

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:

- Ingatlancélú kölcsön, Biztosítással kombinált ingatlancélú 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 **szabadon** 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.

1. A kölcsönfelvevő

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

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

2. Zálogkötelezettek

A kölcsön fedezetéül 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 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 megtakarításos életbiztosítás határozza meg.

4. A kölcsön futamideje

A kölcsön futamideje teljes években kerül meghatározásra, minimum 2, maximum 20 év.

5. Díjak, költségek, kamatok

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által alkalmazott kamatok, költségek, díjtételek, illetve egyéb járulékos költségek (elő-, végtörlesztési díj, szerződés módosítási 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. 2014. január 01. napján már fennálló, deviza alapú, szabadfelhasználási célú, -nem lakáscélú - jelzalog kölcsönszerződések esetén is a devizában megállapított bármilyen költség, díj vagy jutalék forintban meghatározott összegének kiszámítása a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyam alapján történik 2014.07.01-jét követő teljesítés esetén.

A kölcsön Ügyleti kamata Referencia-kamatlábhoz kötötten, 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 pénzügyi 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 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
- Pátria Consult Zrt.

A THM rendeletben meghatározott (5 MFt) és egy – az AEGON Hitelnél – tipikus jelzaloghitel (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 / 270 163 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

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.

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-nyilvántartási bejegyzés igazgatási 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 (hat) hónap.

7. 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 vélelmezett közös vagyon része – a házastárs / élettárs zálogkötelezettként a szerződésbe belép.

A hitelcéllal 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 értéket.

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 járulékai erejéig vagyont biztosítással 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 vagyont biztosításonként 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.

8. A fizetőképesség vizsgálata

Az Ügyfél akkor bizonyul hitelképesnek, ha az AEGON Magyarország Hitel Zrt. természetes személyekre vonatkozó adósminősítése 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.

9. Szerződéskötés

A szerződéskötés 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.

10. A kölcsön folyósítása

A 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 törülésre 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!

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 összegével.

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

2014. január 01. napján már fennálló, deviza alapú, szabadfelhasználási célú, -nem lakáscélú - jelzalog kölcsönszerződések esetén is a havonta esedékessé váló devizában megállapított törlesztőrészlet forintban meghatározott összegének kiszámítása a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyam alapján történik 2014.07.01-jét követő teljesítés esetén.

12. 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.

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

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

14. 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 (előtörlesztési 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.