

Hirdetmény

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

Hatályos: 2025. 01 02.

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

Érvényes a 2025. 01 02-től benyújtott szabadfelhasználású, jelzálog fedezet mellett nyújtott, fix kamatozású kölcsönökre.

A kölcsönigénylés feltételei 2025. 01 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 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) ¹	9,9 % - 18,99 %	

¹ Az 5, 10, 15 éves kamatperiódusonként változó, vagy a futamidő végéig rögzített fix ügyleti kamat a szerződéskötés

kor 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 30,5 %
----------------------------------	----------------

*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	15,33 %
Szerződéskötési díj	350.000 Ft.
Teljes hiteldíj mutató (THM)	18,17 %

Hitelkamat típusa	fix
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

Az itt feltüntetett költségek és díjak a Központi Statisztikai Hivatal honlapján közzétett tájékoztató alapján a 2025. évi éves fogyasztói árindex mértékének megfelelően (egyoldalúan) 2026. április 1-étől módosításra kerülnek.

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	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. 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 késedelemben 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 szerződösszerű 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 105.000 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	640 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. /level	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)	3.200 Ft. /hónap	Fizetendő a késedelembe esés napján, továbbá a késedelem fennállása esetén havonta kerül terhelésre

Követeléskezelési díj	1.000.000 Ft alatt*: 57.500 Ft. 1.000.001 - 5.000.000 Ft között*: 145.000 Ft. 5.000.001 Ft felett*: 290.000 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.
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