

**Érvényes: 2009. január 15-től**

A kölcsön **jelzálogalapú**, fedezetét a kölcsönigénylő, vagy harmadik személy által felajánlott ingatlan jelenti, a kölcsönt az ügyfél lakás, vagy egyéb **ingatlancélra** használhatja fel.

Az AEGON Magyarország Hitel Zrt. a kölcsönkérelmet a szükséges **dokumentumok** hiánytalan **benyújtása után akár 7 munkanapon belül** elbírálja.

A kölcsön – ügyfelünk választásától függően – forint (HUF), euró (EUR), vagy svájci frank (CHF) 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. adósminősítése alapján hitelképes.

A kölcsönfelvevő életkora a kölcsön végső lejáratának időpontjában nem haladhatja meg a 75. életévet. Amennyiben az Adós életkora a kölcsön végső lejáratának időpontjában meghaladja a 75 évet, úgy olyan Adóstárs vagy 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, vagy annak megfelelő svájci frank, illetve euró, maximális összege nem korlátozott, de 30.000.000,- forint, vagy annak megfelelő deviza 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 illetve díjtételek megfizetését és számítási módját a mindenkor érvényes Lakossági Üzletszabályzat, mértékét a mindenkori Hirdetmény tartalmazza.

A fedezetül felajánlott ingatlan forgalmi értékét kizárólag az AEGON Magyarország Hitel Zrt. megbízottja határozza meg a jogszabályi előírások alapján, az értékbecslési díj megfizetése ellenében.

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 ezer forint, míg a törlés díja 6 ezer forint.*

#### 6. A kölcsön kamatperiódusa

A kamatperiódus a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó Hirdetményben közzétett azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke állandó. A kamatperiódus jelenleg 6 hónap.

#### 7. A kölcsön biztosítékai

A kölcsön ingatlanfedezeteként az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak Magyarország területén lévő, önállóan forgalomképes és – főszabály szerint – tehermentes 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 a véleményezett 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 biztosítésként 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 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 biztosítésként jó bonitással rendelkező készfizető kezességet természetes személyt állítani.

A kölcsön kiegészítő biztosítésként az AEGON Magyarország Hitel Zrt. csak az AEGON Magyarország Biztosító Zrt-vel kötött, visszavásárlási értékkel bíró megtakarításos életbiztosításokat fogad el.

A kiegészítő biztosítésként olyan megtakarításos életbiztosítás ajánlható fel, amelynek szerződője az Adós, vagy az Adóstárs.

#### 8. A fizetőképesség vizsgálata

Az Ügyfél akkor bizonyul hitelképesnek jövedelemvizsgálati mellett, 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.

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 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.

#### 10. A kölcsön folyósítása

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

A külföldi devizában igényelt kölcsönt az AEGON Magyarország Hitel Zrt. kizárólag átutalással folyósítja, a jóváhagyott svájci frank, vagy euró kölcsönnek megfelelő forint összegben az adott devizára érvényes Folyósítási árfolyammal számolva.

A folyósítás általános feltételei:

- Az ingatlant terhelő – a kölcsönkérelem befogadásakor még fennállt – terhek teljes körűen törlésre kerültek, kivéve azon jogokat, amelyek fennmaradásához az AEGON Magyarország Hitel Zrt. írásban hozzájárult.
- A biztosítéku 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 pótfedezetként nyújtott megtakarítási 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 összeg megegyezik az ún. annuitásos módszerrel számított tőke és kamat havi részleteinek az éves kezelési költség 1/12-ed részével növelt összegével.

A törlesztő összegben a tőke és a kamat aránya mindig változó.

#### 12. 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.