



## **Euroleasing Ingatlan Zrt.**

### **KONDÍCIÓS LISTA**

az **Euroleasing Ingatlan Zrt.**

hivatalos tájékoztatója zálogkölcsön és pénzügyi ingatlanlízing  
termékek esetén alkalmazott, kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről

Kelt: 2024. június 28.

Hatályos: 2024. július 1. napjától  
visszavonásig

## TARTALOMJEGYZÉK

ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK.....	3
DEFINÍCIÓK.....	4
ALAPKONDÍCIÓK.....	5
KAMATOK.....	6
THM (TELJES HITELDÍJ MUTATÓ).....	7
MÁR NEM ÉRTÉKESÍTETT TERMÉKEK.....	11
FINANSZÍROZÁSI DÍJAK.....	11
EGYÉB FELMERÜLŐ KÖLTSÉGEK.....	11
ÉRTÉKBECSLÉS DÍJAI.....	13
HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSI RENDSZERHEZ KAPCSOLÓDÓ DÍJAK.....	15
MEGKÖTÖTT FINANSZÍROZÁSI SZERZŐDÉSEK DÍJAI.....	16
KÉSEDELEM ÉS NEMFIZETÉS ESETÉN FELMERÜLŐ DÍJAK.....	17
REFERENCIA KAMATOK ÉS ALKALMAZOTT KAMATVÁLTOZTATÁSI, ILLETVE KAMATFELÁR VÁLTOZTATÁSI MUTATÓK.....	18

Az Euroleasing Ingatlan Zrt. tájékoztatja az Ügyfeleit, hogy jelen Kondíciós Listában az azt megelőzően hatályban lévő Kondíciós Listához képest az alábbi változás(ok) történt(ek):

- aktualizálásra kerültek a referencia kamatok

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Jelen hirdetemény csak az aktuálisan befogadott, illetve finanszírozott ügyletek kondícióit tartalmazza, kivéve, ha bármely jogszabály valamely kötelező érvényű feltétel, kikötés, mérték stb. alkalmazását a már megkötött szerződések vonatkozásában is alkalmazni rendeli.

A kamatok és kapcsolódó díjak, jutalékok mértéke és esedékessége, egyedileg a finanszírozási szerződésben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők munkaszüneti vagy bankszünnapra esnek, úgy a teljesítés a következő banki munkanapon esedékes.

Az Euroleasing Ingatlan Zrt. (korábbi név: Takaréklízings Zrt.; továbbiakban: „Társaság”) a kondíciók változtatásának jogát a hatályos jogszabályoknak és a Banki Kódex irányelveinek figyelembe vételével minden szerződésben fenntartja. A kölcsön és lízing havidíj számítás képletét, a kamatváltozásra, árfolyamváltozásra, és a késedelem során alkalmazott díjszámításra vonatkozó és egyéb rendelkezéseket a Társaság Üzletszabályzata, tartalmazza.

A Társaság a kamatszámításnál a naptári napok módszert alkalmazza 360 napos naptári évet figyelembe véve, amelyre vonatkozó részletszabályokat az Üzletszabályzat tartalmazza.

Késedelmi kamatszámításnál a Társaság a naptári napok módszert alkalmazza 360 napos naptári évet figyelembe véve az alábbi képlet alapján:

$$\text{Kamat} = \frac{\text{Tőke} * \text{kamatláb (\%-ban)} * \text{napok száma}}{36000}$$

A forgalomképesség szempontjából a Társaság meghatározott olyan ingatlan típusokat, melyek fedezetként történő befogadása egyedi mérlegelés alapján történik:

- Mezőgazdasági telephely majorság
- Iroda
- Szálloda, vendéglátóhely, étterem
- Vállalkozás termelését, működését kiszolgáló telephely, csarnok, üzem, stb.
- Kereskedelmi célú üzlethelyiség

## DEFINÍCIÓK

Jelen Kondíciós Listában a mindenkor hatályos Üzletszabályzattal és egyedi szerződésekkel összhangban a lent szereplő fogalmak az alábbi jelentéssel bírnak.

„**Egyedi döntést**” igénylő termékek, közé tartozik minden olyan termék, ami a standard termékek Társaság által meghirdetett paramétereitől bármely okból eltér. Példák:

- HUF ingatlanlízing
- Vállalati (nem magányszemély) ingatlanlízing
- A standard termékek árazásától eltérő árazási igény
- Külföldi igénylő
- A lízingtárgy nem a standard termékekhez meghirdetett település listán található

„**Fogyasztó**” az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.

„**Lakáscélú hitel-vagy kölcsönszerződés**”: ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel-illetőleg kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

„**Lakáscélú jelzáloghitel**”: olyan jelzáloghitel, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

„**Jelzáloghitel**”: a fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is - fedezete mellett nyújtott hitel.

„**Lakáscélú pénzügyi lízing(szerződés)**” olyan pénzügyi lízing(szerződés), amelyben a felek által okiratban rögzített cél lakóingatlan tulajdonjogának harmadik személy eladótól történő, Lízingbe Vevő általi megszerzése. Jelen definíció alapján - többek között - a vissz lízing nem minősül lakáscélú pénzügyi lízing(szerződés)nek.

„**Lakóingatlan**” jelenti a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant a hozzá tartozó földrészlettel együtt, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki. Lakóingatlan minősül az építési engedély szerint lakóház céljára létesülő építmény is, amennyiben annak készültségi foka a szerkezetkész állapotot (elkészült és ráépített tetőszerkezet) eléri.

„**Nyílt végű pénzügyi lízing**” a Lízingbe vevő és a Lízingbe adó között létrejött olyan jogügylet, amely alapján a Lízingbe adó a Lízing finanszírozási összeg felhasználásával megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát abból a célból, hogy azt a Lízingbe vevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy az a Lízingbe vevő könyveiben kerül kimutatásra, és amely jogügylet alapján valamennyi lízingdíj, továbbá minden egyéb fizetési kötelezettség és a maradványérték teljes megfizetésével és a Lízingszerződésben rögzített valamennyi egyéb kötelezettség teljesítésével a Lízingbe vevő vagy az általa megjelölt harmadik személy megszerezheti a Lízingtárgy tulajdonjogát. Nyílt végű pénzügyi lízing esetén a Lízingbe vevő vagy a harmadik személy tulajdonszerzése nem automatikus, a Lízingszerződésben rögzített összes feltétel teljesülése mellett is a Lízingbe vevő döntésétől függ.

„**Zárt végű pénzügyi lízing**” a Lízingbe vevő és a Lízingbe adó között létrejött olyan jogügylet, amely alapján a Lízingbe adó a Lízing finanszírozási összeg felhasználásával megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát abból a célból, hogy azt a Lízingbe vevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy az a Lízingbe vevő könyveiben kerül kimutatásra, és amely szerződés alapján valamennyi lízingdíj, továbbá minden más fizetési és Lízingszerződésben szereplő egyéb kötelezettség teljesítésével a Lízingbe vevő megszerzi a Lízingtárgy tulajdonjogát. Zárt végű pénzügyi lízing esetén a Lízingbe vevő tulajdonszerzése a Lízingszerződésben rögzített összes fizetési és egyéb feltétel teljesülése esetén automatikus.

„**Maradványérték**” nyílt végű pénzügyi lízing esetén jelenti a lízingszerződésben ekként meghatározott összeget, amely összeg – hacsak az Üzletszabályzatban, a lízingszerződésben vagy egyéb dokumentumban eltérően megjelölésre nem kerül – bruttó összegként értendő, azaz magába foglalja az arra eső Áfa összegét is.

**„NHP Program”** A Magyar Nemzeti Bank Növekedési Hitelprogramjának (Hitelprogram) második és harmadik szakasza<sup>1</sup>. A finanszírozott ügyletek esetében feltétel, hogy a Hitelfelvevő Magyarországi székhelyű, a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény alapján KKV-nak tekinthető lehet, és megfeleljen a Hitelprogram mindenkor Terméktájékoztatójában előírt feltételeknek

**„Árfolyam”** jelenti a Fogyasztóval kötött deviza alapú hitel- vagy kölcsönszerződés vagy pénzügyi lízingszerződés esetén a kölcsönösszeg vagy lízing finanszírozási összeg, a hátralékos törlesztőrészletek vagy lízingdíjak Áfa vagy bármely egyéb, devizában megállapított kamat, költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítására ill. a forintban teljesített összeg kölcsönszerződés/lízingszerződés devizanemére történő átváltására – az Üzletszabályzat szerinti, minden más ügylet esetében irányadó „Eladási Árfolyam” ill. „Vételi Árfolyam” helyett - a Magyar Nemzeti Bank által a deviza-átváltás (HUF-EUR esetleg HUF-CHF) tényleges napján megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamot. Mindez irányadó a deviza alapú hitel- vagy kölcsön vagy pénzügyi lízing fogyasztó általi teljes vagy részleges előtörlesztése esetén is, azonban nem irányadó, ha a Törlesztőrészletek vagy Lízingdíjak és egyéb tartozások fizetésére közvetlenül devizában kerül sor. A forintban meghatározott összeg kiszámítására / szerződés devizanemére történő átváltására a kölcsönösszeg / lízingfinanszírozási összeg vonatkozásában a Folyósítás / Rendelkezésre bocsátás napján, a havonta esedékessé váló törlesztőrészletek / lízingdíjak, Áfa ill. minden egyéb devizában megállapított kamat, költség, díj stb. vonatkozásában azok esedékessége napján, késedelmes megfizetésük esetén a teljesítés napján kerül sor.

## ALAPKONDÍCIÓK

Maximális Futamidő	Lakossági jelzálogkölcsön esetén	30 év	A legalacsonyabb futamidő minden ügylettípus esetében 1 év.
	Egyedi döntést igénylő zárt és nyílt végű lakossági pénzügyi ingatlanlízing esetén	30 év	
	Nem magánszemély által igénybevetett jelzálogkölcsön, vagy ingatlanlízing esetén	20 év	
Törlesztés		A tőke és kamatfizetés havonta, a Kölcsön/Lízingszerződésben meghatározott napokon válik esedékessé.	

Finanszírozás összege, devizaneme:	Lakossági jelzálogkölcsön esetén	6.000.000,- Ft – 200.000.000,- Ft között
	Egyedi zárt és nyílt végű lakossági pénzügyi ingatlanlízing	6.000.000,- Ft – 200.000.000,- Ft, de az értékbecslésben meghatározott ingatlan forgalmi/piaci értékének minimum 8.000.000,- Ft-nak kell lennie.

<sup>1</sup> <http://www.mnb.hu/monetaris-politika/novekedesi-hitelprogram-nhp>

**KAMATOK**

Referencia kamat	HUF zárt és nyílt végű pénzügyi ingatlanlízing/jelzálogkölcsön esetén	6 havi BUBOR	A megjelölt kamatok nem tükrözik a finanszírozás teljes költségét. A teljes finanszírozási költséget a THM (Teljes Hiteldíj Mutató) szolgáltatja.
	EUR zárt és nyílt végű pénzügyi ingatlanlízing/jelzálogkölcsön esetén	6 havi EURIBOR	
	HUF alapú <b>gyűjtőszámla-hitel</b>	3 havi BUBOR	
Kamatfelár	<b>HUF</b> Egyedi pénzügyi ingatlanlízing zárt és nyílt végű/jelzálogkölcsön esetén	2%-tól 15%-ig p.a.	
	<b>EUR</b> pénzügyi ingatlanlízing zárt és nyílt végű/jelzálogkölcsön esetén	3,5%-tól 15%-ig p.a.	
Kamatláb	<b>Fix Öt HUF Egyedi</b> pénzügyi ingatlanlízing	13,49% p.a.	
	<b>Fix Tíz HUF Egyedi</b> pénzügyi ingatlanlízing	11,49% p.a.	

- 6 havi BUBOR érték: 6,83% (2024. június 26.)
- 6 havi BUBOR érték Fogyasztói: 6,83% (2024. június 26.)
- 6 havi EURIBOR érték: 3,67% (2024. június 26.)
- 3 havi BUBOR érték Fogyasztói: 6,89% (2024. június 26.)

Termékenként – kivéve standard termékek -, a Fix Kamatláb, valamint a kamatfelár mértéke függ a hitelügylet kockázati megítélésétől, az ingatlanfedezet értékbecslő által megállapított értékétől, minőségétől, másodpiaci értékesíthetőségétől, az ügyfél jövedelmétől és a finanszírozás futamidejétől.

„**BUBOR**” (Budapest Interbank Offer Rate) jelenti azt az éves kamatlábat (kerekítve a legközelebbi két tizedesjegyre), amely a Reuters monitor azon oldalán jelenik meg, amely a Budapesti Bankközi Pénzpiacon a Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatlábat tünteti fel („BUBOR oldal”). A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani közepe (két tizedes pontosságig kerekítve), amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacon az adott időszakra jegyeznek, feltéve, hogy legalább négy fixáló bank közöl ilyen kihelyezési kamatlábat. Mértékét az MNB naponta számolja ki és teszi közzé. Több időszakra határozzák meg, így létezik pl. 1 havi, 3 havi, 6 havi, 12 havi BUBOR.

„**EURIBOR**” Euro Interbank Offer Rate) minden Kamatperiódusra, illetve kamatozó időszakra nézve azt az éves százalékban kifejezett kamatlábat (a legközelebbi kettő tizedes jegyre kerekítve) jelenti, amelyet az adott kamatperiódus kezdő napját megelőző második banki napon, az EUR / euró devizanemben aktív kamatjegyző bankok ajánlataiból számítva tesznek közzé Közép-Európai Idő szerint 11:00 (tizenegy) óra és 13:00 (tizenhárom) óra között a Reuters terminál „EURIBOR” oldalán.

**A kamatperiódus fordulónapján, illetve a finanszírozási szerződés fennállása alatt évente egyszer törlesztési táblázatot küldünk ügyfeleinknek.**

**A referencia kamatlábak változásáról, honlapunkról, illetve ügyfelek számára nyitva álló helyiségünkben lehet tájékozódni.**

**Kamatfelár változási mutatók:** Lízingbeadó Kamatfelár egyoldalú módosítására 5 évente jogosult, a jogszabályban meghatározott keretek között, a Lízingbeadó által az MNB honlapján közzétett következő kamatfelár-változtatási mutatók alkalmazásával:

Forint ügylet esetében kamatfelár-változtatási mutató (kamatfelár-változtatási ok)	Deviza ügylet esetében kamatfelár-változtatási mutató (kamatfelár-változtatási ok)
H1F5: 5 éves Állampapír-piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel	D1F5: 5 éves Állampapír-piaci referenciahozam (ÁKK) változása csökkentve az 5 éves BIRS változással, majd növelve CIRS változásával

**Kamatváltoztatási mutatók:** Lízingbeadó 5, illetve 10 évre rögzített Kamat módosítására, a jogszabályban meghatározott keretek között jogosult, a Lízingbeadó által az MNB honlapján közzétett következő kamat-változtatási mutatók alkalmazásával:

Forint „Fix Öt” ügylet esetében kamatváltoztatási mutató	Forint „Fix Tíz” ügylet esetében kamatváltoztatási mutató
H1K5: az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 5 éves állampapír referencia kamat változása szorozva 1,25-vel	H1K10: az Államadósság Kezelő Központ által közzétett 10 éves állampapír referencia kamat változása szorozva 1,25-vel

## THM (TELJES HITELDÍJ MUTATÓ)

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/ pénzügyi lízing árfolyamkockázatát, ill. kamatkockázatát, az egyes konstrukciók függvényében eltérő mértékű.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} (D_l (1+X)^{-s_l})$$

$C_k$ : a k sorszámú hitel-/lízingrészlet összege, csökkentve a hitel/lízing felvételével összefüggő, az első folyósításig fizetendő költségekkel,

$D_l$ : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

$m$ : a hitel-/lízingfolyósítások száma,

$m'$ : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszám,

$t_k$ : az első folyósítás időpontja és minden ezt követő folyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékevekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,

$s_l$ : az első folyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékevekben kifejezve,

$X$ : a THM értéke.

Jogszabályi követelményeknek megfelelően, mely szerint a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a díjfizetésre alkalmazott devizaárfolyammal kell a mutató értékét számolni.

A deviza kölcsönszerződésben/pénzügyi lízingszerződésben szereplő konkrét THM mérték meghatározásánál, amennyiben a folyósítás és a törlesztés is forintban történik, minden esetben a forint fizetéseket vesszük alapul, és ennek során a forint-deviza átváltásra az ügyletre irányadó, a szerződéskötés napján érvényes devizaárfolyamon kerül sor.

A deviza kölcsönszerződésben/pénzügyi lízingszerződésben szereplő konkrét THM mérték meghatározásánál, amennyiben a folyósítás vagy a törlesztés devizában történik, minden esetben a forint fizetéseket vesszük alapul, és ennek során a forint-deviza átváltásra a szerződéskötés napján érvényes MNB devizaárfolyamon kerül sor.

A deviza kölcsönszerződésben/pénzügyi lízingszerződésben szereplő konkrét THM mérték meghatározásánál, amennyiben a folyósítás és a törlesztés is devizában történik, minden esetben a deviza fizetéseket vesszük alapul, és ennek során a forint-deviza átváltásra az ügyletre irányadó, szerződéskötés napján érvényes devizaárfolyamon kerül sor.

A THM számításban társaságunk esetében az alább elemek szerepelnek:

- Ügyleti kamat
- Szerződéskötési díj (amennyiben felszámításra kerül)
- Folyósítási díj (amennyiben felszámításra kerül)
- Értékbecslési díj
- Számlavezetés (MBH Bank Nyrt.) költsége, egyéb fizetési műveletekkel kapcsolatos költség

Mivel a kamatfelár mértéke (az ügyleti kamat része), ill. a szerződéskötési díj jelen kondíciós listában sávosan került meghatározásra, ezért egy-egy konstrukció esetében a mutató mértéké is sávosan került meghatározásra (a kisebbik érték mutatja a lehető legkisebb ügyleti kamat és szerződéskötési díj esetén elérhető THM értékét, a nagyobbik a maximális THM értékét)

Az értékbecslési díj figyelembevételkor egységesen 28.000 forint + ÁFA-val számoltunk, mely érték a lakó- és üdülőingatlan esetén (melyek finanszírozása tipikusnak mondható magánszemélyek esetén) az értékbecslés díját teljes mértékben fedezi, ugyanakkor egyéb speciális (ipari és kereskedelmi) ingatlanok értékbecslését nem tartalmazza. Ugyanígy nem tartalmazza a díj olyan pluszszolgáltatások (úgy, mint: alaprajz készítése, tulajdoni lap díja, térképmásolat díja) ellenértékét, melyek az ügyfelek által opcionálisan választhatók.

Számlavezetési díj a mindenkori MBH Bank Zrt. alap lakossági számlacsomag havi díját tartalmazza egy beszedési megbízás költségével együtt. A mindenkor hatályos hirdetmény elérhetősége: [www.mbhbank.hu](http://www.mbhbank.hu)

A finanszírozás igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonszámítás megkötése vagy megléte szükséges. A lízingtárgyon, illetve a fedezetként felajánlott ingatlan/ingatlanoknak legalább a finanszírozás mértékéig biztosítottak kell lenniük. A lízingtárgyak tekintetében a biztosított az Euroleasing Ingatlan Zrt., valamint a szerződő és díjfizető Ügyfél. Egyéb ingatlan fedezetek esetében a biztosítási kötvényben kedvezményezettként vagy biztosítási összeg követelésből eredő zálogjogosultként az Euroleasing Ingatlan Zrt.-nek szükséges szerepelnie, Társaságunk tájékoztatása alapján. Meglévő biztosítás esetén a biztosító társasággal a fentiek szerint kérjük módosítani a szerződést és a biztosítási összegre zálogjogi záradékot elkészíttetni, melynek jogosultja Társaságunk. Ezen dokumentumok, a biztosítási díjfizetési igazolásával együtt, folyósítási feltételek. Új biztosításkötés esetén az ajánlatra és az záradékolt zálogjogra, valamint az első biztosítási díj megfizetését igazoló bizonylatra van szükségünk. A vagyonszámítás díját, a hatályos jogszabályoknak megfelelően, a THM mértéke nem tartalmazza.

Az Euroleasing Ingatlan Zrt. (korábbi neve Takarékszövetkezet Lízing Zrt.) 2023.03.31. napjától felfüggesztette a Fogyasztóknak nyújtott ingatlanlízing termékek értékesítését, ide értve a „A honvédek jogállásáról” szóló 2012. évi CCV. törvény hatálya alá tartozó természetes személyek igényléseit is.

A számítás során a következő adatokkal számolt Társaságunk:

<b>Finanszírozás összege</b>	5.000.000.-	HUF
<b>Finanszírozás összege (nyílt végű lízing)</b>	bruttó 5.000.000.-	HUF
<b>Futamidő</b>	20	év
<b>Értékbecslés díja</b>	28.000.-	HUF + ÁFA (bruttó 35.560)
<b>MBH számlavezetés+csoportos beszedés</b>	848	HUF/hónap
<b>Maradvány érték (nyílt végű lízing)</b>	0,01%-20%	

	Egyedi döntés HUF
<b>Kamat</b>	11,49%
<b>Szerződéskötési díj (egyszeri)</b>	min. 0%- max. 10%
<b>Folyósítási díj</b>	min. 0%- max. 1%



A fenti adatokkal számolt példa THM értékek:

1 Zárt végű pénzügyi ingatlanlízing esetén:

Finanszírozás típusa	Minimum THM	Maximum THM
Fogyasztónak nyújtott lakás célú finanszírozás		
forint	13,04%	14,68%

A THM-hez kapcsolódó megjegyzések: 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) A teljes hiteldíj mutató (a továbbiakban: THM) számításánál figyelembe kell venni: a) a fogyasztó által felajánlott fedezet értébecslésének díját, b) építésnél a helyszíni szemle díját, c) a számlavezetés és a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatának költségeit és a fizetési műveletekkel kapcsolatos egyéb költségeket a (3) bekezdés f) pontjában foglalt kivétellel, d) a hitelközvetítőnek fizetendő díját, e) az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját – ide nem értve az ingatlan megvételével kapcsolatos díjakat -, valamint f) a biztosítás és garancia díját

**A Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. tv. 265. § (1) bekezdésének megfelelően a fogyasztónak nyújtott kölcsön teljes hiteldíj mutatója nem haladhatja meg a jegybanki alapkamat (melynek jelenleg irányadó mértéke: évi 7,25%, figyelemmel arra, hogy a jelen naptári félév teljes idejére az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó) 24 százalékponttal növelt mértékét (azaz jelenleg a 31,25%-ot)!**

FORINTOSÍTOTT DEVIZA ALAPÚ JELZÁLOGHITELEK ÉS PÉNZÜGYI INGATLANLÍZING TERMÉKEK

Jelen fejezetben az Euroleasing Ingatlan Zrt. (korábbi nevei: Takaréklízing; ezt megelőzően FHB Lízing; FHB Ingatlanlízing Zrt.; Central European Credit Ingatlanhitel Zrt.) által kihelyezett, eredetileg deviza alapú, de a Forintosítási törvény (2014. évi LXXVII. törvény) értelmében forintosított hitelek és lízingszerződések aktuális forint kamatait illetve kamat jellegű járulékait tüntetjük fel.

A forintra váltott hitelek és lízingszerződések esetén az Ügyfél kamatfelár – periódusa a hitel, illetve lízingszerződés hátralévő futamidejének időtartamától függ, az alábbiak szerint:

Szerződés lejárat	Kamatfelár periódus
2024. január 31-ig	3 év
2024. február 2. és 2031. január 31. között	4 év
2031. február 1-jét követően	5 év

Az Ügyfél által fizetett egyedi kamatszint az alábbi sávokon belül kerül meghatározásra:

Lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel és pénzügyi ingatlanlízing szerződések kezelési költség nélkül			
	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 4,5%	1,0% - 4,5%	1,0% - 4,5%
Kamatfelár változási mutató	H1F3 (3 éves állampapír referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel)	H1F4 (5 éves állampapír referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel)	H1F5 (5 éves állampapír referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel)

Lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel és pénzügyi ingatlanlízing szerződések kezelési költséggel			
	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 2,1%	1,0% - 2,1%	1,0% - 2,1%
Kezelési költség havi mértéke (%)	0,2%	0,2%	0,2%
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 3,3%	1,0% - 3,3%	1,0% - 3,3%
Kezelési költség havi mértéke (%)	0,1%	0,1%	0,1%

Nem lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel és pénzügyi ingatlanlízing szerződések kezelési költség nélkül			
	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 6,5%	1,0% - 6,5%	1,0% - 6,5%

Nem lakáscélú fogyasztói jelzáloghitel és pénzügyi ingatlanlízing szerződések kezelési költséggel			
	Kamatfelár periódus		
	3 év	4 év	5 év
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 4,1%	1,0% - 4,1%	1,0% - 4,1%
Kezelési költség havi mértéke (%)	0,2%	0,2%	0,2%
Referencia kamatláb	3 havi BUBOR		
Kamatfelár mértéke (%)	1,0% - 5,3%	1,0% - 5,3%	1,0% - 5,3%
Kezelési költség havi mértéke (%)	0,1%	0,1%	0,1%

Az Euroleasing Ingatlan Zrt. a gyűjtőszámla-hitelt a devizakölcsönök árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény, valamint a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közzsférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012 (III.30.) Kormányrendelet alapján nyújtja.

Az árfolyamgáttal érintett fogyasztói kölcsön szerződés esetében, ha az elszámolást követően forintban kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozás maradt fenn, a fordulónaptól a gyűjtőszámlahitel – az árfolyamgát törvényben meghatározott, a gyűjtőszámlahitel terhére felszámolható kamat kivételével – nem növekedhet.

**MÁR NEM ÉRTÉKESÍTETT TERMÉKEK**

Az Euroleasing Ingatlan Zrt. 2023.03.31 napjától felfüggesztette a Fogyasztóknak nyújtott ingatlanlízing termékek értékesítését, ide értve a „A honvédek jogállásáról” szóló 2012. évi CCV. törvény hatálya alá tartozó természetes személyek igényléseit is.

Az Euroleasing Ingatlan Zrt. 2018.09.03 napjától felfüggesztette a Fogyasztóknak nyújtott ingatlanlízing termékek értékesítését.

Az Euroleasing Ingatlan Zrt. 2016. március 01 napjától a Fogyasztóknak nyújtott Deviza (EUR) ingatlanlízing termékek értékesítését felfüggesztette.

Az FHB Standard és FHB Maximum lakáslízing termékek értékesítését az Euroleasing Ingatlan Zrt. (korábbi neve: Takarékszövetkezet) 2012. január 31. napjától felfüggesztette.

**FINANSZÍROZÁSI DÍJAK**

Bírálati díj	<b>Nem fogyasztó</b> igénylő esetében a Kockázati döntést követően, az ügyfél egyoldalú elállása, esetén <b>egyszeri 50.000 Ft</b>
Szerződéskötési díj	A <b>finanszírozott összeg 0–10%-a</b> , amely az egyedi lízing finanszírozási összegéből folyósításakor kerül levonásra, vagy a folyósítási feltételként az ügyfél átutalással vagy készpénzzel köteles megfizetni a Társaság bankszámlájára. Mértéke, a szerződésben egyedi módon kerül meghatározásra. Amennyiben az igénybevétel lehetősége (rendelkezésre tartási időszak) megszűnik, Adós/Lízingbevevő a Szerződéskötési díj összegét köteles a Finanszírozónak megfizetni az Üzletszabályzatban foglaltak szerint. Egyedi döntés alapján a díj mérsékelhető vagy nem kerül felszámításra. A szerződéskötési díj tartalmazza a biztosítéki szerződések elkészítésének és földhivatali bejegyzésének díját is.
Folyósítási díj	<b>Fogyasztóval kötött lízingszerződés</b> esetében a <b>finanszírozott összeg 0-1%-a, maximum 200 ezer Ft.</b> , mértéke egyedi módon kerül meghatározásra. <b>Nem fogyasztóval kötött szerződés</b> esetében a <b>finanszírozott összeg 0-10%-a</b> , mértéke egyedi módon kerül meghatározásra. A Folyósítási díjat Ügyfél folyósítási feltételként átutalással vagy készpénzzel köteles megfizetni a Társaság bankszámlájára. Egyedi döntés alapján a díj mérsékelhető vagy nem kerül felszámításra.

**EGYÉB FELMERÜLŐ KÖLTSÉGEK**

Ügyvédi ellenjegyzés díja	<b>0 Ft</b>
Közjegyzői okirat díja	Szerződéskötéskor esedékes közvetlen a közjegyzőnek fizetendő egyszeri díj, mértékét az Országos Közjegyzői Kamra ajánlásában határozza meg. Egyedileg kell a kiválasztott Közjegyzőtől tájékoztatást kérni. A Közjegyzői díj az eljáró Közjegyző által kibocsátott számla ellenében fizetendő.
Közvetítői jutalék	<b>Fogyasztóknak nyújtott</b> finanszírozás estén a jutalék mértékét a Személyes Tájékoztató tartalmazza.
Illeték és Adók	Az összes ügylettípusunk esetében a mindenkor hatályos törvényekben előírt módon és mértékben fizetendők. Ezek körében többek között lízingbe vevő (illetve nyílt végű pénzügyi lízing esetén az általa esetlegesen kijelölt harmadik személy) köteles viselni a lízingtárgy lízingbe adótól történő megszerzéséhez kapcsolódó visszerthes vagyonszerzési illetéket, amely illetékfizetési kötelezettség zárt végű pénzügyi lízing esetén már a lízingszerződés megkötése napján (azaz nem csak a futamidő elteltekor), nyílt végű pénzügyi lízing esetén pedig a lízingtárgy tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó lízingbe vevői jog gyakorlása időpontjában keletkezik. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 26. § (1) bekezdés x) pontjának értelmében a zárt végű pénzügyi visszlízing ügylet illetékmentes. Visszlízing esetén lízingbe vevő viselni köteles a lízingtárgy eladásából származó bevétel után a mindenkor hatályos személyi jövedelemadóról szóló jogszabály szerint fizetendő adó(ka)t is. Amennyiben a lízingtárgy fekvése szerinti település önkormányzata a lízingtárgy után

	építményadót (vagy bármely egyéb helyi adót) vet ki, annak összegét a lízingbe vevő köteles megfizetni (amennyiben a lízingbe vevőre kerül kivetésre, akkor a lízingbe vevő közvetlenül köteles azt megfizetni az adóhatóság részére, amennyiben pedig a lízingbe adóra, akkor a lízingbe adó ezen összegeket áterheli a lízingbe vevőre – a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján nyílt végű pénzügyi lízing esetén a lízingbe vevő a lízingbe adó által áfával növelten áterhelt építmény(vagy egyéb)adó összegét köteles megfizetni).
KHR ügyféltudakozvány	<b>0 Ft</b>
Földhivatali igazgatási szolgáltatási díj	<b>6.600 Ft.</b> / Nyilvántartási kérelem, nem Fogyasztóval kötött szerződés esetén.

## ÉRTÉKBECSLÉS DÍJAI

Kockázati elbírálásunkhoz kizárólag a TakaréK Ingatlan Zrt. által készített értékbecsléseket tudjuk elfogadni! Az értékbecslés díját, a megrendelést követően közvetlenül a TakaréK Ingatlan Zrt. részére kell megfizetni, lenti díjtáblázat alapján.

### Lakó- és üdülőingatlanok esetén:

Értékelés típusa	Ingatlan típusa	Nettó megbízási díj (Ft/db)
Elsődleges	családi ház	28 000
Elsődleges	társasház, sorház, panel	28 000
Elsődleges	egyéb lakóingatlan	28 000
Elsődleges	építési telek	28 000
Elsődleges	üdülő, hétvégi ház	28 000
Elsődleges	külterületi termőföld	egyedi
Elsődleges	egyéb mezőgazdasági ingatlan	28 000
Elsődleges	építés, bővítés esetén	28 000
Felülvizsgálat	építés, bővítés esetén	18 000
Aktualizálás	bármely ingatlantípus	18 000

### Ipari és kereskedelmi ingatlanok esetén

Értékelés módszere	Értékelés	Helyszíni szemlés újraértékelés
Ipari ingatlan (logisztikai telephely)	<p>0-200 nm: 50.000 Ft + ÁFA            200 – 500 nm: 70.000 Ft + ÁFA            500 – 1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA            1.000 – 2.500 nm: 120.000 Ft + ÁFA            2.500 – 5.000 nm: 160.000 Ft + ÁFA            5.000 – 10.000 nm: 200.000 Ft + ÁFA            10.000 – 20.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA            20.000 nm felett: egyedi árajánlat</p>	<p>0-200 nm: 40.000 Ft + ÁFA            200-500 nm: 50.000 Ft + ÁFA            500-1000 nm: 65.000 Ft + ÁFA            1000-2.500 nm: 85.000 Ft + ÁFA            2.500 – 5.000 nm: 110.000 Ft + ÁFA            5.000 – 10.000 nm: 140.000 Ft + ÁFA            10.000 – 20.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA            10.000 nm felett: ártól egyedi árajánlat</p>
Lakóingatlan fejlesztés	<p>1-5 lakás: 109.000 Ft + ÁFA            6-10 lakás: 149.000 Ft + ÁFA            10 lakás felett: 124.000 Ft + ÁFA / lakás; Max.:            299.000 Ft + ÁFA</p>	<p>1-5 lakás: 76.300 Ft + ÁFA            6-10 lakás: 104.300 Ft + ÁFA            10 lakás felett: 70%</p>

Fejlesztési terület	<p>1.000 nm-ig: 45.000 Ft + ÁFA 1.001 – 10.000 nm: 98.000 Ft + ÁFA 10.001 nm felett: 149.000 Ft + ÁFA</p>	<p>1.000 nm-ig: 31.500 Ft + ÁFA 1.001 – 10.000 nm: 68.600 Ft + ÁFA 10.001 nm felett: 104.300 Ft + ÁFA</p>
Szálloda, panzió	<p>10 szobáig: 60.000 Ft + ÁFA 10-30 szobáig: 90.000 Ft + ÁFA 30-50 szobáig: 160.000 Ft + ÁFA 50- 100 szobáig: 210.000 Ft + ÁFA 100- 150 szobáig: 260.000 Ft + ÁFA 150- 200 szobáig: 310.000 Ft + ÁFA 200 szoba felett: 310.000 Ft + 30.000 Ft/50 szoba + ÁFA</p> <p>Amennyiben a Hotel komplexum egyéb művelési ág egységgel rendelkezik (fürdő, sportkomplexum stb.) ártól egyedi árajánlat készül</p>	<p>10 szobáig: 40.000 Ft + ÁFA 10-30 szobáig: 65.000 Ft + ÁFA 30 -50 szobáig: 110.000 Ft + ÁFA 50- 100 szobáig: 150.000 Ft + ÁFA 100- 150 szobáig: 180.000 Ft + ÁFA 150- 200 szobáig: 215.000 Ft + ÁFA 200 szoba felett: 215.000 Ft + 20.000 Ft/50 szoba + ÁFA</p> <p>Amennyiben a Hotel komplexum egyéb művelési ág egységgel rendelkezik (fürdő, sportkomplexum stb.) ártól egyedi árajánlat készül</p>
Mezőgazdasági ingatlan	<p>0-1.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 1.000-5.000 nm: 130.000 Ft + ÁFA 5.000 -10.000 nm: 180.000 Ft + ÁFA 10.000 -20.000 nm: 240.000 Ft + ÁFA 20.000 -50.000 nm: 300.000 Ft + ÁFA 50.000 nm felett : 300.000,- Ft+ 20.000Ft/10.000 nm + ÁFA</p> <p>(6 db felépítménynél több, és 20.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>	<p>0-1.000 nm: 65.000 Ft + ÁFA 1.000-5.000 nm: 90.000 Ft + ÁFA 5.000-10.000 nm: 125.000 Ft + ÁFA 10.000 -20.000 nm: 170.000 Ft + ÁFA 20.000 -50.000 nm: 200.000 Ft + ÁFA 50.000 nm felett: 200.000,- Ft+ 15.000Ft/10.000 nm + ÁFA</p> <p>(6 db felépítménynél több, és 20.000 nm-nél nagyobb ingatlan esetén egyedi árszabást alkalmazunk)</p>

***A fenti díjtételek nettó árak, nem tartalmazzák az ÁFÁ-t.***

#### **HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁSI RENDSZERHEZ KAPCSOLÓDÓ DÍJAK**

A hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény (Hbnytv.) és a hitelbiztosítéki nyilvántartás részletes szabályainak megállapításáról szóló 18/2014. (III. 13.) KIM rendelet (Hbnyr.) rendelkezései alapján a hitelbiztosítéki nyilvántartási rendszerben rögzítendő Hitelbiztosítéki nyilatkozatot csak regisztrált felhasználó és regisztrált felhasználóval szemben tehet.

Amennyiben jogszabály alapján Nyilatkozat megtétele szükséges és érintett kötelezett nem regisztrált felhasználó, úgy a regisztrációt követő, a Közjegyzői azonossági nyilatkozat előterjesztéséért a közjegyzőt az alábbi táblázatban található munkadíj és költségtérítés illeti meg, amely a Közjegyző által kiállított számla alapján készpénzben fizetendő.

<b>A felhasználó</b>	<b>Közjegyzői munkadíj és költségtérítés (az azonossági nyilatkozat előterjesztéséért)</b>
<b>Saját nevében regisztrál</b> <i>(csak Természetes személy)</i>	5.000 Ft
<b>Állandó képviselőként regisztrál</b> <i>(képviselt: természetes személy vagy szervezet)</i>	6.000 Ft

**MEGKÖTÖTT FINANSZÍROZÁSI SZERZŐDÉSEK DÍJAI**

<p>Előtörlesztési díj</p>	<p>A finanszírozási ügylet részleges vagy teljes (vég) előtörlesztésekor fizetendő díj, mértéke az aktuális fennálló tőketartozás (előtörlesztett összeg) <b>2%-a</b>. Az előtörlesztési díj objektív okokból, például biztosítási eseményből bekövetkező zárás esetén is megfizetendő, kivéve a fogyasztónak minősülő Adós / Lízingbe vevő ügyletét.</p>
<p>Előtörlesztési díj speciális szabályai Fogyasztók esetén</p>	<p><b>Jelzáloghitelek</b></p> <p><b>Fogyasztóval kötött</b> jelzáloghitel esetén a fizetendő díj az aktuális fennálló tőketartozás (előtörlesztett összeg) <b>1,5%-a, maximum 300.000,- Forint</b>,</p> <hr/> <p><b>Pénzügyi lízingek</b></p> <p><b>2016. március 21. napjától kötött pénzügyi lízingszerződések:</b></p> <p><b>Fogyasztóval kötött</b> pénzügyi lízingszerződés esetén a fizetendő díj az aktuális fennálló tőketartozás (előtörlesztett összeg) <b>1,5%-a, maximum 300.000,- Forint</b>,</p> <p><b>2016. március 21. napját megelőzően kötött pénzügyi lízingszerződések:</b></p> <p><b>Fogyasztóval kötött lakáscélú</b> pénzügyi lízingszerződés esetén a fizetendő díj az aktuális fennálló tőketartozás (előtörlesztett összeg) <b>1%-a</b>, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik (ebben az esetben az általános <b>1,5%-os</b> mérték az irányadó), <b>maximum 300.000,- Forint</b>.</p> <p><b>Fogyasztóval kötött nem lakáscélú</b> jelzáloghitel vagy fogyasztóval kötött nem lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén a fizetendő díj az aktuális fennálló tőketartozás (előtörlesztett összeg) <b>1,5%-a, maximum 300.000,- Forint</b>,</p> <p>Nem illeti meg a Hitelezőt / Lízingbe adót ügylet előtörlesztési díj a <b>Fogyasztónak</b> minősülő Adós vagy Lízingbe vevő részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, ha a fogyasztónak minősülő Adós vagy Lízingbe vevő fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.</p> <p><b>Fogyasztóval kötött lakáscélú</b> jelzáloghitel vagy fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén nem illeti meg a Hitelezőt / Lízingbe adót ügylet előtörlesztési díj a jelzáloghitel vagy lízingszerződés hatályba lépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített <b>első</b> részleges, vagy teljes előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés – részben vagy egészben – más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a hitel-kölcsönszerződésben / lízingszerződésben meghatározott kölcsönösszeg / lízing finanszírozási összeg felét (az első kivétel esetében az általános <b>1,5%-os</b> mérték, míg a második kivétel esetében az <b>1%-os</b> mérték az irányadó), <b>maximum 300.000,- Forint</b>.</p>
<p>Szerződésmódosítási díj</p>	<p>Az aktuális tőketartozás <b>1,5%-a</b>, de minimum 75.000,- Ft, EUR devizában nyújtott finanszírozás esetén 300 EUR, CHF devizában nyújtott finanszírozás esetén 450 CHF. Megfizetendő minden, az ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítást kiváltó esemény tekintetében, a szerződés módosításakor, és nem tartalmazza a kötelező közjegyzői okiratkészítés költségeit.</p> <p><b>Fogyasztóval kötött deviza</b> (de forintban folyósított és törlesztett) kölcsönszerződés esetén szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.</p>
<p>Szerződésmódosítási díj speciális szabályai fogyasztók esetén</p>	<p><b>Fogyasztóval kötött lakáscélú</b> jelzáloghitel ill. fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén a futamidő esetleges meghosszabbításáért a Hitelező / Lízingbe adó nem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű szerződés-módosítási vagy egyéb díjat, jutalékot, költséget felszámítani, amennyiben a futamidő meghosszabbítására öt éven belül nem került sor.</p>



	<b>Fogyasztóval kötött lakáscélú jelzáloghitel ill. fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetén, amennyiben a fogyasztónak minősülő Adós / Lízingbe vevő a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelembe van, az Adós / Lízingbe vevő a futamidő alatt egy alkalommal írásban kezdeményezheti a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel, amely kérelem teljesítését a Hitelező / Lízingbe adó alapos ok nélkül nem tagadhatja meg. Ez utóbbi esetben, amennyiben a futamidő meghosszabbítására sor kerül, úgy a Hitelező / Lízingbe adó annak kapcsán sem jogosult semmilyen általa megállapított mértékű szerződés-módosítási díj felszámítására.</b>
Szerződésmódosítási díj fogyasztók esetén Referenciakamathoz kötött szerződés FIX kamatra váltása	<b>Egyszeri 50.000,- Ft.</b>
Egyenlegközlő díja	<b>5.000,- Ft/ügyletazonosító</b> Fogyasztó ügyfeleknek félévente 1 ügylet esetében 1 db ingyenes.
Egyéb, a finanszírozási szerződéshez kapcsolódó igazolások, nyilatkozatok díja	<b>5.000,- Ft/db</b> Az ügyfél által kért, Kölcsön/lízingszerződésben nem definiált a Társaság által kiadott igazolások, nyilatkozatok, meghatalmazások állásfoglalások, székhely hozzájárulások, lakcímbejelentő ellenjegyzési díja
Egyéb, a finanszírozott ingatlanhoz kapcsolódó igazolások, nyilatkozatok díja	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>5.000,- Ft/db, az ÁFA mentesen lízingbe adott ingatlanokhoz kapcsolódó,</b></li> <li><b>5.000,- Ft+ÁFA/db, az ÁFA-val növelten lízingbe adott ingatlanokhoz kapcsolódó,</b></li> </ul> <p>az ügyfél által kért, Kölcsön/lízingszerződésben nem definiált a Társaság által kiadott igazolások, nyilatkozatok, meghatalmazások állásfoglalások, székhely hozzájárulások, lakcímbejelentő ellenjegyzési díja</p>
Szerződésről másolat díja	<b>100,- Ft/oldal</b>
Számviteli bizonylat másolat	<b>2.000,- Ft/oldal</b>
Változás bejelentés díja	Az ügyfél bármely adatában történő változás bejelentése díjmentes.
Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltásának díja	A kérelem benyújtásának napján <b>fennálló tartozás 2 %-a, maximum 300.000,- Forint</b> Esedékesség: Ügyintézésre vonatkozó kérelem benyújtásakor.
Tájékoztató levél díja	500 Ft,-

## KÉSEDELEM ÉS NEMFIZETÉS ESETÉN FELMERÜLŐ DÍJAK

Késedelmi kamatláb	<p><b>Kamatláb (Referencia kamat + kamatfelár)+6% p.a.</b></p> <p><b>Fogyasztóval kötött lakáscélú hitel-és kölcsönszerződés vagy fogyasztóval kötött lakáscélú pénzügyi lízingszerződés esetében a hitel-kölcsön- ill. a lízingszerződés felmondását követő kilencvenedik napot követően a Hitelező / Lízingbe adó a fogyasztónak minősülő Adós / Lízingbe vevő nem teljesítése miatt, a felmondás napját megelőző napon (deviza lakáscélú hitel-kölcsön vagy pénzügyi lízing esetén a felmondás napján) érvényes kamatot meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget, díjat vagy jutalékot nem számíthat fel.</b></p> <p><b>Fogyasztóval kötött jelzálogkölcsön, valamint pénzügyi ingatlanlízing szerződés esetében a Késedelmi kamat nem haladja meg a szerződésben</b></p>
--------------------	--

	kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt mértékét.
Fizetési felszólítás díja	<b>5.000,- Ft/db</b> , nem Fogyasztóval kötött lízingszerződés szerződés esetén
Helyszíni ellenőrzés	<b>15.000,- Ft</b> Lejárt kintlévőség esetén merülhet fel, a fedezeti ingatlan, vagy lízingtárgy eseti ellenőrzéskor
Késedelmi kötbér	Lízingszerződés tulajdonjog átruházása nélküli megszűnése esetén amennyiben Lízingbe Vevő birtokbaadási kötelezettségének szerződésben megjelölt határidőn belül nem, vagy nem teljes mértékben tesz eleget, úgy köteles a határidő lejártát követő első naptól a birtokbaadás napjáig terjedő időre a Lízingbe Adó részére minden megkezdett naptári hónap után az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett (négyzetméterben megadott) alapterülete'x'2.000,- Ft összegű, de legalább 50.000.-Ft, legfeljebb pedig 500.000.-Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni.
Őrzés védelem díja	<b>1.000,- Ft/nap</b>
Igényérvényesítési díj	<b>3,50%</b> (a teljes kintlévő tőketartozás %-ában, a tőketartozás devizanemében kerül felszámításra.) <b>Fogyasztóval</b> kötött deviza (de forintban folyósított és törlesztett) kölcsönszerződés esetén igényérvényesítési díj nem kerül felszámításra.
Jogosulatlan illetékkedvezmény érvényesítési díj <b>(Fogyasztókkal kötött szerződések esetében hatályba lépés: 2016.05.21.)</b>	A mindenkor hatályos Illetéktörvény (Itv.) szerinti Lízingbeadó tulajdonszerzésekor megállapított Ingatlan forgalmi értékre számított: Visszterhes Vagyonátruházási Illeték fejezet „ <i>Ingatlanforgalmazási célú vagyonszerzések visszterhes vagyonátruházási illetéke</i> ” és „ <i>Illeték általános mértéke</i> ” közti különbség kétszerese (Itv. 23/A § (6) bekezdés). <b>Aktuális mértéke 4%.</b>  Esedékes a Lízingszerződés Lízingbevevőnek történő tulajdonjog átruházása nélküli megszűnése esetén azonnal, amennyiben a megszűnés a Lízingbeadó tulajdonszerzés évét követő hetedik év december 31. napját megelőzően következik be. A díj fizetendő az Üzletszabályzat IV. 9.18. pontja alapján mind a VII.2.1. Lízingszerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén az egymással kötött elszámolás írásbeli megállapodás alapján, mind VII. 4. Lízingbeadó felmondása alapján.

## REFERENCIA KAMATOK ÉS ALKALMAZOTT KAMATVÁLTOZTATÁSI, ILLETVE KAMATFELÁR VÁLTOZTATÁSI MUTATÓK

### Tájékoztatás a referencia kamatlábak használatáról, annak közzétételéről

A Társaság a Fogyasztóknak nyújtott jelzáloghitelek és ingatlan lízingek kamatát különböző referencia kamatlábakhoz köti. Ezáltal az Ügyfelek számára kiszámíthatóvá válik a hitelügyletek kapcsán felszámított ügyleti kamat változása. Ezen konstrukciók esetében az ügyleti kamatlábat a referencia kamatláb és a kamatfelár együttesen alkotják. Az alkalmazott referencia kamat típusát és a referencia kamaton felül felszámított kamatfelárak mértékét a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza.

**A Társaság a kamatfelár változtatások során az MNB által közzétett H1F5<sup>2</sup> mutatót alkalmazza, kamatváltozásnál H1K5 és H1K10<sup>2</sup> mutatót alkalmazza.**

<sup>2</sup> Bővebb információt az alábbi linken érhet el:  
Hatályos: 2024. július 1. napjától.

A Társaság által alkalmazott referencia-kamatláb, kamatfelár-változtatási mutatók 2016.03.21. napjától szerződött jelzáloghitelek és ingatlan lízingek estén 2016.03.01. napjától:

Alkalmazott időszak	Az Euroleasing Ingatlan Zrt. által alkalmazott referencia kamatok, és kamatfelár- változtatási mutatók mértéke – 2016. március hónaptól	
	6 havi BUBOR	H1F5*
2016. március	1,32%	-
2016. április	1,16%	
2016. május	1,02%	
2016. június	0,98%	
2016. július	0,96%	
2016. augusztus	0,90%	
2016. szeptember	0,85%	
2016. október	0,82%	
2016. november	0,75%	
2016. december	0,59%	
2017. január	0,42%	
2017. február	0,34%	
2017. március	0,33%	
2017. április	0,28%	
2017. május	0,24%	
2017. június	0,22%	
2017. július	0,22%	
2017. augusztus	0,21%	
2017. szeptember	0,20%	
2017. október	0,08%	
2017. november	0,07%	

<https://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel/h1f-1-szamu-kamatfelar-valtoztatasi-mutato-forinthitelek-eseten>

<https://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel/h1k-1-szamu-kamatvaltoztatasi-mutato-forinthitelek-eseten>

Hatályos: 2024. július 1. napjától.

2017. december	0,06%	
2018. január	0,06%	
2018. február	0,04%	
2018. március	0,04%	
2018. április	0,05%	
2018. május	0,06%	
2018. június	0,15%	
2018. július	0,38%	
2018. augusztus	0,30%	
2018. szeptember	0,31%	
2018. október	0,32%	
2018. november	0,27%	
2018. december	0,28%	
2019. január	0,27%	
2019 február	0,27%	
2019 március	0,28%	
2019. április	0,27%	
2019. május	0,25%	
2019. június	0,29%	
2019. július	0,30%	
2019. augusztus	0,30%	
2019. szeptember	0,27%	
2019. október	0,25%	
2019. november	0,25%	
2019. december	0,22%	
2020. január	0,21%	
2020. február	0,27%	

2020. március	0,65%	
2020. április	0,45%	
2020. május	1,11%	
2020. június	0,94%	
2020. július	0,74%	
2020. augusztus	0,60%	
2020. szeptember	0,63%	
2020. október	0,78%	
2020. november	0,80%	
2020. december	0,77%	
2021. január	0,76%	
2021. február	0,76%	
2021. március	0,78%	
2021. április	0,85%	
2021. május	0,86%	
2021. június	0,99%	
2021. július	1,14%	
2021. augusztus	1,42%	
2021. szeptember	1,66%	
2021. október	1,85%	
2021. november	2,17%	
2021. december	3,64%	
2022. január	4,37%	
2022. február	4,65%	
2022. március	5,05%	
2022. április	6,79%	
2022. május	7,09%	

2022. június	7,18%	
2022. július	8,26%	
2022. augusztus	12,51%	
2022. szeptember	13,13%	
2022. október	13,64%	
2022. november	16,74%	
2022. december	15,15%	
2023. január	15,74%	
2023. február	15,61%	
2023. március	15,98%	
2023. április	16,00%	
2023. május	15,85%	
2023. június	15,28%	
2023. július	14,60%	
2023. augusztus	13,90%	
2023. szeptember	13,27%	
2023. október	12,01%	
2023. november	11,21%	
2023. december	10,49%	
2024. január	9,64%	
2024. február	8,91%	
2024. március	8,27%	
2024. április	7,67%	
2024. május	7,29%	
2024. június	6,96%	
2024. július	6,83%	

Tekintettel arra, hogy az ügyleti kamatlábat a referencia kamat és kamatfelár együttesen alkotja, a referencia kamat mérték változásának függvényében az ügyleti kamat mértéke is havonta módosul, amely nem minősül a Társaság általi egyoldalú módosításnak.

A Társaság által alkalmazott kamatváltoztatási mutatók a 2019.02.01. napjától szerződött ingatlanlízingek estén:

A kamatperiódus fordulónapja előtti 120. nap hónapját megelőző hónap	H1K5	H1K10 <sup>3</sup>
2023. aug.	6,07	
2023. szept.	5,20	
2023. október	5,57	
2023. november	5,06	
2023. december	4,33	
2024. január	4,32	
2024. február	4,67	
2024. március	5,19	
2024. április	6,17	
2024. május	5,87	

<sup>3</sup> Mivel a számítás kezdeti értéke a 2015. január 5-ei 10 éves referenciahozam szorozva 1,25-tel, ezért a mutatószám kiszámítása legelőször 2025 januárban lehetséges.

Hatályos: 2024. július 1. napjától.