

A kölcsönszerződésekhez kapcsolódó valamennyi jog és kötelezettség átruházására került a Raiffeisen Bank Zrt. (a továbbiakban: Bank) részére 2018. október 5. napján. Az átruházást követően módosuló szabályokat jelen dokumentum tartalmazza. Az átruházást megelőzően bekövetkezett pénzügyi eseményekre irányadó szabályok nem módosulnak.

Érvényes: 2018. október 05-től

A kölcsön nem igényelhető

A hitelező szolgáltatásának nyújtását elősegítő közvetítő neve és címe:

Cégnév:	
Székhely:	

A kölcsön **jelzálogalapú**, fedezetét a kiváltandó kölcsön ügylet fedezeteként szereplő, a hitelező által elfogadott fedezeti értékkel bíró terhelt ingatlan jelenti, a kölcsönt az ügyfél korábbi **ingatlancélra** felvett forint alapú **kölcsöne kiváltására** használhatja fel. A jelen általános tájékoztatóban megjelölt terméken kívül a hitelező az alábbi típusú jelzáloghiteleket nyújtja ügyfeleinek:

- Ingtlancélú kölcsön, Biztosítással kombinált ingatlancélú kölcsön, Lakástakarék pénztárral kombinált AEGON-Fundamenta Duál kölcsöne;
- Szabadfelhasználású kölcsön, biztosítással kombinált szabadfelhasználású kölcsön;
- Biztosítással kombinált hitelkiváltás célú kölcsön;
- Hitelcsere Program.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. a kölcsönkérelmet a szükséges **dokumentumok** hiánytalan **benyújtása után akár 7-30 munkanapon belül** elbírálja.

A kölcsön forint (HUF) devizanemben kerül nyilvántartásra, mind a folyósítás, mind a törlesztés forintban történik.

1. A kölcsönfelvevő

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. ingatlancélú kölcsönét minden 18. életévét betöltött, cselekvőképes magánszemély igénybe veheti, aki az AEGON Magyarország Hitel Zrt. adósmínősítése alapján hitelképes. Amennyiben az Adós életkora a kölcsön végső lejáratának időpontjában meghaladja a 75 évet, úgy hitelező által elfogadott adósmínősítéssel rendelkező Adóstárs vagy kiegészítő fedezetként elfogadott fedezeti értékkel bíró Kezes bevonása szükséges, aki nem haladja meg. A kölcsönigénylő házastársát, vagy élettársát kötelező adóstársként be kell vonni a szerződésbe. Egyéb esetben az AEGON Magyarország Hitel Zrt. legfeljebb egy adóstársat fogad el.

2. Zálogkötelezettek

A kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok) tulajdonosa(i) a kölcsönügylet zálogkötelezettje(i). A fedezetül felajánlott ingatlan tulajdonosa 18. életévét betöltött, cselekvőképes magánszemély lehet.

3. A kölcsön összege

A nyújtható kölcsön minimális összege 5.000.000,- forint, maximális összege nem korlátozott, de 30.000.000,- forint kölcsönösszegetől egyedi elbírálás szükséges. A kölcsön összegét a vásárolni kívánt ingatlan, illetve a fedezetként felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értéke, továbbá a kiegészítő fedezetként felajánlott visszavásárlási értékkel bíró megtakarításos életbiztosítás határozza meg.

4. A kölcsön futamideje

A kölcsön futamideje teljes években kerül meghatározásra, minimum 2, maximum 35 év.

5. Díjak, költségek, kamatok

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által alkalmazott kamatok, költségek, díjtételek, illetve egyéb járulékos költségek (kezelési költség, elő-, végtörlesztési díj, szerződés módosítási díj, különjelzési díj, ügyintézési díj, felmondási díj) megfizetését és számítási módját a mindenkor hatályos Lakossági Üzletszabályzat, azok listáját és pontos mértékét a jelen terméktájékoztató 1. sz. mellékletét képező mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

A fedezetül felajánlott ingatlan forgalmi értékének megállapítása érdekében előzetes értékbecslés szükséges, ahol a forgalmi értéket kizárólag az AEGON Magyarország Hitel Zrt. megbízottja határozza meg a jogszabályi előírások alapján, az értékbecslési díj megfizetése ellenében.

A hitelezővel szerződéses jogviszonyban álló értékbecslők listája:

- Auditor Szolnok Kft.;
- Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.;
- Fundament 96 Kft
- Habitas Kft.;
- JSP Hungary Kft
- Margaréta Kft.;
- Nalata Kft.;
- Otviga Kft.;
- Pátria Consult Zrt.

A THM rendeletben meghatározott (5 MFt) és egy – az AEGON Hitelnél – tipikus jelzáloghitel (10 MFt összegű hitel HUF devizanemben) esetében a fogyasztót terhelő költségek az alábbiak szerint alakulnak:

	5 millió Ft esetén	10 millió Ft esetén
Értékbecslés díja / ingatlan	31.250 Ft	31.250 Ft
Folyósítási díj	75.000 Ft / 115.000 Ft*	150.000 Ft / 230.000 Ft*
Földhivatali ügyintézés díja / ingatlan	12.600 Ft / 0 Ft*	12.600 Ft / 0 Ft*
Vagyonbiztosítás havidíja / ingatlan*	1.413 Ft	1.413 Ft
Közjegyzői okiratba foglalás díja	45.500 Ft / 0 Ft*	57.000 Ft / 0 Ft*
Összesen	165.763 Ft / 147.663 Ft*	252.263 Ft / 262.663 Ft*

* budapesti, XIV. kerületi, 54 nm-es társasházi lakás esetén

** a kezdeti költségek megfinanszírozása esetén

A szerződések alapján, az Adós(ok) (és amennyiben bevonásra kerül, úgy a kezes) egyoldalú, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tesznek, vagy a szerződéses nyilatkozatukat többoldalú közjegyzői okiratba foglalják. Ennek költségeit a mindenkor Hirdetményben meghatározott esetekben a kölcsönfelvevő viseli.

A jelzálogjog közokiratba foglalásának, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének, illetve törlésének – jogszabályban meghatározott mértékű – díját a mindenkor Hirdetményben meghatározott esetekben szintén a kölcsönfelvevő viseli. Az ingatlan-nyilvántartásbejegyzés igazgatás szolgáltatási díja jelenleg ingatlanonként 12.600 forint, míg a törlés díja 6.600 forint.

6. A kölcsön kamatperiódusa

A kamatperiódus a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó a Hirdetményben közzétett azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó. A kamatperiódus jelenleg 6 hónap. A kamat az első kamatperiódus tekintetében, illetve amíg a hitelező nem él a kamatváltoztatás jogával rögzítettnek tekinthető. A hitelező bármikor jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan csökkenteni.

7. A kölcsön biztosítékai

A kölcsön ingatlanfedezeteként az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak Magyarország területén lévő, önállóan forgalomképes és – főszabály szerint – csak a korábbi finanszírozó által terhelt ingatlant fogad el.

A nyújtott kölcsön elsődleges ingatlanfedezete az Adós vagy a kölcsönügyletben Adóstársként részt vevő személy tulajdonában lévő ingatlan(ok). A kölcsönfelvevő jogosult kiegészítő ingatlanfedezet felajánlására is.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. előírja, hogy a felajánlott ingatlan tulajdonostársait zálogkötelezettként be kell vonni a szerződésbe. Telekkönyvön kívüli tulajdonosok, így házastárs / élettárs esetében – amennyiben az ingatlan vélelmezett közös vagyon része – a házastárs / élettárs zálogkötelezettként a szerződésbe lép.

A hitelcélal érintett ingatlan vonatkozásában az AEGON Magyarország Hitel Zrt. hozzájárul – kizárólag az öt megillető jelzálogjogot követő rangsorban – azon jelzálogjogok bejegyzéséhez, amelyek az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által nyújtott kölcsön szerinti hitelcélhoz közvetlenül kapcsolódnak. (pl. munkáltatói lakáscélú kölcsön).

A kölcsön biztosítékául elsősorban a megvásárolni kívánt, illetve a fedezetül felajánlott ingatlanon alapított első helyi jelzálogjog szolgál. Ha a kölcsön céljához a Magyar Állam vagy az önkormányzat is támogatást nyújt, úgy a támogatások jelzálogjog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásban az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által nyújtandó kölcsön jelzálogjog bejegyzését megelőzheti. A kölcsön oly módon nyújtható, hogy a már első helyen bejegyzett jelzálog összege és az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által az ingatlan fedezet alapján folyósítandó kölcsön összege együttesen nem haladhatja meg az AEGON Magyarország Hitel Zrt. szabályzataiban a Hitelbiztosítéki érték százalékában meghatározott maximum értékét.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. a bíráló során az Állam által nyújtott közvetlen támogatás biztosítására, az Állam javára a 12/2001 (I.31.) Korm. rendelet alapján bejegyzett jelzálogjog összeget az alábbiak alapján veszi teherként figyelembe:

Amennyiben az Állam által nyújtott támogatás alapját képező gyermekvállalás

- | | |
|-------------------------------|------|
| ▪ teljes mértékben teljesült: | 25% |
| ▪ részben teljesült: | 75% |
| ▪ nem teljesült: | 100% |

Az ingatlanfedezetet – legkésőbb a kölcsön folyósításáig – annak tulajdonosai kötelesek legalább tűz és elemi kár kockázatokra vagyonbiztosítással biztosítani és e biztosítás kedvezményezettjeként a hitelösszeg és járulékai erejéig az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t kedvezményezetttként megjelölni. A biztosítást a kölcsönfelvevő köteles a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani.

Az Adós az eredményesebb hitelbírálat és magasabb igényelt kölcsönösszeg érdekében jogosult a jövőben keletkező teljes tartozása biztosítékául jó bonitással rendelkező készfizető kezes természetes személyt állítani, valamint kiegészítő biztosítékot felajánlani.

A kölcsön kiegészítő biztosítékaként az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak az AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt-vel kötött, visszavásárlási értékkel bíró megtakarításos életbiztosításokat fogad el, amelynél az AEGON Magyarország Hitel Zrt. első számú kedvezményezetttként van megjelölve, illetve részére az életbiztosítás záradékoltatva van.

A kiegészítő biztosítékként olyan megtakarításos életbiztosítás ajánlható fel, amelynek szerződője az Adós, vagy az Adóstárs.

8. A fizetőképesség vizsgálata

Az Ügyfél akkor bizonyul hitelképesnek, ha az AEGON Magyarország Hitel Zrt. természetes személyekre vonatkozó adóminősítése szerint hitelezhető, illetve jövedelmi viszonyai alapján képes a kölcsön járulékaival együtt történő visszafizetésére.

A fizetőképesség meghatározásának eredménye az ügyféllimit.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. az ügyféllimit meghatározásakor egyes tevékenységek igazolása esetén (pl. jogász, orvos) – amennyiben az ügyfélnek ez kedvezőbb - vélelmezett jövedelmet állapíthat meg.

A kölcsönfelvevő részére ténylegesen nyújtható kölcsön összege az alábbi szempontok együttes vizsgálatával (ügyletlimit) kerül meghatározásra:

- A kölcsönfelvevő vagyoni helyzetének vizsgálata (ügyféllimit).
- A fedezetként felajánlott ingatlan(ok) értékbecslő által megállapított forgalmi és Hitelbiztosítéki érték (fedezeti limit).
- A pótfedezetként felajánlott életbiztosítás visszavásárlási értéke (biztosításfedezeti limit)

Az Adós, Adóstárs nem szerepelhet a KHR nyilvántartásban. Zálogkötelezett abban az esetben szerepelhet a KHR nyilvántartásban, amennyiben legalább 6 hónapja passzív státusszal szerepel benne. Kezes bevonásával növelhető a kölcsön összege. Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak egy Kezest fogad el és a Kezes nem szerepelhet a KHR nyilvántartásban.

9. Szerződés kötés

A szerződés kötés feltétele – többek között – az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által elfogadott, és pozitívan elbírált kölcsönkérelem. A kölcsönszerződést az Adós(ok)nak (és amennyiben bevonásra kerül, úgy a Kezesnek), a zálogszerződést a zálogkötelezett(ek)nek kell aláírnia. Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. javára szóló jelzálogjog földhivatali bejegyzése érdekében az általa meghatalmazott ügyvéd jár el.

10. A kölcsön folyósítása

A kölcsönt az AEGON Magyarország Hitel Zrt. kizárólag átutalással folyósítja, HUF-ban igényelt kölcsön esetén a jóváhagyott kölcsönnek megfelelő összegben.

A folyósítás általános feltételei:

- Az ingatlanterhelő – a kölcsönkérelem befogadásakor még fennállt – terhek teljes körűen törlesztésre kerültek, kivéve az előző finanszírozó bank jelzálogjogát illetve azon jogokat, amelyek fennmaradásához az AEGON Magyarország Hitel Zrt. írásban hozzájárult.
- A jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által megkívánt módon, az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t egyedüli kedvezményezettként megjelölve, biztosítva van.
- A pótfedezetként nyújtott megtakarításos életbiztosítás az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által megkívánt módon, az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t elsőszámú kedvezményezettként megjelölve, záradékolva van.

A kölcsönszerződés egyéb folyósítási feltételeket is tartalmazhat!

11. A kölcsön törlesztése

A kölcsön törlesztése minden esetben havonta történik. A kölcsönfelvevő által fizetendő havi törlesztő részletek számát és összegét a Személyes tájékoztató tartalmazza. A törlesztőrészletek száma a lehetséges futamidőre vetítve minimum 24, maximum 420, összege megegyezik az ún. annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részleteinek az éves kezelési költség 1/12-ed részével növelt összegével.

A törlesztőrészlet összegében a tőke és a kamat aránya mindig változó.

12. Előző finanszírozó bank nyilatkozatának tartalmi elemei

- a) Kötelező tartalmi elemek:
 - A fennálló tartozás összege forintban
 - A fennálló tartozás esedékességének dátuma
 - Az előző finanszírozó pénzügyi nyilatkozata, hogy a fennálló tartozás kiegyenlítése esetén kiadja az általa bejegyzett jelzálogjogra vonatkozó visszavonhatatlan törlési engedélyt
 - A finanszírozó pénzügyi számlaszáma, ahova a fennálló tartozást utalni kell
 - Ügyfélazonosító, hitelreferenciaszám, amelyet a közlemény rovatban fel kell tüntetni
- b) Ajánlott tartalmi elemek:
 - A fennálló tartozás napi növekedése az esedékesség dátuma után forintban
 - Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a másik pénzügyi nyilatkozatot kiadja az AEGON Magyarország Hitel a Zrt. képviselőjének.

13. A kölcsön halasztott tőkefizetéssel történő törlesztése

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. lehetőséget biztosít ügyfelei részére, hogy a kölcsön törlesztésénél türelmi időt vegyen igénybe a tőkefizetés tekintetében. A türelmi időt 3, 5 vagy 8 évre lehet igénybe venni. 3 év türelmi idő esetén a minimális futamidő 12 év, 5 év türelmi idő esetén 20 év, 8 év esetén 32 év. Tőkehalasztott kölcsön esetén a türelmi időszak alatt a kölcsönfelvevő által fizetendő havi törlesztő összeg megegyezik a felvett kölcsön összege alapján számított éves kamat havi részleteinek az éves kezelési költség 1/12 részével növelt összegével. A türelmi időszakot követően a törlesztés az előző bekezdésben ismertetett annuitásos módszer szerint történik.

14. A lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás

Hiteltörlesztéshez kapcsolódó adókedvezmény, valamint egyéb állami támogatás az AEGON Magyarország Hitel Zrt. jelzáloghiteleivel összefüggésben nem vehető igénybe.

15. Előtörlesztés lehetősége és annak feltételei

Adós Jogosult a Kölcsönből az esedékességet megelőzően bármely időpontban részleges vagy teljes előtörlesztést teljesíteni, amennyiben erre irányuló szándékát a Banknak bejelenti írásban - vagy amennyiben DirektPIN kóddal rendelkezik a DirektPIN-kódján történt azonosítását követően a Raiffeisen Direkt-en keresztül - és az előtörlesztési kívánt összeget maradéktalanul a Bank rendelkezésére bocsátja. A részleges, valamint a teljes előtörlesztésre irányuló szerződésmódosítási kérelem (a továbbiakban: előtörlesztési kérelem) legfeljebb 10 banki munkanapig érvényes (továbbiakban: érvényességi idő). Az érvényességi időn belül köteles az előtörlesztéshez szükséges fedezetet biztosítani.

Adós tudomással bír arról, hogy az előtörlesztés céljából rendelkezésre bocsátott összeget a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvény értelmében meghatározott célból elkülönített, szabad rendelkezése alól

kikerült pénzeszköznek kell tekinteni, amely az elkülönítés tartama alatt csak a meghatározott célra, azaz a jelen szerződés szerinti tartozás előtörlesztésére használható fel.

Teljes vagy részleges előtörlesztés esetén előtörlesztési vagy végtörlesztési díjat köteles fizetni a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett feltételek szerint. Bank az előtörlesztést akkor teljesíti, ha az ahhoz szükséges fedezet maradéktalanul rendelkezésre áll. Az előtörlesztési kérelem érvénytelenné válásáról Bank az Adóst írásban értesíti. Az előtörlesztési kérelem érvénytelensége esetén a Kölcsönszerződés változatlan tartalommal hatályban marad.

Az előtörlesztés teljesítéséhez szükséges fedezetet (előtörleszteni kívánt összeg, előtörlesztési/végtörlesztési díj, előtörlesztés időpontjában esedékes törlesztő részlet és kamat megfizetéséhez szükséges összeg) Adós a törlesztési számlán köteles biztosítani.

Az előtörlesztést követően fennmaradt kölcsöntartozást - választása szerint - a futamidő változatlanul hagyása mellett, csökkentett törlesztőrészlettel vagy a futamidő megváltoztatásával változatlan törlesztőrészlettel köteles a Bank részére megfizetni. A részleges előtörlesztést követően fennálló aktuális tartozás összegéről és a havi törlesztő részlet összegéről a Bank írásbeli értesítést küld az Adós részére.

Az előtörlesztés teljesítéséhez szükséges fedezetet (teljes tőketartozás, előtörlesztési/végtörlesztési díj, előtörlesztés időpontjában esedékes törlesztő részlet és kamat megfizetéséhez szükséges összeg) a törlesztési számlán köteles biztosítani.

A Bank kötelezettséget vállal arra, hogy a végtörlesztés teljesítését követően legkésőbb 7 munkanapon belül az ingatlanra bejegyzett zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törlési engedélyét valamint a biztosítás kedvezményezett jogának törlésére, illetve a kapcsolódó jogok és követelések elzálogosításának törlésére vonatkozó hozzájáruló nyilatkozatot az Adós rendelkezésére bocsátja.

A Bankot nem terheli felelősség, ha a javára bejegyzett zálogjog, és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre bocsátását követően a zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére nem kerül sor, kivéve, ha a törlés elmaradását a hozzájáruló nyilatkozat hiányossága okozza. A zálogjog és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez hozzájáruló banki nyilatkozatot az Adós nyújtja be az illetékes földhivatalhoz, és ezen törlési eljárás ingatlan-nyilvántartási díja is Adóst terheli.