

**ÁLTALÁNOS TERMÉKTÁJÉKOZTATÓ
AEGON Magyarország Hitel Zrt. ingatlanvásárlási célú kölcsön.**

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 hitelező szolgáltatásának nyújtását elősegítő közvetítő neve és címe:

Cégnév:	
Székhely:	

A jelen általános tájékoztatóban megjelölt terméken kívül a hitelező az alábbi típusú jelzáloghiteleket nyújtja ügyfeleinek:

- Biztosítással kombinált ingatlancélú kölcsön;
- Szabadfelhasználású kölcsön, biztosítással kombinált szabadfelhasználású kölcsön;
- Hitelcsere Program.

A kölcsön jelzálogalapú, fedezetét a kölcsönigénylő, vagy harmadik személy által felajánlott, a hitelező által elfogadott fedezeti értékkel bíró ingatlan jelenti, a kölcsönt az ügyfél lakás, vagy egyéb ingatlanvásárlás céljára használhatja fel.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. (továbbiakban: Társaság) a kölcsönkérelmet a szükséges **dokumentumok** hiánytalan **benyújtása után 7- 30 munkanapon belül** elbírálja.

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

A kölcsönfelvevő

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. ingatlancélú kölcsönét minden 18. életévet betöltött, cselekvőképes (azaz cselekvőképességében részlegesen sem korlátozott) magánszemély igénybe veheti, aki az AEGON Magyarország Hitel Zrt. adósminősítése alapján hitelképes.

Amennyiben az Adós életkora a kölcsön végső lejáratának időpontjában meghaladja a 75 évet, úgy hitelező által elfogadott adósminősítéssel rendelkező Adóstárs bevonása szükséges, aki a fenti életkort nem haladja meg. A kölcsönigénylő házastársát, vagy élettársát kötelező adóstársként be kell vonni a szerződésbe.

Zálogkötelezettek

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

A kölcsön összege

A nyújtható kölcsön minimális összege 5 000 000 forint, maximális összege nem korlátozott, de 30 000 000 forint felett 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 megtakarítási életbiztosítás határozza meg.

A kölcsön futamideje

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

Díjak, költségek, kamatok

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által alkalmazott kamatok, költségek, díjtételek, illetve egyéb járulékos költségek (elő-, végtörlesztési díj, szerződésmódosítási díj, kölöneljárási 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 kölcsön Ügyleti kamata Referencia-kamatlábhoz kötött, Kockázati Kamatfelár alkalmazásával kerül meghatározásra. A Társaság a Kockázati Kamatfelár mértékét a mindenkor aktuális Hirdetményben teszi közzé. A Kockázati Kamatfelár minden esetben az Adós(ok) által igazolt jövedelem és az Adós(ok) által igényelt kölcsön összegétől függ, és a futamidő alatt a Társaság azt egyoldalúan csak a mindenkor hatályos Üzletszabályzatában meghatározott esetekben módosíthatja.

A Referencia-kamatláb a tőke- és pénzpiaci kamatlábak változását tükröző, nyilvánosan meghirdetett feltételek alapján kiszámolt, rendszeresen közzétett irányadó kamatláb, amelynek mértékére a Társaságnak nincs ráhatása. A Társaság fentiek alapján irányadó kamatlábnak tekinti a 6 (hat) havi BUBOR-t, amely jelenti a Budapesti Bankközi Piacon jegyzett, az adott kamatperiódusra vonatkozó, a kamatmegállapítási napon érvényes Referencia jellegű kínálati Kamatlábat. Az első kamatperiódusra vonatkozóan a kamatmegállapítási nap jelenti a befogadás napját megelőző naptári hónap utolsó munkanapját két nappal megelőző naptári napot, vagy, ha ez a nap munkaszüneti nap, úgy az ezt követő első munkanapot. Az első kamatperiódust követően, valamennyi kamatperiódusra vonatkozóan a kamatmegállapítási nap jelenti a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapját két nappal megelőző naptári napot, vagy, ha ez a nap munkaszüneti nap, úgy az ezt követő első munkanapot.

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:

- Házavató Kft
- Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft;
- JSP Hungary Kft
- Pátia 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	31 750 Ft	31 750 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
Biztosítás hitelbiztosítéki nyilvántartásba vételének díja ¹	7 000 Ft/7 000 Ft illetve a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet rögzítettek szerinti megillető díjazás **	7 000 Ft/7 000 Ft illetve a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet rögzítettek szerinti megillető díjazás **
Közjegyzői okiratba foglalás díja	45 500 Ft / 0 Ft**	57 000 Ft / 0 Ft**
Összesen	173 263 Ft / 155 163 Ft**	259 763 Ft / 270A 163 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 az Adóstárs) egyoldalú, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tesznek, vagy a szerződéses nyilatkozatukat többoldalú közjegyzői okiratba foglalják. Ennek költségeit a mindenkor Hirdetményben meghatározott esetekben a kölcsönfelvevő viseli.

¹ A vagyonbiztosítás valamint az életbiztosításhoz kapcsolódó visszavásárlási érték vonatkozásában az AEGON Magyarország Hitel Zrt. zálogjogosultként meg van jelölve, valamint a Hitelező részére írásban visszaigazolásra került a Hitelező előzőekben hivatkozott zálogjogának a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzése. Az Adós / Adóstárs köteles a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvényben meghatározott azonossági nyilatkozat előterjesztését, a regisztrált felhasználók adataiban bekövetkezett változás átvezetését, valamint a hitelbiztosítéki regisztráció törlését végző közjegyzőt a közjegyzői díjszabásról szóló 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet rögzítettek szerinti megillető díjazást és költségtérítést a közjegyző részére megfizetni a 2014. március 15-e után kötött biztosítások esetén.

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

A kölcsön kamatperiódusa

A kamatperiódus a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó Hirdetményben közzétett azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó. A kamatperiódus jelenleg 6 (hat) hónap.

A kölcsön biztosítékai

A kölcsön ingatlanfedezeteként az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak Magyarország területén lévő, önállóan forgalomképes és – főszabály szerint – tehermentes 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 a vélelmezett közös vagyon része – a házastárs / élettárs zálogkötelezettként a szerződésbe belép. A hitelcélal érintett ingatlan vonatkozásában az AEGON Magyarország Hitel Zrt. hozzájárul – kizárólag az őt 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, víz és elemi kár kockázatokra a hitelösszeg és járulékaik erejéig vagyonbiztosítással biztosítani és az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t kedvezményezettként feltüntetni, vagy ha a biztosítási szerződés 2014. március 15-e után jött létre - zálogjoggal biztosítani a javára. A biztosítási ajánlat(ok), vagy biztosítási kötvény(ek) rendelkezésre állását, amelyen a Társaság kedvezményezettként vagy zálogjogosultként meg van jelölve és ennek a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzését kötelesek igazolni. A hitelbiztosítéki nyilvántartásba vétel díját, ami vagyonbiztosításonként 10 000 Ft kölcsönfelvevő viseli és a nyilvántartásba vételkor a közjegyzőnek kell megfizetni. 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 Adóstárs 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. kedvezményezettként vagy zálogjogosultként van megjelölve, illetve részére az életbiztosítás záradékolva van vagy javára el van zálogosítva.

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

A fizetőképesség vizsgálata

Az Ügyfél akkor bizonyul hitelképesnek jövedelemvizsgálati mellett, 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.

Adóstárs bevonásával növelhető a kölcsön összege.

Adásvételi szerződéssel kapcsolatos követelmények

- A vételár megjelölése:
A szerződésben minden esetben fel kell tüntetni a vételár pontos összegét, továbbá azt az összeget, amelyet az Vevő(k) (ha az Adós személye eltér a Vevőtől akkor a Hitelfelvevő) az AEGON Magyarország Hitel Zrt-től igényelnek az utolsó vételárrész kifizetéséhez.
- A fizetés ütemezése:
 - Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell, hogy az utolsó vételárrészt a Társaság közvetlenül az Eladó(k) részére átutalással fizeti meg, valamint meg kell jelölni az Eladónak, azon belföldi bankszámla számát, több eladó esetén a számla tulajdonosának a nevét, ügyvédi letéti teljesítés esetén az ügyvéd azon letéti bankszámla számát, amelyre a Társaság a vételár kölcsönből finanszírozott részét utalja.
 - Több Eladó esetén meg kell határozni a kölcsönből fizetendő vételárrész Eladók, illetve ellenérték fejében történő lemondás esetén haszonélvezeti Eladók közötti megoszlását.
 - Meg kell jelölni az adásvételi szerződésben a vételárrészek megfizetésének pontos határidejét.
 - Amennyiben az adásvételi szerződésben meghatározott fizetési határidő a felek megállapodása szerint átütemezésre kerül (beleértve a részteljesítésre megadott határidőket is) az új ütemezésről szerződésmódosítást szükséges készíteni.
- Tulajdonjog átszállása – a szerződésnek tartalmaznia kell:
 - Eladó(k) hozzájárulását ahhoz, hogy Vevő(k) javára tulajdonjog vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön,
 - Felek arra vonatkozó megállapodását, hogy e jogok bejegyzése az ingatlan-nyilvántartást vezető hatósághoz függőben tartással történő bejegyzéssel történjen, az Eladó(k) feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett hozzájáruló nyilatkozatának(uknak) földhivatalba történő benyújtásáig.
 - az Eladó(k)ja Vevő(k) részére kiadja(ák) feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, különíven szövegezett hozzájáruló nyilatkozatát(ukat) ahhoz, hogy a Vevő(k) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön, amennyiben a Társaság az Eladó(k)nak átadja cégszerűen aláírt kölcsönígérvényt (kötelezettségvállaló nyilatkozatot) a vételár utolsó részletének kölcsönből való megfizetésére vonatkozólag.
 - Amennyiben az Eladó(k) ügyvédi letétbe helyezte(ék) az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készült feltétlen és visszavonhatatlan jellegű, külön íven szövegezett azon hozzájáruló nyilatkozatát(ukat), hogy a Vevő(k) tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön. Úgy az ügyvéd igazolnia kell a Társaság felé a letétbe helyezés megtörténtét és mellélektként csatolni a kell a nyilatkozat földhivatali felhasználásra nem alkalmas (áthúzott) másolatát, továbbá azon ügyvédi vállalást, hogy ezt a nyilatkozatot a vételár teljes összegének megfizetését követően legkésőbb 8 munkanapon belül benyújtja z illetékes földhivatal részére.

- Birtokba adás tényének rögzítése
 - a szerződésnek tartalmaznia kell az Eladó(k) és Vevő(k) közötti megállapodást a birtokbaadás feltételeit, így annak időpontját is. A birtokbaadás időpontja meghatározható egy naptári nap (határnap) vagy egy egyértelmű határidő megjelölésével is pl.: teljes vételár rész átvételét követő x napon belül.
- Szavatosság:

az Eladó(k) kötelesek a szerződésben nyilatkozni arról, hogy a Vevő(k) az ingatlan per-, teher-, és igénymentes tulajdonjogát szerzik meg. Ez alól kivételt jelentenek azok a jogok, amelyek fennmaradásához a Társaság előzetesen írásban hozzájárult, ebben az esetben az adásvételi szerződéshez mellékelni kell ezen dokumentumot.
- Elállás, felfüggesztő, bontó feltételek:

a Felek az adásvételi szerződésben megállapodnak abban, hogy a Társaság által nyújtott kölcsön folyósítását követően egyik fél sem jogosult a szerződéstől elállni, vagy a szerződést bármilyen módon megszüntetni. Ezek a jogok csak abban az esetben gyakorolhatók, ha ehhez a Társaság írásban hozzájárul. Az adásvételi szerződés nem tartalmazhat semmilyen – felektől függő – felfüggesztő, vagy bontó feltételt a szerződés érvényességét, vagy hatályát illetően.
- Elővásárlási jog szabályozása:

Társasházi lakás, sorház, ikerház esetében meg kell vizsgálni, hogy fennáll-e más tulajdonosnak elővásárlási joga az ingatlanon. Valamennyi tulajdonosnak nyilatkozni kell, arról hogy van-e az ingatlan tudomása szerint esetlegesen telekkönyvön kívüli tulajdonosa. Amennyiben az ingatlanon más személy(ek)nek elővásárlási joga áll fenn, és az adásvételi szerződés nem tartalmazza a jogosultak (telekkönyvi nyilvántartásban szereplő és/vagy nevezett telekkönyvön kívüli tulajdonos) erre vonatkozó lemondó nyilatkozatát, az adásvételi szerződéshez mellékletként csatolni kell a külön nyilatkozatokat, melyek szerint elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni. (A nyilatkozatok megkérése természetesen mellőzhető, ha az Eladó igazolja, hogy a vételi ajánlatra a jogosult határidőben nem reagált, vagy ismeretlen helyen tartózkodik, illetve vételi ajánlat jogosultakkal való közlése rendkívüli nehézséggel, vagy számottevő késedelemmel járna). Az elővásárlásra jogosult által tett nyilatkozat tartalmaznia kell, hogy vételi ajánlatot teljes terjedelmében megismerte, és lemondó nyilatkozatát ezen ismeretek alapján teszi / tette meg. Amennyiben a felek módosítják az elővásárlásra jogosultak által megismert adásvételi szerződés bármely lényeges pontját, azt követően, hogy a jogosultak lemondtak az elővásárlási jogról a biztosítani kell az elővásárlási jogosultak számára a módosítások megismerését és e módosítások tudatában új lemondó nyilatkozatot kell tenniük. Amennyiben a módosított adásvételi szerződés nem tartalmazza jogosultak lemondó nyilatkozatát azokat mellékletként kell csatolni az adásvételi szerződéshez.
- Jelzőlog bejegyzés (ha nincs benne az adásvételben emiatt módosítani nem szükséges)

Az adásvételi szerződésben rendelkezni kell arról, hogy a Társaság által nyújtott kölcsön összegének és járulékainak erejéig, a Társaság javára az ingatlan-nyilvántartásba jelzőlogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre. Nem magyar állampolgárságú vevő esetén

Arra vonatkozó nyilatkozat, hogy ingatlan szerzéséhez szükséges-e engedély tartózkodási státusza miatt (bevándorolt, menekült, letelepedett). Amennyiben szükséges az engedély annak másolatát csatolni szükséges a Társaság részére és a földhivatal részére is benyújtandó. .
- További feltételek, ha az ingatlan terhelte:
 - Fennálló, kiváltandó teher ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatai (teher jogosultjának neve, teher összege).
 - A fizetés ütemezése
 - a) Korábbi Hitelező követelését és számlaszámát a Korábbi Hitelező által kiadott igazolására való hivatkozással kell meghatározni konkrét összeg és számlaszám megjelölése nélkül.
VAGY
 - b) Korábbi Hitelező követelését és számlaszámát oly módon kell meghatározni, hogy hivatkozni kell az adásvételi szerződésben a Korábbi Hitelező által X. napon kiadott igazolásra. Az adásvételi szerződésben továbbá rögzíteni kell, hogy az igazoláson szereplő összeg változhat, ha az igazolásban meghatározott határidő eltelt, ebben az esetben a legkésőbbi dátummal kiadott igazolásban meghatározott összeg az irányadó a Korábbi Hitelező tartozására vonatkozóan.
 - c) Mindkettő esetben a Korábbi hitelező követelésének kiváltását követően fennmaradó összeg az Eladót illeti meg, mivel a vételárba beszámít. Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell, az Eladó(k), azon belföldi bankszámlaszámát - több eladó esetén a számla

tulajdonosának a nevét, az utalandó összeg arányát - amelyre a Társaság a vételár kölcsönből finanszírozott maradék részét utalja.

- Ha az ingatlanon teher van, abban az esetben is meg kell határozni, hogy milyen nagyságú a Társaságtól igényelendő kölcsönösszeg.
Amennyiben az ingatlanon fennálló teher van, a vételár azon része, mely a Társaságtól igényelendő kölcsönből kerül kiegyenlítésre szakaszosan kerül megfizetésre: első részeként a Korábbi hitelező(ők) igazolásában meghatározott összeg kerül megfizetésre (több hitelkiváltás esetén egyszerre történik a kiváltások utalása), ezt követően kerül sor a fennmaradó vételárrész megfizetésére, melynek kifizetésének feltétele a Korábbi hitelező(ők) javára fennálló teher törlésére vonatkozó kérelem földhivatali benyújtása és ennek igazolása a Társaság felé.
- Eljárás az Ingatlan tehermentesítésére, amennyiben a tehermentesítést az eljáró ügyvéd rendezi
Az Eladónak vállalnia kell, hogy minden szükséges intézkedést megtesz annak érdekében, hogy az Eladó részére kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény a fennálló és kiváltandó tartozás pontos összegéről igazolást állítson ki; a teher törlésével kapcsolatos minden nyilatkozatot megtesz, a törléssel kapcsolatos dokumentumokat a Vevő rendelkezésére bocsátja.
- Eljárás az Ingatlan tehermentesítésére, amennyiben a tehermentesítést a Társaság végzi
Az Eladónak vállalnia kell, hogy minden szükséges intézkedést megtesz annak érdekében, hogy az Eladó részére kölcsönt nyújtó pénzügyi intézmény a fennálló és kiváltandó tartozás pontos összegéről igazolást állítson ki; a teher törlésével kapcsolatos minden nyilatkozatot megtesz, a törléssel kapcsolatos dokumentumokat a Vevő rendelkezésére bocsátja. Letéti szerződésre vonatkozóan lásd letéti szerződésre vonatkozó kritériumokat.
Az Eladónak vállalnia kell továbbá, hogy amennyiben a Társaság bármely okból a hitelkiváltás céljából a tényleges tartozásnál nagyobb összeget utalna át, úgy a különbözet összegét vételárként számolja el, amennyiben a korábbi hitelező a részére utalja vissza a kiváltást követő maradványösszeget

Szerződészkötés

A szerződészkötés 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 az Adóstársnak), a zálogszerződést a zálogkötelezett(ek)nek kell aláírnia. Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. javára szóló jelzálogjog földhivatali bejegyzése érdekében meghatalmazott ügyvéd jár el.

A kölcsön folyósítása

A magyar forintban igényelt kölcsönt az AEGON Magyarország Hitel Zrt kizárólag átutalással folyósítja, a jóváhagyott kölcsönnek megfelelő összegben.

A folyósítás általános feltételei:

- Az ingatlant terhelő – a kölcsönkérelem befogadásakor még fennállt – terhek teljes körűen törlésre kerültek, kivéve azon jogokat, amelyek fennmaradásához az AEGON Magyarország Hitel Zrt. írásban hozzájárult.
- A biztosítékul lekötött per-, teher-, igénymentes ingatlan(ok)ra a földhivatal első ranghelyre az AEGON Magyarország Hitel Zrt. javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot, illetve az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat legalább széljegyezte. A tulajdoni lapon legfeljebb az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t követő rangsorban megengedett jelzálogjogok, illetve az azokat biztosító elidegenítési és terhelési tilalmak határozattal történő bejegyzése vagy ennek széljegyként történő feltüntetése szerepelhet.
- A jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által megkívánt módon, az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t egyedüli kedvezményezettként vagy zálogjogosultként 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 vagy zálogjogosultként feltüntetésre került.

A kölcsönszerződés egyéb folyósítási feltételeket is tartalmazhat!

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 összegével.

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

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 összegével. A türelmi időszakot követően a törlesztés az előző bekezdésben ismertetett annuitásos módszer szerint történik.

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.

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 előtörleszteni 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.