



## HIRDETMÉNY

Az ÁHF Általános Hitel és Finanzirozási Zrt. hivatalos tájékoztatója az ügyfelekkel megkötött egyedi kölcsönszerzések esetén alkalmazott kondíciókról, kamatokról, díjakról, jutalékokról és a fizetések teljesítési rendjéről módosításokkal egységes szerkezetben

Érvényes: 2009. október 26. napjától visszavonásig



## 1. KAMATOK ÉS ESEDÉKESSÉG

### 1.1. Ingatlan fedezet mellett nyújtott hitel (egy éven túli lejárat esetén)

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)*	Esedékesség	Törlesztés módja
Szabad felhasználású, ingatlan fedezet mellett nyújtott <b>HUF</b> (magyar forint) alapú hitel	18 – 24%**	23, 77 – 31, 46%**	Minden hónap hatodik napja	Havi kamatfizetés, havi tőketörlesztés
Szabad felhasználású, ingatlan fedezet mellett nyújtott <b>EUR</b> (euró) alapú hitel	10 – 16%**	14, 20 – 21, 31%**	Minden hónap hatodik napja	Havi kamatfizetés, havi tőketörlesztés
Szabad felhasználású, ingatlan fedezet mellett nyújtott <b>CHF</b> (svájci frank) alapú hitel	7,5 – 14%**	11, 36 – 18, 90%**	Minden hónap hatodik napja	Havi kamatfizetés, havi tőketörlesztés

### 1.2. Ingatlan fedezet mellett nyújtott hitel (egy éven belüli lejárat esetén)

Megnevezés	Kamat mértéke (%/év)	THM (teljes hiteldíj mutató)*	Esedékesség	Törlesztés módja
Szabad felhasználású, gyors /áthidaló/ ingatlan fedezet mellett nyújtott hitel	Egyedi elbírálás alapján		Minden hónap hatodik napja	Havi kamatfizetés, havi tőketörlesztés

\* A 41/1997 (III.5.) Kormányrendelet értelmében a **teljes hiteldíj mutató** (a továbbiakban: THM) az a belső kamatláb, amely mellett az ügyfél által visszafizetendő tőke és hiteldíj egyenlő az ügyfél által a hitel folyósításáig bezárólag a kölcsönrel kapcsolatban – a Korm. rendeletben meghatározott kivételekkel – fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel. A kamat és THM számítás módját az Üzletszabályzat részletesen tartalmazza. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével történik, és a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat. A THM mutató értéke nem tükrözi a hitel árfolyamkockázatát és kamatkockázatát. A hitelképességtől függően egyedi elbírálás alapján kerül meghatározásra.

A fenti számadatok kalkulációja a kölcsön devizanemében teljesített fizetés alapján történt, standard alapkondíciókkal érvényes – havi kezelési költség: 0,2% mellett, 10 000 000 Ft hitelösszeg és 10 éves futamidő esetén.

A kamatemelést szolgáló feltételek meghatározását az ÁHF Zrt. Általános Szerződési Feltételek c. tartalmazza.

## 2. DÍJAK ÉS KÖLTSÉGEK\*\*\*\*\*

• H-1115 Budapest, Sárbogárdi út 16. • Telefon: +36 1 3363500 Fax: +36 1 3363501 •

• e-mail: info@ahf.hu • w: www.ahf.hu •



**2.1. Ingatlan fedezet mellett nyújtott hitel (éven túli lejárat esetén)**

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Hitelbírálati díj (a díj ÁFA-t nem tartalmaz)*	1,00 – 3,00% min 25.000 Ft	egyszeri	Folyósított hitelösszezből kerül levonásra
Szerződéskötési díj	1,75 – 3,00% min.100.000 Ft	egyszeri	Folyósított hitelösszezből kerül levonásra
Kezelési költség (havi)	0,2 – 1,5%	havonta	Törlesztő részlettel egyidőben
Rendelkezésre tartási díj**	0,5 %	havonta	Erre vonatkozóan kiállított számla alapján
Szerződésmódosítási díj*** a. részbeni előtörlesztéskor b. teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén c. fedezet-csere illetve adós-csere kivételével minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás esetén	4 – 8 %, min. 10.000 Ft****	egyszeri	Előtörlesztésből kifolyólag történő szerződésmódosítás esetén az előtörlesztett összeg után, egyéb szerződés módosítás esetén a szerződésmódosításkor a fennálló teljes tartozás összege után
Szerződésmódosítási díj *** d. ügyfél által kezdeményezett fedezet-csere illetve adós-csere esetén	1 – 8 %, min. 10.000 Ft****		
Folyósítási díj	1,00 - 3,00 %	egyszeri	Folyósított hitelösszezből kerül levonásra

\* Gyorshitel konstrukció esetében a standard éves kamat mértéket növelő felár mértéke 0,50%; a hitelbírálat díj 1,50% (min.75.000,- Ft), a folyósítási díj 1,00% (min.50.000,- Ft)

\*\* Amennyiben az Ügyféllel megkötött, egyedi hitelszerződés rendelkezései alapján a hitel összegének folyósítására több részletben és több különböző időpontban kerül sor, akkor az első részlet folyósítását követően a hitel fennmaradó folyósítható összegére nézve a teljes folyósítási rendelkezésre tartási díjat kell fizetni.

\*\*\* Szerződésmódosítási kérelmet az ÁHF Zrt. az ügyfelek részéről minden hónap 10. napját illetve minden hónap utolsó napját megelőző hatodik banki napig történő pénzügyi teljesítés esetén fogadja be.

\*\*\*\* Minden olyan esetben 8 %, amikor az első törlesztés esedékessége és az előtörlesztés, végtörlesztés időpontja között kevesebb, mint hat hónap telik el.

Minden olyan esetben 4 %, amikor az ügyfélnek a hitel teljes futamideje alatt nincs 15 napot meghaladó fizetési késedelme, és az előtörlesztést, végtörlesztést a kamatforduló időpontjára kérik, és az előtörlesztés, végtörlesztés összege megérkezik az aktuális hónap utolsó napját megelőző 6. banki napjáig a feltételes törlési (kiengedő) nyilatkozatban megjelölt bankszámlára.

Minimum felvehető hitelösszeg: 2.500.000,- Ft

A szerződő fél részére folyósítható hitel összegéből 6 havi törlesztő részletnek megfelelő összeg visszatartásra kerül.

A fenti költségeken kívül a szerződő fél részéről a közjegyzői okirat, illetve ügyvédi okiratok elkészítésével kapcsolatos díjak és a földhivatali eljárási díjak szintén saját költségként merülnek fel, amelynek a szerződés szerinti adós részére a folyósítható hitelösszezből történő levonás és közvetlen utalás alapján is megvalósulhat rendezése. Előtörlesztés, illetve végtörlesztés esetén az Ügyfél elsősorban forintban köteles a fennálló tartozását rendezni. Amennyiben az Ügyfél az elő-, illetve végtörlesztést devizában szeretné teljesíteni, úgy azt az ÁHF Zrt. által előzetesen kiadott írásbeli tájékoztatásban megjelölt módon teheti meg.

\*\*\*\*\* A díjak és költségek emelésének alapjául szolgáló feltételeket az ÁHF Zrt. Általános Szerződési Feltételek c. tartalmazza.

Az Adós az ingatlaneladási szándékát írásban köteles a hitelező felé jelezni, és a fedezeti ingatlant értékesíteni kizárólag a hitelező írásbeli hozzájárulásával lehet.



## 2.2. Ingatlan fedezet mellett nyújtott hitel (éven belüli lejárat esetén)

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Hitelbírálati díj (a díj ÁFA-t nem tartalmaz)*	1,00 - 3,00% min 25.000 Ft	egyszeri	Folyósított hitelösszegeből kerül levonásra, illetve előre fizetendő
Szerződéskötési díj	1,75 - 2,00% min 100.000 Ft	egyszeri	Folyósított hitelösszegeből kerül levonásra
Kezelési költség /havi/	0,2 - 1,5%	havonta	Törlesztő részlettel egyidőben
Rendelkezésre tartási díj**	0,5 %	havonta	Erre vonatkozóan kiállított számla alapján
Szerződésmódosítási díj*** - részbeni előtörlesztéskor, fedezetcsere, illetve minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás esetén - teljes előtörlesztés esetén	4-8 %, min. 10.000 Ft****  4-8 %, min. 10.000 Ft****	egyszeri	Előtörlesztésből kifolyólag történő szerződésmódosítás esetén az előtörlesztett összeg után, egyéb szerződés módosítás esetén a szerződésmódosításkor a fennálló teljes tartozás összege után
Folyósítási díj	1,00 - 3,00 %	egyszeri	Folyósított hitelösszegeből kerül levonásra

\* Gyorshitel konstrukció esetében a standard éves kamat mértéket növelő felár mértéke 0,50%; a hitelbírálat díj 1,50% (min.75.000,- Ft), a folyósítási díj 1,00% (min.50.000.- Ft)

\*\* Amennyiben az Ügyféllel megkötött, egyedi hitelszerződés rendelkezései alapján a hitel összegének folyósítására több részletben és több különböző időpontban kerül sor, akkor az első részlet folyósítását követően a hitel fennmaradó folyósítható összegére nézve a teljes folyósításig rendelkezésre tartási díjat kell fizetni.

\*\*\* Szerződésmódosítási kérelmet az ÁHF Zrt. az ügyfelek részéről minden hónap 10. napját illetve minden hónap utolsó napját megelőző hatodik banki napig történő pénzügyi teljesítés esetén fogadja be.

\*\*\*\* Minden olyan esetben 4 %, amikor az ügyfélnek a hitel teljes futamideje alatt nincs 15 napot meghaladó fizetési késedelme, és az előtörlesztést, végtörlesztést a kamatforduló időpontjára kérik, és az előtörlesztés, végtörlesztés összege megérkezik az aktuális hónap utolsó napját megelőző 6. banki napjáig a feltételes törlési (kiengedő) nyilatkozatban megjelölt bankszámlára.

Minden olyan esetben 8 %, amikor az első törlesztés esedékessége és az előtörlesztés, végtörlesztés időpontja között kevesebb, mint hat hónap telik el.

Minimum felvehető hitelösszeg: 2 500 000 Ft

Minimum futamidő: 3 hónap

A szerződő fél részére folyósítható hitel összegéből 6 havi törlesztő részletnek megfelelő összeg visszatartásra kerül.

A fenti költségeken kívül a szerződő fél részéről a közjegyzői okirat, illetve ügyvédi okiratok elkészítésével kapcsolatos díjak és a földhivatali eljárási díjak szintén saját költségként merülnek fel, szerződés szerint adós részére a folyósítható hitelösszegeből történő levonás és közvetlen utalás alapján is megvalósulhat rendezésük.



**3. BIZALOM HITEL, MAXI HITEL és PARTNER HITEL KONDÍCIÓINAK ELTÉRÉSE**  
**a Hirdetmény 1. és 2. pontjaiban található hitel kondícióitól**

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Hitelbírálati díj (a díj ÁFA-t nem tartalmaz)	1,00-1,5% de minimum 25.000,- Ft	egyszeri	Folyósított hitelösszegeből kerül levonásra
Szerződéskötési díj	1,75% de minimum 100.000,- Ft	egyszeri	Folyósított hitelösszegeből kerül levonásra
Kezelési költség (havi)	0,0 – 1,5%	havonta	Törlesztő részlettel egyidőben
Rendelkezésre tartási díj	0,5 %	havonta	Erre vonatkozóan kiállított számla alapján
Szerződésmódosítási díj a. részbeni előtörlesztéskor b. teljes előtörlesztés (végtörlesztés) esetén c. fedezet-csere illetve adós-csere kivételével minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás esetén	8 %, min. 10.000 Ft	egyszeri	Előtörlesztésből kifolyólag történő szerződésmódosítás esetén az előtörlesztett összeg után, egyéb szerződés módosítás esetén a szerződésmódosításkor a fennálló teljes tartozás összege után
Szerződésmódosítási díj d. ügyfél által kezdeményezett fedezet-csere illetve adós-csere esetén	1 – 8 %, min. 10.000 Ft		
Folyósítási díj	1,00%	egyszeri	Folyósított hitelösszegeből kerül levonásra
Kedvezményes feltételek meghosszabbításának illetve visszaállításának díja	folyósított kölcsönösszeg 1,75 %	egyszeri	Erre vonatkozóan kiállított számla alapján

**Egyéb feltételek:**

- ✓ Havi kezelési költség Bizalom Hitel és Maxi Hitel esetében: 0 %. Havi kezelési költség a közjegyzői okiratba foglalt kölcsönszerződésben szabályozott fizetési határidők második alkalommal történő elmulasztását követő hónapban a Hirdetmény 2. pontja szerinti mértékre módosul azzal az eltéréssel, hogy a kezelési költség minimális mértéke 0,25 %.
- ✓ Ezen pontban írt három Hitel-konstrukció fent részletezett kedvezményes kamat és kezelési-költség kondíciói a kölcsön 1. évének törlesztéseire vonatkoznak. A kölcsön futamidejének 2. évétől a futamidő végéig a 2. év elején érvényben, lévő Hirdetményben szereplő általános kondíciók érvényesek. A kedvezményes időszak újabb egy évvel, akár több alkalommal is meghosszabbítható, az adós egy év lejárt előtt 30 (harminc) nappal benyújtott, kifejezett, írásbeli kérelme alapján. A meghosszabbításról az Igazgatóság elnöke dönt. A kedvezmény meghosszabbítása minden alkalommal egyszeri, adminisztrációs díj fizetési kötelezettséggel jár, melynek összege a folyósított kölcsönösszeg 1,75 % -a.
- ✓ Tekintettel arra, hogy a kedvezményes feltételek az ügyfél pontos, szerződésszerű teljesítése tekintettel kerültek megállapításra, a havi törlesztő részletek tekintetében a megengedett késedelmes napok száma: 2 alkalommal maximum 10 nap vagy 1 alkalommal maximum 15 nap. Az ügyfélnek az itt megszabott idejű és darabszámú fizetési késedelme a mindenkor Hirdetmény szerinti, általános kondíciós listában található kamatok, és kezelési költség visszaállítását vonhatja maga után. Az egyes ügyletek kondícióinak visszaállításáról az Igazgatóság elnöke dönt. A kölcsön feltételeinek megváltoztatása jelentős adminisztrációs teherrel jár, melyre tekintettel az ügyfél adminisztrációs díjat köteles fizetni. Összege a folyósított kölcsönösszeg 1,75 % -a.
- ✓ A késedelmes befizetések esetén küldendő fizetési felszólító levelek díja első alkalommal 30.000,- Ft.



#### **4. KÉSEDELMI KAMAT**

<b>Megnevezés</b>	<b>Kamat mértéke (%/év)</b>	<b>Esedékesség</b>	<b>Törlesztés módja</b>
Késedelmi kamat a tőkére vetítve az ügyleti kamaton felül	20%	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint
Késedelmi kamatra és minden egyéb díjra vagy költségre	20%	Konstrukció esedékessége szerint	Konstrukció kamatfizetése szerint

#### **5. A HITEL FOLYÓSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ DÍJAK, KÖLTSÉGEK**

A szerződő félnek lehetősége van a hitelösszegről VIBER utalás formájában rendelkezni, amely az alábbi feltételekkel teljesíthető:

<b>VIBER átutalás</b>	<b>Az ÁHF Általános Hitel és Finanszírozási Zrt. részéről történő leadás határideje</b>	<b>Az Ügyfél számláján történő jóváírás időpontja</b>
	Banki munkanapokon: 14:30 óráig*	MNB értesítés beérkezésétől számított 2 órán belül.
<b>VIBER tranzakció díja</b>	<b>Díjtétel</b>	<b>Esedékesség</b>
	0,5%, min. 10.000 Ft, max. 100.000 Ft	Folyósított összegből levonásra kerül

\*Az ezen időpont után beérkező megbízásokat az ÁHF Általános Hitel és Finanszírozási Zrt. számláit vezető pénzügyintézet aznap már nem teljesíti.



**6. EGYÉB DÍJAK**

Megnevezés	Díj mértéke	Esedékesség	Törlesztés módja
Határidőben nem teljesített törlesztő részletre vonatkozó, első fizetési felszólítás díja* / ****	10.000,- Ft.	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Határidőben nem teljesített törlesztő részletre vonatkozó, előző rovatban írtakhoz képest minden további fizetési felszólítás díja ****	40.000,- Ft	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Határidőben nem teljesített, 60 napot meghaladó tartozásra vonatkozó fizetési felszólítás díja****	20.000,- Ft.	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Feltételes törlési nyilatkozat** kiállításának díja a kölcsön megkötését követő első alkalommal	10.000,- Ft.	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Feltételes törlési nyilatkozat** kiállításának díja az előző rovatban írtakhoz képest minden további alkalommal	20.000,- Ft.	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Feltételes törlési nyilatkozat díja, amennyiben a kölcsönszerződés felmondására a hitelező egyoldalú szerződésmódosítása okán kerül sor	A felmondás időpontjában fennálló teljes tőketartozás 4-8%-a	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Kötelező érvényű finanszírozási ajánlat kiállításának díja (alkalmanként)	20.000,- Ft.	Készpénzben, az ajánlat átvételekor (számla alapján)	Ajánlatkérő részére kiállított külön számla alapján, az abban foglaltak szerint
Hitelügylet adós részéről történő felmondása esetén – a hitelező egyoldalú szerződésmódosítása miatt – számított lezárási díj	0 Ft	---	---
Hitelügylet hitelező részéről történő felmondása esetén számított lezárási díj	A felmondás időpontjában fennálló teljes tőketartozás 8 %-a	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Pénzügyi adminisztrációs díj, amennyiben végtörlesztés esetén a kölcsönszerződés lezárásához szükséges összegtől kevesebb összeg kerül a hitelező részére befizetésre az előre meghatározott zárási napon.	1,00 – 4%	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
A hitelező részéről történő felmondás esetén a birtokbavétel költségei, ideértve a hitelező megbízottainak költségeit és díjait is.	100.000,- Ft	Díjról kiállított számlában megjelölt időpontban	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt
Elsőbbségi (sürgősségi) díj	10.000,- Ft.	Egyszeri, számla ellenében, Ügyfél írásbeli kérelme alapján a zárási napoktól eltérő időpontra kért szerződés lezárása esetén***	A fennálló hitelszerződésből eredő tartozással együtt



Földhivatali eljárási díjak	6.000,- Ft	Első fokú eljárásért ingatlanonként	A szerződéskötéskor, vagy az eljárás alapjául szolgáló okirat aláírásakor, soron kívüli eljárás igénylésekor fizetendő
	12.000,- Ft	Önálló zálogjog és vételi jog bejegyzéséért, a bejegyzés módosításáért ingatlanonként	
	2.000,- Ft	Önálló zálogjog, vételi jog törlésért ingatlanonként	
	10.000,- Ft	Soron kívüli földhivatali eljárási díj	
Biztosítéki jogok érvényesítésének földhivatali díja (vételi jog gyakorlás)	6.000,-	Első fokú eljárásért ingatlanonként	A felmondást követő elszámolás során.

\*Bizalom Hitel, Maxi Hitel és Partner Hitel esetében: 30.000,- Ft

\*\*A feltételes törlési nyilatkozatot az Adósnak írásban kell kérnie, amelynek kiállítására a kérelem ÁHF Zrt. részére igazolt módon történő beérkezését követő 8 munkanapon belül kerül sor, az igazolásban szereplő számadatok az átvétel napjától számított 8. naptári napon fennálló tartozást tartalmazza.

Amennyiben a kölcsönszerződés lezárása érdekében a nyilatkozatban szereplő teljes tartozás a zárási napokat megelőző hatodik banki napig teljesítésre kerül a CIB Bank Zrt. által jegyzett – megfizetés napján érvényes – deviza eladási árfolyamon számolva az ÁHF Zrt. lezárását követő 8 banki napon belül Adós, vagy az általa erre nézve meghatalmazott személy részére kiadja a biztosítékul felajánlott ingatlanra bejegyzett vételi jog és önálló zálogjog törlésére vonatkozó engedélyét.

A CIB Bank Zrt. feltételes törlési nyilatkozatát külön kérelemben kell az Adósnak írásban kérni. A nyilatkozat kiállítása díjtalan.

Feltételes törlési nyilatkozat igénylése esetén az Adós törlesztő-részlet fizetési kötelezettsége változatlanul fennáll!

A díjtalan egyenlegközlő kimutatás nem azonos a feltételes törlési nyilatkozattal.

\*\*\* Zárási napok: Minden hónap 10. (tizedik) és minden hónap utolsó napja.

\*\*\*\* a 90-napon túl rendezetlen törlesztő-részletek és esedékes fizetési felszólítási díjak esetén, a lejárt ügyféltartozás alapján, a biztosítéknyújtóval kötött közokiratba foglalt kölcsönszerződés szabályozott pontja szerint Felmondási Esemény következik be, melyhez kapcsolódóan, szerződés alapján ÁHF Zrt. jogosulttá válik a kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére, ami az ingatlan-nyilvántartásban a fedezeti ingatlan tulajdonjog-változását vonja (vonhatja) maga után.





## 7. ÁLTALÁNOS TUDNIVALÓK

Minden hitelügyletben az ÁHF Általános Hitel és Finanzirozási Zrt. a kamatváltoztatás jogát fenntartja. A kamatok, díjak és költségek emelésének alapjául szolgáló feltételeket, az egyes díjak számítási módját az Üzletszabályzat tartalmazza.

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

### **A kamatok elszámolása:**

Az ÁHF Általános Hitel és Finanzirozási Zrt. a kamatszámításnál a naptári napok szerinti módszert alkalmazza a következő képlet alapján:

$$\text{kamat} = \frac{\text{fennálló tőke} \times \text{kamatláb} \times \text{naptári napok száma}}{360 \text{ nap} \times 100}$$

A kamatszámítás kezdő napja a folyósítás napja, utolsó napja a visszafizetést vagy kifizetést megelőző nap.

Egyéb rendelkezéseket az ÁHF Általános Hitel és Finanzirozási Zrt. Üzletszabályzata és Általános Szerződési Feltételei tartalmazzák.