

# Hirdetmény

a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. ingatlan fedezet mellett nyújtott

## Vállalati szabadfelhasználású jelzálogkölcsön

termékének feltételeiről

Hatályos: 2024. január 02.

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

Érvényes a 2024. január 02-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:                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>legalább két teljes, lezárt éves gazdálkodási adattal rendelkeznek;</li><li>nem áll fenn velük szemben negatív információ (csőd, felszámolás, végelszámolás, végrehajtás, KHR, köztartozás)</li><li>pozitív hitelbírálat.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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.<br><br>2.000.000 - 3.000.000 Ft kölcsönösszeg között 200.000 Ft.<br>3.000.001 - 8.000.000 Ft kölcsönösszeg között 350.000 Ft.<br>8.000.001 - 15.000.000 Ft kölcsönösszeg között 450.000 Ft.<br>15.000.001 - 25.000.000 Ft kölcsönösszeg között 600.000 Ft.<br>25.000.001 - 50.000.000 Ft kölcsönösszeg között 800.000 Ft.<br>50.000.001 - 100.000.000 Ft. kölcsönösszegig 1.000.000 Ft.<br>101.000.000 Ft. kölcsönösszeg felett 1.500.000 Ft. |
| Ügyleti kamat (éves) <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                         | 9,9 % - 18,99 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

<sup>1</sup>Ügyleti 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 35,5 % |
|----------------------------------|----------------|

\*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<br>költsége | Budapesten és<br>Pest megyében | 50.000 Ft./<br>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           | <p>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.</p> <p>A végtörlesztési kérelemmel kapcsolatban kiállított szándéknyilatkozat évente egyszer díjmentes, azon felül jelen pontban meghatározott ügyintézési díj alapján igényelhető.</p> |
| Szerződésmódosítási díj |                   |                     | <p>A módosítással érintett tőketartozás 2 %-a, de minimum 150.000 Ft.*</p> <p>A szerződésmódosítás megkötése napján esedékes.</p> <p>Minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

*\* 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                                   | <p>Az induló kölcsön összegének 0,5 %-a, amelynek megfizetésétől Hitelező eltekint, kivéve, ha:</p> <p>a) ügyfél az első törlesztőrészlet esedékességétől számított 18 hónapon belül végtörleszt, vagy</p> <p>b) ügyfél nem szerződésszerű teljesítése miatt a kölcsönszerződés felmondásra kerül.</p> <p>Mindkét esetben a futamidő alatt addig elengedett kezelési költség Ügyfelet visszamenőleg is terheli, azt ügyfél köteles azt egy összegben, a kamattal együtt megfizetni.</p> |
| Előtörlesztési díj*                                     | <p>Az első 12 hónapban az előtörlesztett összeg 5,5 %-a</p> <p>13-24 hónapban az előtörlesztett összeg 4,5 %-a</p> <p>25. hónaptól az előtörlesztett összeg 3,5 %-a</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Ügyfél kérésre történő utalás díja (folyósításon kívül) | 1000,- Ft / alkalom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Felmondási díj                                          | <p>Szerződéskötést követően</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-12 hónap között: felmondással érintett tőketartozás 5%-a,</li> <li>- 13-24 hónap között: felmondással érintett tőketartozás 4,5%-a,</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | - 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:<br><br>Elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap 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.<br><br>Lekérdezéskor esedékes. |

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