

H I R D E T M É N Y

Kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön esetén alkalmazott kondíciókról

Hatályos: 2024. július 01. napjától

Jelen Hirdetmény a 2024. július hónap 01. napjától a **HYPOTHECA FINANCING Zrt.** kiemelt közvetítője, **KÖLCSÖN-HÁZ 2007 Szolgáltató és 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) KÖLCSÖN-HÁZ 2007 Kft. (székhely címe: 1048 Budapest, Megyeri út 207/D. 1. em. 4.) függő közvetítője részére az alábbi díjhirdetményét teszi közzé **1048 Budapest, Megyeri út 205. C ép. fsz.1. szám** alatt található fiókja(i) számára. A(z) KÖLCSÖN-HÁZ 2007 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, ezüsből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém tárgy és aranyból, ezüsből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém ékszerek (továbbiakban nemesfém tárgyak és nemesfém ékszerek).
- Brillel, vagy egyéb drágakövel ellátott nemesfém ékszer (kizárólag ékszerbe foglalva).

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, ezüsből (vagy egyéb nemesféméből) készült nemesfém tárgy és aranyból, ezüsből (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) | 17,37%/év | 17,37%/év | 17,37%/év |
| Teljes hiteldíj mutató (THM) 460.000 forintra: | 46,10% | 46,10% | 46,10% |
| Teljes hiteldíj mutató (THM) 460.000 forintra szökőév esetén: | 46,25% | 46,25% | 46,25% |



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 |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| Kezelési díj 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. | 1,718% egyszeri díj | 3,536% egyszeri díj | 5,457% egyszeri díj |
| SMS értesítési díj – A türelmi idő lejáratá előtt 3 munkanappal sms értesítés a türelmi idő lejáratáról – a kényszerértékesítési kezdőnapot 3 munkanappal megelőzően sms értesítés a kényszerértékesítés megkezdéséről, – a zálogjegyen szereplő valamennyi zálogtárgy kényszerértékesítését követő 10 munkanapon belül ismételt sms értesítés a kényszerértékesítés megtörténtéről, – az elszámolást követően, 10 munkanapon belül a Zálogfiók elszámolási kötelezettségének megtörténtéről. 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 |
| Hosszabbítási díj 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. | 4,000% egyszeri díj | 4,000% egyszeri díj | 4,000% egyszeri díj |

| 3.2. Késedelmes teljesítéshez kapcsolódó kamat, díj és azok maximuma: | | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| Futamidő | 30 nap | 60 nap | 90 nap |
| <p>Késedelmi kamat 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 a Késedelmi kamat – futamidőtől függetlenül – csak a késedelmes napokra, de legfeljebb 60 napra kerül felszámításra. 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.</p> | 25,000% / év | 25,000% / év | 25,000% / év |
| <p>Kezelési pótdíj: 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.</p> | <p>Türelmi idő:</p> <p>1. napjától a 7. napjáig - egyszeri díj 4,00 %</p> <p>ezt követően 7 naponta további - egyszeri 1,50 %</p> | | |
| 3.3. A zálogjogosult által a kényszerértékesítési kezdőnaptól felszámítható díj: | | | |
| Futamidő | 30 nap | 60 nap | 90 nap |
| <p>Értékesítési díj (a kényszerértékesítés költsége): 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 mindenkori zálogjogosult által. Az értékesítési díj a zálogtárgy kényszerértékesítésekor válik esedékessé. A díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik.</p> | 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 töredéke 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: | 17,37% |
| ügyleti kamat típusa: | fix |
| kezelési díj: | 1,718% |
| a hitel teljes díja: | 14 562 Ft |
| visszafizetendő teljes összeg: | 474 562 Ft |
| THM: | 46,10% |
| THM szökőév esetén: | 46,25% |

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

| | |
|--------------------------------|------------|
| kölcsönösszeg: | 460 000 Ft |
| futamidő: | 60 nap |
| ügyleti kamat: | 17,37% |
| ügyleti kamat típusa: | fix |
| kezelési díj: | 3,536% |
| a hitel teljes díja: | 29 583 Ft |
| visszafizetendő teljes összeg: | 489 583 Ft |
| THM: | 46,10% |
| THM szökőév esetén: | 46,25% |

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

| | |
|--------------------------------|-----------|
| kölcsönösszeg: | 50 000 Ft |
| futamidő: | 30 nap |
| ügyleti kamat: | 17,37% |
| ügyleti kamat típusa: | fix |
| kezelési díj: | 1,718% |
| a hitel teljes díja: | 1 583 Ft |
| visszafizetendő teljes összeg: | 51 583 Ft |
| THM: | 46,10% |
| THM szökőév esetén: | 46,25% |

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

| | |
|--------------------------------|-----------|
| kölcsönösszeg: | 50 000 Ft |
| futamidő: | 60 nap |
| ügyleti kamat: | 17,37% |
| ügyleti kamat típusa: | fix |
| kezelési díj: | 3,536% |
| a hitel teljes díja: | 3 216 Ft |
| visszafizetendő teljes összeg: | 53 216 Ft |
| THM: | 46,10% |
| THM szökőév esetén: | 46,25% |



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: | 17,37% |
| ügyleti kamat típusa: | fix |
| kezelési díj: | 5,457% |
| a hitel teljes díja: | 45 078 Ft |
| visszafizetendő teljes összeg: | 505 078 Ft |
| THM: | 46,10% |
| THM szökőév esetén: | 46,25% |

| Reprezentatív példa a THM mutató értékére a Zálogfiók által jellemzően értékesített konstrukció alapján: | |
|--|-----------|
| kölcsönösszeg: | 50 000 Ft |
| futamidő: | 90 nap |
| ügyleti kamat: | 17,37% |
| ügyleti kamat típusa: | fix |
| kezelési díj: | 5,457% |
| a hitel teljes díja: | 4 900 Ft |
| visszafizetendő teljes összeg: | 54 900 Ft |
| THM: | 46,10% |
| THM szökőév esetén: | 46,25% |

| 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: | 17,37%, azaz 2 171 Ft |
| Hosszabbítási díj: | 4,000%, azaz 2 000 Ft |
| Kezelési díj: | 5,457%, azaz 2 729 Ft |
| A hosszabbításkor az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen: | 6 900 Ft |

| 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: | 17,37%, azaz 2 171 Ft |
| Kezelési díj: | 5,457%, azaz 2 729 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> | 11,50%, azaz 5 750 Ft |
| <i>Értékesítési díj:</i> | <i>becsérték 62 500,- Ft 30 %-a, azaz 18 750 Ft</i> |
| A kényszerértékesítés napján (130. napon) az elszámolás során megfizetendő költségek összesen: | 30 789 Ft |



HYPOTHECA

FINANCING ZRT.

5. SZEMLELTETŐ TÁBLÁZAT ZÁLOGKÖLCSÖNNEL KAPCSOLATBAN FELMERÜLŐ DÍJAKRA VONATKOZÓAN

Jelen táblázatban kerülnek szemléltetésre a zálogkölcsönrel 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> számítási példa: 1. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 17,37\% \cdot 30}{360 \cdot 100} = 724 \text{ Ft}$ 2. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 17,37\% \cdot 60}{360 \cdot 100} = 1\,448 \text{ Ft}$ 3. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 17,37\% \cdot 90}{360 \cdot 100} = 2\,171 \text{ Ft}$ | 30 nap futamidőre: 17,37% 60 nap futamidőre: 17,37% 90 nap futamidőre: 17,37% |
| - Kezelési díj | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési díj} (\%) / 100}{\text{napok száma}}$ számítási példa 30 nap futamidőre: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 1,718\%}{100} = 859 \text{ Ft}$ 60 nap futamidőre: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 3,536\%}{100} = 1\,768 \text{ Ft}$ 90 nap futamidőre: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 5,457\%}{100} = 2\,729 \text{ Ft}$ | 30 nap futamidőre: 1,718% 60 nap futamidőre: 3,536% 90 nap futamidőre: 5,457% |
| - Hosszabbítási díj | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{hosszabbítási díj} (\%) / 100}{\text{napok száma}}$ számítási példa: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 4,00\%}{100} = 2\,000 \text{ Ft}$ | 4,00% |
| - SMS értesítési díj | értesítés darabszáma * díj (Ft) számítási példa: 2 db * 75 Ft = 150 Ft | 75 Ft/értesítés |
| Késedelmes teljesítéssel kapcsolatban, illetve a késedelmes időszakban, illetve azt követően a kényszerértékesítési időszakban felmerülő kamatok, díjak: | | |
| Díj megnevezése: | Díjszámítás képlete szemléltető példával: | Díj maximum mértéke: |
| - Késedelmi kamat | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{késedelmi kamatláb} (\%) \cdot \text{késedelmes napok száma}}{360 \cdot 100}$ számítási példa: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 25,000\% \cdot 5}{360 \cdot 100} = 174 \text{ Ft}$ | 25,000% |
| - Kezelési pótdíj | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési pótdíj} (\%) / 100}{\text{napok száma}}$ számítási példa: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 10,00\%}{100} = 5\,000 \text{ Ft}$ | 30 nap türelmi időre vonatkozóan 10,00% |
| - 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): $\frac{70\,000 \text{ Ft} \cdot 30,00\%}{100} = 21\,000 \text{ Ft}$ | 30,00% |