

HIRDETMÉNY

A TakarékJelzálogbank Nyrt.

hivatalos tájékoztatója a lakossági és vállalati jelzáloghitelek esetén alkalmazott fizetési moratóriumról

Hatályos: 2020. március 19. napjától

Közzététel napja: 2020. március 27.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. a *koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet* alapján, az ott meghatározott körben a lakossági és vállalati jelzáloghitelek vonatkozásában 2020. március 19. napjától fizetési moratóriumot alkalmaz, azaz az adós a Hitelintézet által üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettsége teljesítésére vonatkozóan fizetési haladékot kap.

A fizetési moratóriummal kapcsolatos információkat jelen Hirdetmény tartalmazza.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Jogi háttér	3
2. Alkalmazási időszak	3
3. Érintett termékek	3
4. Törlesztési kötelezettség szüneteltetése	3
4.1. Hátralékos ügyletek kezelése	4
4.2. Díjak, költségek megfizetése	4
4.2.1. Rendelkezésre tartási díj	4
4.2.2. Előtörlesztési díj	4
4.2.3. Szerződésmódosítási díj	4
4.2.4. Ügyintézési díjak	5
4.2.5. Ingatlan-szakértői díjak	5
4.2.6. Takarnet díjak	5
4.3. Monitoring	5
5. Törlesztés aktiválása	5
6. Záró rendelkezések	6

1. Jogi háttér

A veszélyhelyzetet a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet hirdette ki, mely időszak 2020.03.11-én lépett hatályba és mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezésekben meghatározott időpontig fog fennállni.

A fizetési moratórium szabályait a 47/2020. (III.18.) Korm. rendelet határozza meg, melynek részletszabályait a 62/2020. (III.24.) Korm. rendelet állapítja meg.

2. Alkalmazási időszak

A fizetési moratórium időszaka 2020. március 19. napjától 2020. december 31. napjáig tart, melynek időtartamát a Kormány rendeletével meghosszabbíthatja.

3. Érintett termékek

A fizetési moratóriumot a 2020. március 18. napján 24:00 órakor fennálló szerződések alapján már (rész)folyósított kölcsönökre, hitelekre kell alkalmazni.

Ebbe a körbe tartoznak:

- Piaci kamatozású jelzáloghitelek
- Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek
- Állami kamattámogatott jelzáloghitelek

4. Törlesztési kötelezettség szüneteltetése

Nincs fizetési kötelezettség: A fizetési moratórium időtartama alatt tőke-, kamat-, kezelési költség és díjfizetési kötelezettsége nincs az ügyfélnek, ezek megfizetése elhalasztásra kerül a moratórium utáni időszakra. Az így meg nem fizetett összegek után késedelmi kamat nem kerül felszámításra.

Nincs tőkésítés: A tőketartozást sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni.

Nincs egyösszegű kamat megfizetés: A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot és kezelési költséget, valamint díjakat a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészletekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni.

Nem emelkedik a törlesztőrészlet: A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat és kezelési költség összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. A kamatra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni a díjakra is.

Nincs törlesztőrészlet csökkenés: A moratórium időszaka alatt nem csak a teljes törlesztőrészlet, hanem annak egy része tekintetében sincs fizetési kötelezettség, de nincs

akadálya annak, hogy az ügyfél saját lehetőségei szerint csökkentett összegű törlesztéseket teljesítsen a Hitelintézet részére. Ilyen esetben a résztörlesztés elszámolása az eredeti ütemezés szerint esedékessé váló összegek és a beszedési sorrend szabályai alapján történik

Ha a hitel- és kölcsönszerződés végső lejárat a moratórium időszaka alatt következne be, e végső lejárat a moratórium utolsó napjáig (azaz 2020. december 31. napjáig) meghosszabbodik. E meghosszabbított végső lejárat napján azonban a meg nem fizetett tőketartozások és ügyleti kamat, valamint kezelési költség és díjtartozások egyösszegben esedékessé válnak.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a moratórium időtartama alatt a Hitelintézet az eredeti szerződéses feltételek szerint a kamatperiódus(ok) fordalónapján elvégzi az átárazásokat és ennek eredményeként új törlesztő részleteket állapít meg, melyről írásbeli értesítést küld. A moratórium időtartama alatt az érintett ügyfelek ezen új törlesztő részletek megfizetésére nem kötelesek, de jogosultak.

4.1. Hátralékos ügyletek kezelése

A fizetési késedelemmel érintett, de még teljes mértékben le nem járt ügyletek kapcsán a késedelmi kamatok előírása és azok beszedése a moratórium időtartama alatt leállításra kerülnek. Ilyen ügyletek esetében a moratórium időtartama alatt – a törlesztési kötelezettség szünetelésére tekintettel – a hátralékos napok száma sem növekszik.

Amennyiben a hitel- vagy kölcsönszerződésből származó tartozás a moratórium kezdő napját megelőzően már esedékessé (lejárttá) vált, úgy ezen ügyletekre a moratórium nem terjed ki.

4.2. Díjak, költségek megfizetése

4.2.1. Rendelkezésre tartási díj

A még ki nem folyósított, szerződés szerint az Ügyfél számára rendelkezésre tartott hitelösszeg után a moratórium ideje alatt a díjat nem kell megfizetni, annak fizetési esedékességét a Hitelintézet a moratórium időszakának lejártát követő időpontra ütemezi.

4.2.2. Előtörlesztési díj

Amennyiben az Ügyfél a moratórium ideje alatt az eredeti szerződéses ütemezéshez képest korábbi időpontban elő- vagy végtörleszteni kívánja meglévő hitelét, akkor azt a vonatkozó Jelzáloghitel hirdetményi díjak megfizetése mellett változatlan módon teheti meg.

4.2.3. Szerződésmódosítási díj

Amennyiben az előtörlesztés kapcsán az Ügyfél a futamidő meghosszabbítását kéri és erre 5 éven belül még nem került sor, akkor a szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

Minden egyéb, a szerződés módosításával járó esemény kapcsán a Hitelintézet a mindenkor érvényes Jelzáloghitel Hirdetményében meghatározott Szerződésmódosítási díjat jogosult felszámítani.

4.2.4. Ügyintézési díjak

A vonatkozó Jelzáloghitel Hirdetményben felsorolt életesemények során (pl. szerződésmódosítással nem járó ingatlanfedezetet érintő módosítás, igazolás fennálló tartozásról, stb.) a díjtétel felszámításra kerül.

4.2.5. Ingatlan-szakértői díjak

Építési jellegű hiteleknél, ahol az Ügyfél az elkészült munkákra tekintettel folyósítási igényt nyújt be a Hitelintézet felé, úgy az ezzel kapcsolatos helyszíni szemle díját az Ügyfél változatlan módon és összegben köteles megfizetni.

4.2.6. Takarnet díjak

A díjtétel szükségességének felmerülésekor (pl. folyósítási feltételek ellenőrzése, jogszabályi ellenőrzési kötelezettség, stb.) azt az Ügyfél köteles megfizetni.

4.3. Monitoring

A Hitelintézet – amennyiben a hitelügylet kapcsán kamatkedvezményt nyújtott az Ügyfél részére a hirdetményi kamatból – a kamatkedvezményre vonatkozó feltételek fennállását (a Hitelezőnél vezetett fizetési számlának a fenntartását, és ezen számlán havi rendszeres legalább 150.000 Ft – akár több részletben történő – jóváírás teljesítését, és a fizetési kötelezettségek teljesítésének késedelemmentességét, legfeljebb 60 napot meg nem haladó késedelemmel) az ügyleti évhez igazodva, az első évfordulót követően 6 havonta felül kell vizsgálja.

A Hitelintézet tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy a fizetési moratórium időszaka alatt a Hitelintézet monitoring tevékenységet nem folytat, így a kedvezmények megvonása az ügyletet nem fenyegeti a feltételek nem teljesítése esetén.

A vonatkozó Jelzáloghitel Hirdetmény szerinti, egyéb monitoring tevékenységgel kapcsolatos monitoring díjak a moratórium ideje alatt nem kerülnek felszámításra.

5. Törlesztés aktiválása

Azon Ügyfelek, akik nem kívánnak részt venni a moratóriumban, azoknak ezt **külön nem kell kérni** a Hitelintézettől, **elegendő, ha törlesztési kötelezettségeit változatlan módon fenntartják.**

A Hitelintézet tájékoztatja ügyfeleit, hogy a törlesztőrészletes Takarékbank Zrt.-től történő beszédésére kapott megbízásait leállította, így a moratórium teljes időtartama alatt csak akkor fog kezdeményezni beszédéseket a Takarékbank Zrt.-nél vezetett ügyfélszámlákról, ha arról az ügyfél kifejezetten nyilatkozik. A nyilatkozatot elküldheti **postai úton** a TakarékJelzálogbank Nyrt. 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9. címre, vagy benyújthatja a Takarékbank bármely **bankfiókjában**. Önnek lehetősége van arra is, hogy nyilatkozatát a +36/1/311-3110 számon **Telefonos ügyfélszolgálaton** keresztül, vagy **e-mailen** a kozpont@takarek.hu címre küldve tegye meg.

Amennyiben az Ügyfél a hitele további fizetését akár csökkentett mértékben is vállalja, ettől függetlenül a fizetési moratóriumot a későbbiekben, jelen Hirdetmény 1. pontjában meghatározott törlesztési moratórium időtartama alatt bármikor igénybe veheti, amelyről külön nyilatkozatot nem szükséges tennie.

A törlesztés folytatása esetén – amelyhez tehát külön nyilatkozat nem szükséges – a Hitelintézet a törlesztőrészlet elszámolását a kölcsön eredeti ütemezése szerinti időpontban és összegben elvégzi. Amennyiben a hitel törlesztésére megnyitott fizetőszámlán van fedezet, úgy az a kölcsön betörlesztésére az legfeljebb az eredeti ütemezés szerinti mértékben elszámolásra kerül függetlenül attól, hogy a rendelkezésre álló fedezet eléri-e a havi törlesztőrészlet összegét.

6. Záró rendelkezések

A fizetési moratórium automatikusan hatályba lépett 2020. március 19-én.