



ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÓ

a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény szerinti árfolyamrögzítésről és a gyűjtőszámla-hitelről

Hitelező: Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye: 1149 Budapest, Róna u. 120-122.

Tisztelt Ügyfelünk!

Röviden szeretnénk tájékoztatást adni Önnek a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Tv.) rendelkezései alapján igénybe vehető árfolyamrögzítési lehetőségről, a hiteltörlesztése során kialakult fizetési nehézségei átmeneti enyhítése céljából.

Mit jelent az árfolyam rögzítés?

Amennyiben Ön megfelel a Tv.-ben rögzített feltételeknek, úgy az ott meghatározott időszakon belül lehetőséget kap arra, hogy a Társaságunk irányában fennálló devizakölcsön tartozását a Tv. szerinti rögzített árfolyamon törlessze, a Társaságunk által alkalmazott törlesztési árfolyam helyett. Ezáltal az árfolyamváltozások hatásai a hitele törlesztő részletében egy átmeneti – legfeljebb 36 hónapos – időszakban nem jelennek meg.

Ezen lehetőség ugyanakkor nem jelenti azt, hogy a törlesztési árfolyam és a rögzített árfolyam közötti különbséget Önnek egyáltalán nem kell megfizetnie. Az átmeneti időszak lejáratát követően újra az aktuális piaci árfolyamon (törlesztő árfolyamon) kell a devizakölcsönét törlesztenie.

Az árfolyamrögzítés időszaka alatt **felhalmozódott különbözet lényegében további hitelfelvételt jelent, amelyet kamatokkal együtt kell visszafizetni.** Az árfolyamrögzítés időszaka alatt csak az árfolyamváltozások nem jelentkeznek az Ön törlesztő részletében, de a deviza kölcsönszerződése alapján a kamat emelkedhet.

Az árfolyamrögzítés lehetőségét abban az esetben célszerű Önnek igénybe venni, ha Ön jelenleg komoly törlesztési gonddal küzd, de az anyagi helyzete az elkövetkezendő 1-3 éven belül várhatóan kedvezőbben alakul, és ezért a deviza kölcsöne piaci árfolyamon való törlesztését és a gyűjtőszámlahitel törlesztésével jelentkező többletterhet később nagyobb biztonsággal tudja vállalni.

Az árfolyamrögzítési kérelme benyújtását megelőzően alaposan mérlegelje a saját helyzetét. Kérjük, hogy mérje fel, megfelel-e az árfolyamrögzítés igénylési feltételeinek, és **mérlegelje, hogy a jelenlegi átmeneti segítség fejében vállalni tudja-e a későbbiekben jelentkező, felhalmozott tartozások kiegyenlítését.** Az árfolyamok mozgása **kiszámíthatatlan,** kedvezőtlen forintárfolyam alakulása esetén számolni azzal, hogy a **törlesztés futamideje nagyon hosszúra nyúlhat.**

Kik élhetnek az árfolyamrögzítés lehetőségével?

Az árfolyamrögzítés lehetőségével azok a természetes személy adósok élhetnek, akiknek a devizaalapú hitelszerződésük fedezete Magyarország területén lévő lakóingatlanon bejegyzett jelzálog (önálló zálogjog). Az árfolyamrögzítésben való részvétel önkéntes, tehát Ön mérlegelheti, hogy élni kíván-e ezzel a lehetőséggel avagy sem.

Az árfolyamrögzítést azon Ügyfelünk veheti igénybe, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- azon a **természetes személy** Ügyfelünk (adós és adóstárs), aki Társaságunkkal svájci frank, vagy euro alapú kölcsönszerződést kötött, amelynek fedezete a Magyar Köztársaság területén található **lakóingatlan**;
- aki **kezdeményezi írásban,** a megadott határidőn belül a gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó hitelkeretszerződés megkötését;
- ha legkésőbb a gyűjtőszámlahitel első folyósításáig maradéktalanul megfelel az alábbi feltételeknek:
 - a devizakölcsönből származó fizetési késedelme nem haladja meg a **90 napot**;
 - a hitelt devizában vette fel, de forintban törleszti;
 - amennyiben a fedezeti ingatlant több pénzügyi intézmény javára szóló jelzálogjog terheli, és **egyik** zálogjoggal biztosított követelések **tekintetében sem áll** fenn a 90 napot meghaladó fizetési késedelem;
 - a hiteladós **nem áll fizetéskönnyítő program** hatálya alatt;
 - a fedezeti ingatlan forgalmi értéke a kölcsönszerződése megkötésekor (fedezetként történt elfogadásakor) nem haladta meg a **30 millió** forintot;
 - a fedezeti ingatlanra vonatkozóan nincs folyamatban **végrehajtási eljárás.**



PESTI HITEL Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1149 Budapest, Róna u. 120-122.

www.pestihitel.hu

A fentiek alapján, amennyiben Önnek a jelen Tájékoztató olvasásakor 90 napot meghaladó fizetési késedelme van a Társaságunkkal kötött devizakölcsöne, vagy a fedezeti ingatlant terhelő többi jelzálogjoggal biztosított tartozás tekintetében, de ezen fizetési hátralékát legkésőbb a rögzített árfolyamon való törlesztés megkezdéséig rendezzi akként, hogy a fizetési késedelme 90 nap alá csökkenjen, úgy Ön igényelheti az árfolyamrögzítést. Ebben az esetben a 90 napnál rövidebb ideje fennálló tartozása a gyűjtőszámla-hitelkeretből kerül folyósításra, így a késedelmes fennálló tartozása megszűnik, illetve azt a gyűjtőszámlahitele részeként kell visszafizetni Társaságunk részére kamattal növelten.

Felhívjuk figyelmét, hogy amennyiben Társaságunk Önnek a fennálló tartozása megfizetésére már fizetési könnyítést biztosított (a benyújtott alacsonyabb törlesztő részlet fizetésére vonatkozó kérelme pozitívan került elbírálásra), úgy az árfolyamrögzítés lehetőségével a Tv. alapján nem élhet!

A rögzített árfolyam mértéke:

Svájci frank esetében 180 HUF/CHF; euro esetében 250 HUF/EUR.

Amennyiben Ön kéri az árfolyamrögzítést, és jogosult is rá, úgy a Társaságunk irányában fennálló kölcsöntartozását a fenti árfolyamon törleszti három évig, de legkésőbb 2014. december 31. napjáig.

Meddig lehet kérni az árfolyamrögzítés lehetőségét?

Ügyfeleink a gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötését 2011. december 31. napjáig kezdeményezhetik. A jelzett időpont után – a jelenlegi szabályok szerint – árfolyamrögzítést már nem lehet kérni, illetve a rögzített árfolyam alkalmazásától sem lehet eltérni csak a teljes hiteltartozás végtörlesztésével lehet.

Hogyan kérheti Ön az árfolyamrögzítést?

Amennyiben megfelelő mérlegelést követően Ön úgy dönt, hogy igénybe veszi az árfolyamrögzítés lehetőségét, ezt írásban kell kezdeményeznie Társaságunknál akként, hogy legkésőbb 2011. december 31. napjáig a honlapunkról letöltött, vagy Társaságunk ügyfélszolgálatán átvett a Hitelkérelmi és Személyi Adatlapot pontosan, teljes körűen és olvashatóan kitölti, majd személyesen leadja, vagy postán megküldi Társaságunk részére.

Amennyiben Ön megfelel a Tv-ben előírt követelményeknek, úgy Társaságunk a gyűjtőszámla-hitelre vonatkozóan hitelkeret-szerződést köt Önnel. Ezt követően kerül sor a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat aláírására, amelyet ha benyújt Társaságunk részére, és legkésőbb az azt követő második törlesztési esedékességi napon megkezdődik a rögzített árfolyam alapján számított törlesztés.

A hitelbírálat időtartama várhatóan 30 nap.

Mi minősül lakóingatlanak?

A lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház, vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott, vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki, a hozzá tartozó földrészlettel együtt, továbbá az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épület, épülecsoport és azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttese.

Nem minősül lakóingatlanak, így nem kérhető az árfolyamrögzítés, amennyiben a devizakölcsön fedezete garázs, üdülő, nyaraló, üzlet, telek, egyéb ingatlan...stb.

Mi az a gyűjtőszámlahitel?

Az árfolyam rögzítés 36 hónapos időszaka alatt függetlenül az árfolyam Ön számára kedvező vagy kedvezőtlen alakulásától, Ön a rögzített árfolyamon törleszt.

Ezen időszak alatt egy gyűjtőszámlán halmozódik fel a rögzített és a tényleges piaci árfolyam eltéréséből adódó különbözet. A különbözetet Társaságunk a gyűjtőszámlán forintban tartja nyilván, a felhalmozódott összeget és kamatait Önnek szintén forintban kell törlesztenie, de csak a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának lejártá után, azonban legkésőbb 2015. január 1. napjától kezdődően.

A gyűjtőszámla megnyitása egy új, késleltetett törlesztésű forinthitel felvételét jelenti, melynek kamatozása a rögzítés időtartama alatt 3-havi BUBOR-ral (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) egyenlő. Ez 2011 júliusában 6% körül volt. A rögzítési időszak után azonban a gyűjtőszámla hitelnek a kamata piaci kamatozásává válik, mértéke megegyezik majd a devizaalapú kölcsönrel azonos célú (lakáscélú, vagy szabadfelhasználási célú) forinthitel kamatával.

A kamat változó a 3 havi BUBOR változásának megfelelően.

A gyűjtőszámlahitel-tartozás az annuitás szabályai szerint havi törlesztési kötelezettséget jelent, amit Önnek a devizahitel-törlesztése mellett kell teljesítenie.



PESTI HITEL Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1149 Budapest, Róna u. 120-122.

www.pestihitel.hu

A törlesztőrészek összegét és a gyűjtőszámla-hitelkeret szerződés futamidejét a Hitelező egyoldalúan jogosult meghatározni a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés esetén az aránytalanul magas havi törlesztési teher mértékéről szóló 163/2011. (VIII.22.) Korm. rendelet (Korm.rendelet) rendelkezéseinek megfelelően.

A Hitelező a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjától számított 15, azaz tizenöt napon belül írásban értesíti az Adóst a gyűjtőszámla-hitelkeretszerződés futamidejéről és az első kamatperiódusra érvényes havi törlesztő részlet forint összegéről.

Az Adós által a gyűjtőszámla-hitelkeret szerződés alapján havonta fizetendő törlesztő-részlet összege – a Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésében és a 2.§-ben foglaltak kivételével – nem haladhatja meg az Adós által fizetendő, a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatti utolsó törlesztési kötelezettség 15%-át, azaz tizenöt százalékát.

Az Adós a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontját megelőző 60., azaz hatvanadik napig írásban kérheti a Hitelezőtől, hogy a gyűjtőszámla-hitelkeret szerződés alapján általa fizetendő havi törlesztő részlet összegét akként állapítsa meg a Hitelező, hogy az meghaladja a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatti utolsó törlesztőrészlet 15%-át, azaz tizenöt százalékát. Az Adós ezen kérelmében köteles meghatározni az általa fizetni kívánt maximális törlesztőrészlet összegét. A Hitelező az Adós írásbeli kérelme és a Korm. rendelet rendelkezései alapján egyoldalúan jogosult meghatározni a gyűjtőszámla-hitelkeret szerződés futamidejét és a törlesztőrészlet összegét.

Az Adós tudomásul veszi, hogy a futamidő a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka lejáratakor a Kölcsönszerződés együttes módosításával meghosszabbítható akként, hogy a futamidő legfeljebb 30, azaz harminc évvel haladhatja meg a Kölcsönszerződés futamidejét azzal, hogy a Kölcsönszerződés és a gyűjtőszámla-hitelkeret szerződés futamideje egyaránt legfeljebb az Adós 75., azaz hetvenötödik életévének betöltéséig tart.

A lakáscélú hitelnek minősülő devizakölcsönök törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatást a www.apch.hu internetes oldalon kaphat.

Mit kell törlesztenie Önnek a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt és annak záró időpontját követően?

Az árfolyamrögzítés időszaka alatt Ön fizeti = a devizahitelét a rögzített árfolyamon.

Az árfolyamrögzítés időszaka után **Ön fizeti = a devizahiteléből még fennálló tartozását** az akkor aktuális forint/deviza árfolyamon és annak kamatait + a **gyűjtőszámlahitelből felhalmozódott** összegeket és annak **kamatait** a Hitelező értesítésében meghatározott futamideig.

A gyűjtőszámlahitel alapján fizetendő törlesztőrészlet összege azonban nem haladhatja meg a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatti utolsó törlesztőrészlet összegének 15%-át (a kamattal, költséggel együtt), ugyanakkor Ön kérheti, hogy ettől magasabb mértékben kerüljön megállapításra a gyűjtőszámlahitel alapján fizetendő törlesztő részletének összege.

A törlesztési kötelezettség havi gyakorisággal terheli az adóst.

A hitelező tájékoztatja az adóst, hogy a termék speciális voltára tekintettel sem a hitel teljes összege, sem a futamidő, sem a törlesztőrészek száma, sem a törlesztőrészek pontos összege, sem pedig a teljes hiteldíj mutató (THM) nem határozható meg a gyűjtőszámla-hitelkeret szerződés megkötésekor.

Mikortól kezdődően és meddig fizetheti Ön a rögzített árfolyam mellett a devizakölcsönét?

A rögzített árfolyam alkalmazásának kezdő időpontja:

A Társaságunk és Ügyfele között létrejött gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés alapján tett és közjegyzői okiratba foglalt tartozáslismerő nyilatkozat Társaságunk részére történő átadását követő, a devizakölcsöne törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékességi nap, amennyiben a felek eltérően nem állapodnak meg. *(pl: ha 2011. október 5. napjáig átadásra kerül részünkre a közjegyzői okiratba foglalt tartozáslismerő nyilatkozat, úgy 2011. november 6. napján esedékes törlesztőrészlet kerülhet első ízben a rögzített árfolyam szerint megfizetésre.)*

A rögzített árfolyam alkalmazásának záró időpontja:

A kezdő időponttól számított 36 hónap, de legkésőbb 2014. december 31. napja.

Felhívjuk figyelmét, hogy a rögzített árfolyam igénybevételére vonatkozó jogosultsága a Tv. 1.§ (2) b) pontja alapján megszűnik, amennyiben:

- Ön a rögzített árfolyam alkalmazásával történő törlesztés során nem a kölcsönszerződés szerinti fizetési határidőben teljesíti a törlesztési kötelezettségét, azaz ha a devizakölcsöne rögzített árfolyam szerinti törlesztésével 90, azaz kilencven napot meghaladó késedelembe esik, vagy ;
- amennyiben a kölcsönszerződésünk fedezetét képező ingatlanal szemben végrehajtási eljárást indítanak, és emiatt Társaságunk az Önnel kötött kölcsönszerződést felmondja.



Milyen célra jogosult használni a gyűjtőszámlahitelt?

A gyűjtőszámlahitel kizárólag a rögzített árfolyam alkalmazási időszakában folyósítható arra a célra, hogy abból, a kapcsolódó devizakölcsönszerződés alapján a Hitelező részére fizetendő aktuális havi törlesztőrészletnek az a különbözeti része kerüljön megfizetésre, amelyet az adós nem saját erőből fizet meg az árfolyamrögzítés időszaka alatt és amely a törlesztőrészlet rögzített és tényleges törlesztési árfolyammal számolt összegéből adódik.

A gyűjtőszámlahitel biztosítékai:

A fedezeti ingatlant terhelő önálló zálogjog a zálogszerződés módosítása nélkül, a törvény erejénél fogva kiterjed a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozások finanszírozására. Az ingatlan friss értébecslésére nincs szükség.

Az adós a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozásának megfizetésére közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot köteles tenni, és azt a hitelezőhöz benyújtani.

Állami kezesség a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően.

Élhet-e előtörlesztési lehetőséggel?

Az Adós jogosult előtörlesztést teljesíteni a futamidő során, amely előtörlesztés elsősorban a devizakölcsön szerződés re kerül elszámolásra, az elszámolás időpontjában a Hitelező által alkalmazott törlesztési árfolyamon.

Teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztett összegnek a gyűjtőszámla-hitelkeret szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére is elegendőnek kell lennie.

Eltörlesztés esetén a mindenkori Kondíciós lista szerinti előtörlesztési díj kerül felszámításra.

Önnek milyen költségei merülnek fel?

A gyűjtőszámla-hitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötése, a meglévő kölcsönszerződés esetleges módosítása és a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat elkészítése, megkötése során Önnek hitelbírálati, szerződéskötési, szerződésmódosítási, közjegyzői díj/fizetési kötelezettsége nem merül fel.

A hitelért Önnek ügyleti kamatot, és késedelmes fizetés esetén késedelmi kamatot kell fizetnie, kezelési költség nem kerül felszámításra. Késedelmes fizetés esetén kiküldött fizetési felszólítás díja, továbbá az felmondással, igényérvényesítéssel, behajtással, végrehajtással felmerülő teljes költséget köteles Ön megfizetni a hitelező számára.

Tájékoztatjuk, hogy a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelet honlapján (www.pszaf.hu) megtalálható az árfolyamrögzítő kalkulátor, amely segítséget nyújthat Önnek a megalapozott döntés meghozatalában.

Budapest, 2011. október 12.

Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság