

## **H I R D E T M É N Y**

### **Kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön esetén alkalmazott kondíciókról**

**Hatályos: 2024. január 01. napjától**

Jelen Hirdetmény a 2024. január hónap 01. napjától a **HYPOTHECA FINANCING Zrt.** kiemelt közvetítője, **AVA-ZÁLOGHÁZ és Ékszer Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** által befogadott kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön (zálogkölcsön) kondícióit tartalmazza.

Tájékoztatjuk, hogy a zálogkölcsön-nyújtásához kapcsolódóan a HYPOTHECA FINANCING Zrt., mint Megbízó a(z) AVA-ZÁLOGHÁZ Kft. (székhely címe: 6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 9. 1. em. 8.) függő közvetítője részére az alábbi díjhirdetményét teszi közzé **6200 Kiskőrös, Petőfi Sándor tér 9. 1.em.8. szám** alatt található fiókja(i) számára. A(z) AVA-ZÁLOGHÁZ Kft. Kiemelt függő közvetítőként a zálogkölcsön értékesítése során a Megbízó Pénzügyi intézmény nevében és javára jár el, a Megbízó érdekeit képviseli. A pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért a Közvetítő kizárólag a Megbízótól jogosult közvetítői díjra.



## 1. A ZÁLOGKÖLCSÖN JELLEMZŐI, IGÉNYBEVÉTELÉNEK FELTÉTELEI

### A kölcsön főbb jellemzői:

Kézizálog fedezete mellett igényelhető pénzkölcsön (zálogkölcsön) szabadfelhasználásra. A konstrukció lényege, hogy az Ügyfél által felajánlott fedezet (zálogtárgy) ellenében a Zálogjogosult kölcsönt nyújt az Ügyfél részére. A zálogtárgy értékét a becsüsi értékelés állapítja meg, amely alapján az igényelhető zálogkölcsön maximális összege meghatározásra kerül.

A zálogtárgy tulajdonjoga az Ügyfélnél marad, azonban a zálogtárgy a kölcsön visszafizetéséig a Zálogfiók birtokában van őrzésben. A zálogtárgy átvételekor zálogjegy kerül kiállításra. A zálogjegy a kölcsönjogviszonyt testesíti meg. A zálogjegy olyan értékpapírnak minősül, amely bemutatóra szóló, azaz mindenkori birtokosa jogosult a zálogtárgyat kiváltani.

### A kölcsön fedezete:

A zálogkölcsön fedezete az Ügyfél által felajánlott olyan ingó tárgy lehet (zálogtárgy), amelynek tulajdonjoga korlátozás nélkül átruházható, kereskedelmi forgalomba hozatalra és őrzésre (zálogkezelés, zálogőrzés) jellegénél fogva alkalmas.

### Elfogadható zálogtárgyak köre:

- Aranyból, ezüstből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém tárgy és aranyból, ezüstből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém ékszerek (továbbiakban nemesfém tárgyak és nemesfém ékszerek).

### Türelmi idő:

**30 nap**

Futamidő utáni, zálogjegyen is feltüntetett, napokban meghatározott, fix időszak, mely alatt az Ügyfél jogosult Hosszabbítást kérni, vagy a Kölcsön és a Futamidőre, továbbá a Késedelmi időszakra megállapított díjak megfizetésével a zálogtárgyat kiváltani. A Türelmi idő első napja a Futamidő lejáratát követő nap.

### Kölcsönösszeg:

**1 000 Ft – 3 000 000 Ft**

de nem lehet több mint a zálogkölcsön fedezetéül az Ügyfél által felajánlott:

- Aranyból, ezüstből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém tárgy és aranyból, ezüstből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém ékszerek (továbbiakban nemesfém tárgyak és nemesfém ékszerek), mint zálogtárgy fedezeti értékének maximum 80%-a.

### Kényszerértékesítés kezdőnap:

- Minden hónap utolsó napján, amennyiben ez a nap munkaszüneti napra esik az ezt megelőző munkanapon.
- Kényszerértékesítési kezdőnap a kiállított zálogjegyen feltüntetésre kerül.

## 2. A ZÁLOGKÖLCSÖN ÜGYLETI KAMATA

Kamatozás típusa:	Fix kamatozás, az ügyleti kamat a futamidő alatt állandó.		
Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
Ügyleti kamat (%/év)	19,08%/év	19,08%/év	19,08%/év
Teljes hiteldíj mutató (THM) 460.000 forintra:	50,23%	50,06%	50,33%
Teljes hiteldíj mutató (THM) 460.000 forintra szökőév esetén:	50,40%	50,23%	50,50%



## Kamatszámítás módja:

A zálogkölcsön üzleti kamata napi kamatszámítással, 360 napos év figyelembevételével kerül meghatározásra. A kamatszámítás képletét a Hirdetmény 5. pontja tartalmazza. A kamatszámítás első napja a zálogjegy kiállításának napja, utolsó napja pedig a Futamidő lejáratát megelőző nap. Amennyiben kiváltásra a Futamidő lejártának napján nem kerül sor, úgy a kamatszámítás utolsó napja a Futamidő utolsó napja.

## Esedékessége:

Az üzleti kamat a kölcsön lejáratának napján, illetve hosszabbítás esetén a hosszabbítás napján válik esedékessé. Megfizetése egyösszegben, a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet meg.

## 3. DÍJAK

### 3.1. A zálogkölcsön nyújtásával és fenntartásával kapcsolatban felmerülő díjak:

Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
<b>Kezelési díj</b> A kezelési díj a (utólag) lejáratkor, hosszabbítás esetén hosszabbítás napján válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. A zálogjegyen feltüntetett kölcsöntőke %-os arányában kerül megállapításra.	1,812% egyszeri díj	3,720% egyszeri díj	5,805% egyszeri díj
<b>SMS értesítési díj</b> <ul style="list-style-type: none"><li>A türelmi idő lejáratá előtt 3 munkanappal sms értesítés a türelmi idő lejáratáról</li><li>a kényszerértékesítési kezdőnapot 3 munkanappal megelőzően sms értesítés a kényszerértékesítés megkezdéséről,</li><li>a zálogjegyen szereplő valamennyi zálogtárgy kényszerértékesítését követő 10 munkanapon belül ismételt sms értesítés a kényszerértékesítés megtörténtéről,</li><li>az elszámolást követően, 10 munkanapon belül a Zálogfiók elszámolási kötelezettségének megtörténtéről.</li></ul> az Ügyfél részére küldött SMS értesítések darabszáma alapján, zálogjegyenként kerül meghatározásra (amennyiben az Ügyfél a szolgáltatást előzetesen igényelte). Az sms értesítési díj megfizetése a zálogtárgy kiváltásakor vagy kényszerértékesítéskor válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Kényszerértékesítés esetén a díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	75,- Ft/értesítés	75,- Ft/értesítés	75,- Ft/értesítés
<b>Hosszabbítási díj</b> A zálogjegyen feltüntetett kölcsöntőke %-os arányában kerül megállapításra. A hosszabbítási díj hosszabbításkor válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Az Ügyfél által késedelmes időszakban kezdeményezett hosszabbítás esetén a Hosszabbítási díjon felül az Ügyfél – a hosszabbítást megelőző napig – a késedelemmel kapcsolatos kamatot, díjat (késedelmi kamat, kezelési pótdíj) is köteles fizetni.	1,500% egyszeri díj	2,500% egyszeri díj	3,500% egyszeri díj



### 3.2. Késedelmes teljesítéshez kapcsolódó kamat, díj és azok maximuma:

Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
<b>Késedelmi kamat</b> A késedelmi kamat napi kamatszámítással, 360 napos év figyelembe vételével kerül meghatározásra. A kamatszámítás képletét a Hirdetmény 5. pontja tartalmazza. A késedelmi kamat felszámításának első napja a türelmi idő első napja, utolsó napja pedig a zálogtárgy kiváltását vagy a kényszerértékesítési kezdőnapot megelőző nap, azzal, hogy <b>a Késedelmi kamat – futamidőtől függetlenül – csak a késedelmes napokra, de legfeljebb 60 napra kerül felszámításra.</b> A késedelmi kamat megfizetése a zálogtárgy kiváltásakor vagy a kényszerértékesítéskor válik esedékessé. Késedelmes időszakban kezdeményezett hosszabbítás esetén pedig a Hosszabbítás napján válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Kényszerértékesítés esetén a díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	25,000% / év	25,000% / év	25,000% / év
<b>Kezelési pótdíj:</b> A kölcsön lejáratát követően a finanszírozási időszak alatt, a türelmi idő végéig (kényszerértékesítési időszak kezdő napja előtti nap) a zálogtárgy őrzéséért, állagmegóvásáért, biztosításáért felszámítható díj, amely a zálogjegyen feltüntetett, kölcsöntőke %-os arányában kerül felszámolásra. A kezelési pótdíj megfizetése a zálogtárgy kiváltásakor vagy a kényszerértékesítéskor válik esedékessé. Késedelmes időszakban kezdeményezett hosszabbítás esetén pedig a Hosszabbítás napján válik esedékessé. A kezelési pótdíj összegét a késedelmes napok száma befolyásolja. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Kényszerértékesítés esetén a díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	<b>Türelmi idő:</b>  1. napjától a 7. napjáig - egyszeri díj 2,50 %  ezt követően 7 naponta további - egyszeri 1,50 %		

### 3.3. A zálogjogosult által a kényszerértékesítési kezdőnaptól felszámítható díj:

Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
<b>Értékesítési díj (a kényszerértékesítés költsége):</b> A zálogtárgy becsértékének %-os arányában, a zálogtárgy kezelésével, értékesítésével kapcsolatban felmerülő költségek (zálogtárgy őrzése, állagának fenntartása, feldolgozása, átalakítása, tisztítása, esetleges javítása) fedezetére kerül felszámolásra a mindenkorli zálogjogosult által. Az értékesítési díj a zálogtárgy kényszerértékesítésekor válik esedékessé. A díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.	30,00% egyszeri díj	30,00% egyszeri díj	30,00% egyszeri díj

#### 4. TELJES HITELDÍJ MUTATÓ

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékban kifejezve, azaz az Ügyfél által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a Pénzügyi intézmény által folyósított (rendelkezésre bocsátott) hitelösszeggel. A THM a különböző ajánlatok összehasonlítását segíti. A THM számításnál a Pénzügyi intézmény - a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III.25.) kormányrendeletben meghatározottak szerint – az általa ismert minden olyan ellenszolgáltatást (ideértve a kamatot, díjat, jutalékot, költséget) figyelembe vesz, amelyet az Ügyfél a kölcsönügylet kapcsán megfizet.

A Pénzügyi intézmény nem nyújt olyan zálogkölcsönt, amelynek THM mutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértékét. A THM számítása során alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l} ;$$

ahol

$C_k$ : a k számú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

$D_l$ : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege

m: a hitelfolyósítások száma

$m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma

$t_k$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredék években kifejezve, ezért  $t_1=0$ ,

$S_l$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,

X: a THM értéke.

##### 4.1. Reprezentatív példák:

A Hirdetményben feltüntetett THM mutató meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt.

###### Reprezentatív példa a THM mutató értékére a 83/2010. (III.25.) Korm. rend. alapján:

kölcsönösszeg:	460 000 Ft
futamidő:	30 nap
ügyleti kamat:	19,08%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	1,812%
a hitel teljes díja:	15 649 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	475 649 Ft
THM:	50,23%
THM szökőév esetén:	50,40%

###### Reprezentatív példa a THM mutató értékére a 83/2010. (III.25.) Korm. rend. alapján:

kölcsönösszeg:	460 000 Ft
futamidő:	60 nap
ügyleti kamat:	19,08%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	3,720%
a hitel teljes díja:	31 740 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	491 740 Ft
THM:	50,06%
THM szökőév esetén:	50,23%

###### Reprezentatív példa a THM mutató értékére a Zálogfiók által jellemzően értékesített konstrukció alapján:

kölcsönösszeg:	50 000 Ft
futamidő:	30 nap
ügyleti kamat:	19,08%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	1,812%
a hitel teljes díja:	1 701 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	51 701 Ft
THM:	50,23%
THM szökőév esetén:	50,40%

###### Reprezentatív példa a THM mutató értékére a Zálogfiók által jellemzően értékesített konstrukció alapján:

kölcsönösszeg:	50 000 Ft
futamidő:	60 nap
ügyleti kamat:	19,08%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	3,720%
a hitel teljes díja:	3 450 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	53 450 Ft
THM:	50,06%
THM szökőév esetén:	50,23%



# HYPOTHECA

FINANCING ZRT.

Reprezentatív példa a THM mutató értékére a 83/2010. (III.25.) Korm. rend. alapján:	
kölcsönösszeg:	460 000 Ft
futamidő:	90 nap
ügyleti kamat:	19,08%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	5,805%
a hitel teljes díja:	48 645 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	508 645 Ft
THM:	50,33%
THM szökőév esetén:	50,50%

Reprezentatív példa a THM mutató értékére a Zálogfiók által jellemzően értékesített konstrukció alapján:	
kölcsönösszeg:	50 000 Ft
futamidő:	90 nap
ügyleti kamat:	19,08%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	5,805%
a hitel teljes díja:	5 288 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	55 288 Ft
THM:	50,33%
THM szökőév esetén:	50,50%

Reprezentatív példa a zálogkölcsön hosszabbításának feltételeire és a kapcsolódó díjakra vonatkozóan futamidőn belül a (90. napon):	
A hosszabbítással érintett kölcsön összege:	50 000 Ft
Hosszabbítás napjáig esedékesség vált kamat:	19,08%, azaz 2 385 Ft
Hosszabbítási díj:	3,500%, azaz 1 750 Ft
Kezelési díj:	5,805%, azaz 2 903 Ft
<b>A hosszabbításkor az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:</b>	<b>7 038 Ft</b>

Reprezentatív példa a zálogtárgy futamidőn, vagy a zálogjegyen feltüntetett határidőn belüli kiváltásának elmaradására, a zálogtárgy 130. napon történő kényszerértékesítésére és költségeire vonatkozóan:	
Fennálló kölcsön összege:	50 000 Ft
Futamidő:	90 nap
Ügyleti kamat mértéke:	19,08%, azaz 2 385 Ft
Kezelési díj:	5,805%, azaz 2 903 Ft
<i>Késedelmes teljesítéssel kapcsolatban felszámított kamat, díj:</i>	
<i>Késedelmi kamat: (40 napra)</i>	évi 25,000%, azaz 1 389 Ft
<i>Kezelési pótdíj:</i>	10,00%, azaz 5 000 Ft
<i>Értékesítési díj:</i>	<i>becsérték 62 500,- Ft 30 %-a, azaz 18 750 Ft</i>
<b>A kényszerértékesítés napján (130. napon) az elszámolás során megfizetendő költségek összesen:</b>	<b>30 427 Ft</b>



### 5. SZEMLELTETŐ TÁBLÁZAT ZÁLOGKÖLCSÖNNEL KAPCSOLATBAN FELMERÜLŐ DÍJAKRA VONATKOZÓAN

Jelen táblázatban kerülnek szemléltetésre a zálogkölcsönnel kapcsolatban felmerülő díjak, az egyes díjakra vonatkozó számítási képlet (számítási példával szemléltetve), illetve a díjak maximális mértéke.

A szemléltető példák kiszámítása 50 000 Ft-os kölcsönösszeg figyelembe vételével történt.

**A zálogkölcsön nyújtásával és fenntartásával kapcsolatban felmerülő kamatok, díjak:**

Kamat, Díj megnevezése:	Díjszámítás képlete szemléltető példával:	Díj maximum mértéke:
- Ügyleti kamat	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kamatláb} (\%) \cdot \text{napok száma}}{360 \cdot 100}$ <p>(ahol: 360 = 1 év)</p> <p>számítási példa:</p> <p>1. <math>\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 19,08\% \cdot 30}{360 \cdot 100} = 795 \text{ Ft}</math></p> <p>2. <math>\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 19,08\% \cdot 60}{360 \cdot 100} = 1\,590 \text{ Ft}</math></p> <p>3. <math>\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 19,08\% \cdot 90}{360 \cdot 100} = 2\,385 \text{ Ft}</math></p>	<p>30 nap futamidőre: 19,08%</p> <p>60 nap futamidőre: 19,08%</p> <p>90 nap futamidőre: 19,08%</p>
- Kezelési díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési díj} (\%)}{100}$ <p>számítási példa</p> <p>30 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 1,812\%}{100} = 906 \text{ Ft}$ <p>60 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 3,720\%}{100} = 1\,860 \text{ Ft}$ <p>90 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 5,805\%}{100} = 2\,903 \text{ Ft}$	<p>30 nap futamidőre: 1,812%</p> <p>60 nap futamidőre: 3,720%</p> <p>90 nap futamidőre: 5,805%</p>
- Hosszabbítási díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{hosszabbítási díj} (\%)}{100}$ <p>számítási példa:</p> <p>30 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 1,50\%}{100} = 750 \text{ Ft}$ <p>60 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 2,50\%}{100} = 1\,250 \text{ Ft}$ <p>90 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 3,50\%}{100} = 1\,750 \text{ Ft}$	<p>30 nap futamidőre: 1,50%</p> <p>60 nap futamidőre: 2,50%</p> <p>90 nap futamidőre: 3,50%</p>
- SMS értesítési díj	$\text{értesítés darabszáma} \cdot \text{díj (Ft)}$ <p>számítási példa:</p> <p>2 db * 75 Ft = 150 Ft</p>	75 Ft/értesítés
<b>Késedelmes teljesítéssel kapcsolatban, illetve a késedelmes időszakban, illetve azt követően a kényszerértékesítési időszakban felmerülő kamatok, díjak:</b>		
Díj megnevezése:	Díjszámítás képlete szemléltető példával:	Díj maximum mértéke:
- Késedelmi kamat	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{késedelmi kamatláb} (\%) \cdot \text{késedelmes napok száma}}{360 \cdot 100}$ <p>számítási példa:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 25,000\% \cdot 5}{360 \cdot 100} = 174 \text{ Ft}$	25,000%
- Kezelési pótdíj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési pótdíj} (\%)}{100}$ <p>számítási példa:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 8,50\%}{100} = 4\,250 \text{ Ft}$	30 nap türelmi időre vonatkozóan 8,50%



# HYPOTHECA

FINANCING ZRT.

- SMS értesítési díj	értesítés darabszáma*díj (Ft) számítási példa: 2 db * 75 Ft = 150 Ft	75 Ft/értesítés
- Értékesítési díj	zálogtárgy becsértéke*értékesítési díj számítási példa (70 000 Ft becsértéket feltételezve): $\frac{70\,000 \text{ Ft} * 30,00}{100} = 21\,000 \text{ Ft}$	30,00%