

ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ

a devizakölcsönök rögzített árfolyamon való végtörlesztésének lehetőségéről

2011. szeptember 29-én lépett hatályba az Otthonvédelmi törvény, mely lehetőséget biztosít arra, hogy a deviza alapú jelzáloghitellel rendelkező Ügyfelek a kölcsönüket **rögzített árfolyamon, egy összegben végtörleszthessék, amennyiben megfelelnek a törvényben előírt jogosultsági feltételeknek.**

A törvény a végtörlesztést rögzített árfolyamon teszi lehetővé, amely svájci frank esetén 180 forint, euró esetén 250 forint.

A törvényben rögzített árfolyamon való előtörlesztés kizárólag akkor vehető igénybe, ha Ön teljes mértékben visszafizeti kölcsönét, azaz **a rögzített árfolyam rész- előtörlesztés esetén nem alkalmazható.**

Mik a feltételei a rögzített árfolyamon történő végtörlesztésnek?

Önnek akkor van lehetősége megkötött deviza alapú kölcsönszerződését rögzített árfolyamon végtörleszteni, ha:

- a devizakölcsöne folyósítási árfolyama svájci frank esetében 180 HUF/CHF, euró esetében 250 HUF/EUR vagy ennél alacsonyabb volt (az árfolyamok vizsgálatára vonatkozó szabályokat lásd lentebb),
- ha az Ön kölcsönszerződését a pénzügyi intézmény a gyűjtőszámla hitelkeretre vonatkozó Törvény hatálybalépéséig (2011. június 30. napjáig) nem mondta fel,
- a végtörlesztésre vonatkozó írásbeli igényét Ön legkésőbb 2011. december 30. napjáig benyújtja az UCB részére, és az igénybejelentéstől számított 60 napon belül beérkezik az UCB számlaszámára a végtörlesztésre szánt összeg, valamint
- amennyiben devizakölcsönéhez kapcsolódik áthidaló- vagy gyűjtőszámla hitelből eredő tartozás, annak végtörlesztését is vállalja az igénybejelentéssel egyidejűleg,
- ha a devizakölcsönének fedezete lakóingatlan.

A lakóingatlan fogalma

Lakóingatlan minősül a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóépület, lakóház vagy lakás, társas üdülő és üdülő megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró épület, továbbá építési engedéllyel épült, de még használatba vételi engedéllyel nem rendelkező lakóépület, lakóház vagy lakás, valamint az ingatlan-nyilvántartásban tanyahelyként, tanyaként feltüntetett lakás céljára szolgáló épület.

Abban az esetben, ha egy ügyleten belül több ingatlanfedezet is szerepel és ezek közül nem minden fedezet lakóingatlan, de legalább egy lakóingatlan szerepel a fedezetek között, akkor jogosult a kedvezményes végtörlesztésre.

Amennyiben Ön megfelel a fenti feltételeknek és élni kíván a rögzített árfolyamon való végtörlesztés lehetőségével, úgy legkésőbb **2011. december 30-ig kell ezt írásban jeleznie az UCB felé.** Ezen időpont után a programban való részvétel már nem lehetséges.

A rögzített árfolyamon történő végtörlesztés iránti igény benyújtása

A végtörlesztési szándékát írásbeli kérelem formájában kell eljuttatnia az UCB részére.

Az ehhez szükséges nyomtatványt az alábbi módokon érheti el:

- honlapunkról, a www.ingatlanhitel.hu oldalon a „Rögzített árfolyamon való végtörlesztés” menüpont alatt letöltheti,
- amennyiben jelzi kollégáink részére, postai úton vagy e-mailben eljuttatjuk az Ön részére,
- budapesti központunkban (1062 Budapest, Teréz krt. 55-57., B épület címen) előre egyeztetett időpontban személyesen átveheti.

A kérelmet aláírva kell visszajuttatnia az UCB részére az alábbi módokon:

- Postai úton az alábbi címre: UCB Ingatlanhitel Zrt., Jelzálog Operáció - 1399 Budapest, Pf.: 722.
- Faxon: a 06-1-238-9801-es telefonszámra
- E-mailben az info@ingatlanhitel.hu e-mail címre
- Személyesen ügyfélszolgálati irodánkban előre egyeztetett időpontban: 1062 Budapest, Teréz krt. 55-57., B épület címen.

A kérelemben foglaltak elbírálásáért és teljesítéséért az UCB semmilyen díjat vagy költséget nem számít fel, Önnek előtörlesztési díjat sem kell fizetnie.

A jogosultság vizsgálata a kérelem beérkezésekor

A kérelem beérkezését követően az UCB megvizsgálja, hogy Ön megfelel-e a Törvény által előírt jogosultsági feltételeknek.

Fontos tudnia, hogy a kérelem beérkezésének napjától számítható az a 60 nap, amely alatt a végtörlesztéshez szükséges teljes összeg meg kell, hogy érkezzon az UCB számlájára.

Amennyiben Ön megfelel a jogosultság feltételeinek, az UCB kiállítja Ön részére a végtörlesztési igazolást, mely tartalmazza a végtörlesztéshez szükséges összeg mértékét.

Ha valamely okból Ön nem felel meg a jogosultság feltételeinek (pl. a folyósításkori árfolyam a Törvényben rögzítetté magasabb volt), úgy az UCB levélben fogja Önt erről tájékoztatni, ebben az esetben nem állítjuk ki a végtörlesztési igazolást sem.

Az ingatlan vizsgálata

Abban az esetben, ha az Ön ingatlanfedezete nem lakóingatlan és most szeretne fedezetcsereit kérni (azaz lakóingatlanra cserélné a fedezetét), ezzel nem válik jogosulttá a kedvezményes végtörlesztésre. Az ingatlanfedezet vizsgálatakor ugyanis az a szabály, hogy a folyósításkori állapotot kell alapul venni. Természetesen előfordulhatnak speciális esetek, ilyenkor egyedi döntés keretében vizsgáljuk meg, hogy Ön az ingatlanok alapján jogosult lesz-e vagy sem a kedvezményes végtörlesztésre.

Az árfolyam vizsgálata

Abban az esetben, ha az Ön kölcsönének folyósítása devizában történt, szintén lehetősége van a kedvezményes árfolyamon való végtörlesztés igénylésére. Ebben az esetben a folyósítás napján érvényes deviza árfolyam határozza meg, hogy Ön jogosult-e a kedvezményes végtörlesztésre vagy sem.

Ha az Ön kölcsöne több hitelrészből áll, és Ön az egyik hitelrész árfolyama alapján jogosult lenne a kedvezményes végtörlesztésre, a másik hitelrész esetén pedig nem, akkor az alkalmazott árfolyamok súlyozott átlagát kell figyelembe venni és ez alapján dől el, hogy Ön jogosult-e a kedvezményes végtörlesztésre. Ez azt is jelenti, hogy ilyen típusú ügyleteknél nincs lehetőség arra, hogy Ön csak azt a hitelrészt törlessze elő, amely alapján jogosult lenne. A kedvezményes végtörlesztés csak úgy lehetséges, ha Ön minden hitelrészt teljesen visszafizet!

Amennyiben Ön megfelel a jogosultsági feltételeknek, az UCB kiállítja az Ön részére a végtörlesztési igazolást és a végtörlesztési összeg határidőben történő megérkezése után lezárásra kerül a kölcsöne.

A végtörlesztés folyamata

Fontos tudnia, hogy ameddig nem történik meg kölcsöne teljes lezárása, addig az esedékes törlesztő részleteket Önnek továbbra is a szerződés szerinti határidőkben meg kell fizetnie.

Az UCB egy ún. Végtörlesztési igazolás formájában tájékoztatja Önt a pontos előtörlesztendő összegről és a kölcsön egyéb adatairól. Az UCB által kiállított Végtörlesztési igazolás 60 napig érvényes.

A rögzített árfolyamon való végtörlesztés további feltétele, hogy az Ön által végtörlesztésre utalt összeg legkésőbb az igénybejelentéstől számított 60 napon belül megérkezzen az UCB BNP Paribas-nál vezetett 13100007-02503510-00933487 számú számlaszámára.

Kérjük, hogy utaláskor a **közleményben jelölje meg az Adós nevét, a kölcsönszerződés számát és azt, hogy „Kedvezményes végtörlesztés”.**

Az Ön által utalt összeg fenti számlán történő jóváírásakor megtörténik a kölcsön végtörlesztése. Az UCB a teljes előtörlesztést abban az esetben fogadhatja el, ha az előtörlesztett összeg az esetlegesen fennálló gyűjtőszámla hitelkeret szerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a végtörlesztésre szánt összeget Ön több részletben utalja át az UCB számlájára, az UCB csak azon a napon fogja elvégezni a végtörlesztést, amikor a teljes végtörlesztéshez szükséges összeg az UCB számlájára megérkezett.

Amennyiben a végtörlesztésre szánt összeg nem érkezik meg az igénybejelentéstől számított 60 napon belül az UCB számlájára, Önnek nyilatkoznia kell, hogy újraigényli-e a végtörlesztést (amennyiben még ez 2011. december 30-ig lehetséges), vagy kéri az összeg visszautalását. 2011. december 30. napja után nincs mód az igénylés újra benyújtására, így ebben az esetben kérheti az összeg visszautalását, vagy a normál törlesztési árfolyamon való előtörlesztést.

Határidő a kedvezményes végtörlesztéssel kapcsolatban: 2012. január 30.

Tájékoztatjuk, hogy **2011. december 29. napján** a kedvezményes végtörlesztésre vonatkozó **jogszabály módosításra került.** Ennek értelmében, a kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztésre a következők szerint van lehetőség:

Amennyiben a végtörlesztés **kizárólag önerőből** történik, **2012. január 30. napjáig a teljes összegnek be kell érkeznie** az UCB Ingatlanhitel Zrt. számlaszámára.

Abban az esetben, ha a végtörlesztés **teljes egészében másik pénzügyintézet által folyósított kölcsönből** vagy **munkáltatói kölcsönből történik**, úgy **2012. január 30. napjáig** el kell juttatnia részünkre **a kölcsönt folyósító pénzügyintézet** vagy a **munkáltató nyilatkozatát**, amely tartalmazza, hogy a pénzügyintézet vagy munkáltató **feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a kölcsönösszeg folyósítására.** Ebben az esetben továbbra is irányadó az a szabály, hogy az Ön végtörlesztési kérelmének beérkezésétől számított 60 napon belül meg kell érkeznie ezen pénzügyintézetnek.

Ha a végtörlesztés **részben önerőből, részben más által folyósított kölcsönből történik**, **2012. január 30. napjáig az önerő összegének be kell érkeznie** az UCB Ingatlanhitel Zrt. számlaszámára, valamint **ugyanazon határidőig** a fennmaradó összeg tekintetében át kell adni a **kölcsönt folyósító pénzügyintézet**, vagy a **munkáltató nyilatkozatát.** A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy a pénzügyintézet vagy a munkáltató **feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a kölcsönösszeg folyósítására.** Ebben az esetben továbbra is irányadó az a szabály, hogy ezen összegnek az Ön

végtorlesztési kérelmének beérkezésétől számított 60 napon belül meg kell érkeznie az UCB Ingatlanhitel Zrt.-hez.

A kérelme beérkezésének pontos napját az UCB Ingatlanhitel Zrt. által megküldött tartozásigazolás kísérőlevelében megtalálja.

Kérjük, hogy átutalás során a **közlemény rovatban** tüntesse fel, az **utalandó összeg forrását** („önerő”; „munkáltatói kölcsön” vagy „banki kölcsön”).

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a fenti határidőknek nem felel meg, úgy az UCB Ingatlanhitel Zrt. a törvény rendelkezéseinek értelmében jogosult elutasítani a végtorlesztési kérelmét.

A kölcsön lezárása

Jelzálogjog törlése

Az UCB a deviza kölcsönszerződés fedezetül kikötött, ingatlanon alapított jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt akkor adja ki a zálogkötelezettnek, ha Ön a Kölcsönszerződésből és ha volt, akkor a gyűjtőszámla hitelkeret szerződésből eredő teljes tartozását (minden – az adott jelzálogbejegyzéshez tartozó – hitelrészre vonatkozóan) maradéktalanul megfizette..

Vagyonbiztosítás kedvezményezetti jogának törlése

Az UCB az Ön deviza kölcsönszerződése fedezetül megkötött vagyonbiztosításához kapcsolódó kedvezményezetti jogát akkor törli a vagyonbiztosításról, ha Ön a Kölcsönszerződésből és ha volt, akkor a gyűjtőszámla hitelkeret szerződéséből eredő teljes tartozását (minden hitelrészre vonatkozóan) maradéktalanul megfizette.

Amennyiben a jelen tájékoztató átolvasása során is maradtak nyitott kérdések, vagy szeretne bővebb felvilágosítást kapni a **Rögzített árfolyamon való végtorlesztésről**, akkor keresse kollégáinkat az alábbi elérhetőségeken, akik készséggel segítenek Önnek kérdései megválaszolásában:

- honlapunkon, a www.ingatlanhitel.hu oldalon a „Kapcsolat” menüpont alatt,
- telefonon a Call Centeren keresztül a 06-1/238-9800-as számon,
- személyesen budapesti központunkban előre egyeztetett időpontban a 1062 Budapest, Teréz krt. 55-57., B épület címen.