

# **TÁJÉKOZTATÓ**

## **A DEVIZAKÖLCSÖNÖK TÖRLESZTÉSI ÁRFOLYAMÁNAK RÖGZÍTÉSÉRŐL**

Tisztelt Ügyfelünk!

Az Országgyűlés 2011. június 20. napján elfogadta a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. Törvényt (továbbiakban: törvény). A törvény.2011. június 28-án, a Magyar Közlöny 71. számában jelent meg.

Az alábbiakban szeretnénk Önt tájékoztatni az árfolyamrögzítés legfontosabb feltételekről.

### **1. Milyen kölcsönökre vonatkozik az árfolyamrögzítés lehetősége?**

Az árfolyamrögzítés lehetősége kizárólag a törvényben meghatározott devizakölcsönökre vonatkozik. Ez olyan kölcsönöket jelent, amelyek esetében a bank és a természetes személy lakossági ügyfél között létrejött kölcsönszerződés szerint

- (i) a kölcsön nyilvántartási pénzneme euró (EUR), svájci frank (CHF) vagy japán jen (JPY),
- (ii) az adós forintban törleszti a tartozását, és
- (iii) a kölcsön fedezete magyarországi lakóingatlanon alapított jelzálogjog.

A Citibank termékínálatában a szabad felhasználású, svájci frank alapú jelzálogkölcsönök esetében lehet igényelni az árfolyam rögzítését.

### **2. Hogyan lehet igénybe venni az árfolyam rögzítését?**

Az árfolyam rögzítését írásban kell igényelni a Citibanknál, 2011. augusztus 12. és 2011. december 31. között. A jelenleg rendelkezésünkre álló információk szerint ezen időpontot követően az árfolyam rögzítését már nem lehet kezdeményezni.

### **3. A Citibank az árfolyamot mindenképpen rögzíti?**

Nem. Az árfolyam rögzítését a Citibank kizárólag akkor alkalmazza, ha azt Ön írásban kéri és megfelel a törvényi feltételeknek. A lehetőség igénybevétele tehát az Ön döntésétől függ. Ha Ön igényli a rögzítést, és megfelel a törvényi feltételeknek (ld. alább), akkor a Citibank köteles az árfolyam rögzítését alkalmazni.

### **4. Mindenki jogosult igénybe venni az árfolyam rögzítését?**

Nem. A törvény alapján ez feltételekhez kötött, amelyek a következők:

- (i) az adós devizakölcsönből származó fizetési késedelme nem haladja meg 90 napot,
- (ii) az adós nem áll fizetéskönnyítő program hatálya alatt,
- (iii) a devizakölcsön végső lejáratára 2014. december 31. napját követő időpont,
- (iv) a fedezetül szolgáló, zálogjoggal terhelt lakóingatlan forgalmi értéke a fedezetként történő elfogadáskor nem haladta meg a 30 millió forintot,
- (v) amennyiben a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlant több pénzügyi intézmény által alapított jelzálogjog terhel, e zálogjog által biztosított valamennyi követelés tekintetében nem áll fenn 90 napot meghaladó késedelem, és

- (vi) a devizakölcsön fedezetéül szolgáló lakóingatlanra vezetett végrehajtás nincs folyamatban.

## **5. Mi a rögzített árfolyam?**

A rögzített árfolyam 180 forint/svájci frank.

## **6. Hogyan működik az árfolyam rögzítése?**

- Az igénylést és az igénybevételi feltételek teljesülésének ellenőrzését követően Ön szerződést köt a Citibankkal. A szerződés legfontosabb feltételeit jogszabály határozza meg.
- Ezen szerződés alapján kell Önnek közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő okiratot készíttetni valamely szabadon választott Közjegyzőnél. Ennek díját a Bank fizeti meg a Közjegyző részére.
- A szerződés és a közokiratba foglalt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat alapján, az árfolyam rögzítésének időtartama alatt a Citibank a devizakölcsön havi törlesztőrészleteinek meghatározásakor az aktuális piaci árfolyam helyett a rögzített árfolyamot alkalmazza, a két árfolyam közötti mindenkori eltérésből eredő törlesztőrészlet-különbségek összegeit pedig forint alapú gyűjtőszámlán tartja nyilván.
- Ha az aktuális piaci árfolyam alacsonyabb a rögzített árfolyamnál, akkor Ön továbbra is a rögzített árfolyamon köteles törleszteni, az árfolyamok különbséteiből eredő törlesztőrészlet-csökkenést pedig a Citibank a gyűjtőszámlán jóváírja (az tehát a gyűjtőszámlán nyilvántartott tartozás összegét csökkenti).

## **7. Mennyi ideig tart az árfolyam rögzítése?**

A megkötött szerződés (ld. az előző pontot) alapján Ön köteles közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tenni, és annak egy példányát a Citibanknak átadni. Az árfolyam rögzítése az okirat Bankba történő beérkezését követő második törlesztési esedékességi naptól számított 36 hónapig, legfeljebb azonban 2014. december 31. napjáig tart.

## **8. Kell kamatot fizetni a gyűjtőszámlahitel összege után?**

Igen. A gyűjtőszámlán nyilvántartott összeg után az árfolyam rögzítésének időszaka alatt és azt követően is kell kamatot fizetni. A kamat legnagyobb lehetséges mértékét jogszabály határozza meg:

- (i) az árfolyamrögzítés időszakában a törvényben meghatározott kamatot számítja fel a Citibank,
- (ii) az árfolyamrögzítés időtartamát követően pedig a devizahitel céljának megfelelő forint hitel kamatát számítja fel a törlesztés során.

## **9. Mikor és hogyan kell visszafizetni a gyűjtőszámlán nyilvántartott hitelt?**

A gyűjtőszámlahitel összegét az árfolyam rögzítésének lejártát követően kell megkezdeni visszafizetni, az akkor még fennálló devizakölcsön tartozással együtt. Az árfolyam rögzítésekor azonban még nem lehet tudni, hogy a gyűjtőszámlahitelnek – az árfolyam rögzítésének lejártakor – mekkora lesz az egyenlege, mekkora a fizetendő kamat, milyen a visszafizetés futamideje és a havi törlesztőrészlet összege. Ezeket a feltételeket majd csak az árfolyam rögzítésének lejártát követően lehet meghatározni.

## **10. Mennyivel változhat a törlesztőrészletem az árfolyamrögzítés lejártát követően?**

A Kormány 163/2011 (VIII.22.) Korm. Rendelete alapján a Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés alapján az Ön által fizetendő havi törlesztőrészlet összege nem haladhatja meg a rögzített árfolyam alkalmazási időszak alatti utolsó törlesztési kötelezettségének 15%-át.

A Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamidejét és a havi törlesztőrészletet a rögzített árfolyam záró időpontjában fennálló tartozás figyelembevételével a Bank egyoldalúan jogosult meghatározni az alábbi szabályok figyelembevételével:

- (i) A Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamideje legfeljebb 30 évvel haladhatja meg a devizakölcsön eredeti futamidejét azzal, hogy
- (ii) A Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamideje legfeljebb a hiteladós 75. életévének betöltéséig terjedhet.

A Bank a Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamidejéről és az első hónapra esedékes törlesztőrészlet forintösszegéről a rögzített árfolyam alkalmazási időszak záró időpontjától számított 15 napon belül írásban értesíteni fogja Önt.

Önnek lehetősége van a 15%-os korlátot meghaladó törlesztőrészletet is vállalni, amit a rögzített árfolyam alkalmazási időszak záró időpontját megelőző 60. napig írásban kell jelezni felénk. Ebben meg kell jelölnie azt a törlesztő összeget, amit vállalni tud. A Bank ebben az esetben az Ön által tett nyilatkozatnak megfelelően határozza meg a Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés futamidejét és törlesztőrészletét.

## **11. Lehet-e előtörleszteni a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozást?**

Erre csak akkor van lehetőség, ha az előtörlesztés összege elegendő a devizakölcsönből eredő tartozás teljes előtörlesztésre is. Ellenkező esetben az előtörlesztés kizárólag a devizakölcsönből eredő tartozást csökkenti. Az árfolyamrögzítés időtartama alatt végrehajtott előtörlesztések forint összegét a törvényi szabályozásnak megfelelően a Citibank az általa jegyzett aktuális piaci devizaárfolyam alapján állapítja meg. Tehát az árfolyamrögzítés nem terjed ki az előtörlesztésekre, kizárólag a rendszeres havi törlesztőrészletekre.

## **12. Van külön költsége az árfolyam rögzítésének?**

A Gyűjtőszámlahitel megnyitása és az Árfolyamrögzítése Önnek semmilyen költséggel nem jár, mivel „A közigazgatási és igazságügyi miniszter 25/2011. (VIII.22.) KIM rendelete a közjegyzői díjszabásokról szóló 14/1991 (XI.26.) IM rendelet módosításáról” című rendelet alapján a közjegyzői díjat a Bank fizeti meg és egyéb díjat nem számolhat fel. Ön kizárólag a gyűjtőszámlahitel forint egyenlege után köteles – a törvényben meghatározott mértékű - kamatot fizetni a Bank részére. Ezen felül azonban további költséggel nem jár az árfolyam rögzítése és a gyűjtőszámla megnyitása.

## **13. Mi a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozás biztosítója?**

A gyűjtőszámlahitelből eredő tartozásokért a Magyar Állam – jogszabályban meghatározott feltételek szerint – készfizető, illetve egyszerű kezesként felel. Ezen kívül a tartozás biztosítékát képezi – külön szerződésmódosítás nélkül – a devizakölcsön biztosítékát képező ingatlan jelzálogjog is.

#### **14. Mit jelent az állami kezességvállalás?**

Az állami kezességvállalás azt jelenti, hogy ha az árfolyam rögzítés időtartama alatt az eredeti devizakölcsön-szerződésen 90 napot meghaladó késedelem keletkezik, és emiatt, vagy bármely más, a szerződésben rögzített ok miatt az eredeti deviza kölcsön felmondásra kerül, akkor a gyűjtőszámlán felhalmozott összegre az állam kezességet nyújt, azaz az adós helyett – jogszabályban foglalt feltételek szerint – megfizeti a tartozást a Citibank számára. Az adós tartozása ebben az esetben az állam felé fennálló tartozássá alakul át és a Nemzeti Adó és Vámhivatal (NAV) részére kell megfizetni azt.

#### **15. Érdemes igényelni az árfolyam rögzítését?**

Ezt a kérdést Önnek kell eldöntenie, a Citibank ebben nem adhat tanácsot.

Az árfolyam rögzítése – annak időtartama alatt – mindenképpen megvédi Önt a forint/svájci frank piaci árfolyamának ingadozásától és kiszámíthatóvá teszi a havi törlesztési összeget egy rögzített, a jelenlegi piaci árfolyamnál kedvezőbb árfolyam alkalmazásával. Ugyanakkor a piaci árfolyamváltozások törlesztőrészekre gyakorolt hatása nem szűnik meg, mivel a tényleges piaci árfolyam és a rögzített árfolyam eltéréseiből eredő törlesztőrészlet különbözeteinek összege forintban felhalmozódik és kamatozik egy gyűjtőszámlán.

A gyűjtőszámlán felhalmozódott tartozást az árfolyam rögzítésének időszakát követően – a még fennálló devizakölcsön tartozással együtt – kell visszafizetni. Ez az árfolyamrögzítés tartamának lejáratát követően többletterhet eredményezhet az akkori devizaárfolyamok függvényében.

Figyelembe kell venni továbbá azt is, hogy az árfolyam rögzítésekor még nem lehet tudni, hogy a gyűjtőszámlahitelnek – az árfolyam rögzítésének lejártakor – mekkora lesz az egyenlege, mekkora a fizetendő kamata, milyen a visszafizetés futamideje és a havi törlesztőrészlet összege.

Mindezekon felül egyéb szempontok is befolyásolhatják az Ön döntését.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a fentiekben közölt információk csak az árfolyamrögzítéssel kapcsolatos legfontosabb feltételekre vonatkoznak, de nem jelentik a törvényben foglalt szabályok teljes körű ismertetését.

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény teljes szövege a következő linken érhető el: [www.magyarokozlony.hu](http://www.magyarokozlony.hu). Szíves figyelmébe ajánljuk továbbá a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének honlapját is: [www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu).

2011. augusztus 23.