

**„DUNA Ingatlanfinanszírozó Zrt. „fa” portfoliójának Hirdetménye**

**(Kondíciós Lista)**

**Hatályos:** 2021.07.09-től

kizárólag a DUNA Ingatlanfinanszírozó Zrt. korábbi pénzügyi lízing és hitel termékei vonatkozásában

Budapest, 2021.07.09.

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

**Jelen Hirdetmény kizárólag a Duna Ingatlanfinanszírozó Zrt. által befogadott, illetve finanszírozott ingatlan- és eszközlízing, valamint hitelszerződések kondícióit tartalmazza.**

A kamatok és a kapcsolódó díjak, jutalékok mértéke és esedékessége egyedileg, a lízingszerződésben kerül megállapításra. Ha a fizetési határidők (tőke és járulékok) bankszünnapra esnek - a Ptk. vonatkozó előírásainak megfelelően - a következő munkanapot kell fizetési határnapnak tekinteni.

Az Arthur Bergmann Hungary Zrt. az átvett állománnyal kapcsolatban a kondíciók változtatásának jogát minden átvett szerződésben fenntartja.

A lízing havidíj-számítás képletét, a kamatváltoztatásra, árfolyamváltozásra vonatkozó és egyéb rendelkezéseket a Társaság DUNA Ingatlanfinanszírozó Zrt. „fa” átvett állományára vonatkozó Üzletszabályzata és „Általános Szerződési Feltételek” (továbbiakban: ÁSZF) elnevezésű szerződéses dokumentum tartalmazzák.

### DEFINÍCIÓK

Jelen Kondíciós Listában a mindenkor az átvett állomány vonatkozásában 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:

- 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.

**„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. Lakóingatlanak 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.

Jelen Hirdetményben és annak mellékleteiben a lízingügyletek finanszírozási módjára vonatkozóan alkalmazott egyéb meghatározások a következők:

Jövedelem 1, Jövedelem 2 alapú finanszírozás: Olyan ügyfél finanszírozási forma, mikor a lízingcég az ügyfél igazolt jövedelmét megvizsgálja és a lízingdíj/jövedelem arányától függően megteszi a besorolást. A maximális finanszírozás összegét a 361/2009. (XII. 30.) Korm. Rendelet, valamint elsősorban a lízingtárgy értéke, másodsorban az ügyfél jövedelmi helyzete határozza meg.

**„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. A Magyar Nemzeti Bank által közzétett BUBOR kamatláb azon kamatlábak számtani közepe, amelyet a releváns BUBOR-t fixáló bankok a Budapesti Bankközi Pénzpiacon az adott időszakra jegyeznek, feltéve hogy legalább négy fixáló bank közül ilyen kihelyezési kamatlábat. Mértékét az MNB naponta számolja ki és teszi közzé. Több időszakra határozzák meg, így létezik 1 havi, 3 havi stb.

**„THM”** (Teljes Hiteldíj Mutató) A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a pénzügyi lízing árfolyam / kamatkockázatát, az egyes konstrukciók esetében eltérő lehet.

A THM számítása során alkalmazott képlet:

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

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

$D_l$ : az  $l$  sorszámú díjfizetés összege

$m$ : a lízingfolyósítások száma

$m'$ : az utolsó díjfizetés sorszáma

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

$S_l$ : az első folyósítás időpontja és minden egyes díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törredékévekben kifejezve,

$X$ : a THM értéke

Jogsabályi követelményeknek megfelelően, mely szerint a tárgynegyedévet megelőző hónap 1. munkanapján érvényes, a díjfizetésre alkalmazott árfolyammal kell a mutatóértékét számolni, társaságunk jelen mutatók számításánál a ..... (BUBOR) kamatadattal számolt.

## **Díjak, jutalékok**

A Lízingbeadó a kamaton kívül díj fizetését - ide nem értve a szerződés alapján folyósításra kerülő, a Lízingbeadó által folyósított tőkeösszeg folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint a fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében a törvény szerint megállapítható díjat - a szerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki, és e díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti.

A Lízingbeadó a díjat évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja. A kamaton kívüli díj módosítása esetén, a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal kell a Szerződő féllel közölni a módosítás tényét, a díj új mértékét, továbbá a módosítást követően fizetendő lízingdíjak várható összegéről, és ha ennek kapcsán a lízingdíjak száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről szóló tájékoztatást.

A szerződés szerint százalékos arányban meghatározott díjak, a tételesen meghatározott díjak csak forintban állapíthatók meg.

Ha a szerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a díj csökkentését teszik lehetővé, a Lízingbeadónak ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a szerződő fél javára érvényesíteni kell.

## **Kamat, késedelmi kamat**

A Társaság a kamatszámításnál a naptári napok száma módszert alkalmazza 365 napos naptári évet figyelembe véve, amelyre vonatkozó részletszabályokat az Üzletszabályzat és az ÁSZF tartalmaz.

A késedelmi kamat számításánál Társaság a naptári napok száma módszert alkalmazza 365 napos naptári évet figyelembe véve az alábbi képlet alapján:

$$kamat = \frac{tőke * kamatláb(\% - ban) * napokszáma}{36500}$$

A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára a Lízingbeadó által a fogyasztóval szemben felszámított késedelmi kamat legmagasabb mértéke (amennyiben a szerződés eredetileg alkalmazott rendelkezései szerint a késedelmi kamat mértéke ezt a mértéket meghaladja) a szerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt összege, de nem lehet magasabb, mint a Teljes hitelidő mutató maximális mértéke.

Amennyiben a Társaság a törvény által kötelezően előírt eseteken kívül a pénzügyi lízingszerződés kamatot, díjat, jutalékot vagy költséget érintő, Ügyfél számára kedvezőtlen egyoldalú módosítást kezdeményez - és ezzel az Üzletszabályzatot és/vagy, Hirdetményt és/vagy, ÁSZF-et, és/vagy a szerződések feltételeit egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül - módosítja, úgy a módosításról a Hpt. szerinti fogyasztónak vagy vállalkozásnak minősülő Ügyfeleket - referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a kamat módosítása kivételével - annak hatálybalépését legalább 60 nappal megelőzően az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségben kifüggesztett Hirdetmény útján tájékoztatja, továbbá az érintett Ügyfeleket a módosításról és a törlesztő részlet ebből adódó változásáról legkésőbb a módosítás hatálybalépését 60 nappal megelőzően postai úton vagy más a szerződésben meghatározott közvetlen módon (pl. elektronikus levélben, elektronikus bankon - netbank, electra - keresztül stb.) is értesíti, továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az Ügyfelek számára a Társaság internetes honlapján (<https://arthurbermann.com/>) is elérhetővé teszi a módosítást.

## **Fogyasztó általi felmondás szabályai Fogyasztóra nézve hátrányos kamatváltozás, kamatfelár-változás esetére:**

Ha a szerződésben meghatározott kamat(felár)periódus lejártá után a kamat, illetve a kamatfelár mértéke az újabb

kamat(felár)periódusban a Fogyasztóra hátrányosan változik, a Fogyasztó a szerződés költség- és díjmentes felmondására jogosult. A felmondást ilyen esetekben a Fogyasztónak a kamat(felár)periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie a Lízingbeadóval, és a felmondás érvényességéhez az is szükséges, hogy a Fogyasztó a fennálló tartozását legkésőbb a kamat(felár)periódus utolsó napján a Lízingbeadó részére teljesítse.

**A Lízingbeadó általi felmondás esetére irányadó speciális szabályok:** A szerződés felmondását megelőzően a Lízingbeadó a fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja a fogyasztót, a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre. Lízingbeadó a szerződés felmondását a fogyasztónak, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi, ennek igazolása a Lízingbeadót terheli. Lízingbeadó az írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg köteles a fogyasztónak bemutatni a fogyasztó által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de a fogyasztó külön kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását. Lakáscélú szerződés esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után Lízingbeadó a fogyasztó nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.

## ALAPKONDITION

Maximális futamidő	Zárt és nyílt végű lakossági pénzügyi lízing esetén	maximális futamidő 8 év minimális futamidő 1 év
	Nem magánszemély által igénybevett zárt/nyílt végű pénzügyi lízing esetén	
	Magánszemély által igénybevett hitel esetén	maximális futamidő 25 év minimális futamidő 1 év
Finanszírozás összege, devizaneme	Zárt és nyílt végű lakossági pénzügyi lízing esetén	minimum 2.500.000,-Ft maximum 35.000.000,-Ft
	Nem magánszemély által igénybevett zárt/nyílt végű pénzügyi lízing esetén	
	Magánszemély által igénybevett hitel esetén	minimum 2.500.000,-Ft maximum 60.000.000,-Ft
Törlesztés: a tőke és kamatfizetés havonta, a lízing- illetve hitelszerződésben meghatározott napokon válik esedékessé.		

## KAMATOK

Referencia kamat	Zárt és nyílt végű lakossági pénzügyi lízing esetén	3 havi BUBOR
	Nem magánszemély által igénybevett zárt/nyílt végű pénzügyi lízing esetén	
	Magánszemély által igénybevett hitel esetén	szerződésben meghatározott fix kamat

Kamatfelár	Zárt és nyílt végű lakossági pénzügyi lízing esetén	7,00%-tól 9,00%-ig
	Nem magánszemély által igénybevett zárt/nyílt végű pénzügyi lízing esetén	
	Magánszemély által igénybevett hitel esetén	szerződésben rögzített egyedi felár
A megjelölt kamatok nem tükrözik a finanszírozás teljes költségét. A teljes finanszírozási költséget a THM (teljes hiteldíj mutató szolgálja)		

## DÍJAK KÖLTSÉGEK

Díj megnevezése		Mértéke	Esedékesség	A díj számításnak alapja
Kezelési költség		egyedi szerződésben	Éves, minden naptári év utolsó napján esedékes	Alapja: a bruttó finanszírozási összeg <sup>1</sup>
Zárási díj		0,5%	Egyszeri, fizetendő a teljes tartozás visszafizetéssel együtt	A visszafizetett összeggel együtt a lízingszámítástól függően fizetendő
Címváltozás átvezetése		díjmentes	—	—
Névváltozás átvezetése (nem átvállalás miatt)		díjmentes	—	—
Monitoring díj	fizetési felszólítás	10.000 Ft	Egyszeri /alkalom, a felszólítást követő hónap havi lízingszámításával együtt esedékes	—
	fedezet monitoring	15.000 Ft	Éves	
Külön eljárási díj: (fedezetellenőrzés, birtokbavétel/birtokba-adás)		15.000 Ft	Egyszeri /alkalom, lebonyolításkor, egy összegben esedékes.	
<sup>1</sup> A bruttó finanszírozott összeg felső értékét a 361/2009. (XII. 30.) Korm. Rendelet szabályozza.				

Személyes kiértékelés díja	20.000 Ft + 100 Ft/km	A lízingszerződésben szereplő fizetési- vagy bármely egyéb lízingszámítási kötelezettség elmulasztása esetén a lízingszámítás részére magadott elérhetőségeken a kapcsolatfelvétel eredménytelensége miatt személyes megkeresésre kerül sor.	A kilométer-díj a Lízingszámítás és a lízingszámítás központja közötti távolság alapján kerül kiszámításra.
Ingyen visszazárás díja	150.000 Ft	Az ügyfél a szerződés felmondását követően az ingatlan nem adja át a lízingszerződésben és az ÁSZF-ben leírtaknak megfelelően.	

## INGATLANSZAKÉRTŐI DÍJAK

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Lakóingatlan értékbecslése	30.000 Ft <sup>1</sup>	Egyszeri	Ingatlanszakértő részére fizetendő a helyszínen
Értékbecslés felülvizsgálat	12.500 Ft <sup>1</sup>	Egyszeri	
Műszaki szakértés / Készültségi fok megállapítás (közbenő folyósításkor)	15.000 Ft <sup>1</sup>	Folyósítást megelőzően	
Műszaki átadás-átvétel	15.000 Ft	Folyósítást megelőzően	

A szakértői díjakat az Ügyfelek közvetlenül fizetik a Szakértők részére. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek, azt általában az Ügyfelek a helyszíni szemle folyamán fizetik meg.

Alaprajz elkészítése	1.250 Ft <sup>1</sup>	Egyszeri	Az értékbecslés / helyszíni szemle lebonyolításakor, a helyszínen az ingatlanszakértőnek
Térképmásolat beszerzése	7.500 Ft <sup>1</sup>	Egyszeri	
Takarnet tulajdoni lap lekérdezés	3.660 Ft	Egyszeri	A Társaságnak, vagy a nevében eljáró közvetítőnek fizetendő (közvetített szolgáltatás)
Takarnet térképmásolat (Csak a Takarnet rendszer által mindenkor rendelkezésre bocsátott földhivatali nyilvántartási területekről)	3.510 Ft	Egyszeri	

**A Bank az alábbi - Magyar Nemzeti Bank által közzétett - forint kamatfelár változtatási mutatót<sup>1</sup> alkalmazza:**

**Referencia-kamatozáshoz kötött forint alapú eszköz- és ingatlanlízing esetén:**

**H2F:**

A mutató alkalmazása esetén olyan bankrendszert érintő, bankoktól független működési költséget (új fiskális teher) lehet figyelembe venni, amely 2014. december 31-t követően jelentkezik vagy emelkedik meg.

A 2015. január 1-én vagy azt követően hatályos jogszabályban (ideértve az Európai Unió kötelező jogi aktusát is) előírt olyan fizetési kötelezettség, amelyet a pénzügyi intézmények a 2 fizetési kötelezettség alanyaként (nem a fizetési kötelezettség alanyai helyett vagy javára) teljesítenek, feltéve, hogy e fizetési kötelezettség a pénzügyi intézményt

a) e jogállására vagy a hitel-, kölcsön- vagy pénzügyilízing-nyújtásra való jogosultságára tekintettel,  
 b) a hitel-, a kölcsön- vagy pénzügyilízing-szerződések megkötése vagy azok teljesítése következtében,  
 c) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-szerződés alapján kapott kamat, díj vagy más hozam alapulvételével, vagy  
 d) a hitel-, kölcsön-, vagy pénzügyilízing-ügylethez közvetlenül kapcsolódó költség, ráfordítás alapulvételével,  
 de nem jogsértő magatartása jogkövetkezményeként terheli. A mutató értékét a 2015. január 1-ét követően bevezetett (jogszabályban megállapított) fizetési kötelezettség kivezetése, vagy az ezen időpontot követő emelések későbbi csökkentése mérsékeli. A mutató számítása: A mutató értéke 2015. április 1-én 0. A mutató értéke évente egyszer, minden év április 1-én (ha az előző évre vonatkozó fizetési kötelezettség megállapítására előírt határidő március 20-

<sup>1</sup> Az árak az ÁFA-t is tartalmazzák.



át követő időpont, akkor a határidő leteltének napját követő második hónap első napján) változik az alábbi képlet szerint:

$$KT_i = \frac{NA_{i-1}}{ALL_{i-1}}$$

ahol:

$KT_i$ : az  $i$ . évi fizetési kötelezettség miatti kamatváltoztatási mutató bázispontban kifejezve. Adott kamatperiódusban történt fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetését/kivezetését vagy mértékének 2014. december 31-ét követő egy alkalommal történő megemelését/vagy csökkentését egyszer érvényesíthet a pénzügyi intézmény, nem pedig az összes hátralévő kamatperiódus alatt.

$NA_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség 2014. december 31-ét követő bevezetése vagy mértékének 2014. december 31-ét követő megemelése miatt a  $t-1$ . évre a pénzügyi intézmények által megfizetett összeg.

$ALL_{i-1}$ : a fizetési kötelezettség alapját közvetlenül befolyásoló hitelállomány  $t-1$ . évi Felügyeleti Mérleg szerinti nettó átlagállományának a nagysága, ideértve azt az esetet is, amikor a fizetési kötelezettség alapját az adott hitelállományon elért kamat vagy díjbevétel képezi.

## **SAJÁT HITELJELNETÉS**

Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR, korábbi nevén BAR) nyilvántartásba vételről szóló információ kérése a 2011. évi CXXII. törvény 15.§ (7.) alapján díjmentesen igényelhető.