

Hirdetmény

a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. ingatlan fedezet mellett nyújtott

Vállalati szabadfelhasználású jelzálogkölcsön

termékének feltételeiről

Hatályos: 2023. október 15.

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

Érvényes a 2023. október 15-től benyújtott szabadfelhasználású vagy adósságrendező, jelzálog fedezet mellett nyújtott, változó kamatozású kölcsönökre.

Hitelcél: gyors és rugalmas hitel konstrukció, új üzleti lehetőségek kihasználására, hétköznapi likviditási nehézségek áthidalására, vagy akár a vállalkozás fennálló hiteltartozásának kiváltására.

A kölcsönigénylés feltételei	
Belterületi, forgalomképes ingatlan, melynek forgalmi értéke a kölcsön összegének minimum 125%-a.	
Olyan magyarországi székhellyel rendelkező kis- és középvállalkozásnak minősülő egyéni vállalkozások, közkereseti társaságok, betéti társaságok, korlátolt felelősségű társaságok, részvénytársaságok, akik: • legalább két teljes, lezárt éves gazdálkodási adattal rendelkeznek; • nem áll fenn velük szemben negatív információ (csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtás, KHR, köztartozás) • pozitív hitelbírálat.	
Az igényelhető Kölcsön összege	5.000.000 Ft. –től 300.000.000 Ft.-ig
Futamidő	6-240 hónap
Szerződéskötési díj	Vetítési alapja a kölcsön teljes összege, a szerződéskötéssel egyidejűleg esedékes. 2.000.000 - 3.000.000 Ft kölcsönösszeg között 200.000 Ft. 3.000.001 - 8.000.000 Ft kölcsönösszeg között 350.000 Ft. 8.000.001 - 15.000.000 Ft kölcsönösszeg között 450.000 Ft. 15.000.001 - 25.000.000 Ft kölcsönösszeg között 600.000 Ft. 25.000.001 - 50.000.000 Ft kölcsönösszeg között 800.000 Ft. 50.000.001 - 100.000.000 Ft. kölcsönösszegig 1.000.000 Ft. 101.000.000 Ft. kölcsönösszeg felett 1.500.000 Ft.
Ügyleti kamat (éves) ¹	9,9 % - 18,99 %

¹Ügyleti kamat: referencia kamat + kamatfelár, ahol a referencia kamat az a kölcsönszerződés megkötését megelőző munkanapon jegyzett 3, azaz három havi BUBOR kamat, amelyen budapesti idő szerint 11:00, azaz tizenegy órakor vagy akörül az adott jegyzési napra a Magyar Nemzeti Bank a honlapján közzétesz.

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	16,75 %
Szerződéskötési díj	450.000 Ft.
Biztosítás díja	4,838 Ft.
Teljes hiteldíj mutató (THM)	19,68 %
Hitelkamat típusa	változó
Havi törlesztőrészlet	173.738 Ft.
Kölcsön teljes díja	29.697.205 Ft.
Visszafizetendő teljes összeg	41.697.205 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 ügyfél rendelkezése szerint, a folyósítási feltételek teljesítésétől számított 5 (öt) banki munkanapon belül folyósítja.

Ügyfél 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.

A Késedelmi kamat a késedelem első napjától a fizetési kötelezettség teljesítésének megelőző napjáig illeti meg a Hitelezőt. A késedelmi kamat a lejárat napját követően azonnal esedékes.

II. A Kölcsön díj és költségtelei

Az itt feltüntetett költségek és díjak a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett tájékoztató alapján a 2023. évi éves fogyasztói árindex mértékének megfelelően (egyoldalúan) 2024. április 01-jétől módosításra kerülhetnek.

Értékbérlés költsége	Budapesten és Pest megyében	50.000 Ft./ ingatlan	Befogadott hitelkérelmek esetén a fedezetként felajánlott ingatlanról készített értékbérlés elkészítéséért nem kell külön díjat fizetni. Kizárólag abban az esetben köteles az értékbérlés elkészítésének díját megfizetni, amennyiben a vállalkozásnak felróható okból hiúsul meg a kölcsönszerződés megkötése, így különösen, ha közte és a hitelező
-------------------------	--------------------------------	-------------------------	--

	Pest megyén kívül	80.000 Ft./ingatlan	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.
Ügyintézési díj	20.000 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.
Szerződésmódosítási díj			A módosítással érintett tőketartozás 2 %-a, de minimum 150.000 Ft.* A szerződésmódosítás megkötése napján esedékes. Minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén.

** 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 ügyfél(ek) legalább 90 napos késedelemben van(nak). Ez utóbbi esetben ügyfél(ek) 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) ügyfél az első törlesztőrészlet esedékességétől számított 18 hónapon belül végtörleszt, vagy b) ügyfél nem szerződésszerű teljesítése miatt a kölcsönszerződés felmondásra kerül. Mindkét esetben a futamidő alatt addig elengedett kezelési költség Ügyfelet visszamenőleg is terheli, azt ügyfél köteles azt egy összegben, a kamattal együtt megfizetni.
Előtörlesztési díj*	Az első 12 hónapban az előtörlesztett összeg 5,5 %-a 13-24 hónapban az előtörlesztett összeg 4,5 %-a 25. hónaptól az előtörlesztett összeg 3,5 %-a
Ügyfél kérésre történő utalás díja (folyósításon kívül)	1000,- Ft / alkalom
Felmondási díj	Szerződéskötést követően - 1-12 hónap között: felmondással érintett tőketartozás 5%-a, - 13-24 hónap között: felmondással érintett tőketartozás 4,5%-a,

	- 25 hónap felett: felmondással érintett tőketartozás 3%-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 az ügyfél jelzi előtörlesztési szándékát, a hitelező köteles papíron vagy más tartós adathordozón az ügyfél 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	550 Ft. /oldal	Minden olyan esetben, amikor az ügyfél külön, írásbeli kérelmére a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. a kölcsönrel kapcsolatosan tárolt dokumentumokról másolatot készít
Első fizetési felszólítás díja	20.000 Ft. /levél	A késedelembe esés napjától a késedelem fennállása idején, havonta kerül felszámolásra.
Felmondás előtti utolsó fizetési felszólítás díja	30.000 Ft. /levél	90 napot meghaladó késedelem esetén, a felmondást megelőzően kerül felszámolásra.
Ügyvédi felszólítás díja	50.000 Ft. /levél	Felmondás után, nem teljesítés esetén, egyszeri alkalommal kerül felszámolásra
Egyéb felszólítás díja	15.000 Ft. /levél	Igazolás bemutatásának elmulasztása esetén kerül felszámolásra, amely egyéb felszólítási díjat annyszor 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)	5.000 Ft. /hónap	Fizetendő a késedelembe esés napján, továbbá a késedelem fennállása esetén havonta kerül terhelésre
Tulajdoni lap másolat TAKARNET-en keresztüli lekérdezésének költsége	A vonatkozó jogszabály szerint, a Hirdetmény keltekor: Elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonlap másolat: 3 000 Ft/ingatlan.	Hiteldöntést megelőzően; monitoring tevékenység során (legfeljebb negyedévente); folyósításkor/folyósításonként; illetve minden olyan esetben, amikor a szerződés módosítása, teljesítése, a teljesítés szerződésszerűségének ellenőrzése a lekérést indokolja. Lekérdezéskor esedékes.

Fedezetkezelési (jelzálog bejegyzési) díj	12.600,-Ft / fedezet	A Biztosítékul szolgáló ingatlan jelzálogjog bejegyzése / átjegyzése / módosítása esetén az ügyfél fedezetkezelési (jelzálogjog bejegyzési) díjat köteles fizetni a Hitelezőnk. A fedezetkezelési (jelzálogjog bejegyzési) díj az ingatlan jelzálogjog szerződés megkötésével egyidejűleg esedékes.
Követeléskezelési díj	1.000.000 Ft alatt*: 50.000 Ft. 1.000.001 - 5.000.000 Ft között*: 125.000 Ft. 5.000.001 Ft felett*: 250.000 Ft. <i>*A tartozás mértéke a kölcsönszerződés felmondásakor fennálló követelés összege.</i>	A kölcsönszerződés felmondását követően, majd évente 1 alkalommal (január 31. napjával) a tartozás teljes megfizetésének időpontjáig fizetendő összeg.
Végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelem díja	100.000 Ft.	A végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelem kiállításának egyszeri összegű költsége.
Európai végrehajtási eljárás megindításának díja	150.000,- Ft	Európai végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelem kiállításának egyszeri összegű költsége.
Felszámolási eljárás megindításának díja	400.000,- Ft	Felszámolási eljárás megindítása iránti kérelem kiállításának egyszeri összegű költsége.