

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. tájékoztatója

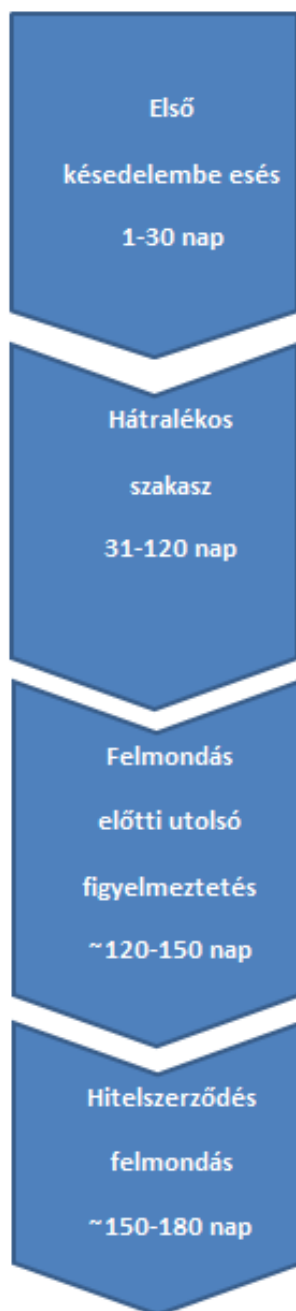
a nemfizetés következményeiről és a követeléskezelés menetéről

A Fundamenta a hátralékos ügyek kezelése során törekszik az ésszerűen eljáró ügyfelekkel (továbbiakban adósokkal) való együttműködésre. Az ésszerűen eljáró adós tájékozottan, az adott helyzetben elvárható figyelmességgel és körültekintéssel jár el, amelynek keretében elvárható a követeléskezelési tevékenységgel érintett, az adós által nem szerződészerűen teljesített alapjogviszonyra vonatkozóan megkötött szerződés(ek) ismerete.

A jelen tájékoztatónak – a Fundamenta által közzétett többi tájékoztatóval együtt – célja az együttműködő adósi magatartás elősegítése, hogy megkapják a lehetséges és egymásra épülő követeléskezelési lépésekre, továbbá az arra vonatkozó információkat, hogy hol és milyen módon tudják tartozásukat rendezni. A tájékoztatás során a Fundamenta szem előtt tartja, hogy az adósoknak fokozatosan, azonban a követelés érvényesítésének egyes fázisaiban teljes körűen adja meg a szükséges információkat, figyelembe véve azt, hogy a követeléskezelési folyamat milyen fázisban tart.

Nem teljesítő hitelek esetén a Fundamenta által alkalmazott követeléskezelési eljárás menete az alábbiakban bemutatottak szerint zajlik. A lenti folyamat általánosságban igaz az összes, a Fundamenta által folyósított kölcsönre függetlenül attól, hogy az ügylet biztosítására eredetileg ingatlan biztosíték kikötésre került-e vagy sem (köznyelvi értelemben *jelzálogos-e vagy sem*). Felhívjuk tisztelt ügyfeleink figyelmét, hogy a lenti folyamatban leírtak, különös tekintettel az itt szereplő átfutási idők együttműködő adóst feltételezve kerülnek bemutatásra, azonban a követeléskezelő a követelés jellege, az eljárás körülményei alapján ettől eltérhet. Az együttműködő adósok részére, akiknek fizetőképessége, pénzügyi teljesítő képessége az adós által szolgáltatott információk és felhatalmazás alapján megállapítható, – saját, kizárólagos döntése alapján – a Fundamenta igyekszik pozitív döntést hozni az áthidaló megoldás, vagy részletfizetés alkalmazásáról. Különösen az minősül együttműködő Adósnak, aki az áthidaló megoldásokhoz, vagy részletfizetéshez kért adatokat és nyilatkozatokat megjelölt határidőre és pontosan megadja.

A fent leírtak mellett azt is rögzítjük, hogy az alábbiak tájékoztató jellegű adatokat tartalmaznak, továbbá az alábbiak nem jelentik az konkrét szerződéses rendelkezések módosítást, illetőleg az abban foglaltaktól eltérő értelmezést.

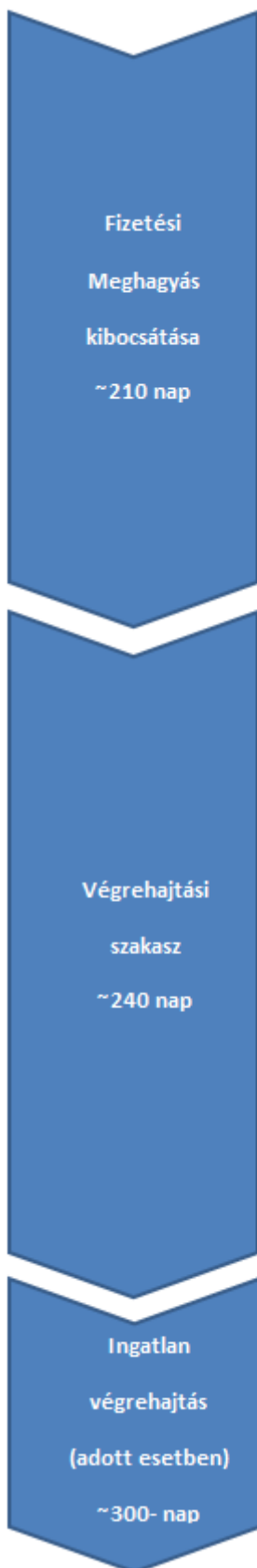


Az első késelembbe esést követően levélben, valamint – amennyiben elérhetőségük ismert - ezzel párhuzamosan sms-ben ill. e-mailben értesítést küldünk ügyfeleinknek a hátralékról. Az értesítő levél a fentiek mellett tartalmazza a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által fizetési nehézségek esetére készített tájékoztatót is. Emellett követeléskezelő munkatársaink megkereshetik ügyfeleinket telefonon annak érdekében, hogy a hátralék rendezésével kapcsolatban egyeztetni tudjanak.

A hátralék további fennállta, halmozódása esetén havonta egy alkalommal – minden hónap 15-ét követően – levélben értesítjük ügyfeleinket a hátralék összegéről és az azzal kapcsolatos adatokról, kockázatokról, teendőkről. Emellett követeléskezelő munkatársaink telefonon egyeztetnek ügyfeleinkkel a hátralék rendezésének lehetőségeiről. Azon ügyfeleinkkel, akik telefonon nem elérhetőek, levélben nem fellelhetőek, személyes felkeresés útján is felvesszük a kapcsolatot követeléskezeléssel foglalkozó megbízottaink útján.

Amennyiben a hátralék rendezésében a fenti módokon nem sikerül megállapodni, a hitelszerződés felmondását megelőzően minden esetben értesítjük a hitelügy összes szereplőjét arról, hogy a hitelszerződést fel fogjuk mondani. Az utolsó felszólító levél kiküldését követően legalább 15 nap áll rendelkezésre a hátralék rendezésére.

Amennyiben az adósok a hitelszerződés felmondását megelőző utolsó felszólítást követően sem fizetik meg a hátralék összegét, és nem együttműködnek az áthidaló megoldások kialakítása, továbbá a tartozás rendezése tárgyában, úgy a hitelszerződés felmondásra kerül, és a teljes tartozás azonnal, egy összegben válik esedékessé. A felmondott hitelügy visszaállítására nincs lehetőség. A tartozást ettől az időponttól kezdve késedelmi kamat is terheli.



A hitelszerződés felmondását követően Társaságunk a követelés összegét – a fizetési meghagyásról szóló 2009. évi L. törvényben szabályozott nemperes eljárás keretében -, közjegyzőhöz címzett, fizetési meghagyás (továbbiakban: FMH) kibocsátása iránti kérelem útján érvényesíti. A követelések kezelését ettől a szakasztól kezdve jellemzően a Fundamentával szerződéses megbízási jogviszonyban álló ügyvédi iroda végzi. Amennyiben a kibocsátott FMH-ra ellentmondás nem érkezik, úgy a követelés végrehajthatóvá válik.

Amennyiben a fizetési meghagyásos eljárást követően sem kerül sor a teljes követelés kiegyenlítésére, ez esetben Társaságunk kénytelen végrehajtási eljárást indítani – a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően - amelynek tetemes költségei (várhatóan több tízezer forintot meghaladó mértékben) várhatóan szintén az adósokat fogják terhelni, nem említve a folyamatosan növekvő kamatterheket. Ellentmondás esetén a feleknek perben kell megállapodniuk. A per költségei a vesztes felet terhelik.

A jogerősen végrehajtható ügyek a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által kijelölt bírósági végrehajtóhoz kerülnek. Fontos megerősíteni, hogy a Fundamenta a végrehajtások során is csak hatóságok által hivatalosan felhatalmazott személyek közreműködését veszi igénybe.

A végrehajtási eljárás fokozatosságának elve alapján a bírósági végrehajtás során a pénzkövetelést elsősorban a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegből kell kielégíteni, de ennek sikertelensége esetén az adós bármilyen lefoglalható vagyontárgya végrehajtás alá vonható. A lefoglalt ingatlant azonban csak akkor lehet értékesíteni, ha a követelés az adós egyéb vagyontárgyaiból nincs teljesen fedezve, vagy csak aránytalanul hosszú idő múlva elégíthető ki.

A végrehajtási szakasz kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy a végrehajtás költségeit a végrehajtást kérő (ez esetben a Fundamenta) előlegezi, de az Adós viseli. A végrehajtás során az eljáró önálló bírósági végrehajtót munkadíj, költségátalány és egyéb díjtételek mellett behajtási jutalék is megilleti. Ennek alapján az a végrehajtással kapcsolatban felmerülő költségek jelentős, akár több százezer forint összegű költséget is elérhetnek.

A végrehajtási eljárás keretében, amennyiben a tartozás megtérülése más forrásból nem várható, sor kerülhet az ingatlan vagyon árvezetésére is. Jelzálog fedezettel biztosított ügyleteknél a hitel egyik legfontosabb biztosítója az ingatlan, így itt nagyobb valószínűséggel kerül sor az ingatlan végrehajtására, azonban fontos megjegyezni, hogy az adós és az adóstársak teljes vagyonukkal felelnek a tartozás megfizetéséért, ezért elképzelhető, hogy az ő tulajdonukban álló ingatlan olyan esetben is árvezetésre kerül, ha a hitelnek egyébként nem volt biztosítója.