

## AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:

2024. január 1-től az akció visszavonásáig befogadott Gránit CSOK Plusz Hitelprogram keretében igényelt Lakáshitel esetén a Gránit Bank (továbbiakban: Bank) - akcióban - 2,89% kamatot számít fel a futamidő végéig, Az akcióban a kamatkedvezmény mértéke 0,11%.

- folyósítási jutalékot nem számít fel, a tulajdoni lapok és a térképmásolat díját (a hitelcél ingatlan tekintetében) átvállalja továbbá az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:
- a hitelcél ingatlan Fedezet értékelési díját és
- a közjegyzői okiratba foglalás díját, de maximum 27.500 Ft-ot és
- a folyósítást közvetlenül megelőző Ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekttel finanszíroz.

A kedvezmények az akció alatt befogadott új hiteligenlésekre vonatkoznak.

Az akció keretében a Gránit Bank által elengedett Folyósítási jutalékot tulajdoni lap és térképmásolat díjakat, az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat, és a Közjegyzői díjat az ügyfél köteles visszafizetni a Bank részére, amennyiben a kölcsön

- szerződés kötéstől számított 4 éven belül végtörlesztésre, illetve a folyósított kölcsönösszeg 50%-át elérő, vagy meghaladó összegben nem gyermekvállalási támogatásból előtörlesztésre, vagy
- Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül.

Amennyiben a CSOK Plusz Lakáshitel mellett egyidejűleg piaci kamatozású lakáshitel igénylésére is sor kerül a piaci kamatozású lakáshitelre a kamat kivételével ennek a Hirdetménynek a díjtételei vonatkoznak.

A Gránit CSOK Plusz Hitelprogram keretében a kölcsön 2024.január.01-től igényelhető az 518/2023. (XI.30) Korm. rendelet alapján új és használt lakás vásárlására, építésre, bővítésre, vásárlással egybekötött bővítésre.

A kölcsön minimális összege: 1.000.000 Ft

A kölcsön maximális összege - az igénylők hitelképességétől és gyermekeik, és vállalt gyermekeik számától függően:

15.000.000 Ft 1 gyermek vállalása esetén gyermektelen házaspárok esetén,

30.000.000 Ft gyermektelen házaspárok esetén 2 gyermek, 1 gyermekes házaspárok esetén további 1 gyermek vállalása esetén.

50.000.000 Ft gyermektelen házaspárok esetén 3 gyermek, 2 gyermekes házaspárok esetén további 1 gyermek vagy 1 gyermekes házaspárok esetén további 2 gyermek vállalása esetén. A kölcsönigénylés benyújtását

követően az igénylők másodikként született és minden további megszületett gyermeke után 10 millió Ft gyermekvállalási támogatásra jogosultak. A gyermekvállalási támogatás a 12. hetet betöltött terhesség esetén is igényelhető a második és további gyermekek megszületése előtt.

A gyermekvállalási támogatást a Bank az igénylő kérelmének és a benyújtott dokumentumoknak a vizsgálata után, és az erre vonatkozó szerződés megkötését követően írja jóvá a kölcsönzámlán.

A Gránit CSOK Plusz Hitelprogram igényelt kölcsön törlesztését a folyósítástól számított 13. hónapban kell megkezdeni. Az első vállalt gyermek megszületését vagy a terhesség 12. hetének betöltését követően legfeljebb 12 hónapra törlesztés szüneteltetése igényelhető. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt sem kamatfizetés sem pedig töketörlesztési kötelezettség nincs. A törlesztés szüneteltetés lejáratát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a törlesztés szüneteltetés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összegegyüttesen nem haladhatja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

A gyermekvállalás teljesítésének határideje: egy vállalt gyermek vállalása esetén 4 év, két vállalt gyermek esetén 8 év, három vállalt gyermek esetén 10 év. A vállalt gyermekek megszületésének elmaradása a kamattámogatás visszavonásával jár, amely azt jelenti, hogy a hitel kamata megemelkedik az ügyleti bruttó kamatra.

Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:

|   | Forint                                      |                    |
|---|---|--------------------|
| Fedezet értékelési díj <sup>(1)</sup>   | 42 000 Ft                                   | /fedezet           |
| A tulajdoni lapról / térképmásolatról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolat / térképmásolat díja          | 3 000 Ft                                    |                    |
| A tulajdoni lapról / térképmásolatról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolat / térképmásolat díja akcióban | 0 Ft  | /fedezet/db        |
| Folyósítási jutalék <sup>(8)</sup>  | 0,75%                                       | maximum 200 000 Ft |
| <b>Folyósítási jutalék akcióban</b>   | <b>0,00%</b>                                |                    |
| Adminisztrációs díj <sup>(9)</sup>  | 0 Ft  | /fedezet           |
| Közjegyzői díj  | Közjegyzői díjszabás szerint                |                    |
| Fedezetbejegyzési díj <sup>(2)</sup>  | 12 600 Ft                                   | /fedezet           |
| <b>Nem szerződészerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat:</b>   |   |                    |
| Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja   | 1 500 Ft                                    |                    |
| Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja  | 5 000 Ft                                    |                    |
| Késedelem miatti személyes megkeresés díja <sup>(4)</sup>   | 10 000 Ft                                   |                    |
| Késedelmi kamat <sup>(6)</sup>  | ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb 31,25% |                    |
| Jogosultalanul igénybevetett kamattámogatás esetén a visszafizetésre kerülő összeg kamata   | jegybanki alapkamat+5%                      |                    |

Szerződésmódosítási díjak:

|   |           |                                    |
|---|-----------|------------------------------------|
| Szerződésmódosítási díj <sup>(5)</sup>  | 35 000 Ft |                                    |
| Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére   |           | az előtörlesztett összegre vetítve |
| Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik | 1,00%,    |                                    |

Egyéb díjak:

|  |  |                    |
|--|--|--------------------|
| Postai úton megküldött kamatértétesítő díja  | 1 000 Ft                                     | /kamatértétesítő   |
| Elektronikus kamatértétesítő                 | díjmentes                                    |                    |
| Ingatlan felülvizsgálati díj <sup>(11)</sup> | A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél | 29 400 Ft /fedezet |
| Eseti kimutatások díja                       | 5 000 Ft                                     |                    |
| Fedezettörlesztési díj <sup>(3)</sup>        | 6 600 Ft                                     | /fedezet           |

Kamatperiódus az első két évben 1-1 év, azt követően 5 év

Kamatozás típusa változó

Türelmi idő a tőketartozás megfizetésére 12 hónap

| Gránit CSOK Plusz Lakáshitel (jelenleg igényelhető) | Kamat mértéke (évi) | Akciós THM <sup>(14)</sup> | THM   |
|---|---------------------|----------------------------|-------|
| Ügyfél által fizetendő akció nettó kamat            | 2,89%               | 2,98%                      | 3,02% |

|  |       |       |       |
|--|-------|-------|-------|
| Nem akciós nettó kamat   | 3,00% | 3,10% | 3,13% |
| Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*110%+1%-0,11% <sup>(19)</sup> | 8,26% | 8,72% | 8,77% |

**Gránit CSOK Plusz hitelprogram keretében igényelt hitel (már nem igényelhető)**

| Első (rész)folyósítás napja / Kamatperiódus fordulónapja | Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat | Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*110%+1%-0,11% - a <sup>(10)</sup> | ÁKKH  |
|--|--------------------------------------|--|-------|
| 2024.01.01 - 2024.01.31                                  | 2,89%                                | 8,80%  | 7,19% |
| 2024.02.01 - 2024.02.29                                  | 2,89%                                | 8,70%  | 7,10% |
| 2024.03.01 - 2024.03.31                                  | 2,89%                                | 8,08%  | 6,54% |
| 2024.04.01 - 2024.04.30                                  | 2,89%                                | 7,30%  | 5,83% |
| 2024.05.01 - 2024.05.31                                  | 2,89%                                | 7,37%  | 5,89% |
| 2024.06.01 - 2024.06.30                                  | 2,89%                                | 7,70%  | 6,19% |

- <sup>(1)</sup> Lakóingatlanok esetén, fedezetenként fizetendő díj. A díj a 2024.01.01-től benyújtott kérelmeknél nem tartalmazza a kérelem benyújtásához szükséges tulajdoni lap és térképmásolat díját. Az igénylőnek a Takarnet rendszerből lehetősége van -akár díjmentesen is- az e-hiteles teljes tulajdoni lap és családi ház jellegű ingatlanoknál a térképmásolat lekérésére és benyújtására. Ennek elmaradása esetén a bank a Hirdetmény szerinti díjakat számítja fel a teljes tulajdoni lapért és térképmásolatért.
- <sup>(2)</sup> Fizetendő a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.
- <sup>(3)</sup> Az Adóshoz/Adóstárshoz történő kiszállások díja, mely a Gránit Banknál vezetett számla (amelyről a kölcsön törlesztése is történik) megterhelése által kerül Alkalmanként a szerződésmódosítási kérelem benyújtásával egyidőben esedékes, minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás esetén. Amennyiben a szerződésmódosítás nem jön létre, a díj nem kerül visszafizetésre. A futamidő hosszabbításáért nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására a megelőző 5 éven belül nem került sor. Nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj a futamidő alatt egy alkalommal, amennyiben a futamidő hosszabbításra amiatt került sor, mert az Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, és írásban kezdeményezi a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel.
- <sup>(5)</sup> Az esedékessé vált és meg nem fizetett tartozások (tőke, kamat, költségek) után a késedelem idejére az ügyleti kamaton felül kerül felszámításra. Éves mértékben került feltüntetésre. Lakáscélú jelzáloghiteltek esetén a szerződés felmondását követő 90. napot követően a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot meghaladó összegben nem kerül felszámításra.
- <sup>(6)</sup> Szerződésmódosítási díj részleges vagy teljes előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra a vagyonbiztosításból származó kifizetésből történő előtörlesztés esetén. Nem kerül továbbá felszámításra szerződésmódosítási díj, ha az Ügyfél valamely kamat vagy díj, vagy költség hátrányos változása miatt az Ügyfél felmondja a kölcsönszerződést.
- <sup>(8)</sup> A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak nem hitelezhetők meg.
- <sup>(9)</sup> Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett referenciahozam, amely a közzététel megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidőjű államkötvénytől kiindulva az adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, amelyet a közzététel követő naptári hónapban alkalmazandó. **2024. július** hónapra alkalmazandó mértéke: **6,70%**
- <sup>(10)</sup> Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetenként fizetendő - díj.
- <sup>(11)</sup> Az igényelt kölcsön összege alapján kerül felszámításra.
- <sup>(13)</sup> A folyósítási jutalék elengedésével és egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj, továbbá a Közjegyzői díj utólagos (maximum 48.000 Ft mértékű) visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2024.01.01-től az akció visszavonásáig befogadott CSOK Plusz Lakáshitelre vonatkozik.

<sup>(14)</sup>

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-sl}$$

- Ck: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- Dl: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
- tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,
- sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékekben kifejezve,
- X: a THM értéke.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

| fedezeti ingatlan hitelbiztosítási értéke | igényelt hitelösszeg          | referenciaként figyelembe vett lakásbiztosítás havi díja |
|---|-------------------------------|--|
| 23 000 000 Ft                             | 1 000 000 Ft-22 999 999 Ft    | 650 Ft   |
| 37 000 000 Ft                             | 23 000 000 Ft - 36 999 999 Ft | 854 Ft   |
| 63 000 000 Ft                             | 37 000 000 Ft-tól             | 1 089 Ft   |

A Hirdetményben feltüntetett - az igényelt hitelösszeghez tartozó jellemző lakásbiztosítási díjjal vagy, ha Bank számára már ismert a fedezeti ingatlanra megkötött lakásbiztosítás díja, akkor az ezzel számolt THM nem haladhatja meg a Hirdetményben szereplő THMmax értékét. A THMmax értéket meghaladó THM-el a Gránit Bank nem nyújt hitelt. Amennyiben a hiteligenlő a Bank által számításba vett díjnál alacsonyabb díjat tartalmazó lakásbiztosítást köt, amely megfelel a THMmax-ra vonatkozó jogszabályi előírásnak, úgy lehetőség van kölcsönszerződés megkötésére. A Bank több ingatlan fedezet esetén minden fedezeti ingatlan biztosítási díját számításba veszi a THMmax vizsgálatakor.

A hirdetményben történt változások *dólt* betűvel kerülnek feltüntetésre. A változás oka: az 5 éves ÁKKH értékének és a THMmax értékének változása

Hatályos: 2024.07.01-től  
Közzététel: 2024.06.28.