

**ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS
FIZETÉSI NEHÉZSÉGEK ESETÉRE AJÁNLOTT LEHETŐSÉGEKRŐL, VALAMINT A BEHAJTÁS
FOLYAMATÁRÓL**

Euroleasing Ingatlan Zrt.

Társaságunk adatai:

Név:	Euroleasing Ingatlan Zrt.
Székhely:	1134 Budapest, Lőportár utca 24.
Postacím:	1399 Budapest, Postafiók 669.
Cégjegyzékszám:	Cg.10-10-045189
Statisztikai számjel:	13424787-6492-114-01
Tevékenységi engedély száma:	E-I-737/2005
Tevékenységi engedély dátuma:	2005. augusztus 10.

Tartalomjegyzék

1. Kapcsolattartás és panaszkezelés.....	3
2. Az áthidaló megoldások és az elbírálás folyamata, a fedezeti ingatlan értékesítésének előnyei és hátrányai.....	4
3. Szerződés megkötéséhez kapcsolódó kamat- és díjszámítás módja	6
4. A hátralékos tartozás kiegyenlítésének elszámolási sorrendjéről és a kapcsolódó késedelmes napszámról	7
5. Tartozás nem fizetése esetén történő követeléskezelés menete és a várható jogkövetkezmények.....	10
6. Tartozás késedelmes fizetése esetén, az Ügyfelet terhelő díjak.....	12
7. Általános tájékoztatás a Pénzügyi lízing / jelzálog kölcsönszerződés felmondását követő végrehajtási eljárás költségeiről	13

Tisztelt Ügyfelünk!

Jelen tájékoztatónkban összefoglaljuk az **Euroleasing Ingatlan Zrt.** (korábbi nevein: Takarékszövetkezet Lízingszövetkezet Zrt., Fhb Lízingszövetkezet Zrt., FHB Ingatlanlízing Zrt., Central European Ingatlanhitel Zrt.) jelzáloghitellel és pénzügyi lízinggel rendelkező Ügyfelei számára igényelhető fizetéskönnyítési lehetőségeket-áthidaló megoldásokat, valamint bemutatjuk a behajtás folyamatait. Az Euroleasing Ingatlan Zrt.. elkötelezett abban, hogy segítséget nyújtson azon Ügyfeleinek, akik bár anyagilag nehéz helyzetbe kerültek, de együttműködőek. Egyben felhívjuk figyelmét, hogy együttműködés hiányában korlátozott formában van lehetőségünk áthidaló lehetőségek kidolgozására, mely alapján a normál behajtási folyamatunkat vagyunk kénytelenek foganatosítani. Az áthidaló megoldások ismertetésén túl, jelen tájékoztatónk célja, hogy Ügyfeleinket teljeskörűen, világosan megfogalmazva tájékoztassuk azokról a folyamatokról, azokról a következményekről, amelyek a jelzáloghitel, lízing nemfizetése esetén bekövetkezhetnek.

1. Kapcsolattartás és panaszkezelés

Társaságunk kiemelt figyelmet fordít a fizetési nehézséggel vagy hátralékos tartozással rendelkező Ügyfeleinkkel való kapcsolattartásra.

Munkatársaink úgy választják meg a kapcsolatfelvétel helyét, idejét és gyakoriságát, hogy az ne kelthessen zaklató, fenyegető benyomást Önben. Munkatársaink általi kapcsolatfelvételre sor kerülhet telefonon, vagy írásban. Az eljáró ügyintézőink a kapcsolat létesítésekor azonosítják magukat, Társaságunkat, a szóban forgó ügyletet, és röviden tájékoztatják Önt, hogy milyen célból veszik fel Önnel a kapcsolatot.

A kapcsolatfelvétel alábbi időintervallumokban történhet: Hétköznaponként 8-20 óra között, ill. szombaton 8-12 óra között.

Amennyiben Ön másképpen nem rendelkezik, vagy írásban nem kérelmezi, a heti 3 alkalomnál több kapcsolatfelvétel nem történik. Az Ön kifejezett kérése esetén azonban munkatársaink ettől eltérő időpontokban is készséggel állnak a rendelkezésére.

Társaságunkkal az áthidaló lehetőségekkel kapcsolatban, valamint a behajtás folyamatait illetően alábbi elérhetőségek valamelyikén veheti fel a kapcsolatot.

Levelezési cím:	1399 Budapest, Pf.: 669.
E-mail cím:	euroleasingingatlan@mbhbank.hu
Ügyfelek számára nyitva álló üzlethelyiségünk:	1134 Budapest, Lőportár u. 24.
Telefonszámunk:	06/1/461-6040
Honlapunk:	www.euroleasing.hu
Ügyfélfogadási idő:	Hétfőtől-Szerdáig: 8.00-16.30 Csütörtök: 8.00-20.00 Péntek: 8.00-14.00

Tájékoztatjuk, hogy ügyfélpanaszaival szintén a fenti elérhetőségeken élhet. Társaságunk működéséről, az Üzletszabályzatról, ÁSZF-ről, Panaszkezelési szabályzatról, a nyújtott szolgáltatásokról, fizetési nehézségek esetén igényelhető áthidaló megoldásokról, az ezekhez szükséges dokumentumokról részletesebb információt találhat a: www.euroleasing.hu weboldalon.

2. Az áthidaló megoldások és az elbírálás folyamata, a fedezeti ingatlan értékesítésének előnyei és hátrányai

Azt javasoljuk, hogy az egyes fizeteskönnyítési lehetőségek tekintetében Társaságunkkal konzultáljon és tanúsítson együttműködő magatartást annak érdekében, hogy az Ön számára legelőnyösebb megoldást tudjuk kiválasztani, a hosszú távú fizetőképesség megtartásának érdekében. Felhívjuk szíves figyelmét arra, hogy fizetési nehézségek esetén további információt a Felügyelet (Magyar Nemzeti Bank, korábbi nevén önálló szervként eljárva és a hivatkozott tájékoztatót akkor még önállóan kiadva Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete) által kiadott „Tájékoztató fizetési nehézségek esetén” elnevezésű nyomtatványból szerezhet, illetve jelen tájékoztatónk 1. pontjában megjelölt helyeken és módokon kaphat.

ÁTHIDALÓ MEGOLDÁS IGÉNYLÉSE

Társaságunk által kínált fizeteskönnyítő megoldások az alábbiak:

a) Futamidő hosszabbítás

Ezt a lehetőséget azon Ügyfelünknek ajánljuk, akinek a fizetési nehézséget a törlesztő részlet nagysága okozza, tehát a törlesztő részlet csökkentésével és ezáltal a futamidő meghosszabbításával a fizetési nehézség áthidalható.

b) Türelmi idő

Ha várhatóan fizetési nehézsége egy rövid időtartamon belül - türelmi idő - megszűnik, és a türelmi idő elteltét követően fizetőképessége visszaáll, akkor ezen áthidaló megoldás nyújthat Önnek segítséget. Felhívjuk figyelmét arra, hogy e megoldás esetén a türelmi idő leteltét követően a törlesztő részlet megemelkedik.

c) Hátralékrendezési Megállapodás

A havi törlesztő részlet megfizetésén túl, esetleges korábbi elmaradásai, hátralékai tekintetében, kérelmére, részletfizetési lehetőséget biztosíthatunk az Ön számára, amennyiben a kérelem benyújtását követően küldött válaszllevelünkben felvázolt dokumentumokat részünkre megküldi.

d) Ingatlan szabadpiaci értékesítése

Amennyiben a hátralékos tartozás rendezése nem áll módjában, és jelentős hátralékkal bír, vagy a kölcsönszerződése esetén Felmondási Esemény/ek következtek be, akkor a bekövetkezéstől számított 90 (kilencven) napon belül jogosult a biztosítékul felajánlott Ingatlant maga értékesíteni.

Ezekre tekintettel kérjük Önt, hogy fontolja meg a fedezeti ingatlan szabadpiaci értékesítésének lehetőségét. Az értékesítéshez Társaságunk csak abban az esetben járul hozzá, ha az adásvételből származó összegből az Euroleasing Ingatlan Zrt. felé fennálló tartozás kiegyenlítésre kerül, illetve a vételár a jelenlegi piaci viszonyoknak megfelelően kerül meghatározásra.

Amennyiben az ingatlan értékesítéséből befolyó vételár nem fedezné az Euroleasing Ingatlan Zrt. teljes követelését, Társaságunk egyedileg mérlegel és hoz döntést az egyenlő elbánás elvének szem előtt tartása mellett, hogy az értékesítéshez hozzájárulását adja-e továbbá, hogy a fennmaradt tartozást elengedi-e.

Az ingatlan értékesítés előnyei: A végrehajtási eljáráshoz képest lényegesen magasabb áron értékesítheti az ingatlant, így annak vételárából az ingatlanra bejegyzett tartozások jelentős részétől mentesülhet. Ezzel ellentétben egy esetleges végrehajtási eljárás során keletkezett költségek tovább növelik

tartozását, valamint az árverésen a vételár az ingatlan piaci értékénél lényegesen alacsonyabb áron kerül meghatározásra és az árverésből befolyt összeg után fennmaradó tartozást a Társaságunk a továbbiakban is követeli. Az ingatlan adásvételével akár az esetleges - már folyamatban lévő - végrehajtási eljárásokhoz kapcsolódó tartozások is rendezhetők.

Az ingatlan értékesítés hátrányai: Az ingatlan értékesítése esetén Önnek szükséges megoldania a további lakhatását (pl. albérlet, családtaghoz való költözés). Amennyiben az ingatlan kapcsán már rendelkezik vételi ajánlattal, egyeztetés érdekében keresse munkatársainkat a fenti elérhetőségek egyikén.

ELBÍRÁLÁS FOLYAMATA:

Társaságunk a 60 napon túli és egy havi törlesztő részletet, vagy 50.000 forintot meghaladó tartozás esetén ügyfélkérelem alapján megvizsgálja, hogy fenti lehetőségek közül melyik a legelőnyösebben alkalmazható. Ha az ismertetett konstrukciók közül az Ön fizetési nehézségének megoldása érdekében élni kíván valamelyikkel, teljes körűen töltsse ki és küldje vissza az általunk megküldött alábbi dokumentumokat 8 napon belül.

- Kérelem Fizetéskönnyítési Programban való részvételhez.
- Munkáltatói igazolás
- KHR Nyilatkozat pénzügyi lízing/hitelterméket igénylő, vagy pénzügyi lízing/hiteltermékkel rendelkező természetes személyek részére (Amennyiben illet Ön korábban nem írt alá)

A Társaságunk részére kitöltött, visszaküldött dokumentumokat Társaságunk megvizsgálja, melynek keretében annak érdekében, hogy a legműködőképesebb konstrukciót ajánljuk, vizsgáljuk az Ön pénzügyi teljesítőképességét. A vizsgálat lezárását követően, annak eredményéről 8 napon belül írásban tájékoztatjuk Önt. Felhívjuk figyelmét, hogy a fizetéskönnyítési lehetőségek igénylésénél kiemelkedően számítunk együttműködésére. Amennyiben a Társaságunk által megszabott határidőket elmulasztja, vagy Társaságunkkal nem működik együtt a kívánt adatok összeállításában, úgy azt Társaságunk az Ön elutasító magatartásaként értékeli, figyelemmel arra, hogy az idővesztés a tartozás olyan mértékű megemelkedését jelentheti, amely már önmagában teszi lehetetlenné az áthidaló lehetőségek vizsgálatát.

3. Szerződés megkötéséhez kapcsolódó kamat- és díjszámítás módja

A Kamat a Lízingdíjjal (annak részeként) valamint – nyílt végű pénzügyi lízing esetében - a Lízingdíj tőkerészletére eső ÁFA-val egyidejűleg, az Üzletszabályzat szerinti Törlesztési Napon (főszabályként minden naptári hónap 15. napján), utólag fizetendő. Az esedékes kamat összegét a Lízingbe adó a fennálló Kintlévőség (nyílt végű pénzügyi lízing esetén ideértve a maradványérték nettó összegét is) és a tényleges napok száma / 360 napos kamatszámításos módszer figyelembevételével határozza meg. A kamatlábat a változó kamatozású finanszírozások esetében a referencia kamatláb és a kamatfelár együttesen alkotják, valamint a Kamatláb (az EURIBOR vagy a BUBOR mértékének megváltozása miatt) kamatperiódusonként változik és ennek megfelelően a fizetendő Kamat összege is automatikusan változik. A Lízingbeadó változó kamatozású finanszírozás esetében a referencia kamat mértékének meghatározásakor az érintett hónapot (az első kamatperiódus esetén értve ezalatt a szerződéskötés naptári hónapját, a további kamatperiódusok esetén a kamatperiódus fordulónapjának naptári hónapját) megelőző hónap utolsó munkanapját megelőző második napon érvényes BUBOR / EURIBOR (értelemszerűen a kettő közül azt, amelyik a lízingszerződés „finanszírozási adatai”-nál referencia kamatlábként megjelölésre kerül) mértékét veszi figyelembe. Az így megállapított Kamatláb elsőként a következő kamatperiódus tekintetében kerül alkalmazásra és a Lízingdíj esedékességekor annak vonatkozásában kerül megfizetésre. A kölcsön futamideje alatt a Kamatperiódus szerződés módosítás nélkül nem változtatható. A Kamat a Tőke Törlesztőrészlettel egyidejűleg, azon felül, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő. Az esedékes kamat összegét a Hitelező a fennálló Kintlévőség és a tényleges napok

száma / 360 napos kamatszámításos módszer figyelembevételével határozza meg. A kamatlábat a referencia kamatláb (báziskamat) és a kamatfelár együttesen alkotják, valamint hogy a Kamatláb (az EURIBOR vagy a BUBOR mértékének megváltozása miatt) kamatperiódusonként változik és ennek megfelelően a fizetendő Kamat összege is automatikusan változik.

A hátralékos tartozás kiegyenlítésének elszámolási sorrendjéről és a kapcsolódó késedelmes napszámról A megkötött hitel-, ill. pénzügyi lízingszerződésben Ön kötelezettséget vállalt a havonta esedékes törlesztő részlet, ill. lízingdíj megfizetésére.

Ön szerződésének megfelelően többféleképpen rendezheti havi kötelezettségét:

- amennyiben Ön a fenti szerződésben csoportos beszédési megbízásra hatalmazta fel Társaságunkat, akkor az Euroleasing Ingatlan Zrt. jogosult az Ön megjelölt bankszámláját az esedékesség napján (hátralék esetén egy későbbi időpontban is) megterhelni/megterheltetni,

- amennyiben Ön a fenti szerződésben felhatalmazta Társaságunkat a MBH Bankholdingnál vezetett számlájáról történő beszédésre, akkor az Euroleasing Ingatlan Zrt.. jogosult az Ön megjelölt számláját a törlesztés esedékességének napján (hátralék esetén a fedezet rendelkezésre állásakor) megterhelni/megterheltetni, • amennyiben Ön a fenti szerződésben azt vállalta, hogy átutalással rendezi kötelezettségét, akkor az Euroleasing Ingatlan Zrt. megjelölt bankszámlájára történő utalással tud eleget tenni kötelezettségének,

- a fentiekén túlmenően Önnek lehetősége van az Euroleasing Ingatlan Zrt. megjelölt bankszámlájára történő utalással, ill. bármely Magyar Bankholding bankfiókjában befizetéssel eleget tenni kötelezettségének.

A bankszámlákhoz kapcsolódó pénzforgalmi szolgáltatás teljesítése során Társaságunknak nem feladata a beérkezett összegek jogcímének vizsgálata. A Társaság a törlesztő részletet illetve a hátralék összegét a bankszámlán rendelkezésre álló teljes fedezet terhére érvényesítheti. Ha végrehajtás keretében hatósági átutalás, vagy átutalási végzés érkezik vagy áll sorban az adott bankszámlán, az abban foglalt követelés azon túl, hogy minden követelést megelőzően elégtendő ki, az csak a végrehajtásról szóló 1994.évi LIII.tv.- ben meghatározott összeghatárt meghaladó bankszámlaegyenleg terhére történhet.

Ha Önnek Társaságunk nyújtott több olyan finanszírozást (legyen az jelzáloghitel vagy pénzügyi lízing ügylet), amelyek törlesztését ugyanarról a bankszámláról teljesíti, a hiteltörlesztések elszámolása az alábbiak szerint történik:

- általános szabály, hogy amennyiben az adott ügylet hátralékos, akkor elsőként a hátralékos tartozásra számolja el Társaságunk a beérkező összeg(ek)et, majd a hátralék teljes rendezését követően fennmaradó, felhasználható egyenleg erejéig az adott ügylet esedékes törlesztő részletére/lízing díjára,

- amennyiben Ön a fenti szerződésben csoportos beszédési megbízásra hatalmazta fel Társaságunkat, akkor az egyes ügyleteire külön-külön, ill. azon belül a hátralékos tartozásra és az esedékes kötelezettségére is külön-külön indítunk csoportos beszédési megbízást. Felhívjuk figyelmét, hogy a jelenlegi pénzforgalmi szabályok szerint, amennyiben nem áll rendelkezésre a teljes fedezet az Ön bankszámláján, a csoportos beszédés nem teljesíthető! Az egyes beszédési megbízások teljesíthetőségét az adott bank feldolgozást végző rendszere emberi beavatkozás nélkül véletlenszerűen határozza meg.

- amennyiben Ön a fenti szerződésben felhatalmazta Társaságunkat a Magyar Bankholding-nál vezetett számlájáról történő beszédésre, akkor az egyes ügyletekre történő beszédés sorrendjét a feldolgozást

végző rendszer emberi beavatkozás nélkül véletlenszerűen határozza meg. • amennyiben Ön a fenti szerződésben azt vállalta, hogy átutalással rendezi kötelezettségét, akkor az átutalási megbízás megjegyzés rovatában megjelölheti, hogy melyik ügyletére kéri az elszámolást, ennek hiányában Társaságunk először a hátralékos tartozás(ok)ra számolja el a beérkező összeg(ek)et.

• amennyiben Ön a fentiekben túlmenően úgy dönt, hogy a Euroleasing Ingatlan Zrt. megjelölt bankszámlájára történő utalással, ill. befizetéssel tesz eleget fizetési kötelezettségének, akkor az átutalási megbízás/pénztári befizetés bizonylat megjegyzés rovatában megjelölheti, hogy melyik ügyletére kéri az elszámolást, ennek hiányában Társaságunk először a hátralékos tartozás(ok)ra számolja el a beérkező összeg(ek)et.k

Az Ön hitel-, illetve pénzügyi lízingszerződésére beérkezett összegek vonatkozásában Társaságunk a 2014. III. 15-ét megelőzően kötött szerződések tekintetében az 1959. évi IV. törvény 293. §-ban, míg a 2014. III. 15-én vagy azt követően megkötött szerződések tekintetében a 2013. évi V. törvény 6:46.-§-ában együttesen a továbbiakban „Polgári Törvénykönyv (továbbiakban Ptk.) előírt elszámolási (könyvelési) sorrend-re vonatkozó szabályai”-nak figyelembe vételével jár el, amely szabályok mindkét törvény szabályozásában azonos tartalommal bírnak az ügyleteink elszámolása tekintetében az alábbiak szerint 1959. évi IV. törvény 293. §-a: „Ha a kötelezett kamattal és költséggel is tartozik, és a fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elég, azt elsősorban a költségre, azután a kamatra és végül a tőketartozásra kell elszámolni. A kötelezett eltérő rendelkezése hatálytalan.” 2013. évi V. törvény 6:46.-§-a. „Ha a pénztartozás teljesítéseként fizetett összeg az egész tartozás kiegyenlítésére nem elegendő, azt – ha a jogosult eltérően nem rendelkezik, és egyértelmű szándéka sem ismerhető fel – elsősorban a költségekre, majd a kamatokra, s végül a főtartozásra kell elszámolni.” a) Elszámolási sorrend bemutatása Az alábbi számtani példákon keresztül szeretnénk bemutatni Önnek, hogy tartozás megfizetése esetén az elszámolás a gyakorlatban hogyan történik.

1. Tételezzük fel, hogy:

- az Ön tartozása: 100.000 Ft,
- az Ön ügyletére beérkező összeg: 80.000 Ft

Példa a könyvelési sorrend bemutatására Ptk-ban meghatározott könyvelési sorrend szerint:

Példa a könyvelési sorrend bemutatására Ptk-ban meghatározott könyvelési sorrend szerint:	Tartozás adatok befizetés előtt	Beérkezett 80.000 Ft könyvelése	Beérkező 80.000 Ft könyvelését követően fennmaradó lejárt tartozás:
100.000 Ft tartozás részletezése:			
Könyvelt végrehajtási költség tartozás	10 000	10 000	0
Nem szerződészerű teljesítés miatt költség (pl. késedelmi kamat)	10 000	10 000	0
Lejárt (törlesztő részlet, ill. lízingdíj részét képező) kezelési költség tartozás	15 000	15 000	0
Lejárt (törlesztő részle, ill. lízingdíj részét képező) ügyleti kamat tartozás	30 000	30 000	0
Lejárt tőke tartozás	35 000	15 000	20 000
összes tartozás:	100 000		20 000

2. Tételezzük fel, hogy:

- az Ön tartozása: 100.000 Ft,
- az Ön ügyletére beérkező összeg: 120.000 Ft

Példa a könyvelési sorrend bemutatására Ptk-ban meghatározott könyvelési sorrend szerint:

Példa a könyvelési sorrend bemutatására Ptk-ban meghatározott könyvelési sorrend szerint:	Tartozás adatok befizetés előtt	Beérkezett 120.000 Ft könyvelése	Beérkező 120.000 Ft könyvelését követően fennmaradó lejárt tartozás:
100.000 Ft hiteltartozás részletezése:			
Könyvelt végrehajtási költség tartozás	10 000	10 000	0
Nem szerződészerű teljesítés miatt költség (pl. késedelmi kamat)	10 000	10 000	0
Lejárt (törlesztő részlet részét képező) kezelési költség tartozás	15 000	15 000	0
Lejárt (törlesztő részlet részét képező) ügyleti kamat tartozás	30 000	30 000	0
Lejárt tőke tartozás	35 000	35 000	0
összes tartozás:	100 000		0

Könyvelést követően az Ön aktuális tartozása teljes mértékben rendezésre került és az Ön ügylete 20.000 Ft túlfizetést mutat. A túlfizetést az Ön külön kérésére Társaságunk visszautalja a megadott

bankszámlára, ennek hiányában a következő esedékességkor tudja be az Ön havi törlesztő részletébe, ill. lízingdíjába. b)

Késedelmes napszám

Tájékoztatjuk, hogy a késedelmes napszám megállapítása a Ptk. könyvelési sorrendjéből adódóan a legrégebbi tőketartozáshoz kapcsolódik és nem az Ön által teljesített utolsó befizetés dátumához.

Példa a késedelmes napszám meghatározása vonatkozásában:

- 2013.01.01-jén Társaságunk 47 napos késedelmet tart nyilván
- Esedékesség: adott hónap 15. napja
- Az Ön által teljesített utolsó befizetés dátuma: 2012.12.14. napja (Az Ön által teljesített befizetés és a vizsgált időpont (2013.01.01.) között 18 nap telt el.)
- A 2012.12.14. napon történt – a teljes tarozást nem fedező - befizetést követően Önnek tőketartozása maradt fenn a Ptk. szerinti könyvelési sorrend miatt. A tőketartozás a 2012.12.15. napi, és a 2012.11.15. napi esedékességű törlesztő részletből ered.
- 2012.11.15. napi esedékesség és a vizsgálat napja (2013.01.01-jei időpont) között 47 nap telt el. Felhívjuk figyelmét, hogy a Ptk. meghatározott könyvelési sorrendből adódó, legrégebbi tőketartozáshoz kapcsolódó késedelmes napszám nem egyezik meg a KHR (Központi Hitelinformációs Rendszer) szempontjából, a 2011. évi CXXII. törvényben meghatározott feltételek szerinti késedelmes napszámmal.

A Társaságunknak - a hivatkozott törvény alapján - KHR-be történő rögzítésnél azt köteles vizsgálni, hogy a hátralékos tartozás folyamatosan meghaladta-e a késedelembe esés időpontjában érvényes minimálbér összegét. Amennyiben a hátralékos tartozás folyamatosan meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű minimálbért, és a minimálbér feletti tartozás folyamatosan 90 napon keresztül fennáll, függetlenül attól, hogy Ön befizetéseket teljesít, úgy az Ön adatait a Társaságunknak rögzíteni kell a KHR-ben.

A törvényi előírások különbözősége miatt a késedelmes napszám eltérést az alábbi példán keresztül szeretnénk bemutatni Önnek:

- Esedékesség dátuma: adott hónap 15. napja
- Esedékes törlesztő részlet: 100.000 Ft

Megjegyzés	Dátum	Hátralékos tartozás Ft	Ptk. könyvelési sorrendből adódó késedelmes napszám	KHR szempontjából késedelmes napszám (minimálbér fölötti tartozást vesz figyelembe)
Késedelem kezdete	2013.01.15	100 000		
két esedékesség között befizetés nem érkezett				
Következő esedékesség	2013.02.15	200 000	31	31
Ügyfél általi törlesztés történt, ezért csökkent a hátralék	2013.02.20	150 000	36	36

Következő esedékesség	2013.03.15	250 000	59	59
Ügyfél általi törlesztés történt, ezért csökkent a hátralék	2013.04.05	150 000	49	80
<p>1. Ügyfél befizetés eredményeként a Ptk. szerinti könyvelés miatt a 2013.01.15. napi esedékességhez kapcsolódó teljes tartozás rendezésre került, és a fennmaradó hátralék a 2013.02.15. napi és 2013.03.15. napi esedékes részlet tőketartozását tartalmazza, ezért a legrégebbi tőketartozáshoz (2013.02.15.) kapcsolódó késedelmes napszám lecsökkent 49 napra.</p> <p>2. A KHR szempontjából, mivel a hátralékos tartozás egy napra sem csökkent a minimálbér alá, ezért a KHR késedelmes napszám a befizetés ellenére nem csökkent.</p>				
Következő esedékesség	2013.04.15	200 000	59	90
<p>2013.04.15. napján az ügylet elérte a KHR törvényben meghatározott 90 késedelmes napszámot, annak ellenére, hogy a könyvelési sorrendhez kapcsolódó késedelmes napszám 59 az adott napon.</p>				

Amennyiben kérdése merülne fel a könyvelési sorrend vagy a késedelmes napszám számításával kapcsolatban, úgy vegye fel munkatársainkkal a kapcsolatot személyesen személyesen a Euroleasing Ingatlan Zrt. korábban felsorolt elérhetőségein.

5. Tartozás nem fizetése esetén történő követeléskezelés menete és a várható jogkövetkezmények.

Tartozását késedelmesen fizető Ügyfél esetén Társaságunk az MNB ajánlásai alapján jár el az Ügyféllel való kapcsolattartáskor, értesítés/tájékoztatás, felszólítás küldésekor, a szerződés felmondását követő eljárások részletes leírását pedig az Üzletszabályzat tartalmazza.

Pénzügyi lízingszerződés esetében, amelyben Ön mint Lízingbevevő szerepel, és Lízingszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor (befizetési határidőig) nem teljesíti, akkor a Lízingbeadó 30 napon belül írásban értesíti, és egyúttal felszólítja, hogy a fizetési kötelezettségét haladéktalanul teljesítse. Ezen levélben Társaságunk egyúttal tájékoztatja Önt, hogy amennyiben a megküldött levélben meghatározott határidőn belül- a levél kézhezvételét követő 15 napfizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor „Felmondási esemény” következik be, amely alapján a Lízingbeadó jogosulttá válik a lízingszerződés azonnali hatályú felmondására. Ebben a levélben a Lízingbeadó tájékoztatja még a Lízingbevevőt a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegéről, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékéről, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatteherre. (BÉTA Lízing esetén a szerződés felmondását egy ismételt írásos fizetési felszólítás előzi meg)

(a) Ha a 15 napos határidő eredménytelenül eltelt, akkor a Lízingbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Lízingbeadó az azonnali hatályú felmondást írásban közli a Lízingbevevővel, amely a közléssel válik hatályossá. A Lízingbeadó a lízingszerződés felmondásával egyidejűleg jogosult felmondani a kikötött önálló zálogjogot is. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a még meg nem fizetett Lízingdíjak teljes összege, a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült igényérvényesítési költségekre. A Lízingbeadó a felmondó levélben közli a Lízingbevevővel a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

(b) A Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Lízingszerződésben kikötött bármely biztosíték - önálló zálogjog vagy jelzálogjog és készfizető kezesség - igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére; valamint jogosulttá válik a Lízingtárgy értékesítésére.

A Lízingbeadó a 2014. III. 14-éig megkötött lízingszerződés esetén az azonnali hatályú felmondása esetén annak közlésétől számított 30 (harminc) naptári napon belül, illetve 2014. III. 14-ét követően megkötött lízingszerződés esetén lakóingatlan esetén 3 hónapon belül, egyéb ingatlan esetén pedig 20 (húsz) naptári napon belül a Lízingbevevő köteles a Lízingtárgyat sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített (hatóságilag kijelentkezett) üres állapotban, bármely elhelyezési, megtérítési vagy egyéb igény nélkül a Lízingbeadó birtokába adni, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Amennyiben a Lízingbevevő az Ingatlan Lízingbeadó részére történő visszaszolgáltatási kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a Lízingbeadónak vagy meghatalmazottjának jogában áll az Ingatlant birtokba venni, illetve erre hatóság előtti eljárást indítani, amelyre tekintettel a Lízingbevevő a kiürítési kötelezettséget rögzítő közokiratban feltétlenül és visszavonhatatlanul, időbeli korlátozás nélkül tűrési kötelezettséget vállal arra az esetre, ha a Lízingbeadó vagy képviselője élni kíván tulajdonosi, illetve igényérvényesítési jogával.

A Lízingbe vevő az Ingatlan visszatartására semmilyen jogcímen nem jogosult.

Amennyiben Lízingbe Vevő az előbbiekben írt birtokbaadási kötelezettségének a fenti határidőn belül nem, vagy nem teljes mértékben tesz eleget, úgy köteles a határidő lejártát követő első naptól a birtokbaadás napjáig terjedő időre a Lízingbe Adó részére minden megkezdett naptári hónap után az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett (négyzetméterben megadott) alapterülete x 2.000,- Ft összegű, de legalább 50.000.-Ft, legfeljebb pedig 500.000.-Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni. Ezen késedelmi kötbérre vonatkozó szabályok a BÉTA Lízing esetén nem alkalmazhatóak.

A Lízingbe Adó a szerződés megszűnését követően jogosult az ingatlant akár saját maga, akár általa kiválasztott ingatlanközvetítő cég megbízása útján mind kereskedelmi forgalomban, mind szabadkézből értékesíteni. A Lízingbe Vevő az újraértékesítésben jogosult és köteles közreműködni, az értékesítéshez azonban hozzájárulására nincs szükség, de az értékesítés körülményeiről, esetleges vételi ajánlatról a Lízingbe Vevő kérésére a Lízingbe Adó tájékoztatást ad.

A Lízingbeadó azonnali hatályú felmondása és a Lízingtárgy Lízingbeadó által történő értékesítése esetén (amennyiben Lízingbe adó a lízingtárgyat értékesíti követelése érvényesítése körében) a feleket egymással szemben elszámolási kötelezettség terheli.

Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbeadóhoz befolyt összeg a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozását meghaladja, abban az esetben a Lízingbeadó a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbevevő részére köteles megfizetni. Amennyiben a Lízingtárgy értékesítése során a Lízingbeadóhoz befolyt összeg nem elegendő a Lízingbevevőnek a Lízingszerződésből eredő összes tartozásának megfizetésére, abban az esetben a Lízingbevevő köteles a különbözetet az elszámolás napjától számított 8 napon belül Lízingbeadó számlájára átutalni.

A Lízingbevevő az esedékesség és az elszámolás közötti időtartamra is köteles valamennyi tartozása után Késedelmi Kamat megfizetésére.

Ha a Lízingbeadó végrehajtási eljárás megindítása mellett döntött, akkor a szerződés megkötésekor a közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot közjegyző végrehajtási záradékkal látja el, ami alapján a követelések behajtása érdekében illetékes önálló bírósági végrehajtó jogosult eljárni. A bírósági végrehajtás szabályairól az 1994. évi LIII. törvény rendelkezik. A lejárt tartozásokat a végrehajtó elsősorban munkabérre/bankszámlára, másodsorban az ingóságokra, harmadsorban az ingatlanra vezetett végrehajtás során hajtja be.

Ha tehát fennálló tartozását egyáltalán nem rendezi, akár ingatlanát is elveszítheti!

Jelzálog kölcsönszerződés esetében, amelyben Ön, mint Adós szerepel Kölcsönszerződésből fakadó valamely fizetési kötelezettségét részben vagy egészben esedékességkor (befizetési határidőig) nem teljesíti, akkor a Hitelező 30 napon belül írásban értesíti és egyúttal felszólítja, hogy a fizetési kötelezettségét (ideértve az Óvadék visszatöltési kötelezettségét is) haladéktalanul teljesítse. Ezen levélben Társaságunk egyúttal tájékoztatja Önt, hogy amennyiben a megküldött levélben meghatározott határidőn belül - a levél kézhezvételét követő 15 nap - fizetési kötelezettségét nem teljesíti, akkor „Felmondási esemény” következik be, amely alapján a Hitelező jogosulttá válik a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására. Ebben a levélben a Hitelező tájékoztatja még az Adóst teljes fennálló és a lejárt tartozás összegéről, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékéről, valamint a nemfizetés esetén növekvő kamatteherre.

(c) Ha a 15 napos határidő eredménytelenül eltelt, akkor a hitelező jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Hitelező az azonnali hatályú felmondást írásban közli az Adóssal, amely a közléssel válik hatályossá. A kölcsönszerződés azonnali hatályú írásbeli felmondása egyidejűleg az Önálló Zálogjog felmondásának is minősül. Az azonnali hatályú felmondás esetén azonnal, egyösszegben esedékessé válik a teljes, még vissza nem fizetett Kölcsön, az Adósnak a Kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozása és egyéb fizetési kötelezettsége, amely vonatkozik különösen a hátralékos biztosítási díjakra, és a Késedelmi Kamatokra, valamint a felmerült Igényérvényesítési Díjra. A Hitelező a felmondó levélben közli az Adóssal a megszűnés napjára kiszámított hátralékos tartozását.

(d) A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén jogosulttá válik a Kölcsönszerződésben kikötött bármely biztosíték -vételi jog, zálogjog igénybevétele, és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére; Ha a Kölcsönszerződés az abban foglaltaknak megfelelően felmondásra kerül, a Hitelező és a Zálogjogosult saját választása szerint jogosult eldönteni azt, hogy a Kölcsönszerződés biztosítékaként megalapított mely jogával kíván élni.

Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező 90 napot biztosít az Adós illetve a Vételi Jog kötelezettje részére az Ingatlan saját értékesítésére, és csak a fenti 90 nap eredménytelen eltelte után él vételi jogával. Amennyiben a fentiek alapján a Felmondási esemény bekövetkezését követően biztosított 90 napos értékesítési lehetőség eredménytelen, a Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében a Vételi Jog gyakorlása esetén, annak közlésétől számított tizenöt napon belül, Adósnak a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített, (hatóságilag kijelentkezett) üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel.

A Hitelező azonnali hatályú felmondása következtében élhet azzal a jogával, hogy követelését az Önálló Zálogjogból elégíti ki. Ebben az esetben a felmondás közlésétől számított három hónapon belül köteles az Adós a Hitelező kérésére az Ingatlant sértetlen, a szerződéskötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, szeméttől megtisztított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban átadni, mely kötelezettségének elmulasztásából eredő minden kárért felel. Az Ingatlan átadása leltárt is magában foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amelyet Adós köteles aláírásával hitelesíteni. Amennyiben az Önálló Zálogjogból történik a kielégítés, akkor a tervezett értékesítést megelőzően a Zálogjogosult az Adóst az értékesítés választott módjáról, helyéről és idejéről írásban értesíti.

Az önálló zálogjog miatti ingatlan értékesítése következtében a Felek között elszámolási kötelezettség keletkezik. Ha az elszámolás következtében az állapítható meg, hogy a befolyt összeg nem elegendő az

összes tartozás fedezésére, akkor az adós a különbözetet köteles az Önálló Zálogjog alapján történő értékesítésből származó teljes vételár kézhezvételének időpontjától számított 8 napon belül Hitelező számlájára utalni.

Ha a hitelező Önálló zálogjogával nem él, akkor jogosult végrehajtási eljárást kezdeményezni. Mivel a szerződés megkötésekor az adós közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot tett, a szerződés felmondása esetén a közjegyző ezen okiratot végrehajtási záradékkal látja el, ami alapján az illetékes önálló bírósági végrehajtó eljár. A bírósági végrehajtás szabályairól az 1994. évi LIII. törvény rendelkezik. A lejárt tartozásokat a végrehajtó elsősorban a munkabérre/bankszámlára, másodsorban az ingóságokra, harmadsorban az ingatlanra vezetett végrehajtás során hajtja be.

6. Tartozás késedelmes fizetése esetén, az Ügyfelet terhelő díjak

Az ügyfeleket terhelő díjakat a Kondíciós Lista részletesen tartalmazza. Amennyiben Ön tartozását késve fizeti meg, akkor lízingszerződés esetében Önt az Üzletszabályzatban és a Kondíciós listában meghatározott alábbi költségek terhelhetik:

- **késedelmi kamat:** ügyleti kamat+évi 6%
- **helyszíni ellenőrzés díja:** jelenleg 15 000 Ft a fedezeti ingatlan, vagy lízingtárgy eseti ellenőrzésekor merülhet fel
- **őrzés védelem díja:** jelenleg 1000 Ft/nap
- **Igényérvényesítési díj:** jelenleg 3,50% a díj alapja a lízingbe vevőnek a lízingszerződés alapján a felmondáskor fennálló teljes tartozása
- **késedelmi kötbér:** amennyiben a Lízingszerződés tulajdonjog átruházása nélkül szűnik meg és a Lízingbe Vevő birtokbaadási kötelezettségének szerződésben megjelölt határidőn belül nem, vagy nem teljes mértékben tesz eleget, úgy köteles a határidő lejártát követő első naptól a birtokbaadás napjáig terjedő időre a Lízingbe Adó részére minden megkezdett naptári hónap után az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett (négyzetméterben megadott) alapterülete 'x' 2.000,- Ft összegű, de legalább 50.000.-Ft, legfeljebb pedig 500.000.-Ft összegű késedelmi kötbért megfizetni.

BÉTA Lízingszerződés esetében csak az Igényérvényesítési díj és a késedelmi kötbér kerül felszámításra.

Kölcsönszerződés esetében a fentiek közül a Késedelmi kötbér nem kerül felszámításra, illetve az igényérvényesítési díj fogyasztóval kötött deviza (de forintban folyósított és törlesztett) kölcsönszerződés esetén nem kerül felszámításra.

7. Általános tájékoztatás a Pénzügyi lízing / jelzálog kölcsönszerződés felmondását követő végrehajtási eljárás költségeiről

A végrehajtás költségeit a 14/1994 IM rendelet szabályozza. A jogszabály alapján a végrehajtót a végrehajtás foganatosításáért munkadíj, költségtérítés és az adós teljesítése esetén behajtási jutalék illeti meg, amely összegek megfizetésére az Adós köteles. A végrehajtót megillető munkadíj az ügyérték alapján vagy az eljárásra fordított idő alapján kerül megállapításra.

Ha a végrehajtás pénzfizetésre irányul, végrehajtási ügyértékhez igazodó munkadíj összege:

- 100 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 4000 Ft
- 100 000 Ft feletti, de 1 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 4000 Ft és a 100 000 Ft feletti rész 3%-a

- 1 000 000 Ft feletti, de 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 31 000 Ft és az 1 000 000 Ft feletti rész 2%-a - 5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó ügyérték esetén 111 000 Ft és az
- 5 000 000 Ft feletti rész 1%-a
- 10 000 000 Ft feletti ügyérték esetén 161 000 Ft és a 10 000 000 Ft feletti rész 0,5%-a.

Ha a végrehajtás meghatározott cselekmény elvégzésére irányul, az eljárásra fordított idő alapján minden megkezdett óráért 4000 Ft illeti meg a végrehajtót.

A végrehajtót ezen díjakon felül a jogszabályban meghatározott esetekben egyéb munkadíj, egyéb végrehajtói díj is megilletetheti, illetve költségeinek megtérítését is követelheti.

Ha a végrehajtási eljárás egészben vagy részben eredményes, a végrehajtót behajtási jutalék illeti meg, amelynek összege pénzkövetelés behajtása esetén, a behajtott összeg alapulvételével a következő módokon számítható:

- 5 000 000 Ft-ot meg nem haladó összeg esetén 10%
- 5 000 000 Ft feletti, de 10 000 000 Ft-ot meg nem haladó összeg esetén 500 000 Ft és az 5 000 000 Ft feletti rész 8%-a
- 10 000 000 Ft feletti összeg esetén 900 000 Ft és a 10 000 000 Ft feletti rész 5%-a.
- Meghatározott cselekmény elvégzése esetén a behajtási jutalék összege 25 000 Ft.

A fent ismertetett összegeket a 14/1994 IM rendelet tartalmazza, a végrehajtási eljárás során a végrehajtó ezen rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a konkrét ügyben a végrehajtás díját.

Ha a korábban megkötött szerződés valamelyikét Társaságunk azonnali hatállyal felmondta és a végrehajtási eljárás megindítása mellett döntött, akkor a szerződés megkötésekor a közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot közjegyzői záradékkal látja el, ami alapján a követelések behajtása érdekében az illetékes önálló bírósági végrehajtó jogosult eljárni. A bírósági végrehajtás szabályairól az 1994. évi LVIII. törvény (továbbiakban Vht.) rendelkezik, amely részletesen szabályozza, hogy a lejárt tartozások elsősorban munkabérre/bankszámlára, másodsorban ingóságokra, harmadsorban ingatlanra vezetett végrehajtás keretében hajthatóak be.

Ingatlanra vezetett végrehajtás esetében az ingatlan értékesítésére rendszerint árverés keretében kerül sor. Az ingatlan értékesítésénél kiemelkedő jelentősége van annak, hogy az ingatlan becsértékeként milyen összeg kerül meghatározásra, hiszen az árverésnél a becsérték jelenti az értékesíthetőség mércéjét. Általában a becsérték az ingatlan forgalmi értékének figyelembevételével kerül meghatározásra, azonban a Vht. értelmében azt a végrehajtó köteles meghatározni az Adó- és értékbizonyítvány beszerzését követően. A gyakorlat azt mutatja, hogy a végrehajtók azt az összeget határozzák meg az ingatlan becsértékeként, amit az Adó- és értékbizonyítvány tartalmaz.

Ingatlan árverése esetén az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege. Az ingatlanra - lakóingatlan kivételével - legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat. Lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

Bízunk benne, hogy fizetési problémáira sikerül az Ön közreműködésével megoldást találnunk! Kérjük Önt, hogy a pénzügyeit illetően a lehető legkörültekintőbben mérlegelje az egyes konstrukciókban való részvételt és döntését felelősen hozza meg! A tájékoztatónkban bemutatott, rendelkezésre álló lehetőségekkel élve megelőzhetővé válhatnak azon lépések, amelyeket Társaságunk a fennálló

hátralékos tartozás miatt, a szerződés keretében kénytelen lenne megtenni. Ilyen lehet például a szerződés felmondása és a fedezetül szolgáló ingatlan kényszerértékesítése.

Jelen tájékoztató nem minősül ajánlattételnek. A tájékoztatóban szereplő kondíciók módosításának jogát Társaságunk fenntartja.

Euroleasing Ingatlan Zrt.