



TÁJÉKOZTATÓ
az árfolyamrögzítésről és a gyűjtőszámlahitelről

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 árfolyamrögzítés?

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 **különbözetet** 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 kell azzal is, 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:

- azok a **természetes személy** Ügyfeleink (adós és adóstárs), akik Társaságunkkal svájci frank, vagy euro alapú kölcsönszerződést kötöttek, 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 **devizakölcsöne végső lejáratának** napja 2014. december 31. napját követő időpont;
 - a fedezeti ingatlan forgalmi értéke a kölcsönszerződése megkötésekor (fedezetként történt elfogadáskor) nem haladta meg a **30 millió** forintot;
 - a fedezeti ingatlanra vonatkozóan nincs folyamatban **végrehajtási eljárás**.

A fentiek alapján, amennyiben Önnek a jelen Tájékoztató olvasásakor 90 napot meghaladó fizetési késedelme van a Társaságunkkal kötött devizakölcsöne tekintetében, de ezen fizetési hátralékát legkésőbb a rögzített árfolyamon való törlesztés megkezdéséig rendezi 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 gyűjtőszámlahitele terhére íródik, így a késedelmes fennálló tartozása megszűnik, illetve azt a gyűjtőszámlahitele részeként kell visszafizetni Társaságunk részére.



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, „kiszállni” pedig 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 Hitelkerelmi 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 az azt követő második törlesztési esedékességi napon megkezdődik a rögzített árfolyam alapján számított törlesztés.

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

A gyűjtőszámlahitel törlesztésének futamideje nem lehet rövidebb az Ön devizakölcsönének a futamidejétől, és a devizakölcsön futamidejét legfeljebb 30 évvel haladhatja meg, illetve legfeljebb a hiteladós 75. életévének betöltéséig tarthat.

Társaságunk a vonatkozó kormányrendelet alapján a gyűjtőszámlahitel első kamatperiódusára érvényes törlesztő-részlet összegéről, és a hitelkeret-szerződés futamidejéről, a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontjától számított 15 napon belül írásban tájékoztatja Önt.



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/devizaárfolyamon + a gyűjtőszámlán felhalmozódott összegeket + annak kamatait a szerződésben rögzített 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.

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 tartozáselismerő nyilatkozat Társaságunk részére történő átadását követő, a devizakölcsöne törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztési esedékességi nap. (pl.: ha 2011. október 5. napjáig átadásra kerül részünkre a közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő 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.

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 díjfizetési kötelezettsége nem merül fel.

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. augusztus 12.

Pesti Hitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság