

ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ a fizetéskönnyítési lehetőségekről

Tisztelt Ügyfelünk!

Jelen tájékoztatónkban összefoglaltuk az **FHB Ingatlanlízing Zrt. (korábbi nevén Central European Credit Ingatlanhitel Zrt.)** jelzáloghitellel és pénzügyi lízinggel rendelkező Ügyfelei számára igényelhető fizetéskönnyítési lehetőségeket. Az FHB elkötelezett abban, hogy segítséget nyújtson azon Ügyfeleinek, akik anyagilag nehéz helyzetbe kerültek és együttműködnek jelzáloghitelük, vagy pénzügyi lízingjük átütettségének érdekében.

Ügyfeleinknek azt javasoljuk, hogy az egyes fizetéskönnyítési lehetőségek igénybevételnek indokoltságára a Társaságunkkal konzultálva, minden következményt mérlegelve hozzanak döntést. Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy a Magyar Nemzeti Bank honlapján (<http://felugyelet.mnb.hu/>) részletes tájékoztatót találnak az árfolyamgátról és a fizetéskönnyítési lehetőségekről, melyet javasoljuk, hogy a pénzügyeiket érintő körültekintő döntésük meghozatala előtt alaposan tanulmányozzanak. A tájékoztató az FHB Ingatlanlízing honlapján (www.fhblizing.hu) keresztül is elérhető.

Árfolyamgát

(Állami „Árfolyamvédelmi Program”) – a deviza alapú jelzáloghitelek törlesztési árfolyamának rögzítése

Az árfolyamgát 5 éves időszakra biztosít törlesztési védelmet a devizaárfolyamok elmozdulása esetére. Az árfolyamgátat azon Ügyfeleink vehetnek részt, akiknek korábban folyósított svájci frank vagy euró alapú jelzáloghitelük, vagy svájci frank vagy euró alapú ingatlan pénzügyi lízingszerződésük van, amelyet forintban törlesztenek és a finanszírozás fedezete lakóingatlan. Az árfolyamgát időszaka alatt a devizahitel törlesztése rögzített árfolyamon történik, így Ügyfelünknek ezen időszak alatt nem kell az árfolyamkockázattal számolnia.

Ügyfeleink az **FHB Ingatlanlízing Zrt-vel megkötött finanszírozási szerződés esetén (korábbi nevén Central European Credit Ingatlanhitel Zrt.)** árfolyamgátat személyesen megjelenve, írásban igényelhetik Társaságunk alábbi központi ügyintézési helyén ügyfélfogadási időben.

1132 Budapest, Váci u. 20.

A kényelmesebb ügyintézés érdekében javasoljuk, előzetesen telefonon egyeztessen időpontot alábbi telefonszámok valamelyikén.

06/1/461-6044 vagy 06/1/461-6040

A kérelem benyújtásához a deviza alapú finanszírozás (kölcsön vagy lízing) fedezetét képező ingatlanra vonatkozó, a Földhivaltól igényelt, hiteles és teljes tulajdoni lap másolata szükséges. A bírálatot követően a fent megjelölt székhelyünkön történik a szerződéskötés, amely folyamat során az ügylet szereplőinek, így a kölcsön adósainak, a lízingbevevőknek, kezeseknek és a zálogkötelezetteknek közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot kell tenniük.

A szerződés megkötését követően, az okiratok benyújtásának napjától számított második törlesztési naptól kezdődhet meg a rögzített árfolyamon való törlesztés.

Mit is jelent az árfolyamgát?

A deviza alapú jelzáloghitellel, illetve pénzügyi lízinggel és lakóingatlan fedezettel rendelkező Ügyfeleinknek lehetősége van egy átmeneti időszakban csökkentett mértékű, rögzített árfolyamon (180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR) törleszteniük meglévő devizafinanszírozásukat, így hosszú időre mentesülnek az árfolyamingadozás hatása alól. Ezt a törlesztési módot nevezzük *árfolyamgátnak*, a rögzített árfolyamon való törlesztés időszakát pedig *árfolyamrögzítési időszaknak*.

A devizakölcsön/lízing törlesztése során a rögzített árfolyam és a tényleges (a bank által alkalmazott törlesztési) árfolyam közötti különbségből keletkező összeg egy külön, ún. *gyűjtőszámlahitel*ből kerül folyósításra. A gyűjtőszámlahitelből eredő tartozást az árfolyamrögzítési időszakot követően részletekben kell majd visszafizetni.

Az árfolyamrögzítési időszakban Társaságunk és a Magyar Állam a rögzített árfolyam és a tényleges törlesztési árfolyam közötti különbözet megfizetéséhez – a törvényben meghatározott módon és arányban – támogatást nyújt az Ügyfeleknek:

- a rögzített árfolyam és a törvényben meghatározott felső sávhatár közötti piaci árfolyam esetén a deviza alapú hitel/lízing aktuális törlesztőrészletének rögzített árfolyam feletti részéből a kamat- és kamatjellegű díj vagy költséghányad (ide nem értve a késedelmi kamatot), továbbá
- a felső sávhatár feletti árfolyammal számolt aktuális törlesztőrészlet teljes egészében megtérítésre kerül.

Az árfolyamrögzítéshez kapcsolódó árfolyamsávhatárok:

	Rögzített árfolyam	Gyűjtőszámlahitelhez kapcsolódó sávhatárok	Felső sávhatár
CHF	180 HUF/CHF	180-270 HUF/CHF	270 HUF/CHF
EUR	250 HUF/EUR	250-340 HUF/EUR	340 HUF/EUR

Mit jelent a Magyar Állam kezességvállalása és hogyan kapcsolódik ez a fennálló tartozáshoz?

Amennyiben Társaságunk élni kíván a Magyar Állam által a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó készfizető kezességgel, úgy a devizakölcsön – gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés igénylésekor alkalmazott árfolyamon számított – összege nem haladja meg a devizakölcsön fedezetéül szolgáló lakóingatlan pénzügyi intézmény által fedezetként történt elfogadáskor meghatározott forgalmi értékének a 95%-át.

Amennyiben a fennálló tartozás meghaladja és Társaságunk úgy dönt, hogy nem engedi el a fenti összeg erejéig az adósságot, úgy a Magyar Állam egyszerű kezesként legfeljebb a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka záró időpontjában fennálló tartozások 25%-áért felel.

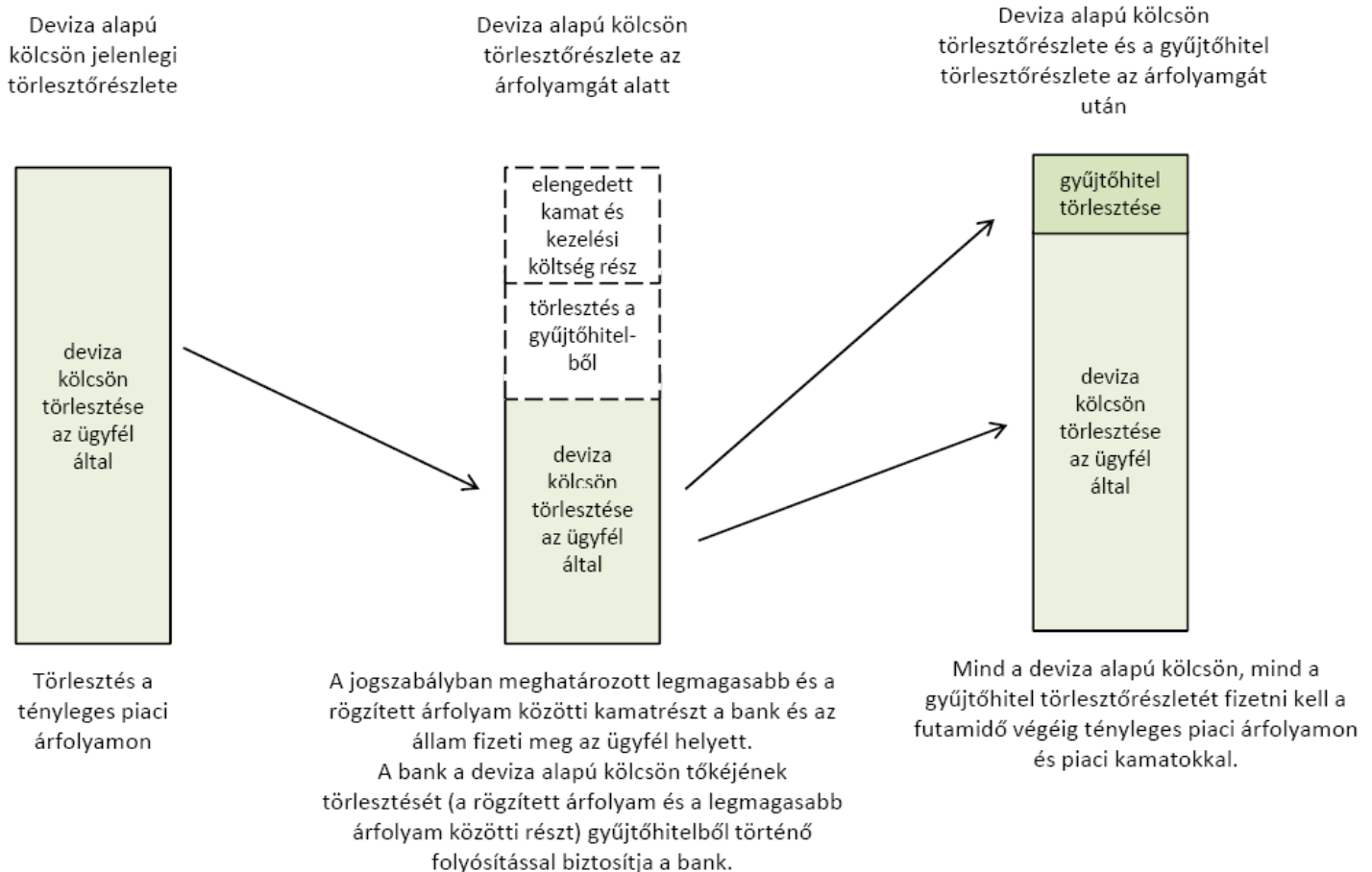
Nézzünk egy példát! (A hitel és a lízing elszámolási folyamata megegyezik)

A deviza alapú hitel aktuális törlesztőrészlete:	100 CHF/hó
A törlesztéskor alkalmazott ténylege (piaci) árfolyam:	243 HUF/CHF
Tőke és a kamat aránya a törlesztőrészletben:	40 % tőke / 60 % kamat
A törlesztőrészlet rögzített árfolyamon forintban:	18.000 Ft/hó
A törlesztőrészlet a tényleges (piaci) árfolyamon forintban:	24.300 Ft/hó
Az árfolyamkülönbségből adódó különbözet forintban:	6.300 Ft/hó
ebből a tőkerész:	2.520 Ft/hó

ebből a kamatrész

3.780 Ft/hó

A példában szereplő esetben tehát az Ügyfél által rögzített árfolyamon megfizetett 18.000 Ft mellé a gyűjtőhitelből 6.300 Ft kerül átutalásra a devizahitel törlesztésére, és ennek kamatrészét, vagyis 3.780 Ft támogatásként az állam és a bank jóváírja. A maradék 2.500 Ft-ot kell majd az árfolyamgát lejáratát követően visszafizetni.



Meddig tart az árfolyamrögzítés?

A törlesztési árfolyam rögzítésének kezdő időpontja a gyűjtőszámlahitel szerződés alapján a hiteladós/lízingbe vevő által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozat bank részére történő átadásától számított második törlesztési esedékességi nap. A törlesztési árfolyam rögzítésének hossza, a kezdő időponttól számított **60 hónap**.

- Amennyiben a deviza alapú finanszírozás lejáratára korábbi, mint a kezdő időponttól számított 60 hónap, akkor a törlesztési árfolyam rögzítésének végső dátuma a deviza alapú finanszírozás lejáratával egyezik meg.
- Ha a hiteladós/lízingbe vevő a deviza alapú finanszírozásának törlesztésével a rögzített árfolyam alkalmazásának időszaka alatt 180 napot meghaladó késedelembe esik, az árfolyamrögzítés végső dátuma a késedelem 181. napja.
- Amennyiben az árfolyamrögzítés időszakában a fedezeti ingatlannal szemben indított végrehajtási eljárás miatt a devizafinanszírozást és a gyűjtőszámlahitelt az FHB Ingatlanlízing felmondja, az árfolyamrögzítés végső dátuma a felmondás napja.

Ki élhet az árfolyamgát lehetőségével?

Minden Magyarországon élő magánszemély, akinek élő, jelzálogfedezetű devizahitele, vagy deviza alapú pénzügyi lízingszerződése van, és azt forintban törleszti igényelheti az árfolyamgátat, ha:

- a devizakölcsön/pénzügyi lízing mögött lakóingatlan fedezet van,
- a devizakölcsön/pénzügyi lízing tartozást olyan ingatlanfedezet biztosítja, amelyen nincs végrehajtás
- devizakölcsön/pénzügyi lízing nem áll más állami fizeteskönnyítő program hatálya alatt,
- a finanszírozás lejáratakor az adósok/lízingbe vevők legalább egyikének életkora nem haladja meg a 75. évet.

Milyen költségei vannak az árfolyamrögzítésnek?

A kérelemmel kapcsolatban az FHB Ingatlanlízing semmilyen díjat nem számít fel, valamint a megkötött szerződésből készült egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának díját az FHB Ingatlanlízing fizeti.

Hogyan történik a gyűjtőszámlahitel törlesztése?

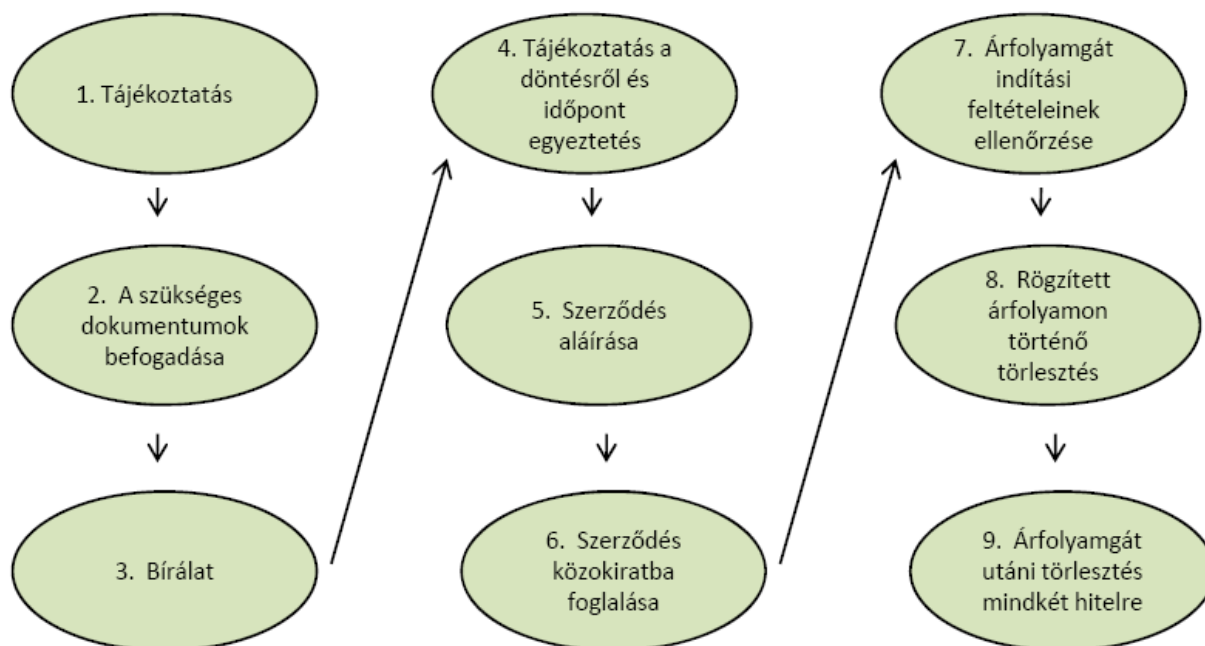
Az árfolyamrögzítési időszakban a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésből eredő tartozást törleszteni nem kell, a devizafinanszírozást pedig rögzített árfolyamon törlesztheti.

A devizahitel/pénzügyi lízing és a gyűjtőszámlahitel két külön finanszírozás, ezért ha Ügyfelünk igénybe veszi az árfolyamgát lehetőségét, akkor az árfolyamrögzítési időszak lejáratát követően mindkét finanszírozást törlesztenie kell. A devizakölcsön/pénzügyi lízing törlesztése az aktuális, bank által alkalmazott törlesztési árfolyamon történik. A Gyűjtőszámlahitel törlesztőrészlete nem haladhatja meg a devizahitel/pénzügyi lízing utolsó rögzített árfolyamú havi törlesztőrészletének 15 %-át.

Hogyan kamatozik a gyűjtőszámlahitel?

Az árfolyamrögzítési időszakban a gyűjtőszámlahitel a törvényben meghatározott mértékű ügyleti kamattal (3 havi BUBOR) kamatozik, a kamat három havonta tőkésítésre kerül. Az árfolyamrögzítés lejáratát követően a kamat mértéke megegyezik a bank által a deviza alapú kölcsön/pénzügyi lízing céljával azonos célra nyújtott, forint alapú piaci kamatozású kölcsön/pénzügyi lízing kamatával.

Az árfolyamgát igénylésének folyamata



Milyen támogatást kaphatnak a közszférában dolgozók?

Közszférás Ügyfeleink által igényelhető vehető támogatások:

- a gyűjtőszámlahitelhez kamattámogatás,

Kik a közszférában dolgozók?

A gyűjtőszámlahitel tekintetében közszférában dolgozónak minősülnek az alábbi foglalkoztatottak:

- a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott
- a közszolgálati tisztviselőkről szóló törvény hatálya alá tartozó közszolgálati tisztviselő
- a közigazgatási szervnél foglalkoztatott munkavállaló
- a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó szakmai vezető
- a fegyveres szervek hivatásos állományú tagjainak szolgálati viszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos állomány tagja
- a Magyar Honvédség hivatásos és szerződéses állományú katonáinak jogállásáról szóló törvény hatálya alá tartozó hivatásos és szerződéses állomány tagja
- a bírák jogállásáról és javadalmazásáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott
- a igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló törvény hatálya alá tartozó alkalmazott
- a legfőbb ügyész, az ügyészek és más ügyészségi alkalmazottak jogállásáról és az ügyészi életpályáról szóló törvény hatálya alá tartozó foglalkoztatott
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 66/G. §-a szerinti hivatásos nevelőszülő

- a polgármesteri tisztség ellátásának egyes kérdéseiről és az önkormányzati képviselők tiszteletdíjáról szóló törvény hatálya alá tartozó főállású polgármester
- az állam többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnál munkavégzésre irányuló jogviszonyban foglalkoztatott személy

Mekkora lehet a kamattámogatás?

A kamattámogatás mértéke 3 %, amely gyermekenként további 1 %-kal növekszik. A kamattámogatás mértéke nem haladhatja meg a gyűjtőszámlahitel ügyleti kamatának mértékét. A kamatkedvezmény egy gyűjtőszámlahitelhez igényelhető.

Milyen időszakra kérhető a kamattámogatás?

A kamattámogatás az árfolyamrögzítési időszakra igényelhető. Ha a közszférában dolgozó foglalkoztatási jogviszonya megszűnik, a kamatkedvezmény – a kormányrendeletben meghatározott eseteket kivéve – megszűnik.

Milyen kötelezettsége van a kamattámogatást igénylő közszférás dolgozónak?

A közszférában dolgozónak a szerződés megkötését követő 5 napon belül be kell jelentenie a munkáltatója részére a gyűjtőszámlahitel szerződés megkötésének tényét, az érintett pénzügyi intézmény nevét és címét, a rögzített árfolyam alkalmazási időszak várható záró időpontját és a kamattámogatási igény bejelentésének időpontját. Ha az adatokban változás következik, a változásról is tájékoztatnia kell a munkáltatóját.

Mik a támogatások igénylésének feltételei?

- A közszférában dolgozónak munkáltatói igazolással kell igazolnia, hogy a közszférában dolgozik és nem áll felmentés, lemondás vagy felmondás hatálya alatt (a munkáltatói igazolás a kérelem benyújtásakor nem lehet 10 napnál régebbi).
- A közszférában dolgozónak az eredeti devizakölcsön/pénzügyi lízing és a gyűjtőszámlahitel adósának, vagy adóstársának kell lennie.
- A közszférában dolgozónak az eredeti deviza pénzügyi lízing, lízingbe vevőjének és a gyűjtőszámlahitel adósának kell lennie.
- A közszférában dolgozónak a devizakölcsön/pénzügyi lízing fedezetét képező lakóingatlanban
 - 2011. december 1-jétől a kérelem benyújtásának időpontjáig folyamatosan bejelentett lakóhellyel kell rendelkeznie és életvitelszerűen az ingatlanban kell laknia, valamint
 - - pénzügyi lízingszerződés esetét kivéve - legalább 50%-os tulajdoni hányaddal kell rendelkeznie
- A közszférában dolgozó és a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója 2011. december 1-jétől a kérelem benyújtásának időpontjáig folyamatosan a devizakölcsön/pénzügyi lízing fedezetétől szolgáló lakóingatlanon kívül más lakás- vagy lakóingatlan-tulajdonos nem lehet.

Kérjük, minden körülményt mérlegelve hozza meg döntését!

A törlesztési árfolyam korlát tehát 5 éves időszakra védelmet biztosít a fenti árfolyamrögzítések feletti devizaárfolyamok elmozdulása esetére, azonban az igénybevevő Ügyfélnek tisztában kell lennie az alábbiakkal:

- A védelmi időszak alatt bekövetkező svájci frank és euró kamatok növekedésére nem nyújt védelmet. Vagyis a kamatok változásának kockázata továbbra is fennállhat.

- Az árfolyamgát hatásaként létrejövő alacsonyabb törlesztőrészlet átmeneti jellegű, amely 5 év után egy új, szintén az Ügyfelet terhelő forint hiteladósság formájában jelenik meg a devizahitel/lízing mellett.
- A jogszabály korlátot állít fel arra nézve, hogy a védelmi időszak után a havi törlesztőrészlet milyen mértékben nőhet. Az aránytalanul magas havi teher kiküszöbölése azonban technikailag nem az adósság csökkentésével, hanem a finanszírozás futamidejének meghosszabbításával oldható meg, vagyis az adósság visszafizetésének időbeli hosszát növeli.
- Az Ügyfél a kezdő időponttól számított 36. hónapot követően, de legkésőbb a záró időpontot megelőző második törlesztés esedékességéig egyoldalú írásbeli nyilatkozattal kérheti a rögzített árfolyam alkalmazásának megszüntetését. Ilyen kérelem benyújtását követően a finanszírozó a kézhezvételt követő 30 nap utáni első esedékességtől megszünteti a rögzített árfolyam alkalmazását és ettől az időponttól megkezdődik a törlesztési időszak.
- Ha az igénybevevő Ügyfél az árfolyamvédelmi időszak alatt 180 napon túli késedelembe esik, akkor a 181. napon az Ügyfél automatikusan kiesik az árfolyamgát alól. Ennek bekövetkezése esetén az Ügyfél nem vehet részt újabb fizetékönnyítési programban.
- A Gyűjtőszámlahitelt csak akkor lehet előtörleszteni, ha az alap devizakölcsön/lízing teljes előtörlesztése már megtörtént. A devizakölcsön/lízing előtörlesztésének elszámolására a bank által alkalmazott aktuális törlesztési árfolyamon és nem a rögzített árfolyamon kerülhet sor.
- A meghatározott elszámolási árfolyamszintek rögzítettek. A védelmi időszakban a 180 Ft/CHF, illetve 250 Ft/EUR mértékben kerülnek alkalmazásra. Amennyiben a tényleges piaci árfolyam a rögzített árfolyamnál alacsonyabb, az Ügyfélnek mindaddig a rögzített árfolyamon kell törlesztenie kölcsönét/lízingjét, amíg van fennálló gyűjtőszámlahitel tartozása.

Ügyfeleinknek azt javasoljuk, hogy amennyiben úgy látják, hogy jövőbeli vagy eddigi fizetési kötelezettségüket nem tudják teljes mértékben teljesíteni, **annak érdekében, hogy mielőbb megtalálhassuk a személyre szabott megoldást, ezáltal a továbbiakban ismét szerződészerűen teljesíthesse fizetési kötelezettségeit kérjük, hívja a nap 24 órájában elérhető TeleBankunkat a 06-40/344-344 vagy 06-1/3344-344 telefonszámon vagy keresse közvetlenül Társaságunkat a 06/1/461-6040 telefonszámon.**

Hol tudok tájékozódni az árfolyamrögzítéshez kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekről?

Az árfolyamgát jogszabályi hátterét a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény biztosítja. A törvény utolsó módosítása 2013. november 9. napján lépett hatályba.

A törvényben rögzített szabályok kiegészítéseként a kormány a következő rendeleteket alkotta:

- a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés esetén aránytalanul magas havi törlesztés teher mértékéről szóló 163/2011. (VIII. 22.) Korm. rendelet, valamint
- a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közszférában dolgozók támogatásáról szól 57/2012. (III. 30.) Korm. rendelet.

A kapcsolódó jogszabályok az FHB Bank honlapján keresztül (www.fhb.hu) megtekinthetők vagy letölthetők.

Kérjük, mérlegelje a fizetékönnyítési tájékoztatóban bemutatott lehetőségeket!

A tájékoztatónkban bemutatott, rendelkezésre álló lehetőségekkel élve megelőzhetővé válhatnak azon lépések, amelyeket a finanszírozó a fennálló hátralékos tartozás miatt, a szerződés keretében kénytelen lenne megtenni – ilyen lehet például a szerződés felmondása és a fedezetül szolgáló ingatlan kényszerértékesítése.

Amennyiben megfelel az egyes fizeteskönnyítési lehetőségekhez szabott feltételeknek és a megkötendő megállapodás, szerződésmódosítás szerinti új feltételeket maradéktalanul betartja, úgy Társaságunk által kényszerűen alkalmazott jogkövetkezményeket elkerülheti.

Bízunk benne, hogy tájékoztatónkkal felkeltettük érdeklődését és fizetési problémáira sikerül az Ön közreműködésével megoldást találnunk! **Kérjük Önt, hogy a pénzügyeit illetően a lehető legkörültekintőbben mérlegelje az egyes konstrukciókban való részvételt és döntését felelősen hozza meg!**

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek. A tájékoztatóban szereplő banki kondíciók módosításának jogát az FHB Ingatlanlízing fenntartja. A termékek részletes leírását, illetve feltételeit a vonatkozó szerződés, az Általános Szerződési Feltételek, valamint az aktuális Kondíciós Listánk tartalmazza, mely megtekinthető a székhelyünkön és a www.fhblizing.hu internetes oldalon.

FHB Ingatlanlízing Zrt.