

A kiadvány célja

Jelen kiadványunk célja a hitel átütemezés során felmerülő kockázatok bemutatása annak érdekében, hogy Ügyfeleink felelős döntést hozhassanak a szükséges ismeretek birtokában.

Számos olyan váratlan esemény adódhat, amely miatt – ideiglenesen vagy hosszabb időre – túlzott megterhelést jelenthet a hiteladós számára az eredetileg vállalt hiteltörlesztés teljesítése.

A Raiffeisen Bank többféle megoldást kínál a különféle élethelyzetekre.

1. Ügyleten belüli módosításokra vonatkozó kockázatok

Ha Ön fizetési nehézség miatt kezdeményezi meglévő kölcsönszerződésének átütemezését, akkor az átütemezés keretében lehetőség van a havonta fizetendő törlesztés összegének ideiglenesen csökkentésére és/vagy a hitel eredeti futamidejének növelésére és/vagy a fennálló lejárt tartozás ütemezett formában történő visszafizetésére.

A) Törlesztőrészlet csökkentése

Az ingatlanfedezetes és ingatlanfedezet nélküli hitelek után fizetendő havi törlesztőrészlet ideiglenes csökkentésének feltételeiről a - hitel átütemezési lehetőségekről szóló - tájékoztató anyagunkból tájékozódhat.

Az ideiglenesen csökkentett havi törlesztés összege a szerződésmódosításban megjelölt időszak (továbbiakban: könnyített fizetési időszak) alatt nem változik.

A fizetési könnyítés mértékétől függően az új törlesztőrészletben az egyébként esedékes tőkét és kamatot az adós részben vagy egészben nem fizeti meg. Amennyiben a csökkentett törlesztőrészlet nem fedezi a kezelési költség, a díjak és kamat összegét, a Bank a meg nem fizetett kamatot tőkésíti. Ennek következtében a fennálló tartozás összege a könnyített fizetési időszak alatt emelkedik.

A fizetési könnyítési időszak végén a Bank az aktuálisan fennálló tőketartozás alapján az annuitás módszerével megállapítja a fizetendő havi törlesztőrészlet összegét.

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy - mivel a tőketartozás a könnyített fizetési időszak alatt a meg nem fizetett kamat összegével folyamatosan emelkedik - **minél hosszabb ideig veszi igénybe a törlesztőrészlet ideiglenes csökkentését, annál nagyobb mértékben emelkedik a könnyített fizetési időszak lejárt utáni havi törlesztési kötelezettség összege.**

A könnyített fizetési időszak időtartama alatt bármikor kezdeményezheti az ideiglenes törlesztőrészlet csökkentésének megszüntetését, melyhez szerződésmódosítási kérelmet kell kitöltenie és a Bankhoz benyújtania.

B) Futamidő növelés kockázatai

A futamidő növelése esetén Ön az eredeti lejáráthoz képest hosszabb időre kötelezi el magát a hitel törlesztésére, így - a teljes futamidőre vetítve - összességében nagyobb összegű kamat, illetve egyéb díjteher megfizetésére vállal kötelezettséget. A futamidő növelése nem azonos mértékben csökkenti különböző hitelek esetén a hitel havi törlesztőrészletének összegét. Általánosságban elmondható, hogy azonos mértékű futamidő növelés annál jobban csökkenti a havi törlesztőrészletet, minél rövidebb a hitel hátralévő futamideje, illetve minél alacsonyabb a hitel kamata.

C) Fennálló tartozás fizetési ütemezésének kockázatai

A tartozás fizetési ütemezésére vonatkozó megállapodás, illetve szerződésmódosítás esetén mind az aktuálisan fennálló késedelmes, mind a nem késedelmes tartozása figyelembevételével kerül megállapításra a jövőben fizetendő törlesztőrészletek és az ezek után fizetendő ügyleti kamat összege, amelyet a Bank az annuitás módszerével határoz meg. Ennek a konstrukciónak az a kockázata, hogy az adós hosszú távon magasabb összegű kamat- és díjteher fizetésére kötelezi el magát. A megállapodást ügyletenként lehet kötni mind ingatlanfedezetes, mind ingatlanfedezet nélküli hiteltartozás (pl.: személyi kölcsön, hitelkártya, bankszámlahitel) esetén.

Hitelkártya és bankszámlahitel esetén a megállapodás aláírásával a hitelkártya-számlát a megállapodás hatálybalépését követően a Bank megszünteti, a hitelkártya és a bankszámlahitel hitelkeret nem használható tovább.

Kérjük, mérlegelje a fentieket a törlesztőrészlet csökkentésre, valamint a fennálló tartozás ütemezett fizetésére vonatkozó döntés meghozatala előtt.

2. Életbiztosítás fedezetével nyújtott, piaci kamatozású Raiffeisen Jelzáloghitelek törlesztési módjának módosítása (annuitásos, tőketörlesztést is tartalmazó havi törlesztőrészlet számításra való áttérés)

Felhívjuk figyelmét arra, hogy az Életbiztosítás fedezetével nyújtott, piaci kamatozású Raiffeisen Jelzáloghitelek törlesztési módjának módosítása kizárólag abban az esetben lehetséges, ha a Biztosító az adott kölcsönszerződéshez tartozó, megtakarítási célú biztosításban összegyűjtött összeghez kapcsolódó visszavásárlási értéket átutalja a Banknak legkésőbb a szerződésmódosítás megkötését követő 45 napon belül, és ez az összeg a hitel/kölcsönügyletbe részlegesen előtörlesztésre kerül, csökkentve ezzel az Ön bank felé fennálló tartozását.

A visszavásárlási érték összegéről a Biztosító tud pontos információt adni, de Bankunk munkatársaitól is kérhet felvilágosítást.

A jelzáloghitelhez kapcsolódó, tőkefedezeti elérési biztosítás/tőkefedezeti elérési és életbiztosítás legkésőbb a szerződésmódosítással egyidejűleg megszüntetésre kerül. A szerződésmódosításban foglalt feltételek teljesítését és a havi törlesztés módjának Bank által történő módosítását követően a törlesztőrészletet teljes egészében a Bank felé fogja fizetni, ezáltal a havi törlesztés az eddigi kamat és egyéb díjtelemeken túlmenően tőketörlesztést is fog tartalmazni. Ennek megfelelően a Biztosító felé fizetendő tőkefedezeti elérési biztosításból/tőkefedezeti elérési és életbiztosításból eredő rendszeres fizetési kötelezettsége - a

jelzáloghitellel kapcsolatban – megszűnik, és Ön kizárólag a Bank felé fogja megfizetni a továbbiakban az esedékes ügyleti tőkét, kamatot, kezelési költséget, illetve egyéb díjakat.

A Generali Providencia Biztosító Zrt-vel közös, kiegészítő kockázati biztosítással kötött jelzáloghitel termékek (Nyitólépés GL78 biztosítás) esetében az ügyletkezeléshez kapcsolódó hitelfedezeti védelem biztosítás a hitelszerződés módosítását követően változatlan formában fennmarad, a két bekezdéssel lentebb részletezett kivételtől eltekintve.

Amennyiben Ön az Aegon Magyarország Zrt. és Uniqa Biztosító Zrt. biztosítókkal közös jelzáloghitel termékek, valamint a Generali biztosítóval kötött egyéb biztosítások (Mozaik GP20, Aranyszárny Trió GL 68, illetve Horizont típusú életbiztosítások GP-40; OVB-40; OVB-41; SI- 40; MBI-40; OPT-40; GP-40H) esetében az annuitásossá alakítást követően hitelfedezeti védelemben szeretne részesülni, hitelfedezeti védelem igénybevételére irányuló biztosítási szerződést kell kötnie, mellyel kapcsolatban bankfiókban dolgozó munkatársaink készséggel állnak rendelkezésre.

Amennyiben a szerződésmódosítás aláírásakor a kölcsönszerződésből eredő lejárt meg nem fizetett tartozás áll fenn, és a szerződésmódosítás a lejárt, meg nem fizetett tartozás megfizetésének ütemezéséről is rendelkezik, és a kölcsönszerződéshez hitelfedezeti biztosítás kapcsolódott, az a biztosítási jogviszony a szerződésmódosítás hatálybalépésével egyidejűleg megszűnik, és új hitelfedezeti biztosítás megkötésére sincs lehetőség.

A szerződés módosítása (annuitásos hitellé történő átalakítása) nem érinti az ügyleti kamat, díj és egyéb kondíciók kondíciós listában meghirdetett mértékét, azok megállapításának/módosításának módját, valamint az ügylet devizanemét. Ennek következtében a hitelhez kapcsolódó, az átalakítást megelőzően is fennállt kamatkockázat az átalakítást követően is fennmarad.

Kérjük, hogy a döntés meghozatala előtt vegye figyelembe a kollégáink által elvégzett tájékoztató jellegű kalkulációt a hitel törlesztésének módosítást követő várható összegéről, az aktuális visszavásárlási érték összegét, valamint azt a körülményt is, hogy a módosítással a jelzáloghitelhez kapcsolódó megtakarítási/megtakarítási és életbiztosítás véglegesen megszüntetésre kerül, és a továbbiakban abban megtakarítás nem képezhető.

Amennyiben a tőketörlesztést is tartalmazó havi törlesztőrészlet megfizetése várhatóan nehézséget okozna, a módosítással együtt igényelheti a futamidő növelését, és a törlesztőrészlet ideiglenes csökkentését is.

3. Életbiztosítás fedezetével nyújtott, piaci kamatozású Raiffeisen Jelzáloghitelek tőketörlesztésének megkezdése annuitásos törlesztés nélkül

Felhívjuk figyelmét arra, hogy az Életbiztosítás fedezetével nyújtott, piaci kamatozású Raiffeisen Jelzáloghitelek tőketörlesztésének megkezdésére írásbeli megállapodás aláírását követően kerülhet sor. A megállapodás kizárólag abban az esetben lehetséges, ha Ön a Biztosító felé az adott kölcsönszerződéshez tartozó, megtakarítási célú biztosítást szerződésszerűen teljesíti (az életbiztosítás érvényesen fennáll) és sem a biztosításból, sem a hitelből eredően nincs lejárt tartozása.

A tőkefizetés megkezdésével Ön a Biztosító felé továbbra is folytatja a tőkegyűjtést, azonban a Bank felé is megkezdődik a lejáratkor várható tőketartozás és a Biztosítótól várható tőkerész különbözetének fizetését a futamidő végéig. A kölcsön törlesztése továbbra sem lesz annuitásos. A különbözeti tőke a megállapodás

megkötésekor fennálló tőketartozás és a kölcsön folyósításkor fennálló forint összeg különbözete, amely egyenlő arányban kerül elosztásra a hátralévő futamidőre vetítve.

Tekintettel arra, hogy a különbözet megállapítása becslésen alapul, elképzelhető, hogy a hitel lejáratkor, a Biztosítótól várható összeg és a Banknak megfizetett előütemezett tőkeösszeg nem lesz elegendő a tőketartozás kiegyenlítéséhez. Ebben az esetben a futamidő végén esetlegesen még fennálló tőketartozás egy összegben a lejáratkor esedékessé válik. Amennyiben az ügylet után fizetendő törlesztőrészlet összege olyan mértékben emelkedne a különbözeti tőke törlesztőrészletbe építésével, hogy azt Ön már nem képes havonta fizetni, abban az esetben lehetősége van arra, hogy egy **Ön által vállalt összeggel kezdi el a különbözet törlesztését**. Ebben az esetben azonban **fennáll annak a kockázata, hogy amennyiben a későbbiekben sem emeli meg a havonta fizetendő tőketörlesztés összegét, a futamidő végére továbbra is marad különbözeti tőke, amelyet a futamidő végén a Bank felé egy összegben meg kell fizetnie.**

Amennyiben a kölcsönszerződéshez hitelfedezeti biztosítás kapcsolódott, az a biztosítási jogviszony a szerződésmódosítás hatálybalépésével egyidejűleg megszűnik.

A jelzáloghitelhez kapcsolódó, tőkefedezeti elérési biztosítás/tőkefedezeti elérési és életbiztosítás a szerződésmódosítással továbbra is megmarad.

Kérjük, hogy alaposan mérlegelje a fentieket döntésének meghozatala előtt.

Felhívjuk figyelmét, a Magyar Nemzeti Bank honlapjára (<http://www.mnb.hu>) és az ott szereplő termékleírásokra, összehasonlítást segítő alkalmazásokra (számítsa ki hitelét kalkulátor, háztartási költségvetés kalkulátor).

A fenti tájékoztatóban foglaltak tudomásulvételét aláírással igazolom:

Helység: _____

Dátum: . . .

Adós neve:

Lakcíme: _____

Születési helye, ideje: _____ . . .

Adós aláírása

Adóstárs neve:

Lakcíme: _____

Születési helye, ideje: _____ . . .

Adóstárs aláírása