

## **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, **KINCSES PLUSZ Zálogház 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) KINCSES PLUSZ Kft. (székhely címe: 2360 Gyál, Bercsényi Miklós utca 47.) függő közvetítője részére az alábbi díjhirdetményét teszi közzé **5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 123.; 5310 Kisújszállás, Rákóczi u. 3/A. szám** alatt található fiókja(i) számára. A(z) KINCSES PLUSZ 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 becslési 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).

### 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%    | 46,09%    |
| Teljes hiteldíj mutató (THM) 460.000 forintra szökőév esetén: | 46,25%  | 46,25%    | 46,24%    |

**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:**

| <b>Futamidő</b>  | <b>30 nap</b>          | <b>60 nap</b>          | <b>90 nap</b>          |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Kezelési díj</b><br>A kezelési díj a kölcsön rendelkezésre bocsátásának napján, a kölcsön összegéből történő levonással, hosszabbítás esetén hosszabbítás napján válik esedékessé. Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. A zálogjegyen feltüntetett kölcsöntőke %-os arányában kerül megállapításra.   | 1,665%<br>egyszeri díj | 3,322%<br>egyszeri díj | 4,969%<br>egyszeri díj |
| <b>SMS értesítési díj</b><br>– A türelmi idő lejáratá előtt 3 munkanappal sms értesítés a türelmi idő lejáratáról<br>– a kényszerértékesítési kezdőnapot 3 munkanappal megelőzően sms értesítés a kényszerértékesítés megkezdéséről,<br>– a zálogjegyen szereplő valamennyi zálogtárgy kényszerértékesítését követő 10 munkanapon belül ismételt sms értesítés a kényszerértékesítés megtörténtéről,<br>– az elszámolást követően, 10 munkanapon belül a Zálogfiók elszámolási kötelezettségének megtörténtéről.<br>az Ügyfél részére küldött SMS értesítések darabszáma alapján, zálogjegyenként kerül meghatározásra (amennyiben az Ügyfél a szolgáltatást előzetesen igényelte).<br>Az sms értesítési díj megfizetése a zálogtárgy kiváltásakor vagy kényszerértékesítéskor válik esedékessé.<br>Megfizetése a Zálogfiók pénztárába történő készpénzbefizetéssel történhet. Kényszerértékesítés esetén a díj elszámolása a zálogjogosultnak az ügyfél felé történő elszámolásakor történik. | 75,-<br>Ft/értesítés   | 75,-<br>Ft/értesítés   | 75,-<br>Ft/értesítés   |
| <b>Hosszabbítási díj</b><br>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.  | 6,900%<br>egyszeri díj | 6,900%<br>egyszeri díj | 6,900%<br>egyszeri díj |

| <b>3.2. Késedelmes teljesítéshez kapcsolódó kamat, díj és azok maximuma:</b>  |  |                        |                        |
|---|--|------------------------|------------------------|
| <b>Futamidő</b>   | <b>30 nap</b>  | <b>60 nap</b>          | <b>90 nap</b>          |
| <p><b>Késedelmi kamat</b><br/>           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.</p> | 25,000% / év   | 25,000% / év           | 25,000% / év           |
| <p><b>Kezelési pótdíj:</b><br/>           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><b>Türelmi idő:</b></p> <p>1. napjától a 7. napjáig<br/>           - egyszeri díj 4,00 %</p> <p>ezt követően 7 naponta további<br/>           - egyszeri 1,50 %</p> |                        |                        |
| <b>3.3. A zálogjogosult által a kényszerértékesítési kezdőnaptól felszámítható díj:</b>   |  |                        |                        |
| <b>Futamidő</b>   | <b>30 nap</b>  | <b>60 nap</b>          | <b>90 nap</b>          |
| <p><b>Értékesítési díj (a kényszerértékesítés költsége):</b><br/>           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.</p>   | 30,00%<br>egyszeri díj   | 30,00%<br>egyszeri díj | 30,00%<br>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:                  | 1,665%     |
| a hitel teljes díja:           | 14 318 Ft  |
| visszafizetendő teljes összeg: | 474 318 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:                  | 3,322%     |
| a hitel teljes díja:           | 28 598 Ft  |
| visszafizetendő teljes összeg: | 488 598 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:                  | 1,665%    |
| a hitel teljes díja:           | 1 557 Ft  |
| visszafizetendő teljes összeg: | 51 557 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:                  | 3,322%    |
| a hitel teljes díja:           | 3 109 Ft  |
| visszafizetendő teljes összeg: | 53 109 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:   | 4,969%     |
| a hitel teljes díja:  | 42 833 Ft  |
| visszafizetendő teljes összeg:  | 502 833 Ft |
| THM:  | 46,09%     |
| THM szökőév esetén:   | 46,24%     |

| 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:  | 4,969%    |
| a hitel teljes díja:   | 4 656 Ft  |
| visszafizetendő teljes összeg:   | 54 656 Ft |
| THM:   | 46,09%    |
| THM szökőév esetén:  | 46,24%    |

| 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:  | 6,900%, azaz 3 450 Ft |
| Kezelési díj:   | 4,969%, azaz 2 485 Ft |
| <b>A hosszabbításkor az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:</b>  | <b>8 106 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:   | 17,37%, azaz 2 171 Ft                               |
| Kezelési díj:  | 4,969%, azaz 2 485 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> |
| <b>A kényszerértékesítés napján (130. napon) az elszámolás során megfizetendő költségek összesen:</b>  | <b>30 545 Ft</b>                                    |



# 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:<br>1. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 17,37\% \cdot 30}{360 \cdot 100} = 724 \text{ Ft}$<br>2. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 17,37\% \cdot 60}{360 \cdot 100} = 1\,448 \text{ Ft}$<br>3. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 17,37\% \cdot 90}{360 \cdot 100} = 2\,171 \text{ Ft}$ | 30 nap futamidőre: 17,37%<br>60 nap futamidőre: 17,37%<br>90 nap futamidőre: 17,37% |
| - Kezelési díj  | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési díj} (\%)/100}{\text{napok száma}}$ számítási példa<br>30 nap futamidőre:<br>$\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 1,665\%}{100} = 833 \text{ Ft}$<br>60 nap futamidőre:<br>$\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 3,322\%}{100} = 1\,661 \text{ Ft}$<br>90 nap futamidőre:<br>$\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 4,969\%}{100} = 2\,485 \text{ Ft}$  | 30 nap futamidőre: 1,665%<br>60 nap futamidőre: 3,322%<br>90 nap futamidőre: 4,969% |
| - Hosszabbítási díj   | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{hosszabbítási díj} (\%)/100}{\text{napok száma}}$ számítási példa:<br>$\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 6,90\%}{100} = 3\,450 \text{ Ft}$  | 6,90%   |
| - SMS értesítési díj  | értesítés darabszáma * díj (Ft)<br>számítási példa:<br>2 db * 75 Ft = 150 Ft   | 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   | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{késedelmi kamatláb} (\%) \cdot \text{késedelmes napok száma}}{360 \cdot 100}$ számítási példa:<br>$\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 25,000\% \cdot 5}{360 \cdot 100} = 174 \text{ Ft}$   | 25,000%   |
| - Kezelési pótdíj   | $\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési pótdíj} (\%)/100}{\text{napok száma}}$ számítási példa:<br>$\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 10,00\%}{100} = 5\,000 \text{ Ft}$   | 30 nap türelmi időre vonatkozóan 10,00%   |
| - SMS értesítési díj  | értesítés darabszáma * díj (Ft)<br>számítási példa:<br>2 db * 75 Ft = 150 Ft   | 75 Ft/értesítés   |
| - Értékesítési díj  | zálogtárgy becsértéke * értékesítési díj<br>számítási példa (70 000 Ft becsértéket feltételezve):<br>$\frac{70\,000 \text{ Ft} \cdot 30,00\%}{100} = 21\,000 \text{ Ft}$   | 30,00%  |