

A **devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről** és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény (a továbbiakban: Törvény) és a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közsférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012 (III.30.) kormányrendelet hatályos rendelkezései alapján az alábbiakról tájékoztatjuk.

A programról részletes tájékoztatást az alábbi csatornákon kérhet:

- bármely bankfiókunkban személyesen, vagy
- telefonos ügyfélszolgálatunkon keresztül telefonon a +36-40-48-48-48-as telefonszámon.

Az alábbiakban részletes információt olvashat az árfolyamrögzítés elemeiről, folyamatáról az igénylés menetéről, feltételeiről és a közsférában dolgozók részére nyújtható további támogatásról is.

1. Általános tudnivalók az árfolyamrögzítésről

Az árfolyamrögzítés a Gyűjtőszámlahitel folyósításától (közokirat beadásától számított második esedékesség) számított 60 hónapig, amennyiben a devizakölcsön lejáratára ennél rövidebb, akkor annak lejártáig tart.

A rögzített árfolyam időszakában a Bank svájci frank esetében 180 forint/svájci frank, az euró esetén 250 forint/euró árfolyamot alkalmaz. A rögzített és a piaci árfolyam különbségéből csak a tőkerész halmozódik az adós gyűjtőszámláján, a rögzített és a piaci árfolyam különbségéből adódó kamatot, kezelési költséget, konverziós díjat a Bank és az állam fele-fele arányban átvállalja.

Az ügyfél terhére jelentő Gyűjtőszámla három havi BUBOR (budapesti bankközi kamatláb) szerint kamatozik, amit az árfolyamrögzítés letelte után kell törleszteni. A gyűjtőszámlahitel megszüntetését legkorábban 36 hónap, azaz 3 év után kezdeményezheti. A közsférában dolgozók a jogszabályban rögzített feltételek teljesülése esetén a gyűjtőszámla ügyleti kamata után kamattámogatásra jogosultak.

Az árfolyamrögzítés elemei:



- 1) **Alapügylet (fennálló devizahitel):** a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a Bank **svájci frank** alapú deviza jelzáloghitel esetében **180 HUF/CHF**, **euró alapú** deviza jelzáloghitel esetében **250 HUF/EUR** árfolyamot alkalmaz.
- 2) **Gyűjtőszámlahitel:** a rögzített árfolyam és az aktuális piaci árfolyam közötti különbség, amely a devizahitel tőke törlesztőrészből származik. Az árfolyamrögzítés a Gyűjtőszámlahitel folyósításától (közokirat beadásától számított második esedékesség) számított 60 hónapig tart. Amennyiben a devizakölcsön lejáratára ennél rövidebb, akkor annak lejártáig tart. A gyűjtőszámlahitelből eredő tartozás törlesztését a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka után kell megkezdeni. A rögzített árfolyam alkalmazásának megszüntetését leghamarabb a gyűjtőszámlahitel kezdő időpontjától számított 36. hónapot követően lehet kezdeményezni.
- 3) **Mentesített követelésrész:** a devizakölcsön aktuális törlesztőrészletének a rögzített árfolyam feletti összege és az aktuális törlesztőrészlet kamat- és kamatjellegű díja vagy költsége, vagy ezek arányával megegyező mértékben számított ügyleti kamat vagy bármilyen más – késedelmi kamatnak nem minősülő – kamatjellegű díj vagy költség jogcímén számítható követelésrész. Ez a rész kerül elengedésre. Az elengedés 50%-át a Bank, 50%-át az Állam vállalja át.
- 4) **Legmagasabb árfolyam:** svájci frank esetén a 270 HUF/CHF, euró esetén a 340 HUF/EUR,. Amennyiben a piaci árfolyam a legmagasabb árfolyam feletti értéket meghaladja, úgy a piaci árfolyam és a legmagasabb árfolyam közötti törlesztési hányadot az Állam átvállalja.

Példa az árfolyamrögzítésre:

Vegyük például, azt hogy az Ön jelenlegi törlesztőrésze 110 CHF/hó, amelyből 50 CHF a tőke és 60 CHF a kamat és kezelési költség.

A jelenlegi árfolyam: 243 HUF/CHF, így az Ön **havi törlesztőrésze**:

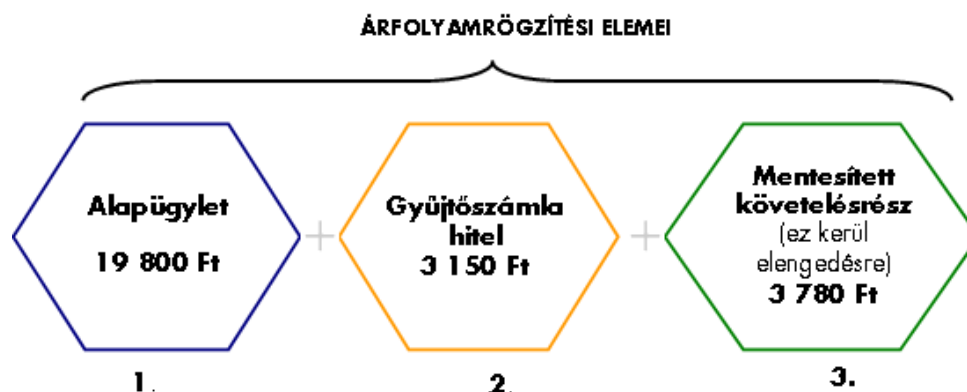
$$110 \cdot 243 = \mathbf{26\,730\,Ft/hó.}$$

Ha **Ön belép az árfolyamrögzítésbe**, akkor a rögzítés időtartama alatt (változatlan kamatláb mellett), a **havi törlesztőrésze**:

1. alapügylet (fennálló devizakölcsönre): $110\,CHF \cdot 180\,HUF/CHF = 19\,800\,Ft$ lesz,

2. a gyűjtőszámlára átvett tőkeösszeg: $(243-180) \cdot 50 = 3\,150\,Ft/hó$,

3. az elengedett kamat összege $(243-180) \cdot 60 = 3\,780\,Ft/hó$.



2. Ki veheti igénybe az árfolyamrögzítést?

Az árfolyamrögzítést igénybe veheti az a devizalapú jelzálogkölcsönrel rendelkező ügyfelünk, aki megfelel az alábbiaknak:

- A fedezetül szolgáló lakóingatlanra vezetett végrehajtás nincs folyamatban.
- Amennyiben a lakóingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre, az legkésőbb a gyűjtőszámlahitel folyósításáig megszüntetésre kerül, ezért végrehajtási eljárás megszűnését igazoló okiratot célszerű már a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal együtt benyújtani a bankfiókban.
- Nem áll más állami fizetéskönnyítő program hatálya alatt, vagy ha más állami fizetéskönnyítő program hatálya alatt áll, azt legkésőbb a gyűjtőszámlahitel folyósításáig megszünteti,
- Korábban gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződést kötött a Bankkal és 2013. augusztus 11. és november 9. között az árfolyamrögzítés ideje alatt esett 90 napot meghaladó késedelembe a devizakölcsön tekintetében, de a bank nem mondta fel a szerződését. 2014. február 7-ig ismét igényelheti az árfolyamrögzítést. Ebben az esetben az új gyűjtőszámlahitel a már fennálló gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből erdő tarozás összegét növeli, és az új gyűjtőszámlahitel a 60 hónap számítása szempontjából nem minősül új szerződésnek.

3. Milyen dokumentációt szükséges benyújtani az árfolyamrögzítés igényléshez?

Árfolyamrögzítés igényléséhez benyújtandó dokumentumok:

- lakcímkártya,
- személyes okmányok (személyi igazolvány vagy útlevél vagy fényképes vezetői engedély)
- aláírt igénylőlap,
- adóigazolvány,
- amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlanra jelenleg végrehajtás van folyamatban, igazolni kell a Bank felé, hogy a végrehajtás megszűnt.

4. Közzsférában dolgozók részére nyújtható kamattámogatás az árfolyamrögzítéshez

A gyűjtőszámla-hitel ügyleti kamatainak a megfizetéséhez kapcsolódik. A kamattámogatás mértéke 3 % + gyermekenként további + 1%, de mértéke nem haladhatja meg az ügyleti kamat (3 havi BUBOR) mértékét.

Ki igényelheti a kamattámogatást?

- Közzsférában dolgozó **adós**, amennyiben a jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.
- Közzsférában dolgozó **adóstárs**, amennyiben a jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelel.

Ki minősül közzsférában dolgozónak?

A 2011. évi LXXV. Törvény 1.§ 7.a pontja értelmében közzsférában dolgozónak minősül:

1. a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott;
2. a közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény hatálya alá tartozó közszolgálati tisztviselő;
3. a közigazgatási szervnél foglalkoztatott munkavállaló;
4. a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó szakmai vezető;
5. a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos állomány tagja;
6. a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú katonáinak jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos és szerződéses állomány tagja;
7. a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott;
8. az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó alkalmazott;
9. a legfőbb ügyész, az ügyészek és más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészi életpályáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott;
10. a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 66/G. §-a szerinti hivatásos nevelőszülő;
11. a polgármesteri tisztség ellátásának egyes kérdéseiről és az önkormányzati képviselik tiszteletdíjáról szóló törvény hatálya alá tartozó főállású polgármester;
12. az állam többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnál munkavégzésre irányuló jogviszonyban foglalkoztatott személy.

Milyen feltételeknek kell megfelelni a kamattámogatás igénybe vételéhez és ezt milyen dokumentumokkal szükséges igazolni?

Kamattámogatásra vonatkozó szabályok	Hogy igazolja?	Banki biankó?
Az igénylő közsférában dolgozónak minősül és 2011. december 1-jét megelőzően, valamint a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásakor fennálló foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik és nincs felmentés, lemondás alatt.	Munkáltatói igazolás, ami nem lehet 10 napnál régebbi	Igen
Az igénylő a devizakölcsön fedezetét képező lakóingatlanban 2011. december 1. napján és azt követően bejelentett lakóhellyel rendelkezik.	Lakcímkártya	nem
Az igénylő a devizakölcsön fedezetét képező lakóingatlanban: 2011. december 1. napján és azt követően életvitelszerűen lakik.	Igénylőlapon nyilatkozik	Igen
A devizakölcsön fedezetét képező lakóingatlanban legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezik	90 napnál nem régebbi tulajdoni lap	nem
Az igénylő és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozó teljes bizonyító erejű magánokiratban igazolja, hogy 2011. december 1-jén a fedezetül szolgáló ingatlanon kívül már lakás- vagy lakóingatlan tulajdonnal nem rendelkezett. Kivétel: a közsférában dolgozó támogatásra akkor is jogosult ha az igénylőnek és vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozójának együttesen legfeljebb 50%-os mértékű tulajdoni hányada van egy olyan lakóingatlanban, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba. Támogatásra jogosult továbbá abban az esetben is ha tulajdonában lévő lakóingatlan lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte vagy a lakóingatlan több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén hasznélvezettel terheltek kerül a tulajdonába és a hasznélvező bent lakik.	Igénylőlapon nyilatkozik	Igen
Közös háztartásban élő, közeli hozzátartozó adóstársak esetén, amennyiben az adósok egyike a közsférában dolgozik, a kamattámogatás az általuk közösen igényelt gyűjtőszámla-hitel kamatainak megfizetésére igényelhető. A közös háztartásban történő együttélést és azt a tényt, hogy az adóstárs a közsférában dolgozó közeli hozzátartozója az ügyfélnek teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal elengedő igazolnia.	Igénylőlapon nyilatkozik	Igen
További kamattámogatás eltartott gyermekekre (kamattámogatást gyermektelen közalkalmazottak is igényelhetnek amennyiben gyermek is van az eltartásukban, úgy tovább növelhető a támogatás mértéke)		
16. életévét még nem töltötte be	születési anyakönyvi kivonat másolatot	Nem
16. életévét még nem töltötte be, de a szülők elváltak	születési anyakönyvi kivonat másolata, gyermek elhelyezéséről döntő jogerős bírói ítélet másolata	Nem
16. életévét betöltötte, de 25. életévét még nem és oktatási intézmény nappali tagozatán tanul	születési anyakönyvi kivonat másolata, oktatási intézmény által kiállított iskolalátogatási igazolás	Nem
16. életévét betöltött olyan megváltozott munkaképességű személy, akinek az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatólag nem szűnik meg..	születési anyakönyvi kivonat másolata, a megváltozott munkaképességet az orvos szakértői igazolás alapján kell ellenőrizni	Nem

6. Az árfolyamrögzítés folyamata

a) TÁJÉKOZTATÁS

Ön az alábbi két csatornán kaphat tájékoztatást az árfolyamrögzítésről:

- bármely bankfiókban személyesen, vagy
- telefonos ügyfélszolgálatunkon keresztül telefonon a +36-40-48-48-48-as telefonszámon.

Amennyiben **a telefonos ügyfélszolgálatunkon érdeklődik, úgy célszerű előkészíteni a bankszámlaszámát és a kölcsönszerződés számát.**

Mielőtt befáradna a bankfiókunkba, mindenképpen érdemes előtte felvenni a kapcsolatot a telefonos ügyfélszolgálatunkkal, hiszen a tájékoztatáson kívül munkatársaink személyre szabott igénylőlapot, valamint az igényléshez szükséges egyéb dokumentumokat is kipostázzák az Ön részére, így Ön az első fióklátogatás alkalmával már el is tudja indítani az igénylését.

Munkatársaink az Önnek megfelelő bankfiókban előre időpontot foglalnak az igénylés beadásához.

Amennyiben **fiókunkban** személyesen érdeklődik az árfolyamrögzítésről úgy, fióki **munkatársunk a személyre szabott tájékoztatás során átadja Önnek az igénylőlapot**, valamint tájékoztatja Önt azokról a szükséges dokumentumokról, amelyek az igénybefogadáshoz szükségesek.

Az igénylőlapot a devizalapú jelzáloghitel adósának, valamint az adóstársnak is alá kell írni, de az igénylőlapot és a szükséges dokumentációkat elegendő, ha csak Ön, vagy adóstársa adja le a fiókba.

b) IGÉNYBFOGADÁS

Az adós és az adóstárs által aláírt igénylőlapot, valamint a tájékoztatás során felsorolt szükséges dokumentumokat a bankfiókban személyesen tudja leadni.

Amennyiben az igényléshez szükséges valamennyi dokumentáció benyújtásra kerül, úgy banki munkatársunk előre időpontot foglal Önnek a szerződéskötésre.

c) SZERZŐDÉSKÖTÉS

A **szerződéskötés során a kölcsönügylet valamennyi szereplője** – adós, adóstárs kezes, zálogkötelezett – **személyesen jelen kell, hogy legyen**, az érvényes személyazonosító okmányokkal.

A szerződés aláírását követően Önnek szükséges felkeresni egy közjegyzőt, ahol egyoldalú, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot kell tennie.

A szerződés aláírásakor fióki munkatársunk átadja Önnek a „Nyilatkozat kedvezményezetti jog bejegyzéséhez” c. nyomtatványt, amellyel szükséges felkeresnie azt a biztosítót, ahol jelenleg rendelkezik érvényes vagyonbiztosítással. A gyűjtőszámlahitel szerződésszámát a biztosító felvezeti a biztosítási kötvény kedvezményezetti részére. A biztosítói igazolás a közokirat becsatolásával egyidejűleg szükséges benyújtani.

d) KÖZOKIRAT BENYÚTÁSA

A közokiratot és a biztosítói igazolást célszerű minél hamarabb beadni a bankfiókba (10 napon belül a szerződéskötést követően), hiszen a gyűjtőszámla első folyósításának dátuma a közokirat beadásának dátumától számított második esedékesség.

A közokirat beadása mellett szükséges becsatolni az igazolást a vagyonbiztosításról, valamint már itt érdemes becsatolni a másik pénzügyintézet igazolását (amennyiben a hitelcéllal érintett ingatlanon a Raiffeisen Bankon kívül másik pénzügyintézetnek is jelzálogjoga van bejegyezve), valamint a végrehajtás törléséről szóló igazolást (amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlanon jelenleg végrehajtás van folyamatban).

e) GYŰJTŐSZÁMLAHITEL FOLYÓSÍTÁSA

A gyűjtőszámlahitel első folyósítására a közokirat bankfiókba történő beadását követő második törlesztőrészlet esedékességgkor (devizalapú kölcsön második esedékessége) kerül sor.

A gyűjtőszámlahitel első folyósításáról és a következő kamatperiódusban fizetendő pontos törlesztőrészletekről levélben küldünk Önnek tájékoztatás.

7. Mi történik az árfolyamrögzítés lejáratát követően?

Az árfolyamrögzítés lejáratát követően a devizaalapú jelzáloghitel törlesztését Önnek ismét az aktuális piaci (tehát nem rögzített) árfolyamon szükséges teljesíteni.

A Gyűjtőszámlahitelre a Bank a kapcsolódó devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott (lakás, vagy szabadfelhasználás), forint hitelre meghatározott piaci kamatmértéket határoz meg.

A Gyűjtőszámlahitelben felhalmozódott összeget annuitásos módon a devizakölcsön futamidejével megegyezően kell visszafizetni.