késedelembe esik, úgy a kedvezmény az erre okot adó körülmény bekövetkeztét követő naptári hónaptól kezdve megszűnik, s a Lízingszerződés feltételeire a továbbiakban a Hirdetmény szerinti általános feltételek érvényesek.

## II. 10. Előtörlesztés

a) Lízingszolgáltató a futamidő alatt előtörlesztésre – a jelen pont szerint – bármikor jogosult. A futamidő kezdő időpontját a Lízingszerződés tartalmazza.

b) Az előtörlesztés feltétele, hogy a Lízingszolgáltatónak ne álljon fenn a Lízingszerződés alapján lejárt tartozása (sem a Lízingszolgáltatás díj, illetve az ehhez közvetlenül kapcsolódó díj, költség, sem pedig a lízing tárgyát képező ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díj, adó, stb. fizetési kötelezettség), és legalább háromhavi Lízingszolgáltatás díj, mint minimum előtörlesztési összeg megfizetésre kerüljön.



c) Lízingbevevő köteles az előtörlesztési szándékát és – választása szerint - a II.10.d) pont szerint a futamidő vagy a Lízingdíj csökkentésére vonatkozó igényét írásban bejelenteni a Lízingbeadó részére legalább 15 nappal korábban.

d) Előtörlesztés esetén a Lízingbevevőt megilleti a választás lehetősége az alábbiak szerint:

- az előtörlesztés következtében az eredeti futamidő marad azzal, hogy a Lízingbevevő által fizetendő havi Lízingdíjak összege az előtörlesztés összegével arányosan csökken, vagy
- az eredeti futamidő csökken.

e) Előtörleszteni a havi Lízingdíj esedékessége – minden hónap 15-e – alkalmával lehet azzal, hogy az előtörlesztéssel egyidejűleg a havi esedékes Lízingdíjat is meg kell fizetni.

f) Lízingbevevő tudomásul veszi, hogy az előtörlesztés összegét a Lízingbeadó a soron következő Lízingdíj esedékességét követő nap írja jóvá a Lízingbevevő lízing-nyilvántartási számláján, amennyiben az esedékes Lízingdíj megfizetésre került. Amennyiben az előtörlesztés lízing-nyilvántartási számláján történő jóváírásának esedékességekor az esedékes Lízingdíj nem került megfizetésre, úgy a Lízingbeadó jogosult az előtörlesztésre szánt összegből az esedékes Lízingdíjat kiegyenlíteni. Ez esetben a Lízingbeadó csak az esedékes Lízingdíj kiegyenlítése után fennmaradó összeget fordítja előtörlesztésre, amennyiben annak összege eléri a minimum előtörlesztési összeget.

g) A Lízingbevevő előtörlesztés esetén a mindenkor hatályos Hirdetmény szerinti Szerződésmódosítási díjat, míg végtörlesztés esetén a Zárási díjat köteles megfizetni az előtörlesztés/végtörlesztés összegén felül.

h) Amennyiben a Lízingbevevő a Lízingszerződés szerinti valamennyi tartozását a futamidő letelte előtt meg kívánja fizetni a Lízingbeadó részére, úgy végtörlesztésről beszélünk. A végtörlesztésre a II.10. a)-e). pontokban foglaltak az irányadóak azzal, hogy a Lízingszerződés szerinti teljes tartozás és a Zárási díj maradéktalan megfizetése esetén a Lízingbeadó és a Lízingbevevő között a lízing jogviszony megszűnik, és a Lízingbevevő a lízingtárgyon tulajdonjogot (zártvégű pénzügyi lízing) szerez vagy jogot szerez arra, hogy ő maga vagy az általa megjelölt harmadik személy a lízingtárgyon a Maradványérték megfizetésével tulajdonjogot szerezzen (nyíltvégű pénzügyi lízing).

i) A Lízingbevevő elő-, illetve végtörlesztés összegét a Lízingbeadó bankszámlájára az Üzletszabályzat rendelkezései szerint köteles teljesíteni. Amennyiben az elő-, illetve végtörlesztés összege nem éri el a Lízingszerződés, illetve jelen ÁSZF rendelkezéseiben meghatározott mértéket, úgy a Lízingbeadó a megfizetést követő Lízingdíj esedékességétől számított 8 munkanapon belül visszautalja a Lízingbevevő az Erste Banknál vezetett bankszámlájára.

## **II. 11. A Lízingszerződés biztosítékai**

a.) A Lízingbevevőnek a Lízingszerződés alapján fennálló kötelezettségei biztosítékaul a Lízingszerződésben meghatározott fedezetek – azaz a Lízingszerződést biztosító mellékkötelezettségek – szolgálnak, amelyek érvényesítésének módját és következményeit a Lízingszerződés elválaszthatatlan mellékletét képező biztosítéki szerződések, illetve az ÁSZF tartalmazzák.

b.) A Lízingbevevő az alábbi fedezeteket (biztosítékokat) nyújtja:

- A Lízingszerződésben írt fizetési kötelezettségekre, valamint a szerződésszegés esetén történő felmondáskor, illetve elálláskor az ingatlan kiürítésére vonatkozó közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat,
- Csoportos beszedési megbízás az Erste Banknál vezetett lakossági bankszámlája terhére.
- Felhatalmazó levél azonnali beszedési megbízás benyújtására az Erste Banknál vezetett valamennyi bankszámla terhére.

Egyéb, a Lízingbevevő hitelképességétől függően, a Lízingtárgy jellegére tekintettel a Lízingbeadó által egyedileg előírható biztosítékok:

- Óvadék: a lízingdíj nemfizetése esetére Lízingbeadó kérheti Lízingbevevőtől óvadék elhelyezését.  
Az óvadék az alábbi fizetési kötelezettségek biztosítékaul szolgál:  
-valamennyi – a Lízingszerződés alapján fennálló – fizetési kötelezettség, amelyet a Lízingbevevő a Lízingbeadó részére köteles megfizetni,  
-valamennyi fizetési kötelezettség, amelyet a jelen ÁSZF szerint a Lízingbevevő a lízingelt ingatlannal összefüggésben akár a Lízingbeadónak, akár harmadik személynek köteles megfizetni. (pl. közüzemi díjak, helyi adók, biztosítási díj, stb.),  
-valamennyi fizetési kötelezettség, amelyet a Lízingbeadónak harmadik személlyel szemben kell megfizetnie a Lízingszerződéstől való elállás, vagy annak a felmondása esetére,  
-valamennyi fizetési kötelezettség, amely a lízing tárgyát képező ingatlan állagának romlása, károsodása miatt következik be.  
Lízingbevevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Lízingbeadó jogosult az óvadék összegét használni, és azzal rendelkezni.  
Amennyiben az óvadék a Lízingszerződés futamideje alatt felhasználásra kerül, a Lízingbevevő köteles azt a Lízingbeadó írásbeli felszólítására 15 napon belül pótolni az eredeti óvadékösszegig.  
Amennyiben a Lízingbevevő valamennyi, az előzőekben írt fizetési kötelezettsége teljesítésre került, úgy az óvadék megszűnik és a felszabaduló összeg a Lízingbevevőnek visszafizetésre kerül.
- 
- Készízető kezességvállalás, a vonatkozó kezességi szerződés közjegyzői okiratba foglalva.
- Ingatlan jelzálogszerződés a Lízingbevevő vagy harmadik fél tulajdonában álló ingatlan(ok)ra közjegyzői okiratba foglalva.
- Amennyiben a Lízingbeadót az Adásvételi szerződés szerint foglaló fizetési kötelezettség terheli, úgy a Lízingbevevő köteles vagy a Lízingbeadó által megjelölt bankszámlára, vagy a Lízingbeadó által elfogadott ügyvédnél a vételár-önerő és a foglaló különbözetének megfelelő összeget óvadékként elhelyezni. Amennyiben a Lízingszerződés bármelyik fél elállása esetén szűnne meg, úgy az óvadéki összeg vonatkozásában a Lízingbeadó és a Lízingbevevő köteles elszámolni egymással, az óvadéki szerződésben foglaltak szerint.

c.) Amennyiben a Lízingbeadó a Lízingszerződéssel vagy a biztosítéki szerződésekkel kapcsolatban közjegyzői okiratot követel meg, annak a költségei a Lízingbevevőt terhelik.

d.) A Lízingbeadó és a Lízingbevevő a Lízingszerződésben határozzák meg azokat a biztosítékokat, amelyek a Lízingbevevő fizetési kötelezettségeinek biztosítására szolgálnak. A biztosítékokat, azok érvényesítésének módját, következményeit külön okiratok tartalmazzák. A Lízingbevevő nemteljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a Lízingbeadó jogosult követeléseit érvényesítése érdekében a meglévő biztosítékok közül bármelyiket - akár egyidejűleg is - igénybe venni. A biztosíték(ok) felhasználásáról, azok sorrendjéről a Lízingbeadó saját belátása szerint dönt. A Lízingbeadó a biztosíték(ok) érvényesítése után írásban tájékoztatja a Lízingbevevőt a Lízingszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségekről vagy azok megszűnéséről.

e.) Ha a biztosíték(ok) a biztosítéki szerződéskötés időpontjában megállapított érték(ük)ből 20 %-ot veszítenek, vagy érték(ük)ben a fennálló tartozáshoz viszonyítva 20 %-os csökkenés következik be, a Lízingbevevő a Lízingbeadó írásbeli felhívására köteles a Lízingszerződésből eredő tartozás fennállása alatt a fedezetet kiegészíteni, vagy más fedezetet nyújtani, és az erre vonatkozó szerződés(eke)t megkötni.

## II.12. Felelősségi nyilatkozatok

A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával az alábbi felelősségi nyilatkozatokat teszi:

- a) A Lízingbevevő nem esett szerződésszegésbe egyetlen általa kötött szerződés alapján sem, amelyekből eredő követelések a Lízingszerződés alapján a Lízingbevevőt terhelő fizetési kötelezettséget veszélyeztetnék, valamint semmilyen adók módjára behajtandó lejárt tartozása nem áll fenn.
- b) Az Ügyfél által nyújtott valamennyi adat, információ valós, hiánytalan és pontos.

A Lízingbevevő kijelenti, hogy a fenti felelősségi nyilatkozatok változatlan tartalommal fennállnak mindaddig, amíg a Lízingbeadónak a Lízingszerződés alapján a Lízingbevevővel szemben követelése áll fenn, illetve kötelezettséget vállal, hogy az ezekben bekövetkezett változásokról a Lízingbeadót haladéktalanul értesíti.

Súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésben vállalt bármely felelősségi nyilatkozata, az általa a Lízingbeadónak adott gazdasági, jogi, pénzügyi információk, illetve szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó közlése valótlanok, hiányosnak bizonyulnak ahhoz a tényleges helyzethez képest, amely a nyilatkozat megtétele vagy az információ átadása időpontjában fennállt, illetve a Lízingbevevő a Lízingbeadót bármely egyéb módon szándékosan megtéveszti.

## II. 13. Kötelezettségvállalások

II.13.1. A Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával, annak fennállása alatt az alábbi kötelezettségeket vállalja:

- a) A Lízingbevevő az ERSTE Banknál vezetett bankszámláját nem szünteti meg.
- b) A Lízingbevevő az ERSTE Banknál vezetett bankszámlájára adott, Lízingdíjra és biztosítási díjra vonatkozó csoportos beszedési megbízást nem vonja vissza, illetve az alapján történő teljesítést nem tiltja meg
- c) A Lízingbevevő 3 munkanapon belül értesíti a Lízingbeadót, ha tudomására jut, hogy a Lízingszerződés futamideje alatt ellene vagy a kiegészítő biztosítékot nyújtó ellen végrehajtási eljárás indult, vagy ezen eljárás indítása várható.
- d) A Lízingbevevő köteles az alkalmazandó jogszabályok által megkívánt valamennyi felhatalmazást, engedélyt és jóváhagyást beszerezni, azok rendelkezéseit betartani és mindent megtenni annak érdekében, hogy a Lízingszerződés érvényessége és végrehajthatósága biztosítva legyen.

II.13.2. A Lízingbevevő és a Lízingbeadó megállapodnak, hogy a fenti kötelezettségek elmulasztása – kivéve, ha a mulasztás pótolható és annak teljesítésére a Lízingbeadó póthatáridőt biztosított és póthatáridőn belül a Lízingbevevő a kötelezettséget teljesítette –, illetve akadályozása, késleltetése a Lízingbevevő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

## II. 14. A Lízingszerződés megszűnése, elszámolás

a.) A Lízingszerződés felbontásának, megszűnésének esetei:

- A Lízingbeadó elállása,
- A Lízingbevevő elállása,
- A Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása,
- A Lízingbevevő azonnali hatályú felmondása,
- A Lízingbevevő és a Lízingbeadó közös megegyezésével történő megszüntetése.
- A Lízingbevevő halálával

A Lízingszerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a Lízingbeadó nem köteles a Lízingtárgyat az Adásvételi szerződésben meghatározott vételárnál magasabb áron értékesíteni,

illetve felek azt is rögzítik, hogy a Lízingszerződés megszűnésekor esedékes elszámolás során a Lízingbeadó jogosult (az ezen ÁSZF-ben meghatározott tételeken túl) a Lízingbevevővel szemben valamennyi költséget, a Lízingtárgy értékesítésével nála felmerülő költséget, díjat, adóterhet, stb. érvényesíteni.

b.) A Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződéstől elállni, ha

- Az ÁSZF II.5.b pontjában előírtak az ott írt határidővel nem teljesültek,
- Az ÁSZF II.5.c pontjában írt módon és határidővel az Adásvételi szerződés bármely okból nem kerül a felek között megkötésre,
- A megkötött Adásvételi szerződés a felek között bármely okból és módon megszűnik.
- Amennyiben a Lízingszerződés illetve az Adásvételi szerződés lényeges feltétele tekintetében a bíráló alapját képező bármely dokumentumban közölt adat (pl. vételár, fizetési feltételek, eladó által kibocsátott számla stb.) megváltozik.
- Az ÁSZF II.6.a-b pontjában írtak szerint nem kerül sor az ingatlan átvételére,
- Az ingatlan eladója a lízing tárgyat képező ingatlan átadását bármely okból megtagadja,
- A Lízingbevevő körülményeiben olyan lényeges változás következett be még a vételár(részlet) megfizetése előtt, hogy a Lízingbeadótól nem várható el Lízingbevevő finanszírozása vagy az veszélyezteti a Lízingbevevő Lízingszerződés szerinti fizetési kötelezettségeit,
- A Lízingbeadó bármely okból nem szerzi meg a lízing tárgyat képező ingatlan tulajdonjogát (ide értve az Adásvételi szerződéstől történő Lízingbeadói elállás bármely esetét),
- Az Adásvételi szerződés alapján az ingatlan eladója a teljesítést megtagadja,
- A lízing tárgyat képező ingatlan utolsó vételárrészletének a kifizetéséig az ingatlan értéke jelentős mértékben csökken. Jelentős mértékűnek tekintendő az ingatlan értékének csökkenése, amennyiben a lízing bírálatkori és az utolsó vételárrészlet megfizetésének időpontja szerinti értékbecslés által megállapított érték közötti különbség a 20%-ot meghaladja,
- A lízing tárgyat képező ingatlan, illetve annak az Adásvételi szerződésben definiált készültségi fokai, az Adásvételi szerződésben vállaltakhoz képest három hónapos késedelemmel sem készül(nek) el (a végleges készültség vonatkozásában nem kap használatbavételi engedélyt),
- A lízing tárgyat képező ingatlan utolsó vételárrészletének a kifizetéséig, ha egyébként azonnali felmondásra lenne jogosult.

c.) A Lízingbevevő jogosult a szerződéstől elállni, ha az ÁSZF II.5.c pontjában írt módon és határidővel az Adásvételi szerződés bármely okból nem kerül a felek között megkötésre.

d.) A Lízingbeadó jogosult a Lízingszerződést azonnali hatállyal felmondani, ha:

- A Lízingbevevő vagy fedezetet/biztosítékot nyújtó (pl. zálogkötelezett, készfizető kezes) a Lízingszerződésben, vagy a biztosítéki szerződésekben, vagy az ÁSZF-ben meghatározott bármely fizetési kötelezettségének teljesítésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, vagy bármely egyéb kötelezettségét a vonatkozó szerződések szerint nem teljesíti. Ez esetben a Lízingbeadó egyoldalú döntésével jogosult az EUR-ban nyilvántartott fennálló tartozást HUF-ra konvertálni;
- A fedezeti ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási szerződés bármilyen okból megszűnik,
- A Lízingbevevő vagy a fedezetet/biztosítékot nyújtó a Lízingszerződés tárgyat vagy fedezetét képező kiegészítő biztosítékokat (ingatlan(oka)t, ingókat, stb.) a Lízingbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül elvonja, így különösen elidegeníti, megterheli, apportálja, bérbé-, használatba-, hasznóbérlébe adja vagy a Lízingszerződés biztosítékának létrehozására, fenntartására, biztosítására, kiegészítésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget,
- A kiegészítő fedezetre vonatkozó szerződések bármelyike, bármely okból érvénytelenné válik vagy az abban foglalt kötelezettségvállalások érvényesíthetősége csökken, megszűnik vagy azokat nem teljesítik,
- a Lízingszerződés szerinti követelés fedezetéül szolgáló bármely ingatlanra – ideértve a lízing tárgyat képező ingatlant is - a Lízingbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot, vagy tényt jegyeznek be - vagy a földhivatali nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van -, amely a Lízingbeadó kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Lízingbeadó számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl.: végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés, stb.),
- A Lízingbevevő vagy a biztosítékot nyújtó harmadik fél a Lízingbeadó részére a lízingkérelem beadásakor, vagy a Lízingszerződés vagy a biztosítéki szerződés megkötésekor valótlan,

hiányos, megtévesztő információt, tájékoztatást adott, és a valós, hiánytalan információ ismeretében a Lízingszerződés vagy a biztosítéki szerződés megkötésére nem került volna sor,

- A Lízingbevevő vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a Lízingdíj fizetésének lehetőségét,
- A lízingtárgy, illetve a kiegészítő fedezet értéke a lízingbírálatkor készített értékbecsléshez képest jelentősen (legalább 20%-kal) csökkent, és a Lízingbeadó felszólítására nem kerül kiegészítésre,
- A Lízingbevevő a Lízingbeadóval vagy az Erste cégcsoport bármely tagjával megkötött bármely szerződés szerinti kötelezettségeit megszegte, vagy súlyos szerződésszegést követett el vagy a szerződésszegés miatt ezen szerződés felmondásra került.
- A Lízingbevevő vagy a biztosítékot nyújtó harmadik személy olyan fizetési kötelezettséget, illetve egyéb kötelezettséget vállal vagy olyan szerződést köt, amely a Lízingbevevő Lízingszerződés szerinti teljesítését, illetve fizetési kötelezettségeit, továbbá biztosítéki szerződés(ek) szerinti biztosítékának érvényesíthetőségét veszélyezteti.

e.) A Lízingbevevő azonnali hatályú felmondási joga:

A Lízingbevevőt kizárólag az ÁSZF III.1.d. pontjában meghatározott esetben illeti meg a Lízingszerződés azonnali hatályú felmondási joga.

f.) a Lízingbevevő halála vagy jogutód nélküli megszűnése:

- Amennyiben a Lízingbevevő nem természetes személy, akkor jogutód nélküli megszűnése esetén a Lízingszerződés megszűnik és a Lízingbeadó jogosult az Ingatlant értékesíteni, és köteles az esetleges tulajdonosokkal, hitelezőkkel stb. a II. 15. pontban foglalt rendelkezések értelemszerű alkalmazásával elszámolni.

- Amennyiben a Lízingbevevő természetes személy, de a Lízingszerződésben további túlélő természetes személy vagy jogi személy Lízingbevevőként szerepel, akkor Lízingbevevő halála esetén a Lízingszerződés, illetőleg a lízingjogviszony nem szűnik meg, hanem a további Lízingbevevővel folytatódik. Ilyen esetben a Lízingbeadó és a további Lízingbevevő köteles minden olyan dokumentumot aláírni és nyilatkozatot megtenni, amely a lízingjogviszony ilyen folytatásához szükséges. Az elhunyt Lízingbevevő örökösei által a lízinggel kapcsolatban esetlegesen támasztott követeléseket a jogviszonyt folytató további Lízingbevevő köteles rendezni, Lízingbeadó ilyen követelésekért nem felel.

- Amennyiben Lízingbevevő természetes személy és a Lízingszerződésben további Lízingbevevő nincsen, akkor a Lízingszerződés a Lízingbevevő halálával megszűnik. Lízingbeadó Lízingbevevő haláláról való tudomásszerzést követően köteles írásban felhívni Lízingbevevő általa ismert feltehető örökösét/örököseit, illetőleg az Ingatlanban jogszerűen lakó harmadik személyt arra tekintettel, hogy vállalja/vállalják-e a Lízingszerződésből eredő kötelezettségek további teljesítését (a továbbiakban: „További Teljesítés”). Amennyiben bármely felhívott a További Teljesítést a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül vállalja, abban az esetben Lízingbeadó kötelezi magát arra, hogy Lízingbevevő örökösével/örököseivel a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követően a Lízingszerződéshez hasonló lízingszerződést köt a Lízingszerződés megszűnésekor fennálló pénzügyi feltételek, az addig eltelt futamidő és a már megfizetett Lízingdíjak figyelembevételével, ha a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül az örökös/örökösök ilyen szerződéskötési szándékukat jelzik, illetőleg vállalja, hogy ezen időpontig az Ingatlant nem értékesíti. Amennyiben a További Teljesítést egyik felhívott sem vállalja, illetőleg ha vállalta, de azokat bármikor megszegi, vagy ha vállalta, de a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követő 30 napon belül egyik örökös sem jelezte Lízingbeadó felé szerződéskötési szándékát, akkor Lízingbeadó jogosult az Ingatlant értékesíteni, és az örökössel/örökösökkel a II. 15. pontban foglalt rendelkezések értelemszerű alkalmazásával elszámolni.

- Amennyiben Lízingbeadó a fenti pont értelmében Lízingbeadó örökösével/örököseivel a Lízingszerződéshez hasonló szerződést köt, akkor a szerződő örökös az eredeti Lízingszerződésben meghatározott lízingbevevői kötelezettségek szerint köteles eljárni, és az ott meghatározott biztosítéki szerződéseket Lízingbeadóval 15 napon belül köteles megkötni, illetőleg közjegyzői okiratba foglaltatni. A További Teljesítés a Lízingdíjjal azonos módon a lízingdíjba beszámít, azaz azt a megköthető új lízingszerződés, vagy az értékesítés és elszámolás során figyelembe kell venni.

- Amennyiben Lízingbeadó a Lízingszerződés alapján rendelkezett jelen ÁSZF-ben meghatározott életbiztosítással és az abból befolyó összeg a lízingbevevői tartozásokat teljes mértékben fedezi, akkor Lízingbeadó az Ingatlant a hagyatéki eljárásba -- amennyiben arról hitelt érdemlő módon tudomást szerez -- köteles bejelenteni, majd köteles azt a jogerős hagyatékátadó végzés szerint az örökös/örökösök tulajdonába adni. Amennyiben az életbiztosításból befolyó összeg lízingbevevői tartozásokat nem fedezi teljes mértékben, akkor az Lízingbeadó a biztosításból befolyt összeg figyelembevételével az előző pont szerint jár el.

## II.15. Elszámolás a Lízingszerződés felbontása, megszűnése esetén

a.) Elszámolás a Lízingbeadó elállása esetén:

Elállás esetén a Lízingbevevő köteles a Lízingbeadó minden költségét, igényét megtéríteni az e pontban részletezettek szerint, ennek megfelelően a Lízingbeadó az alábbi elszámolási szabályokat alkalmazza:

- Lízingbevevő által megfizetett Szerződéskötési díj, Finanszírozási jutalék előleg, esetleges Szerződésmódosítási díj a Lízingbeadót illeti meg, annak visszatérítésére nem köteles – kivéve a Finanszírozási jutalék előleget, amennyiben a Lízingszerződéssel összefüggésben, az Adásvételi szerződés alapján nem történt vételár(részlet) fizetés (folyósítás),
- Lízingbevevő által az Önerő részeként megfizetett illeték és adó abban az esetben és olyan összegben jár vissza a Lízingbevevőnek, ahogy a mindenkor hatályos jogszabályok szerint a Lízingbeadó jogosult annak visszaigénylésére. E vonatkozásban a visszafizetés esedékessége az adó, illetve illeték összegének a Lízingbeadó bankszámláján történő jóváírását követő 8 banki munkanap,
- Lízingbevevő által megfizetett Lízingdíj(ak) tőkerésze (csökkentve a Lízingbeadó részére esetleges beszámítás útján megfizetett összegekkel), illetve az esetlegesen megfizetett vételár-önerő akként jár vissza a Lízingbevevőnek, hogy azt a Lízingbeadó már a Lízingszerződés megkötése napján, de a Lízingszerződéstől és az Adásvételi szerződéstől való elállás hatályával – mint kifejezetten bizonytalan követelést /a kezesség kizárásával/ – a Lízingbevevőre engedményezi az Adásvételi szerződés szerint a Lízingbeadó által megfizetett vételárkövetelésből a vételár-önerőnek megfelelő összeget. Az engedményezés kapcsán Lízingbevevő, az itt írt összeg vonatkozásában igényét kizárólagosan csak a lízing tárgyat képező ingatlan eladójával szemben érvényesítheti,
- A Lízingbeadó az előzőekben írt elszámolási kötelezettségen túl semmilyen költség, díj, beruházás megtérítésére nem köteles,
- Amennyiben az Adásvételi szerződéstől való elállás esetén a lízing tárgyat képező ingatlan eladója bármely jogos igényt támaszt, annak kielégítése a Lízingbevevő kizárólagos kötelezettsége,
- Amennyiben a Lízingbeadó az elállás kapcsán az ingatlan eladójával szemben a foglalót elveszti, a Lízingbevevő köteles azt részére haladéktalanul megtéríteni, továbbá köteles a Lízingbevevő a Lízingbeadó részére a jelen ÁSZF II. 16. pontjában megjelölt esetleges költségek, kárösszeg és használati díj összegét is megfizetni.

A Lízingbeadó jogosult a követeléseit a Lízingbevevő által már teljesített Lízing- és egyéb díjakba beszámítani.

b.) Elszámolás a Lízingbevevő elállása esetén:

- Az ÁSZF II.15.a. pontjának szabályait kell alkalmazni változtatás nélkül.

c.) Elszámolás a Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása esetén:

- Amennyiben a Lízingszerződésnek a Lízingbeadó részéről történő azonnali hatályú felmondására kerül sor, úgy a Lízingbevevő valamennyi Lízingszerződés szerinti tartozása (pl. esedékes és meg nem fizetett Lízingdíj(ak), Fennálló tőketartozás, a lízing tárgyat képező ingatlan Lízingbeadó részére történő birtokba-bocsátásig számított biztosítási díj(ak) és Lízingbeadóval szemben érvényesíthető közüzemi költség(ek) összege, valamennyi egyéb, az ÁSZF meghatározott esedékes, de meg nem fizetett díjak, stb.), beleértve az esetleges késedelmi kamatot is, továbbá zártvégű pénzügyi lízing esetén a Maradványérték lejárttá és

egy összegben esedékessé válik. A Lízingbevevő előzőekben megjelölt tartozását növelő tételek a műszaki szakértő díja, földhivatali eljárási díj, továbbá az esetleges értékesítési (ideértve az esetleges ingatlanközvetítési-, forgalmazási költségeket) és igényérvényesítési (ideértve a kiköltöztetésre irányuló eljárási költséget is) költségek, az ÁSZF II.16. pontjában írt költségek, kárösszeg, használati díj, stb. – a továbbiakban valamennyi a jelen pontban írt tétel együtt: Tartozás,

- A Lízingszerződés felmondásával egyidejűleg a Hirdetményben feltüntetett Lízingbeadó értékbecslő partnerei közül az adott ingatlanra vonatkozóan értékbecslésre megbízást ad. A Lízingbeadó és a Lízingbevevő az értékbecslő által megállapított likvidálási értéket, az ingatlan kényszerértékesítésére tekintettel, előzetes piaci árként, illetve az ingatlan értékeként kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadja,
- A Lízingbeadó jogosult a lízing tárgyat képező ingatlant a jelen pontban foglaltak szerint értékesíteni, bármely más biztosítékát érvényesíteni; a lízing tárgyat képező ingatlan értékesítéséből befolyt nettó vételárból a Tartozást megelőzően a nyíltvégű pénzügyi lízing esetén a Maradványérték megtérülésére számolja el, míg a biztosítékok érvényesítéséből befolyt összeg csökkenti a Lízingbevevő Tartozását,
- Amennyiben a lízing tárgyat képező ingatlan értékesítése vagy a biztosítékok érvényesítése előtt a Tartozást akár a Lízingbevevő, akár a biztosítékot nyújtók részben vagy egészben megfizetik, úgy a befolyt összeg a Tartozást csökkenti.
- A Lízingbeadó a lízing tárgyat képező ingatlan értékesítése előtt, a felmondással egyidejűleg tájékoztatja a Lízingbevevő(ke)t, hogy 15 napon belül akár ő maga (maguk), vagy bármely biztosítékot nyújtó fél, vagy a Lízingbevevő(k) által megjelölt bármely harmadik fél megvásárolhatja az ingatlant. A határidőt a Lízingbeadó a Lízingbevevő(k) írásbeli kérésére egyszer további 15 nappal jogosult meghosszabbítani. Az eredeti vagy a hosszabbított határidőn belül kizárólag olyan Adásvételi szerződést köt meg a Lízingbeadó, amelyben a teljes vételár az aláírást követően legkésőbb 90 napon belül megfizetésre kerül. Ezen esetben az ingatlan eladási ára az értékbecslő által megállapított likvidálási értéknél, illetve amennyiben a Tartozás összege meghaladja az ingatlan likvidálási értékét, úgy nem lehet kevesebb a Tartozás összegénél.
- Amennyiben a Lízingbevevő(k) vagy a Biztosítékot nyújtó vagy bármely, általuk kijelölt fél nem vásárolja meg a lízing tárgyat képező ingatlant vagy az Adásvételi szerződés alapján a szerződésben rögzített határidőben a teljes vételár nem kerül megfizetésre, a Lízingbeadó jogosult az Adásvételi szerződéstől – a Lízingbevevő költségére – elállni és az ingatlant harmadik fél(ek)nek szabadon értékesíteni.
- Az eladási ár nem lehet kevesebb az értékbecslő által megállapított likvidálási érték 60%-ánál.
- A fentiekől eltérően legalacsonyabb eladási ár összegének megállapítására a Lízingbeadó és a Lízingbevevő számítási módszert is meghatározhat.
- Amennyiben a lízing tárgyat képező ingatlan értékesítésből befolyó nettó vételár nem fedezi a – nyílt végű pénzügyi lízing esetén a Maradványértéket és ezt követően a – teljes Tartozást vagy a biztosítékok érvényesítése során kapott nettó összeg nem fedezi a teljes Tartozást, a Lízingbevevőt a különbözet tekintetében fizetési kötelezettség terheli a Lízingbeadóval szemben.

Amennyiben a lízing tárgyat képező ingatlan értékesítésből befolyó vételár nettó összege eléri vagy meghaladja – nyílt végű pénzügyi lízing esetén a Maradványérték megtérülését (elszámolását) követően – a Tartozás összegét (is), úgy a kapott nettó vételár és a Tartozás közötti különbözet (többség) a Lízingbeadót illeti meg.

A tényleges pénzügyi elszámolásra, illetve az itt írt többlet megfizetésére a Lízingbeadó az ingatlan értékesítését követően a teljes vételár bankszámlájára történő beérkezését követő 15 napon belül köteles.

d.) Elszámolás Lízingbevevő azonnali hatályú felmondása esetén:

- Az ÁSZF II.15.c. pontjának szabályait kell alkalmazni változtatás nélkül.

**II.16. Közös szabályok az elállásra és az azonnali hatályú felmondásra – , tekintet nélkül arra, hogy melyik fél kezdeményezi a szerződés megszüntetését –, továbbá nyílt végű pénzügyi lízing esetére, ha a Lízingbevevő a tulajdonszerzés kapcsán nem nyilatkozik vagy a Maradványérték nem kerül megfizetésre**

Lízingbeadó és Lízingbevevő megállapodnak abban, hogy amennyiben

- az elállásról, illetve
- az azonnali hatályú felmondásról szóló írásbeli nyilatkozat a másik fél részére kézbesítésre került vagy
- nyílt végű pénzügyi lízing esetén a Maradványértéken nem kívánja a lízing tárgyat képező ingatlan tulajdonjogát megszerezni vagy
- az ÁSZF szerint nem teszi meg határidőben a tulajdonszerzési nyilatkozatot vagy
- igényt tart a lízing tárgyat képező ingatlan tulajdonjogára és az erre vonatkozó tulajdonszerzési nyilatkozatot határidőben megteszi, de legkésőbb a Maradványérték esedékességét követő 90 napig a Maradványérték a késedelmi kamatokkal és a használati díjjal együtt nem kerül jelen ÁSZF rendelkezései szerint megfizetésre,

úgy fenti feltételek bekövetkezésétől, illetve időponttól számítottan 15 naptári napon belül a Lízingbevevő köteles a lízing tárgyat képező ingatlant kiürített állapotban, mindenfajta elhelyezési igény nélkül, Lízingbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas, legalább az eredeti minőségnek megfelelő állapotban átadni.

Amennyiben a jelen kötelezettségének a Lízingbevevő határidőre nem tesz eleget, köteles a Lízingbeadónak az ezzel kapcsolatban felmerült valamennyi kárát, költségét megtéríteni. Késedelmes kiköltözés esetén, továbbá az utolsó Lízingdíj esedékességétől a Maradványérték megfizetéséig a Lízingbevevő a Lízingszerződés megszűnése havában hatályos Lízingdíjjal megegyező összegű használati díjat köteles havonta, minden hónap 15-én fizetni. A használati díj megfizetése nem csökkenti a Lízingbevevőnek a szerződés-felmondás napján fennálló tüke-, kamat- és egyéb tartozását.

### III. VEGYES RENDELKEZÉSEK

#### III.1. Szerződéses konstrukció

a.) A mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza a lakásingatlan pénzügyi lízing szolgáltatások során alkalmazott és felszámított bizonyos kondíciók, díjak, költségek, jutalékok, kamatok késedelmi kamat, kötbér fajtáit (a továbbiakban a III.1. pontban: Kondíciók) fix vagy százalékos mértékét és számításuk módját.

b.) A mindenkor hatályos Üzletszabályzat, Hirdetmény és ÁSZF a Lizingszerződés elválaszthatatlan mellékletei; a Lizingszerződés azokkal együtt alkot jogi egészet, azzal, hogy az ÁSZF és a Lizingszerződés közötti eltérés esetén a Lizingszerződés rendelkezései az irányadóak.

c.) A Lízingbeadó jogosult a Lizingszerződésben, a jelen ÁSZF-ben, valamint a Hirdetményben foglalt kondíciókat, szerződéses feltételeket egyoldalúan módosítani. A Lízingbevevőre nézve kedvezőtlen módosításra a Lízingbeadó a forrás költségének, a szolgáltatás dologi költségeinek változásakor, jogszabályváltozás vagy hatósági előírás alkalmával jogosult. Amennyiben a lízingszerződés alapját képező, a Lízingbevevő által választott devizanem nem áll a Lízingbeadó rendelkezésére, úgy a Lízingbeadó a Lízingbevevő részére felajánl a lízingdíj elszámolásának alapjaként egy másik devizanemet. Amennyiben ezt a Lízingbevevő 8 (nyolc) naptári napon belül írásban nem igazolja vissza a Lízingbeadó részére, illetve azt írásban elutasítja, úgy a Lízingbeadó jogosult a jelen Lizingszerződéstől egyoldalú nyilatkozatával, azonnali hatállyal elállni.

d.) Az Üzletszabályzatnak, ÁSZF-nek és a Hirdetménynek a Lízingbevevőre nézve kedvezőtlen módosítását a Lízingbeadó a módosítás hatálybalépését megelőző 15 nappal a saját, illetve az Erste Bank ügyfélfogadásra nyitva álló üzlethelyiségeiben kifüggesztett Hirdetmény útján teszi közzé. Amennyiben a Lízingbevevő a módosítás hatálybalépésig írásbeli észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, a Lízingbevevő a módosítást a Lízingbevevő részéről elfogadottnak tekinti. Amennyiben a Lízingbevevő a módosítást nem fogadja el, azt a Lízingbeadó úgy tekinti, hogy a Lízingbevevő a Lizingszerződést azonnali hatállyal felmondta. Ezen esetben a Lízingbeadó és Lízingbevevő egymással köteles elszámolni az ASZF II.15. d. pontjában foglaltak szerint.



### III.2. Részleges érvénytelenség

a.) A jelen ÁSZF bármely pontjának, rendelkezésének érvénytelensége nem érinti az ÁSZF és ezáltal a Lízingszerződés többi részének, illetve rendelkezéseinek érvényességét.

### III.3. Tájékoztatás, együttműködés

a.) A Lízingbeadó és a Lízingbevevő a kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően egymást késedelem nélkül köteles értesíteni a közöttük lévő üzleti kapcsolattartás szempontjából jelentős körülményekről, tényekről.

A Lízingszerződés teljesítése szempontjából lényeges körülmény - így különösen az értesítési cím, a fizetőképesség, vagyoni helyzet, munkahely stb. - változásáról a szerződő felek egymást haladéktalanul, de legkésőbb 5 munkanapon belül tartoznak értesíteni.

E kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.

b.) A Lízingbevevő köteles megadni minden, a közöttük létrejövő jogügylettel összefüggő adatot és felvilágosítást, amelyet a Lízingbeadó döntéséhez, a jogügylet, vagy a Lízingbevevő megítéléséhez szükségesnek tart, így különösen köteles a Lízingbeadó rendelkezésére bocsátani az ügyfél azonosításhoz szükséges adatokat, okmányokat, jövedelemigazolást, fizetési kötelezettségek teljesítését igazoló számlákat, bizonylatokat, és hozzájárul ahhoz, hogy a Lízingbeadó megvizsgálja, és leellenőrizze azokat.

### III.4. Értesítések, kézbesítés

a.) Lízingbeadó és Lízingbevevő tudomásul veszik, hogy a Lízingszerződéssel, illetve a lízingügylettel összefüggésben tett jognyilatkozatok csak írásban érvényesek.

b.) A Lízingbeadó a Lízingbevevő részére szóló, a lízingügylettel kapcsolatos szerződéses ajánlatokat, nyilatkozatokat, értesítéseket (továbbiakban együttesen: iratok) arra a címre küldi, amelyet a Lízingbevevő e célból megadott a részére. Ilyen cím hiányában a Lízingbeadó a Lízingbevevő általa ismert lakóhelyére küldi az iratokat. A Lízingbeadó nem felel azért, ha a Lízingbevevő által megadott név, cím vagy a kézbesítés szempontjából jelentős egyéb adat pontatlansága, megváltozása miatt vagy más a Lízingbeadón kívül álló okból a kézbesítés elhúzódik vagy eredménytelen. A Lízingbevevő által közölt hibás cím miatti téves postázásból eredő károk és többletköltségek a Lízingbevevőt terhelik.

c.) A Lízingbeadó a Lízingbevevő részére szóló iratokat nem köteles ajánlottan, tértivevénnyel postára adni. Az elküldést megtörténtnek kell tekinteni, ha az eredeti irat másolati vagy banki kézjeggyel ellátott példánya a Lízingbeadó birtokában van, és a küldeményt a Lízingbeadó vagy az Erste Bank, mint ügynök postakönyve tartalmazza és a posta az átvételt körbélyegzővel, vagy egyéb módon igazolta, vagy az elküldést postai alkalmazott kézjeggyel ellátott feladójegyzék vagy feladóvéenny igazolja.

d.) A Lízingbeadó által küldött írásos értesítéseket - ellenkező bizonyításig - a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

e.) Amennyiben a Lízingbeadó valamely küldeményt tértivevénnyel, vagy ajánlottan ad postára, a küldeményt a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (pl.: ismeretlen helyre költözött, vagy nem kereste), illetve az átvételt megtagadta.

### III. 5. Adatkezelés, adatvédelem

a.) A Lízingbeadó a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályok és a hitelintézeti törvény vonatkozó rendelkezései szerint a Lízingbevevőnek a Lízingbeadóhoz benyújtott dokumentumokon, szerződéseken, igazolásokon, nyomtatványokon feltüntetett, továbbá minden, bármely formában létrejött személyes, és lízingügylet adatait nyilvántartja, kezeli, feldolgozza. Ezeket az adatokat a Lízingbeadó jogosult felhasználni kockázatelemzési és -mérés céljaira, továbbá a

Lízingbevevővel történő elszámolás céljából, és a szerződésben a Lízingbeadó részéről felmerülő kötelezettségek és jogosultságok igazolására.

b.) A Lízingbevevő hozzájárul ahhoz, hogy a Lízingbeadó a Lízingszerződések megszűnése után 5 évig a Lízingbevevő személyes és lízing adatait általános kockázatértékelési célból nyilvántartsa, és kezelje.

### **III.6. Számítások**

A Lízingbeadó által nyújtott szolgáltatás, továbbá a Lízingszerződésben, a jelen ÁSZF-ben, továbbá a Hirdetményben rögzített valamennyi tartozás, így különösen a Fennálló tőketartozás, Lízingdíjak, egyéb díjak, költségek, kamatok mindenkori összegének megállapítására a Lízingbeadó üzleti könyvei és nyilvántartásai az irányadóak, amelyet a Lízingbevevő a Lízingszerződés aláírásával kifejezetten elfogad. Amennyiben a Lízingbeadó a Lízingszerződés folytán végrehajtást kezdeményez, úgy a fennálló, esedékes követelésről közjegyző által ténytanúsítványt jogosult készíttetni – a Lízingbevevő költségére –, melynek alapjául a Lízingbeadó számítástechnikai rendszerében szereplő adatok, valamint a Lízingbevevő által a Lízingbeadóhoz benyújtott számlák, bizonylatok szolgálnak.

### **IV. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

a.) Lízingbeadó és a Lízingbevevő megállapodnak abban, hogy a Lízingszerződésből eredő vitás kérdéseiket megpróbálják lehetőség szerint békés úton rendezni, amelynek sikertelensége esetén bírósághoz fordulnak.

b.) A Lízingszerződésre, ÁSZF-re és Hirdetményre a magyar jog az irányadó. A Lízingszerződésben, ÁSZF- ben nem szabályozott kérdésekben a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a pénzügyi lízingre vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

c.) Lízingbevevő tudomásul veszi és kifejezetten lemond a Lízingszerződés és annak elválaszthatatlan mellékleteit képező nyilatkozatok és dokumentumok Ptk. 236. § szerinti megtámadási jogáról.

d.) A Jelen ÁSZF a 2007. július 11-én hatályba lépett ÁSZF módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt változta.

A jelen ÁSZF 2010.01.04.-én lép hatályba.

Budapest, 2010.01.04.

**Erste Lakáslízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

## 1. sz. melléklet

Típus	Fiók	Ir.szám	Város	Cím
A	Váci 48. Fiók	1132	Budapest	Váci út 48.
A	József Nádor téri Fiók	1051	Budapest	József nádor tér 5.
A	Bajcsy-Zsilinszky úti Fiók	1055	Budapest	Bajcsy-Zsilinszky út 74.
A	Párisi utcai Fiók	1052	Budapest	Párisi utca 3.
A	Bartók-Házi Fiók	1114	Budapest	Bartók Béla út 43-47.
A	Maros utcai Fiók	1122	Budapest	Maros utca 19-21.
A	Kálvin téri Fiók	1082	Budapest	Baross utca 1-3.
A	Böszörményi úti Fiók	1126	Budapest	Böszörményi út 24.
A	Debrecen, Vár u. Fiók	4024	Debrecen	Vár utca 4.
A	Debrecen, Szent Anna u. Fiók	4024	Debrecen	Szent Anna utca 14/B
A	Nyíregyháza, Luther utcai Fiók	4401	Nyíregyháza	Luther u. 2.
A	Nyíregyháza, Vay Á. krt. Fiók	4400	Nyíregyháza	Vay Ádám körút 12.
A	Miskolc, Mindszent téri Fiók	3519	Miskolc	Mindszent tér 3. (Rónai Műv.Ház)
A	Miskolc, Bajcsy-Zs. utcai Fiók	3527	Miskolc	Bajcsy-Zsilinszky utca 1-3.
A	Salgótarjáni Fiók	3100	Salgótarján	Erzsébet tér 5.
A	Eger, Kossuth utcai Fiók	3300	Eger	Kossuth Lajos utca 13/a.
A	Gyöngyösi Fiók	3200	Gyöngyös	Mikszáth Kálmán utca 4.
A	Szeged, Széchenyi téri Fiók	6720	Szeged	Széchenyi tér 17.
A	Szeged, Kölcsey utcai Fiók	6720	Szeged	Kölcsey utca 13.
A	Békéscsaba, Munkácsy utcai Fiók	5600	Békéscsaba	Munkácsy út 2.
A	Békéscsaba, Andrassy úti Fiók	5600	Békéscsaba	Andrassy út 20.
A	Kecskemét, Nagykőrösi utcai Fiók	6000	Kecskemét	Nagykőrösi utca 11.
A	Bajai Fiók	6500	Baja	Vörösmarty utca 5.
A	Kalocsa Fiók	6300	Kalocsa	Szent István király utca 30.
A	Kiskunhalasi Fiók	6400	Kiskunhalas	Bethlen Gábor tér 4.
A	Szolnok, Baross utcai Fiók	5000	Szolnok	Baross utca 8.
A	Sopron, Előkapu Fiók	9400	Sopron	Előkapu 2-4.
A	Győr Bajcsy-Zs. úti Fiók	9022	Győr	Bajcsy-Zs. u. 30-32.
A	Győr, Árpád úti Fiók	9021	Győr	Árpád út 42.
A	Keszthelyi Fiók	8360	Keszthely	Kossuth utca 45.
A	Nagykanizsa, Erzsébet téri Fiók	8800	Nagykanizsa	Erzsébet tér 20.
A	Zalaegerszeg, Ispotályközi Fiók	8900	Zalaegerszeg	Ispotály köz 2.
A	Szombathely, Mártírok téri Fiók	9700	Szombathely	Mártírok tere 12.
A	Székesfehérvár, Palotai úti Fiók	8000	Székesfehérvár	Palotai út 4.
A	Székesfehérvár, Budai úti Fiók	8000	Székesfehérvár	Budai út 32.
A	Veszprém, Szabadság téri Fiók	8200	Veszprém	Szabadság tér 1.
A	Pápai Fiók	8500	Pápa	Fő tér 25-26.
A	Tatabányai Fiók	2800	Tatabánya	Fő tér 20.
A	Pécs, Rákóczi úti Fiók	7620	Pécs	Rákóczi út 62-64.
A	Szekszárdi Fiók	7100	Szekszárd	Széchenyi utca 40.
A	Kaposvári Fiók	7400	Kaposvár	Bajcsy-Zsilinszky út 24.
A	Siófoki Fiók	8600	Siófok	Fő utca 172.

Típus	Fiók	Ir.szám	Város	Cím
B	Újpesti Fiók	1042	Budapest	Mártírok útja 58.
B	Újpest, Váci úti Fiók	1047	Budapest	Váci út 15-19.

B	Tátra utcai Fiók	1136	Budapest	Tátra utca 6.
B	Andrássy út 2. Fiók	1061	Budapest	Andrássy út 2.
B	Károly körúti Fiók	1075	Budapest	Károly körút 7.
B	Erzsébet körút 17. Fiók	1073	Budapest	Erzsébet körút 17.
B	Thököly úti Fiók	1143	Budapest	Gizella út 59.
B	Westend Fiók	1062	Budapest	Váci út 1-3.
B	Kispesti Fiók	1193	Budapest	Kossuth tér 23-24.
B	Dunaharaszti Fiók	2330	Dunaharaszti	Iparos utca 2.
B	Egry József utcai Fiók	1111	Budapest	Egry József utca 2.
B	Bécsi úti Fiók	1036	Budapest	Bécsi út 52-54.
B	Csepeli Fiók	1211	Budapest	Kossuth Lajos utca 47-49.
B	Mammut II. Fiók	1024	Budapest	Margit körút 87-89.
B	Záhonyi Fiók	4625	Záhony	Ady Endre utca 27-31.
B	Mátészalkai Fiók	4700	Mátészalka	Kölcsey utca 17/A
B	Kazincbarcikai Fiók	3700	Kazincbarcika	Egressy utca 44.
B	Tiszaújvárosi Fiók	3580	Tiszaújváros	Bethlen Gábor utca 18.
B	Sárospataki Fiók	3950	Sárospatak	Rákóczi utca 40.
B	Eger, Dobó téri Fiók	3300	Eger	Szt. János u. 13.
B	Makói Fiók	6900	Makó	Csanád vezér tér 5.
B	Szentesi Fiók	6600	Szentes	Petőfi Sándor utca 1.
B	Gyulai Fiók	5700	Gyula	Városház utca 16.
B	Ceglédi Fiók	2700	Cegléd	Népkör u. 2.
B	Jászberényi Fiók	5100	Jászberény	Szabadság tér 20.
B	Mosonmagyaróvári Fiók	9200	Mosonmagyaróvár	Deák Ferenc tér 3.
B	Nagykanizsa, Fő utcai Fiók	8800	Nagykanizsa	Fő utca 24.
B	Szentgotthárdi Fiók	9970	Szentgotthárd	Széchenyi utca 2.
B	Dunaújvárosi Fiók	2400	Dunaújváros	Dózsa György utca 2/a.
B	Zirci Fiók	8420	Zirc	Petőfi utca 4.
B	Tatai Fiók	2890	Tata	Országgyűlés tér 3.

Típus	Fiók	Ir.szám	Város	Cím
C	Danubius Ház Fiók	1138	Budapest	Váci út 141.
C	Árpád Házi Fiók	1139	Budapest	Csongor u. 5-7.
C	Szőcs Áron utcai Fiók	1152	BUDapest	Szőcs Áron u. 2-4.
C	Váci Fiók	2600	Vác	Széchenyi u. 14.
C	Gödöllői Fiók	2100	Gödöllő	Szabadság tér 14.
C	Teréz körúti Fiók	1066	Budapest	Teréz körút 24.
C	Európa Torony Fiók	1138	Budapest	Népfürdő utca 24-26.
C	Andrássy út 33. Fiók	1061	Budapest	Andrássy út 33.
C	Kossuth téri Fiók	1055	Budapest	Kossuth tér 13-15.
C	Rákoskeresztúri Tesco Fiók	1173	Budapest	Pesti út 5-7.
C	Pólus Center Fiók	1151	Budapest	Szentmihályi út 131.
C	Astoria Fiók	1088	Budapest	Rákóczi út 1-3.
C	Erzsébet körút 8. Fiók	1073	Budapest	Erzsébet körút 8.
C	Bosnyák téri Fiók	1149	Budapest	Bosnyák tér 8.
C	Árkád Üzletközpont Fiók	1106	Budapest	Örs vezér tere 25.
C	Kőbányai Fiók	1102	Budapest	Körösi Csoma sétány 9/B
C	CBA Újhegy Fiók	1103	Budapest	Gyömrői út 99.
C	József körúti Fiók	1085	Budapest	József körút 86.
C	Monori Fiók	2200	Monor	Kossuth L. u. 88/B.

C	Hunyadi Üzletház Fiók	1195	Budapest	Üllői út 283.
C	Érdi Fiók	2030	Érd	Budai út 13.
C	Százhalombattai Fiók	2440	Százhalombatta	Szent István tér 9.
C	Fehérvári út 130. Fiók	1116	Budapest	Fehérvári út 130.
C	Fehérvári út 168. Fiók	1119	Budapest	Fehérvári út 168-178.
C	Boráros téri Fiók	1095	Budapest	Lechner Ödön fasor 1-2.
C	IP West fiók	1111	Budapest	Budafoki út 91-93.
C	Ferenc körúti Fiók	1090	Budapest	Ferenc körút 25.
C	Mester utcai Fiók	1095	Budapest	Mester utca 1-3.
C	Törökvész úti Fiók	1022	Budapest	Bég utca 3-5.
C	Szentendrei Fiók	2000	Szentendre	Duna korzó 18.
C	Budaörsi Tesco Fiók	2040	Budaörs	Kinizsi út 1-3.
C	Budaörsi Fiók	2040	Budaörs	Szabadság u.27.
C	Vízimolnár utcai Fiók	1031	Budapest	Vízimolnár u. 2-4.
C	Csillaghegyi Fiók	1038	Budapest	Vasútsor u. 1.
C	Flórián téri Fiók	1033	Budapest	Flórián tér 3.
C	Pesterzsébeti Fiók	1203	Budapest	Kossuth Lajos utca 21-29.
C	Erzsébeti Tesco Fiók	1204	Budapest	Mártírok útja 281.
C	Nagyvárad téri Fiók	1091	Budapest	Üllői út 121. (Nagyvárad tér)
C	Soroksári Fiók	1238	Budapest	Grassalkovich u. 150.
C	Soroksári úti Tesco Fiók	1097	Budapest	Koppány u.2-4.
C	Campona Fiók	1222	Budapest	Nagytétényi út 37-43.
C	Budafoki Fiók	1221	Budapest	Promontor udvar, Kossuth L. u. 25-29
C	Szigetszentmiklósi Fiók	2310	Szigetszentmiklós	Szent Miklós útja 1.
C	Savoya Park Fiók	1117	Budapest	Hunyadi J. u. 19.
C	Budakeszi Fiók	2092	Budakeszi	Fő utca 43-45.
C	Nagykovácsfi Fiók	2094	Nagykovácsfi	Kossuth L. u. 109.
C	Hűvösvölgyi Fiók	1021	Budapest	Hűvösvölgyi út 138. (StopShop)
C	Krisztina téri Fiók	1013	Budapest	Krisztina tér 2.
C	Fehérvári út 28. Fiók	1117	Budapest	Fehérvári út 28.
C	Multiplaza Fiók	1119	Budapest	Fehérvári út 89-95.
C	Margit körúti Fiók	1027	Budapest	Margit körút 48.
C	Hajdúnánási Fiók	4080	Hajdúnánás	Dorogi utca 10-14.
C	Hajdúdorogi Fiók	4087	Hajdúdorog	Nánási út 2.
C	Hajdúszoboszlói Fiók	4200	Hajdúszoboszló	Hősök tere 9-11.
C	Hajdúböszörményi Fiók	4220	Hajdúböszörmény	Szt. István tér 2.
C	Debrecen, Belvárosi Fiók	4025	Debrecen	Hatvan utca 1/B
C	Debrecen, Egyetemi Fiók	4032	Debrecen	Egyetem tér 1.
C	Berettyóújfalui Fiók	4100	Berettyóújfalu	Bajcsy-Zs. u. 1.
C	Kisvárdai Fiók	4600	Kisvárdai	Szent László utca 26.
C	Nyírbátori Fiók	4300	Nyírbátor	Szabadság tér 10
C	Tiszavasvári Fiók	4440	Tiszavasvári	Kossuth utca 22.
C	Miskolc, Városház téri Fiók	3525	Miskolc	Városház tér 9.
C	Miskolc, Egyetemvárosi Fiók	3515	Miskolc	Egyetemváros C/1 épület
C	Ózdi Fiók	3600	Ózd	Gyújtó tér 1.

ERSTE LAKÁSLÍZING ZRT.

C	Sátoraljaújhelyi Fiók	3980	Sátoraljaújhely	Széchenyi tér 3.
C	Szerencsi Fiók	3900	Szerencs	Rákóczi út 73-75.
C	Balassagyarmati Fiók	2660	Balassagyarmat	Rákóczi fejedelem utca 34-36.
C	Hatvani Fiók	3000	Hatvan	Kossuth tér 16.
C	Mezőkövesdi Fiók	3400	Mezőkövesd	Mátyás Király út 129.
C	Hódmezővásárhelyi Fiók	6800	Hódmezővásárhely	Andrássy út 2-4.
C	Békési Fiók	5630	Békés	Széchenyi tér 4.
C	Szarvasi Fiók	5540	Szarvas	Szabadság utca 32.
C	Orosházi Fiók	5900	Orosháza	Kossuth utca 2.
C	Kecskemét, Dobó körúti Fiók	6000	Kecskemét	Dobó körút 7.
C	Szolnok, Nagy Imre krt-i Fiók	5000	Szolnok	Nagy Imre krt. 8/A.
C	Karcagi Fiók	5300	Karcag	Kossuth tér 6.
C	Mezőtúri Fiók	5400	Mezőtúr	Dózsa György utca 40.
C	Törökszentmiklósi Fiók	5200	Törökszentmiklós	Kossuth utca 125.
C	Sopron, Teleki P. utcai Fiók	9400	Sopron	Teleki P. u. 24.
C	Csornai Fiók	9300	Csorna	Szent István tér 29.
C	Csurgói Fiók	8840	Csurgó	Széchenyi tér 16.
C	Lenti Fiók	8960	Lenti	Zrínyi utca 3.
C	Szombathely, Fő téri Fiók	9700	Szombathely	Fő tér 29.
C	Kőszegi Fiók	9730	Kőszeg	Rákóczi utca 1.
C	Sárvári Fiók	9600	Sárvár	Batthyány u. 20.
C	Móri Fiók	8060	Mór	Köztársaság tér 1.
C	Várpalotai Fók	8100	Várpalota	Szent István út 7-9.
C	Veszprém, Egyetemi Fiók	8200	Veszprém	Egyetem utca 19.
C	Veszprém, Ádám Iván utcai Fiók	8200	Veszprém	Ádám Iván utca 2.
C	Balatonfüredi Fiók	8230	Balatonfüred	Zsigmond utca 1.
C	Ajkai Fiók	8400	Ajka	Szabadság tér 4/a.
C	Tapolcai Fiók	8300	Tapolca	Deák Ferenc u.7.
C	Esztergomi Fiók	2500	Esztergom	Imaház utca 2/a
C	Dorogi Fiók	2510	Dorog	Bécsi út 76.
C	Komáromi Tesco Fiók	2900	Komárom	Gyár u. 2-6.
C	Pécs, Alkotmány utcai Fiók	7624	Pécs	Alkotmány utca 12.
C	Pécs, Uránvárosi Fiók	7620	Pécs	Ybl M. u. 7.
C	Pécs, Diana téri Fiók	7632	Pécs	Diana tér 20.
C	Mohácsi Fiók	7700	Mohács	Szabadság út 16.
C	Paksi Fiók	7030	Paks	Barátság utca 1.
C	Kaposvár, Bereck S. utcai Fiók	7400	Kaposvár	Bereck S. utca 2.
C	Marcali Fiók	8700	Marcali	Rákóczi utca 6-10.
C	Komlói Fiók	7300	Komló	Pécsi út 1.
C	Sásdi Fiók	7370	Sásd	Rákóczi utca 17.

Típus	Fiók	Ir.szám	Város	Cím
HC	Duna Plaza HitelCentrum	1138	Budapest	Váci út 178.
HC	Csepel Plaza HitelCentrum	1211	Budapest	II. Rákóczi Fejedelem útja 154-170.
HC	Eurocenter HitelCentrum	1032	Budapest	Bécsi út 154. (Eurocenter)
HC	Batthyány téri HitelCentrum	1011	Budapest	Batthyány tér 5-6.