



Kedves Partnereink!

2020.11.26.

Ezúton tájékoztatunk benneteket a járvány helyzet okozta, ingatlanfedezetes hitelezést érintő változásokról.

Földhivatali ügyintézésrel kapcsolatos módosulások:

A koronavírus miatt kialakult helyzet kapcsán módosítanunk kell a Földhivatali eljárással kapcsolatos folyamatunkon, tekintettel arra, hogy a Földhivatalok elérhetősége korlátozott.

Földhivatalok elérhetősége:

- Személyes félfogadás csak előzetes időpontfoglalással
- Ügyfélfélfogadási időben, az ügyfélszolgálaton elhelyezett, őrzött iratgyűjtő láda (elhelyezni a dokumentumokat)
- Postai úton

A fentiekre való tekintettel **átmenetileg** földhivatali ügyintézés az alábbiakban foglaltak szerint fogadható el:

1. Személyesen intézett földhivatali ügyintézés

Kizárólag akkor fogadható el az ügyfél/fiók/partner általi személyes ügyintézés, amennyiben a földhivataltól a benyújtott dokumentumok kapcsán **érkeztetett példány rendelkezésre áll**. Fontos, hogy az iratgyűjtőládában való elhelyezés **nem elfogadható!**

2. Postai úton intézett földhivatali ügyintézés

A földhivatali ügyintézés **postai úton történhet**, melyet a Bank intéz az Ügyfél kérésére a **MAGYAR POSTA** szolgáltatását igénybe véve. Ingatlan-nyilvántartási (CIB zálogjog+ elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó) kérelem földhivatal által érkeztetett példánya **nem szükséges** folyósításra. A széljegyre kerülés tényét ellenőrizzük.

Munkáltatói igazolások elfogadhatósága

A folyamatban lévő ügyetek esetén előfordulhat pótlólagos munkáltatói igazolás bekérése. Annak érdekében, hogy ezt az ügyfelek teljesíteni tudják, az alábbi eljárásrendet lehet alkalmazni.

A Munkáltatói igazolásokat **e-mailben is elfogadjuk**, de fontos, **hogy a munkáltató által szkennelt Munkáltatói igazolást tartalmazó e-mail kerüljön beküldésre.**

Amennyiben a Munkáltatói igazoláson aláírás/pecsét hiányzik, abban az esetben azt az igazolást is elfogadjuk.

Hiánypótlások

1. Hiánypótlások kezelése

A hiánypótlások leadása továbbra is történhet a standard módon a fiókban/jelzálogcentrumban, nyitvatartási időben, ilyen módon minden dokumentum eredetiben kerülhet leadásra, így bizonyos a banki elfogadása.

E-mail útján történő beküldésre a továbbiakban is van lehetőség, viszont lehetnek olyan dokumentumok, melyek csak eredetiben fogadhatók el. **Kizárólag papíralapon elfogadható dokumentumok:**

- Földhivatal által érkeztetett hozzájárulás a CIB Bank Zrt jelzálogjogának bejegyzéséhez
- Földhivatal által érkeztetett MÁK hozzájárulás a CIB Bank Zrt jelzálogjogának bejegyzéséhez
- Fővárosi vagy megyei kormányhivatal határozat tulajdonszerzéshez
- Gyámhivatal nyilatkozata
- Közjegyzői okirat (*elfogadható a közjegyzőtől megküldött elektronikus formában is*)
- Számla
- Munkáltató hozzájárulás CIB első ranghelyi jelzálogjogának bejegyzéséhez
- Adásvételi szerződéshez kapcsolódó meghatalmazás

Az elektronikusan benyújtott dokumentumok esetén is állhat elő olyan helyzet, hogy szükséges bekérni az eredeti, papíralapú dokumentumot.

2. E-mailen keresztül történő beküldés

Partneri ügylet esetén a partner továbbíthatja az ügyféltől kapott e-mailt a rendszerben rögzített e-mailcíméről:

- Budapesti partner esetén a partnerkozpont@cib.hu e-mailcímre küldendő
- Vidéki partner esetén a jelzalogigenylesek@cib.hu központi e-mailcímre és a fióknak, valamint az ügyintézőnek küldendő, tehát mind a három e-mail címet fel kell tüntetnie a címzettek között.

A hiánypótlást bekérő e-mailekre várjuk válaszevélbe a pótlást, mely tartalmazza a szükséges azonosító adatokat. Amennyiben külön levélben (nem válaszevélben) kerül beküldésre a pótlás, akkor az e-mail tárgyában szerepelnie kell: Jelzáloghitel hiánypótlás, Ügyletazonosító

Benyújtott hiánypótlás formai elvárásai:

- Digitálisan aláírt (E-szignóval ellátott) dokumentum (Fontos, hogy mentéskor NE kerüljön átnevezésre, mert akkor a digitális aláírás „eltűnik” a dokumentumról)
- Elektronikus formátumú dokumentum (pdf formátum)
- Papíralapú dokumentum szkennelt vagy fotózott verziója

Fontos, hogy minden esetben legyen elnevezve a dokumentum (NÉV_dokumentum neve_pótlás), kivéve digitálisan aláírt (E-szignóval ellátott) dokumentum (mentéskor NE kerüljön átnevezésre, mert akkor a digitális aláírás „eltűnik” a dokumentumról). Ez kiemelten fontos több dokumentum egyidejű beküldése esetén. A papíralapú dokumentáció benyújtása legkésőbb szerződéskötéskor szükséges. A digitálisan aláírt (E-szignóval ellátott) dokumentumot nem kérjük papír alapon benyújtani.

3. Alternatív pótlások

Több esetben is előfordult, hogy a meghatározott folyósítási feltételeket az ügyfelek nem tudták teljesíteni az előírt formában. Ezért meghatározásra kerültek azok az feltételek, ahol lehetőség van alternatív (az előírtól eltérő) módon teljesíteni a szükségessé a dokumentumokat.

Ezen feltételek és az alternatívák az alábbi táblázatban kerültek összefoglalásra:

Feltétel rövid megnevezés	Alternatív megoldás
Földhivatal által érkeztetett Adásvételi szerződés	ügyvédi igazolás a földhivatali benyújtásról és INYK (ingatlan-nyilvántartási kérelem)
Eladó / Vevő Meghatalmazásának földhivatali érkeztetésének igazolása	ügyvédi igazolás a földhivatali benyújtásról és INYK (ingatlan-nyilvántartási kérelem)
Földhivatal által érkeztetett törlési engedély 2-ik részfolyósításra	A törlési engedély benyújtása és széljegyes ellenőrzés (Földhivatal elérhetőség miatt). Osztatlan közös tulajdonú ingatlan esetén ügyvédi igazolás szükséges a benyújtásról.
Haszonélvezeti / özvegyi jogról történő lemondás igazolása	Tulajdoni lapon széljegy ellenőrzés
Önerő megfizetés igazolás	ALT1. Adásvételi szerződésbe belefoglalva, hogy eladó/k HUF összeg önerőt átvettek, vevő megfizetett KP-ban vagy utalással ALT2. Eladó/k által kiállított önerő átvételéről szóló nyilatkozat, ami lehet 2 tanúval ellátott vagy ügyvéd által ellenjegyzett, amely lehet KP-s és utalással teljesített is ALT3. Eladó bankszámla kivonata, amelyben látszik, hogy a vevők mekkora összeget utaltak az eladó adásvételi szerződésben meghatározott számlaszámára, és annak az ellenőrzése, hogy összhangban van-e az adásvételivel (utalással kéri az eladó, összeg, számlaszám). ALT4. Eladó bankja által kiállított igazolás, hogy a vételár rész az eladó adásvételi szerződésben meghatározott számlájára milyen nappal, mekkora összeggel megérkezett, és annak az ellenőrzése, hogy összhangban van-e az adásvételivel (utalással kéri az eladó, összeg, számlaszám). Alt5. Amennyiben az adásvételi szerződésben úgy határoztak, hogy a vételár részeket ügyvédi letéti számlára kérik utalni, akkor az ügyvédi igazolást kérünk a beérkezett összegről Alt6. Adásvételt készítő ügyvéd leigazolja, hogy teljesítettnek tekinthető a kérdéses vételár rész (papíralapú)
Teher törlése folyósításra határozattal	Tulajdoni lapon ellenőrzés, hogy megtörtént a törlés
Földhivatal által érkeztetett tulajdonjog bejegyzési engedély (Folyósítási utáni feltétel)	Folyósítást követő 5 napon belül be kell nyújtani a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a földhivatalba, a bank felé be kell nyújtani egy másolati példányt ügyvédi igazolással vagy annak igazolása szükséges, hogy a földhivatali gyűjtőládába elhelyezésre került

Kérdés esetén keressetek Bennünket bizalommal!

Üdvözlettel,
CIB Értékesítési Partnerhálózat