**Tisztelt Értékesítő Partnerünk!**

Az eddigi ügyfélvisszajelzések alapján, elkészítettünk Önök számára egy segédanyagot, ami remélhetőleg megkönnyíti az ügyfelek tájékoztatását.

A Central NOK Szervező Zrt. piacra lépésével egy ingatlanvásárlási lehetőség keletkezett. Az Országgyűlés által elfogadott 2016. évi XV. törvény és a 115/2016. (VI. 6.) kormányrendelet államilag szabályozott törvényi garanciákkal biztosított közösségi finanszírozást tesz lehetővé.

A Central NOK Szervező Zrt. mindenben teljesítette a szigorú törvényi előírásokat, társaságunk, a Magyar Nemezti Bank H-EN-I-289/2017 számú hatósági engedélyének birtokában, mint megbízható szervező elkezdte a Nemzeti Otthonteremtési Közösségek kialakítását.

Termékünk kamatmentes, és biztonsággal tervezhető, hiszen a havi részlet nem változik a futamidő alatt.

Minden termékünk államilag támogatott, az állami támogatás összege elérheti a 4,5 millió forintot így a közösségi finanszírozás magasabb értékű ingatlan megvásárlását teszi lehetővé.

A termékeink biztonságosak, mert a közösségek elkülönített egyedi bankszámlával rendelkeznek, Central NOK Szervező Zrt. a megelőlegezett tagi kifizetések állománya után 3%-os NOK tartalékalapot képez, társaságunk tevékenységét pedig a Magyar Nemzeti Bank ellenőrzi.

Jelen tájékoztatás nem tekinthető a Central NOK Szervező Zrt. részéről hivatalos ajánlattételnek, az itt leírtak kizárólag a figyelemfelkeltést célozzák. A tájékoztatás nem teljeskörű, a termékek részletes feltételeit a [www.cnok.hu](http://www.cnok.hu) oldalon található Működési és részvételi szabályzat és a Nyilvános felhívások tartalmazzák.

A nemzeti otthonteremtési közösségek működtetését a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló 2016. évi XV. Törvény és a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény végrehajtásának szabályairól szóló 115/2016. (VI.6.) kormányrendelet szabályozza. A hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére jogosult tag kiválasztására vonatkozó szabályokat a [www.cnok.hu](http://www.cnok.hu) oldalon található Kiválasztási szabályzat rögzíti.

**Bátran ajánljuk termékünket minden leendő ügyfelünknek!**

Elöljáróban ne felejtsük el tisztázni, a Nemzeti Otthonteremtési Közösségek nélkül ma az a piaci helyzet, hogy

* vannak az azonnali vásárlók (ők azok, akik megengedhetnek maguknak egy készpénzes vásárlást) és
* a vásárláshoz hitelt felvevők
* és az egyénileg takarékoskodók

A mi termékünk kiegészíti az eddigi lehetőségeket, a közösségi finanszírozás lehetőségét biztosítja az ügyfeleinknek.

**Egyösszegű készpénzes vásárlás esetén**

Amennyiben rendelkezésünkre áll 20 millió forint, akkor tudunk ingatlant venni nagyon rövid idő alatt.

Ebben az esetben azonnal ki kell fizetnünk 20 millió forintot, amit nem mindenki engedhet meg magának.

**Hitelfelvétel esetén**

A vásárláskor az ingatlan értékének akár 30-35%-át önerőként azonnal ki kell fizetnünk.

A maradék vételárra pedig hitelt kell felvennünk, a hitel kamata biztosan sok-sok millió forintunkba fog kerülni.

Mire kifizetjük a felvett hitelt sokkal többe került az ingatlan, mintha készpénzért vásároltunk volna.

**Egyéni megtakarítás esetén**

Amennyiben egyénileg akarunk összegyűjteni 20 millió forintot, mondjuk 10 év alatt, akkor minden egyes hónapban 166.666 Ft-ot kell félretennünk, hogy a 10 év legeslegvégére összegyűljön a kitűzött 20 millió forint.

Amire egyénileg összegyűjtünk 20 millió forintot, már a 10. év legvégén vagyunk, esélyünk sincs korábban vásárolni.

**Közösségi finanszírozás esetén**

A Nemzeti Otthonteremtési Közösségekkel történő ingatlanvásárlás esetén:

- nem kell azonnal, egyösszegben, készpénzben kifizetni egy ingatlan teljes vételárát,

- nincs hitelkamat így a havi részletek összege közel annyi, mintha egyénileg takarékoskodnánk,

- nem egyénileg, hanem Nemzeti Otthonteremtési Közösségben takarékoskodunk, így a havi részletek befizetésével a futamidő alatt ingatlant vásárolhatunk‎, nem feltétlenül kell megvárnunk a futamidő legvégét,

- közösségi finanszírozással mindenki megtalálja a számítását, a NOK államilag támogatott termék, az állami támogatás összege elérheti akár a 4,5 millió forintot a teljes futamidő alatt,

- minden közösségi tagnak lehetősége van rá, hogy a futamidő vége előtt ingatlant vásárolhasson, egyszerűen fogalmazva megvan rá a lehetősége, hogy akár 12 évvel előbbre hozhassa az ingatlanvásárlást,

-‎ a Central NOK Szervező Zrt. a Magyar Nemzeti Bank által felügyelt, megbízható Nemzeti Otthonteremtési Közösség szervező,

- ügyfeleink 10 és 40 millió forint közötti szerződéses értéket választhatnak, ami kiegészülhet akár 4,5 millió forint állami támogatással is, így magasabb értékű ingatlanhoz jutahatnak hozzá.

**Ez a NOK ”Feketén fehéren.”**





## A CNOK szerződés folyamata

## A Central NOK Szervező Zrt. által teljesített előfeltételek

A Central NOK Szervező Zrt a hatósági engedélyezési eljárásban megszerezte a Magyar Nemzeti Bank engedélyét, a működéshez szükséges szabályzatok szintén jóváhagyásra kerültek, így mint megbízható szervező, nemzeti otthonteremtési közösségeket szervezhet, valamint a közösségek tagjai állami támogatásban részesülhetnek.

A szervezői engedély birtokában elkészítettük a 120 és a 180 hónapos termékünk nyilvános felhívását. A nyilvános felhívás egy a Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett, nyilvános a [www.cnok.hu](http://www.cnok.hu) oldalon elérhető, mindenki által megismerhető dokumentum, amely a termékeink minden jellemzőjét tartalmazza.

## Előzetes megállapodás megkötése

A NOK szerződés indítása előzetes megállapodás megkötésével veszi kezdetét. Az előzetes megállapodásban – ami szintén a Magyar Nemzeti Bank által engedélyezett adattartalommal készült- a leendő tagjaink adatai és a fizetőképesség vizsgálatához szükséges adatok kerülnek rögzítésre.

Az előzetes megállapodás megkötésével egyidejűleg történik a regisztrációs díj befizetése.

## Fizetőképesség vizsgálata és jóváhagyása

A Szervező minden leendő közösségi tag esetében vizsgálja a fizetőképességet. Közösségi tag csak olyan magánszemély lehet, aki a vizsgálat alapján megfelelő fizetőképességgel rendelkezik.

## Zárt közösségbe szervezés

A Szervező a beérkezett előzetes megállapodásokat közösségekbe rendezi. A közösségek a futamidő alapján kerülnek létrehozásra, így lesznek 120 hónapos és 180 hónapos közösségek.

A zárt közösségi forma garanciája, hogy a közösség a megalakuláskori tagokkal és taglétszámmal működik, változás csak akkor történhet, ha egy közösségi tag kilép, kizárásra kerül, vagy átadja / eladja a szerződését egy másik közösségi tagnak.

## A Magyar Nemzeti Bank nyilvántartásba vétele

A Magyar Nemzeti Bank minden közösséget nyilvántartásba vesz. A nyilvántartásba vétel kiterjed a közösség tagjaira is, így a Magyar Nemzeti Bank folyamatosan tudja, hogy mely magánszemélyek tartoznak a közösségbe.

## Közösségi bankszámla megnyitása

Egy Közösség vagyona elkülönítésre kerül a Szervező és az összes többi közösség vagyonától is, ezért a Szervező külön bankszámlát nyit minden közösség részére, a tagoknak erre az elkülönített bankszámlára kell befizetniük a havi részleteket

## Tagsági szerződések elkészítése

Miután megnyitásra került a bankszámla a Szervező elkészíti a Tagsági szerződéseket, ezeket a szerződéseseket a Tagoknak ismételten alá kell írni, hogy elindulhasson a közösség.

## A Magyar Államkincstár ellenőrzése

A tagsági szerződések megkötését követően, a Magyar Államkincstár ellenőrzi a tagok állami támogatásra való jogosultságát.

## Havi részletek befizetése

A Havi részleteket a közösség indulása után minden hó 15.-éig kell befizetni a közösség bankszámlájára. A havi részlet összege minden rendszeres költséget tartalmaz (alaprészlet, szervezési díj). Nincs kamat, kezelési költség vagy más rendszeres ügyfelet terhelő díjtétel.

## 20%-os befizetési határ elérése

A NOK törvény előírása alapján ahhoz, hogy egy tag kiválasztásra kerüljön be kell fizetnie a választott futamidőhöz tartozó havi részletek 20%-át. Ez 180 hónapos futamidő esetén 36 havi, 120 hónapos futamidő esetén 24 havi részletet jelent. A befizetés történhet minden hónapban egy darab havi részlet befizetésével, de történhet akár egy összegben is.

## Kiválasztási eljárás

A NOK törvény által kiválasztásnak hívott eljárás nem más, mint egy sorrendkezelés. A sorrend megállapításához a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott kiválasztási szabályzatot alkalmazzuk, az abban lefektetett nyilvános szabályok és közjegyző hitelesítése mellett történik minden kiválasztás.

## Sorsolás és előtakarékossági licit

Egy közösségben egyenlő jogokkal rendelkező tagok vannak, az egyenlő tagok közül a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott kiválasztási szabályzatban foglaltak szerint véletlenszerű sorsolással történik az ingatlanvásárlási jogosultsághoz jutó tag kiválasztása.

Az előtakarékossági licit során az a Tag jut ingatlanvásárlási jogosultsághoz, aki a saját hátralévő futamidejéhez képest a legmagasabb darabszámú hónap befizetését vállalja, az így befizetett havi részletek csökkentik a tag hátralévő futamidejét.

## Fizetési ígérvény kiállítása

Minden tag, aki a kiválasztás során ingatlanvásárlási jogosultságot kapott, egy fizetési ígérvényt kap, mely tanúsítja, hogy a tag jogosult a szerződéses érték és az állami támogatás igénybevételére.

## Ingatlan kiválasztása

Minden tagunknak a kiválasztásról számított 1 éve van rá, hogy megjelölje azt az új építésű lakóingatlant, amelyet meg kíván vásárolni.

## Megismételt fizetőképességi vizsgálat, értékbecslés

Az ingatlan kiválasztása után a Szervező megismételt fizetőképességi eljárás keretében megvizsgálja a tag fizetőképességét helyszíni szemlét tart és elkészíti az ingatlan értékbecslését.

## Adásvételi szerződés elkészítése

Az adásvételi szerződés elkészítésével egyidejűleg elkészül a megvásárolni kívánt ingatlan jelzálogszerződése és az ingaltan vagyonbiztosítási szerződése is.

## Államkincstár utalja az állami támogatást

A Szervező az adásvételi szerződés elkészültét követően haladéktalanul megigényli a tag részére járó állami támogatást, amit a Magyar Államkincstár utal át a közösség bankszámlájára.

## Szervező elutalja az ingatlan vételárát az eladónak

A Szervező elutalja a szerződéses értéket és az állami támogatás teljes összegét az eladó részére.

## Közösség működésének lezárása

Egy közösség működése mindig addig tart, amíg minden rendben fizető tag ingatlant vásárolt, ekkor a megszűnési eljárás keretében a Szervező elkészíti a közösség vagyonmérlegét és minden taggal külön-külön elszámol.

A közösségi finanszírozással több célt is elérhetünk, a jelenlegi ingatlanunkat egy minőségileg jobbra cserélhetjük, a gyermekünk vagy unokánk jövőjét biztosíthatjuk, de akár saját magunk számára is képezhetünk ingatlanvagyont.

Minőségi csere

**Új építésű ingatlanba költözés**, ami nagyobb-szebb-jobb minőségű, mint egy használt ingatlan.

Új ingatlan **értékállóbb**, mint egy használt, jobb környékre, magasabb presztizsű lakóközösségbe fogunk költözni.

A meglévő ingatanunk értékét kiegészítve, hitelfelvétel nélkül, a futamidő **végéig fix havi törlesztőrészlet** mellet költözhetünk magasabb értékű ingatlanba.

A jogosultságszerzéstől 1 évünk van ingatlant választani, így van idő **kiválasztani a legjobbat**.

Gyermek jövője

**Gyermek, unoka jövőjének biztosítása**, hogy ne eladósodással jussanak ingatlanhoz.

A futamidő alatt havi rendszeres megtakarítással, **eladósodás nélkül** ingatlant fogunk vásárolni.

**Államilag támogatott** vásárlási forma, az állami támogatás mértéke 30%, ami elérheti a 4,5 millió forintot is

A teljes futamidő alatti fix havi törlesztőrészelt miatt a gyermekünknek **nem kell hitelt felvennie, nem fog eladósodni**.

Vagyonképzés

**Ingatlanvagyon képzés**, akár nyugdíj mellé stabil biztos jövedelem

A futamidő alatt tervezetten fogunk ingatlant vásárolni, ami a futamidő végére **garantáltan tehermentes** lesz.

**Biztonságos vagyonképző forma**. Nincs befektetési, árfolyamváltozási, kamatváltozási kockázat.

A futamidő alatt, pusztán havi részletfizetéssel **valódi vásárlóerőt képzünk**, ami még kiegészülhet akár 4,5 millió forint állami támogatással.