

**ÁLTALÁNOS TERMÉKTÁJÉKOZTATÓ
AEGON Magyarország Hitel Zrt. AEGON-Fundamenta Duál
kölcsöne**

A kölcsönszerződésekhez kapcsolódó valamennyi jog és kötelezettség átruházására került a Raiffeisen Bank Zrt. (a továbbiakban: Bank) részére 2018. október 5. napján. Az átruházást követően módosuló szabályokat jelen dokumentum tartalmazza. Az átruházást megelőzően bekövetkezett pénzügyi eseményekre irányadó szabályok nem módosulnak.

Érvényes: 2018. október 05-től

A kölcsön átmenetileg nem igényelhető.

A hitelező szolgáltatásának nyújtását elősegítő közvetítő neve és címe:

Cégnév:	
Székhely:	

A kölcsön **jelzálogalapú**, fedezetét a kölcsönigénylő, vagy harmadik személy által felajánlott, a hitelező által elfogadott fedezeti értékkel bíró ingatlan jelenti, a kölcsönt az ügyfél lakás, vagy egyéb **ingatlancélra**, korábbi ingatlancélra **felvett forint alapú kölcsöne kiváltására használhatja fel**. A jelen általános tájékoztatóban megjelölt terméken kívül a hitelező az alábbi típusú jelzáloghiteleket nyújtja ügyfeleinek:

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

A kölcsön feltétele, hogy a Kölcsönfelvevő legkésőbb a Kölcsönszerződés aláírásáig a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt-nél lakás előtakarékosági szerződést (továbbiakban: LTP szerződés) kössön, és a folyósítást megelőzően az AEGON Magyarország Hitel Zrt-re záradékoltassa. Az LTP szerződés előtakarékoskodójának az Adósnak kell lennie. Az előtakarékoság lehetséges módozatai:421, 422, 423.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. a kölcsönkérelmet a szükséges **dokumentumok** hiánytalan **benyújtása után 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 – Fundamenta Duál kölcsönt minden 18. életévét betöltött, cselekvőképes magánszemély igénybe veheti, aki az AEGON Magyarország Hitel Zrt. adósmínősítése alapján hitelképes.

Amennyiben az Adós életkora a kölcsön végső lejáratának időpontjában meghaladja a 75 évet, úgy hitelező által elfogadott adósmínősítéssel 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 1.000.000,- forint, maximális összege nem korlátozott, de 30.000.000,- forint felett 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 15, 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, különjárási 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 mindenkor Hirdetményben meghatározott esetekben a kölcsönfelvevő viseli.

A jelzálogjog közokiratba foglalásának, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének, illetve törlésének – jogszabályban meghatározott mértékű – díját a mindenkor Hirdetményben meghatározott esetekben szintén a kölcsönfelvevő viseli. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés igazgatási szolgáltatási díja jelenleg ingatlanonként 12 ezer forint, míg a törlés díja 6 ezer forint.

6. A kölcsön kamatperiódusa

A kamatperiódus jelenleg 6 hónap.

A kamatperiódus a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó a Hirdetményben közzétett azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó, feltéve, hogy a kölcsön és a LTP szerződésben meghatározott kötelezettségeket az Adós szerződésszerűen teljesíti. Abban az esetben, ha az LTP szerződés alapján az Adósnak 90 napot meghaladó tartozása áll fenn az AEGON Magyarország Hitel Zrt. jogosult az ügyleti kamat mértékét megváltoztatni az AEGON Magyarország Hitel Zrt. ingatlanvásárlási célú,

és hitelkiváltás célú kölcsönének Hirdetményben meghatározott ügyleti kamat mértékére. Abban az esetben, ha az Adós rendezi a LTP szerződés alapján fennálló tartozását, akkor a következő kamatperiódustól az Adós e Hirdetményben meghatározott ügyleti kamatot fizet. 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 – tehermentes, hitelkiváltás célú kölcsön esetén csak a korábbi finanszírozó által terhelt ingatlant fogad el.

A nyújtott kölcsön elsődleges ingatlanfedezete az Adós vagy a kölcsönügyletben Adóstársként részt vevő személy, vagy harmadik 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 a 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 biztosítékául 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 nyújt támogatást, 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 a bírálattal 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 vagyonbiztosítással biztosítani és e biztosítás kedvezményezettjeként a hitelösszeg és járulékaik erejéig az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t kedvezményezettként megjelölni. A biztosítást a kölcsönfelvevő köteles a kölcsön teljes futamideje alatt fenntartani.

Az Adós az eredményesebb hitelbírálattal és magasabb igényelt kölcsönösszeg érdekében jogosult a jövőben keletkező teljes tartozása biztosítékául jó bonitással rendelkező készfizető kezes természetes személyt állítani, valamint kiegészítő biztosítékot felajánlani.

A kölcsön kiegészítő biztosítékaként 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 kedvezményezettként 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 adósminősítése 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. Szerződéskötés

A szerződéskötés feltétele – többek között – az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által elfogadott, és pozitívan elbírált 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.

A szerződéskötés további feltétele, hogy az adósnak érvényes LTP- ajánlattal kell rendelkeznie és az LTP szerződés alapján fizetendő számlanyitási díj, zárolási díjat meg kell fizetni továbbá az LTP szerződés alapján fennálló kötelezettségek teljesítésére vonatkozó csoportos beszedési megbízás becsatolásra kerül.

10. A kölcsön folyósítása

A kölcsönt az AEGON Magyarország Hitel Zrt. kizárólag átutalással folyósítja a jóváhagyott kölcsönnek megfelelő összegben.

A folyósítás általános feltételei:

- Az ingatlant terhelő – a kölcsönkérelem befogadásakor még fennállt – terhek teljes körűen törülésre kerültek, kivéve azon jogokat, amelyek fennmaradásához az AEGON Magyarország Hitel Zrt. írásban hozzájárult.
- A biztosítékul lekötött per-, teher-, igénymentes ingatlan(ok)ra a földhivatal első ranghelyre az AEGON Magyarország Hitel Zrt. javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot legalább széljegyezte. A tulajdoni lapon legfeljebb az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t követő rangsorban megengedett jelzálogjogok határozattal történő bejegyzése vagy ennek széljegyként történő feltüntetése szerepelhet.
- A jelzálogul nyújtott ingatlanfedezet az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által megkívánt módon, az AEGON Magyarország Hitel Zrt-t egyedüli kedvezményezettként megjelölve, biztosítva van.
- A lakás-takarékpénztári szerződés az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által megkívánt módon, az AEGON Magyarország Hitel Zrt. elsőszámú kedvezményezettként megjelölve, záradékolva van.
- A pótfedezetként nyújtott Megtakarításos életbiztosítás az AEGON Magyarország Hitel Zrt. által megkívánt módon, az AEGON Magyarország Hitel Zrt. elsőszámú kedvezményezettként megjelölve, záradékolva van.

A kölcsönszerződés egyéb folyósítási feltételeket is tartalmazhat!

11. A kölcsön visszafizetése, kamatának, költségeinek megfizetése

A Kölcsön tőkeösszege a futamidő alatt több részletben megfizethető. Ebben az esetben az Adós meghatalmazására a Fundamenta Zrt. a megtakarítási szerződés összegét fizeti az AEGON Magyarország Hitel Zrt-nek a mindenkor fennálló tőketartozás és járulékai (kamat, késedelmi kamat, stb.) erejéig. A kifizetés alapja, hogy a lakás-takarékpénztári szerződés(ek)et az AEGON Hitel Zrt-re kell záradékoltatni.

A kölcsön kamatának, kezelési költségének megfizetése minden esetben havonta történik. A kölcsönfelvevő által fizetendő havi összegek számát és összegét a Személyes tájékoztató tartalmazza. A havi összegek száma a lehetséges futamidőre vetítve minimum 180, maximum 420, összege megegyezik a

felvett kölcsön összege alapján számított éves kamat havi részleteinek az éves kezelési költség 1/12-ed részével növelt összegével.

Az esedékes kamat és kezelési költség meghatározásának módját a mindenkor hatályos Üzletszabályzat tartalmazza.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. a fennálló tartozást az Annuitásos Törlesztőrészletre váltás szabályai szerint átütemezi:

- Amennyiben az LTP alapján átutalt összeg nem elegendő a Hitelező felé fennálló tartozás maradéktalan teljesítésére és nem kerül megkötésre új LTP
- ha az LTP szerződés alapján az Adósnak 90 napot meghaladó tartozása áll fenn

Az annuitásos Törlesztőrészlet esetén a kölcsön törlesztése minden esetben havonta történik. A kölcsönfelvevő által fizetendő havi törlesztő összeg megegyezik az ún. annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részleteinek az éves kezelési költség 1/12-ed részével növelt összegével.

Az annuitásos törlesztő összegben a tőke és a kamat aránya mindig változó.

12. Elő- és végtörlesztéssel kapcsolatos tudnivalók

Az Ügyfél saját erőből elő- és végtörleszthet, az Üzletszabályzat erre vonatkozó rendelkezései szerint. Amennyiben az előtörlesztést követően a fennálló tartozása az LTP szerződés összegének 45%-át nem éri el, a kölcsön automatikusan annuitásosra vált.

Végtörlesztés esetén a megtakarítás lejáratát után, az LTP szerződés záradékolását feloldjuk, az Ügyfél a megtakarítási számlával szabadon rendelkezhet.