

# Hirdetmény

## a MORGAN Hitel és Faktor Zrt. ingatlan fedezet mellett nyújtott Hitelkiváltó változó kamatozású jelzálogkölcsön termékének feltételeiről

**Hatályos: 2024. április 01.**

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

Érvényes a 2024. április 01-től benyújtott szabadfelhasználású, jelzálog fedezet mellett nyújtott, változó 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 2024. április 01. napjától                                                                                                                                                                                                                            |                                                 |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|
| Belterületi, forgalomképes ingatlan, melynek forgalmi értéke a kölcsön összegének minimum 125%-a. Munkaviszonyból vagy gazdasági tevékenységből származó, igazolható rendszeres jövedelem, a mindenkor hatályos <a href="#">JTM rendelet</a> által meghatározott számítás szerint. |                                                 |               |
| Az igényelhető Kölcsön összege                                                                                                                                                                                                                                                     | 2.000.000 Ft. –tól                              |               |
| Futamidő                                                                                                                                                                                                                                                                           | 6-240 hónap                                     |               |
| Szerződéskötési díj                                                                                                                                                                                                                                                                | 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 kölcsönösszeg felett                 | 1.000.000 Ft. |
| Ügyleti kamat (éves) <sup>1, 2</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.

<sup>2</sup> A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény 17/D. § (1) bekezdésétől eltérően a referencia-kamatlábbhoz kötött jelzáloghitel-szerződések esetén 2022. január 1-jétől 2023. június 30-ig a 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet hatálybalépését követő szerződés szerinti fordulónaptól érvényes referencia-kamatlábat úgy kell megállapítani, hogy a referencia-kamatláb mértéke, illetve a rendelet hatálybalépését megelőző szerződés szerinti fordulónaptól érvényes referencia-kamatláb mértéke a 2021. október 27. napján érvényes, szerződésben meghatározott referencia-kamatlábnál nem lehet magasabb. A 2021.10.27. napján érvényes referencia kamat 3 havi BUBOR esetén 2,02 %.

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| 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. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| 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 költségtelei

|                       |                             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Értékbecslés költsége | Budapesten és Pest megyében | 58.000 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           | 90.000 Ft./ ingatlan |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                 |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ügyintézési díj | 12.500 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.<br><br>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 65.000 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:<br><br>a) adós az első törlesztőrészlet esedékességétől számított 18 hónapon belül végtörleszt, vagy<br><br>b) adós nem szerződésszerű teljesítése miatt a kölcsönszerződés felmondásra kerül.<br><br>Mindkét esetben a futamidő alatt addig elengedett kezelési költség Adóst visszamenőleg is terheli, azt Adós köteles azt egy összegben megfizetni. |
| Előtörlesztési díj*                                     | Az előtörlesztett összeg 1,5 %-a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ügyfél kérésre történő utalás díja (folyósításon kívül) | 1100,- Ft / alkalom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Felmondási díj                                          | Szerződéskötést követően<br>- 1-12 hónap között: felmondással érintett tőketartozás 4%-a, de minimum 175.000 Ft.<br>- 13-24 hónap között: felmondással érintett tőketartozás 3,5%-a, de minimum 175.000 Ft.<br>- 25 hónap felett: felmondással érintett tőketartozás 2,5%-a, de minimum 175.000 Ft.                                                                                                                                                  |

*\*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 | 620 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                                             | 7.500 Ft. /levél                                                                                                                                                                                                 | A késedelembe esés napjától a késedelem fennállása idején, havonta kerül felszámolásra.                                                                                                                                                               |
| Felmondás előtti utolsó fizetési felszólítás díja                          | 10.000 Ft. /levél                                                                                                                                                                                                | 90 napot meghaladó késedelem esetén, a felmondást megelőzően kerül felszámolásra.                                                                                                                                                                     |
| Ügyvédi felszólítás díja                                                   | 17.500 Ft. /levél                                                                                                                                                                                                | Felmondás után, nem teljesítés esetén, egyszeri alkalommal kerül felszámolásra                                                                                                                                                                        |
| Egyéb felszólítás díja                                                     | 6.250 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) | 3.000 Ft. /hónap                                                                                                                                                                                                 | Fizetendő a késedelembe esés napján, továbbá a késedelem fennállása esetén havonta kerül terhelésre                                                                                                                                                   |
| Követeléskezelési díj                                                      | 1.000.000 Ft alatt*: 57.000 Ft.<br>1.000.001 - 5.000.000 Ft között*: 145.000 Ft.<br>5.000.001 Ft felett*: 290.000 Ft.<br><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.                                                                                                |
| VH eljárás díja                                                            | 37.500 Ft.                                                                                                                                                                                                       | A végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelem kiállításának egyszeri összegű költsége                                                                                                                                                             |
| Európai VH eljárás megindításának díja                                     | 125.000,- Ft                                                                                                                                                                                                     | Európai végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelem kiállításának egyszeri összegű költsége                                                                                                                                                       |