

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, **TAMERA Zálogház Kereskedelmi és Szolgáltató 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) TAMERA Zálogház Kft. (székhely címe: 3526 Miskolc, Szeles u.49.) függő közvetítője részére az alábbi díjhirdetményét teszi közzé **3526 Miskolc, Szeles u.49.; 3600 Ózd, Vasvár út 27. fsz szám** alatt található fiókja(i) számára. A(z) TAMERA 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 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 lejárata 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)	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:

Futamidő	30 nap	60 nap	90 nap
Kezelési díj 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
SMS értesítési díj <ul style="list-style-type: none"> – 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.	6,900% egyszeri díj	6,900% egyszeri díj	6,900% 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 5,00 %</p> <p>ezt követően 7 naponta további - egyszeri 2,00 %</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 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:	6,900%, azaz 3 450 Ft
Kezelési díj:	5,048%, azaz 2 524 Ft
A hosszabbításkor az Ügyfél által megfizetendő kamat és díj összesen:	8 037 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:	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>	15,00%, azaz 7 500 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:	32 226 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. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 30}{360 \cdot 100} = 688 \text{ Ft}$ 2. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 60}{360 \cdot 100} = 1\,375 \text{ Ft}$ 3. $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 16,50\% \cdot 90}{360 \cdot 100} = 2\,063 \text{ Ft}$	30 nap futamidőre: 16,50% 60 nap futamidőre: 16,50% 90 nap futamidőre: 16,50%
- Kezelési díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{kezelési díj} (\%)/100}{\text{napok száma}}$ számítási példa 30 nap futamidőre: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 1,694\%}{100} = 847 \text{ Ft}$ 60 nap futamidőre: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 3,377\%}{100} = 1\,689 \text{ Ft}$ 90 nap futamidőre: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 5,048\%}{100} = 2\,524 \text{ Ft}$	30 nap futamidőre: 1,694% 60 nap futamidőre: 3,377% 90 nap futamidőre: 5,048%
- Hosszabbítási díj	$\frac{\text{kölcsöntőke} \cdot \text{hosszabbítási díj} (\%)/100}{\text{napok száma}}$ számítási példa: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 6,90\%}{100} = 3\,450 \text{ Ft}$	6,90%
- 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: $\frac{50\,000 \text{ Ft} \cdot 13,00\%}{100} = 6\,500 \text{ Ft}$	30 nap türelmi időre vonatkozóan 13,00%
- 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%