

## **H I R D E T M É N Y**

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

**Hatályos: 2025. január 01. napjától**

Jelen Hirdetmény a 2025. január hónap 01. napjától a **HYPOTHECA FINANCING Zrt.** kiemelt közvetítője, **Rolbauinver Ingatlan- és Gépjármű-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) Rolbauinver Kft. (székhely címe: 1118 Budapest, Torbágy utca 15. VII. em. 20 a.) függő közvetítője részére az alábbi díjhirdetményét teszi közzé **1133 Budapest, Váci út 114; 1149 Budapest, Nagy L. kir. útja 193.; 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144. szám** alatt található fiókja(i) számára. A(z) Rolbauinver 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).
- 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, 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)	16,50%/év	16,50%/év	16,50%/év
Teljes hiteldíj mutató (THM) 460.000 forintra:	45,35%	45,35%	45,35%
Teljes hiteldíj mutató (THM) 460.000 forintra szökőév esetén:	45,50%	45,50%	45,50%

**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:**

<b>Futamidő</b>	<b>30 nap</b>	<b>60 nap</b>	<b>90 nap</b>
<b>Kezelési díj</b> 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.	1,694% egyszeri díj	3,377% egyszeri díj	5,048% egyszeri díj
<b>SMS értesítési díj</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– A türelmi idő lejáratára 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.	5,900% egyszeri díj	5,900% egyszeri díj	5,900% 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> 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> 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 - egyszeri díj 4,00 %</p> <p>ezt követően 7 naponta további - 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> 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% 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:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	1,694%
a hitel teljes díja:	14 117 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	474 117 Ft
THM:	45,35%
THM szökőév esetén:	45,50%

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

kölcsönösszeg:	460 000 Ft
futamidő:	60 nap
ügyleti kamat:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	3,377%
a hitel teljes díja:	28 184 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	488 184 Ft
THM:	45,35%
THM szökőév esetén:	45,50%

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

kölcsönösszeg:	50 000 Ft
futamidő:	30 nap
ügyleti kamat:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	1,694%
a hitel teljes díja:	1 535 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	51 535 Ft
THM:	45,35%
THM szökőév esetén:	45,50%

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

kölcsönösszeg:	50 000 Ft
futamidő:	60 nap
ügyleti kamat:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	3,377%
a hitel teljes díja:	3 064 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	53 064 Ft
THM:	45,35%
THM szökőév esetén:	45,50%



# 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:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	5,048%
a hitel teljes díja:	42 196 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	502 196 Ft
THM:	45,35%
THM szökőév esetén:	45,50%

Reprezentatív példa a THM mutató értékére a Zálogfiók által jellemzően értékesített konstrukció alapján:	
kölcsönösszeg:	50 000 Ft
futamidő:	90 nap
ügyleti kamat:	16,50%
ügyleti kamat típusa:	fix
kezelési díj:	5,048%
a hitel teljes díja:	4 587 Ft
visszafizetendő teljes összeg:	54 587 Ft
THM:	45,35%
THM szökőév esetén:	45,50%

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:	16,50%, azaz 2 063 Ft
Hosszabbítási díj:	5,900%, azaz 2 950 Ft
Kezelési díj:	5,048%, azaz 2 524 Ft
<b>A hosszabbításkor az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:</b>	<b>7 537 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:	16,50%, azaz 2 063 Ft
Kezelési díj:	5,048%, azaz 2 524 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>30 476 Ft</b>



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

Jelen táblázatban kerülnek szemléltetésre a zálogkölcsonnel 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 zálogkölcson 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 16,50\% \cdot 30}{360 \cdot 100} = 688 \text{ Ft}</math></p> <p>2. <math>\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 60}{360 \cdot 100} = 1\,375 \text{ Ft}</math></p> <p>3. <math>\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 90}{360 \cdot 100} = 2\,063 \text{ Ft}</math></p>	30 nap futamidőre: 16,50% 60 nap futamidőre: 16,50% 90 nap futamidőre: 16,50%
- Kezelési díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési díj} (\%) / 100}{\text{napok száma}}$ <p>számítási példa</p> <p>30 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 1,694\%}{100} = 847 \text{ Ft}$ <p>60 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 3,377\%}{100} = 1\,689 \text{ Ft}$ <p>90 nap futamidőre:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 5,048\%}{100} = 2\,524 \text{ Ft}$	30 nap futamidőre: 1,694% 60 nap futamidőre: 3,377% 90 nap futamidőre: 5,048%
- Hosszabbítási díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{hosszabbítási díj} (\%) / 100}{\text{napok száma}}$ <p>számítási példa:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 5,90\%}{100} = 2\,950 \text{ Ft}$	5,90%
- SMS értesítési díj	$\text{értesítés darabszáma} \cdot \text{díj (Ft)}$ <p>számítási példa:</p> $2 \text{ db} \cdot 75 \text{ Ft} = 150 \text{ Ft}$	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	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{késedelmi kamatláb} (\%) \cdot \text{késedelmes napok száma}}{360 \cdot 100}$ <p>számítási példa:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 25,000\% \cdot 5}{360 \cdot 100} = 174 \text{ Ft}$	25,000%
- Kezelési pótdíj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési pótdíj} (\%) / 100}{\text{napok száma}}$ <p>számítási példa:</p> $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 10,00\%}{100} = 5\,000 \text{ Ft}$	30 nap türelmi időre vonatkozóan 10,00%
- SMS értesítési díj	$\text{értesítés darabszáma} \cdot \text{díj (Ft)}$ <p>számítási példa:</p> $2 \text{ db} \cdot 75 \text{ Ft} = 150 \text{ Ft}$	75 Ft/értesítés
- Értékesítési díj	$\frac{\text{zálogtárgy becsértéke} \cdot \text{értékesítési díj}}{\text{napok száma}}$ <p>számítási példa (70 000 Ft becsértéket feltételezve):</p> $\frac{70\,000 \text{ Ft} \cdot 30,00\%}{100} = 21\,000 \text{ Ft}$	30,00%