

# **HIRDETMÉNY**

Az Arthur Bergmann Lízing Zrt.  
hivatalos tájékoztatója a lakossági ingatlanlízing termékek esetén  
alkalmazott kondíciókról, díjakról, jutalékokról és ezek teljesítési rendjéről

Hatályos: 2021. január 13-tól

## ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Jelen Hirdetmény csak a 2021. január 04. után kötött, illetve finanszírozott ingatlanlízing szerződések 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 Lízing Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a kondíciók változtatásának jogát minden szerződésben fenntartja.

A lízing havidíj-számítás képletét, a kamatváltoztatásra, árfolyamváltozásra vonatkozó és egyéb rendelkezéseket a Társaság Üzletszabályzata és „Általános Szerződési Feltételei Természetes Személyek Részére Nyújtott Lakásingatlan Pénzügyi Lízing Szolgáltatáshoz” (továbbiakban: ÁSZF) elnevezésű szerződéses dokumentum tartalmazzák.

### DEFINÍCIÓK

Jelen Hirdetményben 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:

- A standard árazástól eltérő árazási igény
- Külföldi igénylő

„**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.

„**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.

„**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 közül ilyen kihelyezési kamatlábat

Kondíciók

Maximális Futamidő	20 év
Törlesztés	tőke és kamatfizetés havonta, vagy a Lízingszerződésben meghatározott napokon válik esedékessé
Finanszírozás összege, devizaneme:	Minimum 10.000.000,- Ft

## 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 Fogyasztóval 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 fogyasztó 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:

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

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 üzleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt összege, de nem lehet magasabb, mint a Teljes hiteldíj 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 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,) is értesíti, továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az Ügyfelek számára a Társaság internetes honlapján ([www.ablizing.hu](http://www.ablizing.hu)) is elérhetővé teszi a módosítást.

Azok a költségek és díjak, amelyek a módosítás hatálybalépése előtt kerültek a szerződésben megállapításra, a szerződés részei maradnak, azonban egyoldalú módosításukra alkalmazni kell a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseit. A fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a szerződésben megállapított kamat, költség és díj módosítható egyoldalúan, kizárólag a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezései szerint. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható.

**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.

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.

## KAMATOK FORINT ALAPÚ ÜGYLETEK ESETÉN

**Ügyleti kamat = referenciakamat + kamatfelár, ami:**

Referenciakamat	1 havi BUBOR	0,75 % (2020.12.31)
-----------------	--------------	---------------------

<https://www.mnb.hu/monetaris-politika/penzpiaci-informaciok/referenciamutato-jegyzesi-bizottsag/bubor>

Kamatfelár a futamidő függvényében:	• 10 évig:	7,50%
	• 10 - 15 év:	7,75%
	• 15 év felett:	8,00%

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

<b>Forint ügylet esetében kamatfelár-változtatási mutató (kamatfelár-változtatási ok)</b>
H1F: 5 éves Állampapír-piaci referenciahozam (ÁKK) változása szorozva 0,25-tel

Ha a Lízingbeadó a kamatmódosítás során a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmazott, a későbbi kamatperiódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt - annak erejéig - a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe betudhatja.

## Díjak, jutalékok

Díj megnevezése	Mértéke	Esedékesség	A díj számításnak alapja
Szerződéskötési díj	2%	Egyszeri, a lízingszerződés megkötésekor esedékes	Alapja: a finanszírozási összeg
Szerződéskötési díj visszlízing esetén	2%	Egyszeri, a vételár Társaság részéről történő fizetések esedékes	Alapja: a finanszírozási összeg, a vételár összegből kerül megfizetésre
Szerződésmódosítási díj	2%	Egyszeri, a lízingszerződés módosításkor esedékes	Alapja: a hátralevő tőketartozás
Előtörlesztési díj	2%	A finanszírozási ügylet részleges vagy teljes előtörlesztésekor fizetendő egyszeri díj	Alapja: az előtörlesztett összeg
Késedelmi Kamat	ügyleti kamat másfélszeresének legfeljebb 3 százalékponttal növelt összege	Évente egy alkalommal	A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelem időtartamára
Címváltozás átvezetése	díjmentes	—	—
Névváltozás átvezetése (nem átvállalás miatt)	díjmentes	—	—
Monitoring díj	fizetési felszólítás	2.000 Ft	Egyszeri /alkalom, a felszólítást követő hónap havi lízingdíjával együtt esedékes
	fedezet monitoring	15.000 Ft	
Külön eljárási díj: (fedezetellenőrzés késedelem esetén, birtokba- vétel/birtokba-adás)	20.000 Ft	Egyszeri /alkalom, lebonyolításkor, egy összegben esedékes.	
Ingtatlan visszaszármaztatás díja	150.000 Ft	Az ügyfél a szerződés felmondását követően az ingatlant nem adja át a lízingszerződésben és az ÁSzF-ben leírtaknak megfelelően.	

Személyes kiértékelés díja	20.000 Ft + 100 Ft/km	A lízingszerződésben szereplő fizetési- vagy bármely egyéb lízingbevevői kötelezettség elmulasztása esetén a lízingbeadó részére magadott elérhetőségeken a kapcsolattfelvétel eredménytelensége miatt személyes megkeresésre kerül sor.	A kilométer-díj a Lízingtárgy és a lízingcég központja közötti távolság alapján kerül kiszámításra.
Igényérvényesítési díj	5%	Egyszeri, felmondás esetén	Alapja: a teljes fennálló tartozás

### INGATLANSZAKÉRTŐI DÍJAK

Szakértői vélemény megnevezése	Mértéke	Esedékesség	Megfizetés módja
Lakóingatlan értékbecslése	külsős díj alapján	Egyszeri	A Társaságnak, vagy a nevében eljáró közvetítőnek fizetendő (közvetített szolgáltatás)
A szakértői díjakat az Ügyfelek a Társaságnak, vagy a nevében eljáró közvetítőnek fizetik (közvetített szolgáltatás). A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek.			

Térképmásolat beszerzése	7.500 Ft	Egyszeri	A Társaságnak, vagy a nevében eljáró közvetítőnek fizetendő (közvetített szolgáltatás)
Takarnet tulajdoni lap lekérdezés	3.600 Ft	Egyszeri	
Takarnet térképmásolat (Csak a Takarnet rendszer által mindenkor rendelkezésre bocsátott földhivatali nyilvántartási területekről)	3.000 Ft	Egyszeri	

### EGYÉBB DÍJAK

Kiegészítő ingatlanfedezet értékbecslésének díja	Mértéke a Társaság ingatlanlízing termékeiről szóló Kondíciós Listájában szereplő díjak szerint alakul
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, közvetlenül a Közjegyző felé.
Illeték és Adók	Az összes ügylettípusunk esetében a mindenkor hatályos törvényekben előírt módon és mértékben fizetendők. Lízingbeadó vagyonszerzési illetéke (2%): ügyfélnek tovább hárítva, induláskor egyösszegben fizetendő
Ügyvédi Díjak	0,5% minimum 100.000,-Ft – Alapja: az ingatlan vételára visszlízing esetén a megállapított piaci érték

### SAJÁT HITELJELENTÉS

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