

Hirdetmény

a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. ingatlan fedezet mellett nyújtott
szabadfelhasználású jelzálogkölcsön termékének feltételeiről

Hatályos: 2023. január 02.

(Jelen Hirdetmény hatálybalépésével hatályon kívül helyezi a 2022. október 19-től hatályos Hirdetményt)

I.1. A Kölcsön igénylésének feltételei és a hiteldíj mértéke

Érvényes a 2023. január 02-től benyújtott szabadfelhasználású, jelzálog fedezet mellett nyújtott, fix kamatozású kölcsönökre, a MORGAN Hitel és Faktor Zrt.-nél fennálló egyéb tartozás kiváltására, valamint a más pénzügyi intézménynél fennálló tartozás jelzálogkölcsönből történő kiváltására.

A kölcsönigénylés feltételei 2023. január 02. napjától		
Belterületi, forgalomképes ingatlan, melynek forgalmi értéke a kölcsön összegének minimum 125%-a. Munkaviszonyból vagy gazdasági tevékenységből származó, igazolható rendszeres jövedelem, a mindenkor hatályos JTM rendelet (https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hirek-aktualitasok/elszamolasi-es-forintositasi-informaciok/forint-szerzodesek/adossagfek-szabalyozas-forint-szerzodesek) által meghatározott számítás szerint.		
Az igényelhető Kölcsön összege	2.000.000 Ft. –tól	
Futamidő	6-240 hónap	
Szerződéskötési díj	3.000.000 forint kölcsönösszegig	150.000 Ft.
	8.000.000 forint kölcsönösszegig	250.000 Ft.
	14.000.000 forint kölcsönösszegig	350.000 Ft.
	20.000.000 forint kölcsönösszegig	500.000 Ft.
	50.000.000 forint kölcsönösszegig	750.000 Ft.
	50.000.000 forint kölcsönösszeg felett 1.000.000 Ft.	
Ügyleti kamat (éves) ¹	9,9 % - 18,99 %	

¹ Az 5, 10, 15 éves kamatperiódusonként változó, vagy a futamidő végéig rögzített fix ügyleti kamat a szerződéskötéskor az alábbiak szerint kerül meghatározásra: a választott kamatperiódusnak megfelelő BIRS (Budapesti Kamatswap Ügylet – Budapest Interest Rate Swap) a szerződéskötés napját megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. munkanapon érvényes értékének és - a Hitelező által a szerződéskötést megelőző napon megállapított kamatfelár értékének az összegéből.

Teljes hiteldíj mutató (THM) % *	maximum 37 %
----------------------------------	--------------

*A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. THM meghatározása során a folyósítás és az első esedékesség közötti időszaknak a folyósítás és az első esedékesség közötti lehetséges legrövidebb időszak kerül figyelembevételre. A THM meghatározásakor figyelembevételre kerül a fent meghatározott szerződéskötési díj.

Törlesztési nap	a hónap 6. napja, ha az munkaszüneti nap, akkor az azt követő munkanap
-----------------	--

I.2. Reprezentatív példa

A reprezentatív példa a termékre irányadó, a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) kormányrendelet szerint, a kereskedelmi kommunikációban megjelenítendő kölcsönösszeg és futamidő figyelembevételével, az alap terméktípusra került meghatározásra. A reprezentatív példa tájékoztatóként szolgál. A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat.

Kölcsön összege	12.000.000 Ft.
Kölcsön futamideje	240 hónap
Ügyleti kamat mértéke	15,33 %
Szerződéskötési díj	350.000 Ft.
Teljes hiteldíj mutató (THM)	18,17 %
Hitelkamat típusa	változó
Havi törlesztőrészlet	161.127 Ft.
Kölcsön teljes díja	26.670.418 Ft.
Visszafizetendő teljes összeg	38.670.418 Ft.

I.3. A Kölcsön folyósítása és törlesztése

A szerződéskötés napján a kölcsön összegéből a szerződéskötési díj levonásra kerül (első folyósítás). Hitelező a kölcsön fennmaradó részét Adós rendelkezése szerint, a folyósítási feltételek teljesítésétől számított 5 (öt) banki munkanapon belül folyósítja.

Adós fizetési kötelezettségét Hitelező OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11705008-20498566 számú bankszámlájára teljesíti.

I.4. Késedelmi kamat

Késedelmes törlesztés esetén (külön felszólítás nélkül) a késedelem időszaka alatt a mindenkor érvényes hiteldíjon felül, a késedelem időszakában a kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékével, de legfeljebb a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékével megegyező mértékű késedelmi kamat kerül felszámításra.

II. A Kölcsön díj és költségtételei

Az itt feltüntetett költségek és díjak a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett tájékoztató alapján a 2022. évi éves fogyasztói árindex mértékének megfelelően (egyoldalúan) 2023. április 1-étől módosításra kerülhetnek.

Értékbecslés költsége	Budapesten és Pest megyében	50.000 Ft./ ingatlan	A fedezetként felajánlott ingatlanról készített értékbecslés elkészítéséért Adósnak nem kell külön díjat fizetnie. Adós kizárólag abban az esetben köteles az értékbecslés elkészítésének díját megfizetni, amennyiben Adósnak felróható okból hiúsul meg a kölcsönszerződés megkötése, így különösen, ha közte és a hitelező között, a megkötendő kölcsönszerződés biztosítékát képező jelzálogtárgy ingatlanra vonatkozó értékbecslés elkészítésére vonatkozó első értékbecslői helyszíni szemle megtartásának napjától számított 60, azaz hatvan napon belül nem jön létre kölcsönszerződés, vagy, ha a már megkötött kölcsönszerződés alapján az elállási jogával él.
	Pest megyén kívül	80.000 Ft./ ingatlan	

Ügyintézési díj	10.000 Ft	Minden olyan ügyben, amellyel kapcsolatban a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. a szerződésben foglaltaktól eltérő feladatokat lát el az ügyfél kérésére. Ide tartoznak pl. a prolongáció, a futamidő csökkentése, valamint az ügyfél kérésére történő hitelszámlákhoz kapcsolódó külön igazolás kiadása. Az ügyfél által kért igazolások a kérelem beérkezését követő 30 (harminc) napos ügyintézési határidővel kerülnek kiállításra. A végtörlesztési kérelemmel kapcsolatban kiállított szándéknyilatkozat évente egyszer díjmentes, azon felül jelen pontban meghatározott ügyintézési díj alapján igényelhető.
Módosítási díj		A módosítással érintett tőketartozás 2 %-a, de minimum 50.000 Ft.*

** Kivétel: a futamidő meghosszabbításáért a MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Zrt. nem számol fel díjat, jutalékot vagy költséget, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül kerül sor, továbbá amennyiben a kölcsönszerződés alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével Adós(ok) legalább 90 napos késedelembe van(nak). Ez utóbbi esetben Adós(ok) a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti(k) a futamidő meghosszabbítását legfeljebb 5 (öt) évvel.*

Havi kezelési költség	Az induló kölcsön összegének 0,5 %-a, amelynek megfizetésétől Hitelező eltekint, kivéve, ha: a) adós az első törlesztőrészlet esedékességétől számított 18 hónapon belül végtörleszt, vagy b) adós nem szerződésszerű teljesítése miatt a kölcsönszerződés felmondásra kerül. Mindkét esetben a futamidő alatt addig elengedett kezelési költség Adóst visszamenőleg is terheli, azt Adós köteles azt egy összegben megfizetni.
Felmondási díj	A felmondással érintett tőketartozás 2,5 %-a, de minimum 80.000 Ft.
Előtörlesztési díj*	Az előtörlesztett összeg 1,5 %-a

**A kamatperiódus fordulónapján az előtörlesztési díj mértéke 1,5%, azaz egy egész öt tized százalék. A részleges előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege a hitelező számlájára előtörlesztés céljából befizetett összeg alapján kerül meghatározásra. A teljes előtörlesztés esetén felszámított előtörlesztési díj összege a fennálló tartozás összege alapján kerül meghatározásra. Ezen felül a hitelező az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő. Nem illeti meg a hitelezőt költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt. Ha a fogyasztó jelzi előtörlesztési szándékát, a hitelező köteles papíron vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére bocsátani az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.*

Külön dokumentumok készítése, másolatok kiadása	500 Ft. /oldal	Minden olyan esetben, amikor az ügyfél külön, írásbeli kérelmére a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. a kölcsönrel kapcsolatban tárolt dokumentumokról másolatot készít
Első fizetési felszólítás díja	6.000 Ft. /levél	A késedelembe esés napjától a késedelem fennállása idején, havonta kerül felszámolásra.
Felmondás előtti utolsó fizetési felszólítás díja	8.000 Ft. /levél	90 napot meghaladó késedelem esetén, a felmondást megelőzően kerül felszámolásra.

Ügyvédi felszólítás díja	15.000 Ft. /level	Felmondás után, nem teljesítés esetén, egyszeri alkalommal kerül felszámolásra
Egyéb felszólítás díja	5.000 Ft. /levél	Igazolás bemutatásának elmulasztása esetén kerül felszámolásra, amely egyéb felszólítási díjat annyiszor számolhatja fel a MORGAN HITEL ÉS FAKTOR Zrt., amennyi igazolás bemutatása a kölcsönszerződésben rögzített határidőben nem kerül bemutatásra
Hátralékos tartozásokkal kapcsolatos tevékenység költsége (Monitoring díj)	2.500 Ft. /hónap	Fizetendő a késedelembe esés napján, továbbá a késedelem fennállása esetén havonta kerül terhelésre
VH eljárás díja	30.000 Ft.	A végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelem kiállításának egyszeri összegű költsége
Európai VH eljárás megindításának díja	100.000,- Ft	Európai végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelem kiállításának egyszeri összegű költsége