

TÁJÉKOZTATÓ A LAKOSSÁGI JELZÁLOGKÖLCSÖN-SZERZŐDÉSEK ELŐTÖRLESZTÉSÉNEK LEHETŐSÉGEIRŐL

1. Milyen esetben kezdeményezhető a részleges- vagy teljes előtörlesztést?

A jelzálogkölcsön részleges- vagy teljes előtörlesztése a kölcsön futamideje alatt bármikor kezdeményezhető.

2. Hogyan kezdeményezhető az előtörlesztés?

Az előtörlesztés iránti kérelmet írásban, a Bank bármely fiókjában, az erre a célra rendszerített formanyomtatványon eredetiben szükséges benyújtani. Az előtörlesztést kezdeményezheti a kölcsön adósa, adóstársa vagy a zálogkötelezett is. A kérelmen nem szükséges a kölcsön minden adósának szerepelnie és ebben az esetben nem szükséges a kérelmet az azon nem szereplő adósnak aláírnia.

Bankfiókjaink listája, pontos címe és nyitvatartási ideje megtalálható honlapunkon: <https://www.budapestbank.hu/info/fiokkereso/>.

3. Milyen határidő betartásával kezdeményezhető az előtörlesztés?

Az előtörlesztési kérelmet az alábbi határidők betartásával szükséges benyújtani:

- Piaci kamatozású jelzáloghitelek és Otthonteremtési Kamattámogatott jelzáloghitelek:
 - az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 5 banki munkanappal megelőzően.
- Refinanszírozott államilag támogatott jelzáloghitelek (kölcsönszerződés szerint):
 - 1 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású jelzáloghitelek:
 - o az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 30 banki munkanappal megelőzően.
 - 5 éves kamatperiódusban rögzített kamatozású jelzáloghitelek:
 - o az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 90 banki munkanappal megelőzően.
- Kiegészítő Kamattámogatott jelzáloghitelek:
 - az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 5 banki munkanappal megelőzően.
- Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek (MFL):
 - az előtörlesztés igényelt értéknapját legalább 5 banki munkanappal megelőzően.

4. Mire kell ügyelni az előtörlesztési kérelem kitöltésénél?

Hiányosan vagy hibásan kitöltött kérelem esetén az előtörlesztési igény elutasításra kerülhet, ezért kímelten fontos ügyelni az alábbiakra:

- Az előtörlesztés értéknapja nem eshet a hónap 10. napjára (amennyiben az munkaszüneti nap, akkor az azt követő első munkanapra), illetve az azt megelőző 2 munkanapra.
- Amennyiben több előtörlesztési kérelem kerül benyújtásra, eltérő időpontokban, úgy a Bank a legutolsó időpontban beadott előtörlesztési kérelmet veszi figyelembe.
- Amennyiben a kölcsönügyleten nem rendezett, esedékessé vált tartozás van, úgy a Bank az előtörlesztés összegét sorrendben először az esedékessé vált tartozás összegére használja fel, majd a fennmaradó összeget (amennyiben van) csak ezt követően használja fel az előtörlesztésre.

5. Mi történik az előtörlesztés folyamán?

Az előtörlesztési kérelem a bankfiókban történő benyújtását követően kerül feldolgozásra. Bankunk a kérelem alapján **előtörlesztési igazolást** állít ki és küld meg postai úton az ügyfél részére, amely igazolás tartalmazza az előtörlesztéshez szükséges információkat és a befizetés határidejét.

Amennyiben az előtörleszteni kívánt összeg, az előtörlesztési díj, valamint az esetlegesen felmerült egyéb díjak teljes összege az igazolásban meghatározott előtörlesztési értéknapon (legkésőbb délelőtt 11:00 óráig) rendelkezésre áll, úgy Bankunk végrehajtja az előtörlesztést.

Részleges előtörlesztés esetén – alapesetben – az elszámolás eredményeként a havi törlesztőrészlet összege módosul, az eredeti futamidő változatlanul hagyása mellett.

Ettől eltérően azonban az ügyfél kérheti a futamidő módosítását (csökkentését), a havi törlesztőrészletek változatlanul hagyása mellett. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a futamidő csökkentése a kölcsönszerződés módosításával jár, amely módosítást közjegyzői okiratba kell foglaltatni. A kölcsönszerződés módosításának, és közjegyzői okiratba foglalásának díja az ügyfelet terheli.

A részleges előtörlesztést - annak pénzügyi teljesítését - követően Bankunk postai úton értesíti az ügyfelet a jelzáloghitel újraütemezéséről és a megváltozott feltételekről.

Refinanszírozott államilag kamattámogatott jelzáloghitelek esetén a futamidő nem csökkenthető.

6. Mit kell tudni a lakás-előtakarékossági szerződésből történő előtörlesztésről?

Amennyiben a hitelkérelem 2010. május 25. és 2019. november 20. között érkezett be a Bankhoz és a kölcsönfolyósítást követően az ügyfél teljes vagy részleges előtörlesztést kezdeményez, amelyhez a felhasználandó pénzösszeg forrása lakás-előtakarékossági szerződés alapján lekötött, illetve elhelyezett betétösszeg, úgy ebben az esetben a Bank az előtörlesztési költséget – az akció visszavonásáig - visszatéríti. Az ügyfél az előtörlesztési költség elengedésére jogosító körülményt igazolni köteles. A jogosultság igazolására Bankunk kizárólag a lakás-takarékpénztár által érkeztetett, a szerződéses összeg kiutalására vonatkozó kérelmét fogadja el, amelyben feltüntetésre került, hogy a szerződéses összeget a Banknál fennálló kölcsöntartozásának előtörlesztésre kívánja fordítani. Kérjük, hogy az előtörlesztési igény felmerülésekor a fentiek alapján szíveskedjen az igazolást a lakás-takarékpénztárnál kikérni.

Kizárólag olyan lakás-előtakarékossági szerződés érvényesíthető az előtörlesztési költség szempontjából, amelynek szerződője vagy kedvezményezettje az előtörlesztési kívánt hitelügylet adósa vagy adóstársa.

A díjmentesség nem vonatkozik a használt lakás vásárlás céljára nyújtott Otthonteremtési Kamattámogatott hitel támogatott időszak alatt történő előtörlesztésre.

7. Milyen további ügyintézés von maga után a hitel teljes előtörlesztése (lezárása)?

Teljes előtörlesztés esetén - a pénzügyi teljesítést követően - Bankunk 8 munkanapon belül (Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek esetén 7 munkanapon belül), NN Biztosító Zrt. életbiztosításával kombinált Relax hitelek esetén az NN Biztosítótól beérkezett biztosítási összeg könyvelését követően) kiállítja a hozzájárulását (törlési engedélyt) az önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom Földhivatal általi törléséhez, és az ingatlan-nyilvántartási kérelmet és megküldi az ügyfél által kért címre vagy személyes átvétel esetén a megjelölt bankfiókba. A törlési engedély 2 db eredeti, valamint egy fénymásolati példányával, illetve az ingatlan-nyilvántartási kérelem 1 db eredeti példányával az ügyfélnek szükséges megkezdnie az intézkedést a területileg illetékes Földhivatalnál. A Földhivatalnak fizetendő ingatlan-nyilvántartási eljárás díja minden esetben az ügyfelet terheli.

Amennyiben az ügyfél rendelkezik a jelzáloggal biztosított ingatlanra vonatkozóan élő vagyonbiztosítással, Bankunk a vagyonbiztosítás engedményezésére vonatkozó törlési engedélyt is megküldi a törlési dokumentumokkal együtt, amellyel a további ügyintézés (zálogjogosult törlése) az ügyfél feladata az érintett biztosító társaságnál.

8. Van-e díja a teljes és részleges előtörlesztésnek?

Az előtörlesztésért a Bank előtörlesztési díjat számíthat fel, amelynek mértékét az aktuális „Díjhirdetmény lakossági ügyfelek részére - lakossági jelzáloghitelek” elnevezésű hirdetmény tartalmazza. A hirdetmény megtalálható a Bank honlapján: https://www.budapestbank.hu/info/irattar/category.php?kategoria_param=A. A díj megfizetése az előtörlesztési kívánt összeggel egyidőben kerül felszámolásra, így az ügyfélnek szükséges gondoskodnia a kellő fedezet rendelkezésre állásáról.

A jelen tájékoztatás nem teljeskörű, így kérjük, ha bármilyen további kérdése van, forduljon bizalommal kollégáinkhoz bankfiókjainkban vagy telefonos ügyfélszolgálatunkon!