

Változás: A kölcsön nem igényelhető

A kölcsön nem igényelhető

A hitelező szolgáltatásának nyújtását elősegítő közvetítő neve és címe:

Cégnév:	
Székhely:	

A kölcsön **jelzálogalapú**, fedezetét a kiváltandó kölcsön ügylet fedezeteként szereplő, a hitelező által elfogadott fedezeti értékkel bíró terhelt ingatlan jelenti, a kölcsönt az ügyfél korábbi **ingatlancélra** felvett forint alapú **kölcsöne kiváltására** használhatja fel. A jelen általános tájékoztatóban megjelölt terméken kívül a hitelező az alábbi típusú jelzáloghiteleket nyújtja ügyfeleinek:

- Ingtlancélú kölcsön, Biztosítással kombinált ingatlancélú kölcsön, Lakástakarék pénztárral kombinált AEGON-Fundamenta Duál kölcsöne;
- Szabadfelhasználású kölcsön, biztosítással kombinált szabadfelhasználású kölcsön;
- Biztosítással kombinált hitelkiváltás célú kölcsön;
- Hitelcsere Program.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. a kölcsönkérelmet a szükséges **dokumentumok** hiánytalan **benyújtása után akár 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 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 vagy kiegészítő fedezetként elfogadott fedezeti értékkel bíró Kezes bevonása szükséges, aki nem haladja meg. A kölcsönigénylő házastársát, vagy élettársát kötelező adóstársként be kell vonni a szerződésbe. Egyéb esetben az AEGON Magyarország Hitel Zrt. legfeljebb egy adóstársat fogad el.

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 kölcsönösszegetől 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 35 év.

5. Díjak, költségek, kamatok

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által alkalmazott kamatok, költségek, díjtételek, illetve egyéb járulékos költségek (kezelési költség, elő-, végtörlesztési díj, szerződésmódosítási díj, különjelzési 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 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:

- Auditor Szolnok Kft.;
- Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.;
- Fundament 96 Kft
- Habitas Kft.;
- JSP Hungary Kft
- Margaréta Kft.;
- Nalata Kft.;
- Otviga 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	31.250 Ft	31.250 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
Közjegyzői okiratba foglalás díja	45.500 Ft / 0 Ft*	57.000 Ft / 0 Ft*
Összesen	165.763 Ft / 147.663 Ft*	252.263 Ft / 262.663 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 a kezes) egyoldalú, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tesznek, vagy a szerződéses nyilatkozatukat többoldalú közjegyzői okiratba foglalják. Ennek költségeit a mindenkori Hirdetményben meghatározott esetekben a kölcsönfelvevő viseli.

A jelzálogjog közokiratba foglalásának, *ingatlan-nyilvántartási* bejegyzésének, illetve törlésének – jogszabályban meghatározott mértékű – díját a mindenkori Hirdetményben meghatározott esetekben szintén a kölcsönfelvevő viseli. Az *ingatlan-nyilvántartásibejegyzés 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 hónap. A kamat az első kamatperiódus tekintetében, illetve amíg a hitelező nem él a kamatváltoztatás jogával rögzítettnek tekinthető. A hitelező bármikor jogosult az ügyleti kamat mértékét egyoldalúan csökkenteni.

7. A kölcsön biztosítékai

A kölcsön ingatlanfedezeteként az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak Magyarország területén lévő, önállóan forgalomképes és – főszabály szerint – csak a korábbi finanszírozó által terhelt 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 biztosítékaul 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 bírálattal 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 és elemi kár kockázatokra vagyontulajdonosokkal biztosítani és e biztosítás kedvezményezettjeként a hitelösszeg és járulékaik erejéig az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t kedvezményezetttként megjelölni. 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 biztosítékként jó bonitással rendelkező készfizető kezességet természetes személyt állítani, valamint kiegészítő biztosítékokat felajánlani.

A kölcsön kiegészítő biztosítékként 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. első számú kedvezményezetttként van megjelölve, illetve részére az életbiztosítás záradékoltatva van.

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 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. Kezes bevonásával növelhető a kölcsön összege. Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak egy Kezest fogad el és a Kezes nem szerepelhet a KHR nyilvántartásban.

9. Szerződés-kötés

A szerződés-kötés feltétele – többek között – az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által elfogadott, és pozitívan elbíralt kölcsönkérelem. A kölcsönszerződést az Adós(ok)nak (és amennyiben bevonásra kerül, úgy a Kezesnek), a zálogszerződést a zálogkötelezett(ek)nek kell aláírnia. Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. javára szóló jelzálogjog földhivatali bejegyzése érdekében az általa meghatalmazott ügyvéd jár el.

10. A kölcsön folyósítása

A kölcsönt az AEGON Magyarország Hitel Zrt. kizárólag átutalással folyósítja, HUF-ban igényelt kölcsön esetén a jóváhagyott kölcsönnek megfelelő összegben.

A folyósítás általános feltételei:

- Az ingatlanterhelő – a kölcsönkérelem befogadásakor még fennállt – terhek teljes körűen törésre kerültek, kivéve az előző finanszírozó bank jelzálogjogát illetve azon jogokat, amelyek fennmaradásához az AEGON Magyarország Hitel Zrt. írásban hozzájárult.
- A jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által megkívánt módon, az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t egyedüli kedvezményezetttként 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.

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 az éves kezelési költség 1/12-ed részével növelt összegével.

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

12. Előző finanszírozó bank nyilatkozatának tartalmi elemei

- a) Kötelező tartalmi elemek:
 - A fennálló tartozás összege forintban
 - A fennálló tartozás esedékességének dátuma
 - Az előző finanszírozó pénzügyi nyilatkozata, hogy a fennálló tartozás kiegyenlítése esetén kiadja az általa bejegyzett jelzálogjogra vonatkozó visszavonhatatlan törlési engedélyt
 - A finanszírozó pénzügyi számlaszáma, ahova a fennálló tartozást utalni kell
 - Ügyfélazonosító, hitelreferenciaszám, amelyet a közlemény rovatban fel kell tüntetni
- b) Ajánlott tartalmi elemek:
 - A fennálló tartozás napi növekedése az esedékesség dátuma után forintban
 - Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a másik pénzügyi nyilatkozatot kiadja az AEGON Magyarország Hitel a Zrt. képviselőjének.

13. 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 az éves kezelési költség 1/12 részével növelt összegével. A türelmi időszakot követően a törlesztés az előző bekezdésben ismertetett annuitásos módszer szerint történik.

14. 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.

15. Előtörlesztés lehetősége és annak feltételei

Az adós jogosult a kölcsönszerződésben rögzített lejáratú idő előtt tartozását az aktuális törlesztőrészlet meghaladóan részben, vagy teljes összegben visszafizetni (**előtörlesztés/végtörlesztés**) a kölcsönszerződésben foglalt rendelkezések figyelembevételével. Az adós előtörlesztési szándékát köteles az előtörlesztést megelőzően, a vonatkozó kölcsönszerződésben meghatározott határig a hitelezőnek írásban a hitelező által meghatározott formanyomtatványon bejelenteni. Amennyiben a bejelentés adott hó 1. és 15. napja között történik az előtörlesztés dátuma a következő havi törlesztés esedékességének időpontja, amennyiben az előtörlesztési szándék bejelentése adott hó 16-31. napja közé esik akkor az azt követő havi törlesztés esedékességének időpontja lesz az előtörlesztés dátuma. Az adós részéről tett előtörlesztésre vonatkozó bejelentés visszavonhatatlan kötelezettséget jelent az azzal összhangban történő előtörlesztésre. Előtörlesztés esetén az ügyfél **Előtörlesztési/Végtörlesztési díjat** köteles fizetni az Üzletszabályzat, illetve az AEGON Magyarország Hitel Zrt. mindenkor hatályos Hirdetményében közzétett feltételek szerint a kölcsönszerződésben foglalt rendelkezések figyelembevételével. Az előtörlesztési díj 2010. március 01. vagy azután aláírt szerződések esetén nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2%-át. Az Előtörlesztési/Végtörlesztési díj nem kerül felszámításra, ha a díj az esedékességéig nem kerül megfizetésre és előtörlesztésre sem kerül sor, ha az adós fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, vagy az előtörlesztési kérelem az Üzletszabályzatban foglaltak szerint visszavonásra került. A hitelező az Adós által már megfizetett díjat nem téríti vissza. A részleges előtörlesztést követően a hitelező írásos tájékoztatást küld az Adós részére a futamidőről és az esedékes törlesztőrészletekről. Ha szerződés vagy Hirdetmény eltérően nem rendelkezik, a kölcsön részleges előtörlesztése esetén az előtörlesztett összeget a hitelező oly módon számolja el, hogy a futamidő változatlanul hagyása mellett a törlesztőrészletek összegét egyenlő arányban csökkenti.

Előtörlesztés esetén a hitelező a hiteldíjat arányosan csökkenti.

16. Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csatlakozott a lakáshiteleket kínáló hitelnyújtók által a fogyasztóknak adandó szerződésalkötés előtti információkról szóló, az Európai Bizottság 2001/139/ EK sz. ajánlását (kódex) aláírókhoz.
17. Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csatlakozott a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról rendelkező Magatartási Kódexhez.