

Általános tájékoztató a jelzáloghitelről
(a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet alapján)

1. Hitelező/hitelközvetítő adatai	
1.1. a hitelező neve és címe	GRÁNIT Bank Nyrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-041028) 1134 Budapest, Váci út 17.
1.2. amennyiben van, a hitelközvetítő neve (cégneve) és címe (székhelye)	
2. A jelzáloghitellekkel kapcsolatos adatok	
2.1. felhasználási célok, amelyekre a hitel fordítható	227/2025. (VII. 31.) Korm. Rendelet az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitelről Az Otthon Start program egy fix 3%-os kamatozású lakáshitel. Maximum 50 millió forint értékben vehető fel, 3%-os fix kamatozást biztosít, legfeljebb 25 évre. Az igénylő a központi költségvetésből az e rendelethez meghatározott feltételekkel Magyarország területén lévő, beltéri lakás, egy lakásos lakóépület, tanya vagy birtokközpont (a továbbiakban együtt: otthon) építéséhez, vásárlásához a rendelet szerinti államjogi támogatott hitelprogramban vehet részt, és a kölcsön kamatának megfizetéséhez - lakás célú állami támogatásként - kamattámogatást vehet igénybe. A kölcsön az otthon a) vásárlása esetén vételárának megfizetésére, vagy b) építése esetén a kérelem benyújtásakor a Bank által elfogadott költségvetésből még fennmaradó bekerülési költségekre igényelhető és használható fel. A kölcsönre ugyanazon igénylő csak egy alkalommal jogosult, ideértve azt az esetet is, ha az igénylő már visszafizette az e rendelet szerint igénybe vett kölcsönt és az igénybe vett kamattámogatást.
2.2. a jelzáloghitel biztosítéka, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet.	A fedeztől felajánlott ingatlan(ok)ra a kölcsönszerződésben szereplő hitelösszeg 130%-nak mértékéig alapított önálló zálogjog, és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom. A Gránit Bank Nyrt. kölcsönt csak Magyarországi területén fekvő, magánszemély tulajdonában álló, önállóan forgalomképes, per-teher és igénymentes ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezete mellett nyújt. A Bank által elfogadott fedezetek köre: - lakóingatlanok, ideértve a társasházi, vagy sorsházi örökös lakást, szövetkezeti lakást, önálló lakást - Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás A biztosítékul lekötött ingatlanokra - amennyiben a tulajdonos ilyen biztosítással még nem rendelkezik - teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni, és a biztosítási összeget a kölcsön és járuléka erejéig a Gránit Bankra engedélyezni. A hitel/felvevő/zálogkötelezett a kölcsönszerződés fennállásáig a Bank hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Bank számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni.
2.3. a hitel lehetséges futamideje	A kölcsön futamideje: minimum 5 év, maximum 25 év lehet
2.4. a hitelező által kínált jelzáloghitel típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinél rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató.	A Gránit Bank által nyújtott Otthon Start Lakáshitel kamatperiódusonként rögzített, változó kamatozású kölcsön. A kölcsön Ügyleti (bruttó) kamatlábának éves mértéke az ÁKKH (mint Referencia-kamat) 110%-a + 1 százalékponttal (Kamatfelár) növelve, csökkentve az akcióban nyújtott kamatkedvezményrel. Az Ügyleti (bruttó) kamatláb a Kamatperiódus fordulónapján (a Kamatmegállapítás napján) módosul. A Kamatmegállapítás napja az első Törlesztési Naptól (amely minden esetben a hónap 10. napja) számítva öt évente az első Törlesztési Nappal megegyező naptári nap. Az első Kamatperiódus időtartama a kölcsön (első rész)Folyósítás napjától a soron következő első Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó öt éves időszak. ÁKKH: az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett referenciahozam, amely a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción kialakult átlaghozamok adott aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, ennek hiányában az elsőleges forgalmazók árjegyzési közzétételére alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga. Az Ügyleti (bruttó) kamatláb mértéke az első Kamatperiódus időtartama alatt a(z) első rész/folyósítás napját megelőző hónapban közzétett ÁKKH alapján; a további Kamatperiódusok időtartama alatt a Kamatmegállapítás napja előtti hónapban közzétett ÁKKH alapján kerül meghatározásra. A Kamatperiódusonkénti Ügyleti (bruttó) kamatláb változás nem minősül egyoldalú módosításnak. A kölcsön Ügyleti (bruttó) kamatának megfizetéséhez az állam Kamattámogatást nyújt a kölcsön futamidejének első huszonöt évében az 227/2025 (VII. 31.) Kormányrendelet alapján. Kamattámogatás mértéke az Ügyleti (bruttó) kamatláb 3 százalékponttal csökkentett mértéke. A Bank az igénybevett kamattámogatás éves összegét évente egyszer, az éves elszámolás keretében közli a támogatott személlyel. A kamattámogatás ideje alatt az Adósok az Ügyleti (bruttó) kamat Kamattámogatással csökkentett mértékét; a kamattámogatás lejártát, megszűnését követően a teljes Ügyleti (bruttó) kamat mértékét kötelesek megfizetni. A Kamattámogatás nyújtásának feltétele, hogy az ügyfél ne rendelkezzen lejárt tőketartozással. Lejárt tőketartozásnak minősül a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.
2.5. olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve.	A Gránit Bank által az Otthon Start program keretében nyújtott kölcsönök esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatóknak az 227/2025 (VII.31) Kormányrendeletben meghatározott az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKKH) által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukción elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga tekintendő. Ez alapján a hitel bruttó kamata ezen referencia mutató 110 százaléka + 1 százalékponttal növelt mértékével egyenlő. Az ügyfél által fizetendő nettó kamat, szerződés szerinti teljesítés esetén az akció ideje alatt befogadott kölcsönök esetében 2,79%, akción kívül 3%. A futamidő teljes ideje alatt, amely maximum 25 év lehet. Szerződés szerinti hiteltörlesztés esetén a hivatkozott referencia kamat változása nincs hatással az ügyfél által fizetendő nettó kamatra és így az ügyfél által fizetendő havi törlesztőrészek összegére sem, de a bruttó hitelkamat 5 évente módosításra kerül ezen referencia mutató alapján. Nem szerződés szerinti hiteltörlesztés esetén az ügyfél a bruttó kamat alapján kiszámolt törlesztőrészt köteles megfizetni.
2.6. forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve.	A Gránit Bank Nyrt. által kínált jelzáloghitel kizárólag forintban elérhető.
2.7. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató.	Akción kívül: Hitel teljes összege: 12 000 000 Ft Hitel futamideje (törlesztőrészek száma): 240 hónap Ügyleti (bruttó) kamat mértéke: öt éves ÁKKH (jelenleg 6,28%) * 110% + 1%, összesen: 7,91% Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat: akción kívül 3% (a kamattámogatás időszaka alatt) Hitelkamat típusa: Kamatperiódusonkénti (5 évre) rögzített változó kamat. A hitel teljes díja: 4 052 549 Ft. (amely magában foglalja: a díjmentes Elektronikus kamatértéstit; 0 Ft Folyósítási jutalékok; 1 db 48 000 Ft Fedezetértékelési díjat, amely teljes összegben visszatérítése kerül; 1 db 20 000 Ft Fedezet bejegyzési díjat; 1 db 0 Ft e-hiteles Tulajdoni lap díjat; 0 Ft max. 0 Ft Hiteltörlesztés beszédelési díjat és a Sztráz számlacsomag 0 Ft Számlavezetési díjat) A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 16 052 549 Ft Törlesztőrészt összege: 66 802 Ft A teljes hiteldíj mutató (akción THM): 2,87% A teljes hiteldíj mutató (THM): 3,10% A reprezentatív példa Otthon Start Lakáshitel esetében az akción feltételeket és a kölcsön egyszögű folyósítását és Gránit Sztráz számlacsomag igénylését feltételezve készült. A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát. A kamattámogatás nyújtásának feltétele, hogy az ügyfél ne rendelkezzen lejárt tőketartozással illetve az esetlegesen vállalt gyermekek a gyermekvállalási határidő lejártá előtt megszülessenek. Lejárt tőketartozásnak minősül a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek törlesztési késedelme a 30 napot meghaladja.

<p>2.8. a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak</p>	<p>A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja: A Bank a jogszabályban meghatározott THM maximum vizsgálata során a fedezetül szolgáló ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékéhez igazodóan három jellemzőnek tekinthető értéksáv alapján meghatározott biztosítási díjakkal számol, ha a tényleges vagyonbiztosítás díja nem ismert. <p>Továbbá, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Késedelem teljesítés esetén felszámításra kerülő: Késedelemi kamat, Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja, Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja, Késedelem miatti személyes megkeresés díja - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Szerződés módosítás díja - Szerződés módosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére - Szerződés módosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Fedezettörzési díj - Ingatlan felülvizsgálati díj Adminisztrációs díj <p>A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben találhatók a részletek.</p>
<p>2.9. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei</p>	<p>A kölcsönfelvevő bármikor jogosult a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésére. Amennyiben élni kíván előtörlesztési szándékával, azt írásban a Gránit Bank felé be kell jelentenie. A Bank az előtörlesztési szándék bejelentését követő 5 munkanapon belül bocsátja rendelkezésre a szükséges információkat. Az előtörlesztés elszámolása - a Bank a törlesztő számlán való rendelkezésre állástól számított 5 munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett összeget.</p> <p>Előtörlesztés esetén a Bank díjat számol fel, melynek mértékét a mindenkor Hirdetmény tartalmazza</p>
<p>2.10. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészeket számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is.</p>	<p>A kölcsön futamideje: minimum 5 év, maximum 25 év (figyelembe véve azt is, hogy a hitelügyfolyók közül a legfiatalabb szereplő életkora a futamidő lejáratának évében nem érheti el a 75. életévét).</p> <p>A kölcsön törlesztése fő szabályként havonta történik, annuitásos törlesztés alkalmazásával, így a törlesztőrészek száma minimum 60 maximum 300 db lehet.</p> <p>Annuitásos törlesztés: Annuitásos kölcsön esetén a hitelfelvevő minden kamatperiódusban azonos összegű törlesztő részletet fizet. Annuitásos törlesztés esetén a futamidő elején a törlesztő részlet nagyobb része kamattartam, és kisebb hányada a tőket csökkenti. A futamidő előrehaladtával a havi azonos összegű törlesztő részletből egyre nagyobb összeg fordítódik a tőkére, s fokozatosan mérséklődik a kamattörlesztés nagysága.</p> <p>A kölcsönt és annak járulékait minden naptári hónap 10. napján esedékes, havi törlesztő részletekben kell megfizetni. Az első törlesztés részlet esedékessége az (első rész) folyósítást követő naptári hónap 10. napja. Amennyiben hónap 10-e nem banki munkanap, akkor az azt megelőző utolsó banki munkanapon már biztosítani kell a lakossági bankszámlán a törlesztésre szükséges fedezetet.</p>
<p>2.11. a fedezetül szolgáló ingatlan értékének szükségessége, ki végezheti el az értékelést és a foyasztott ezzel kapcsolatban milyen költség terheli.</p>	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítása előfeltétele a kölcsönkérelem elbírálásának. Az értékbecslést minden esetben a Gránit Bank Nyrt. által kijelölt, vele szerződéses kapcsolatban álló külső szakértő végzi. Lakóingatlanok esetén a fedezet értékelésének díja 48 000 Ft, fedezetként. Az értékbecslés a teljeskörű kérelmi dokumentáció benyújtását, valamint a fedezetértékelési díj megfizetését követő 5 munkanapon belül elkészül, amennyiben a helyszíni szemlélt semmilyen körülmény nem akadályozza.</p>
<p>2.12. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek mellett felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződés jogviszony létrejöttéhez kötött-e.</p>	<p>A jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezése céljából a Gránit Banknál vezetett bankszámla szükséges. Adós az aktuálisan értékesített bármely lakossági bankszámlacsomagot választhatja, amely feltétellel teljesíteni tudja. A Gránit Hello számlacsomag egy feltételhez nem kötött bankszámla, amelynél a havi számlavezetés, a forint tövénél elszámolása, a pénztári befizetés valamint a hitel törlesztés beszedése díjmentes. Tehát amennyiben az ügyfél kizárólag a Gránit Banki hitel törlesztésére használja a Gránit Hello számlacsomagot, azt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen teheti meg, de amennyiben a hitel törlesztésén kívül - az ügyfél saját döntése szerint - másra is használja a bankszámlát, ennek díjait a hatályos Lakossági Bankszámlákról és Kapcsolódó Szolgáltatásokról szóló Hirdetmény tartalmazza.</p> <p>A Bank előírja a kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a teljeskörű, legalább az ingatlan forgalmi értékére szóló vagyonbiztosítás megkötését, melyet a Gránit Bankra szükséges engedélyezni. Az ingatlanra megkötött vagyonbiztosítás után fizetendő biztosítási díjat a biztosítók egyedi díjszabásuk szerint határozzák meg. A biztosítást a teljes futamidő alatt fent kell tartani!</p> <p>Az Adós bármely biztosítóval köthet vagyonbiztosítást, a fenti feltételek teljesülése mellett. Az akciók kedvezményei feltételeit a Hirdetmény tartalmazza.</p>
<p>2.13. általános figyelemzvetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire.</p>	<p>A hitelszerződésben vállalt kötelezettségek be nem tartása (pl. késedelemes fizetés esetén a hitelkamaton felül késedelmi kamat felszámítását és) akár a szerződés felmondásáig is eredményezheti. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a Kölcsön szerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani továbbá felmondás esetén az önálló zálogjog harmadik fél részére részben vagy egészben átruházni. (Ilyen események lehetnek például: az Adós a Kölcsön szerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési pőthatáridő ellenére késedelembe esik; Adós a Kölcsön szerződés, az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti, stb.). Felmondás esetén Adós köteles megteríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Kölcsön szerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Kölcsön szerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel.</p> <p>Amennyiben szerződéses kötelezettségének olyan módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbör összegét és az folyamatosan, 90 napon túl fennáll, a mulasztás adatai bekerülnek a RHR-be. Ennek az lehet a következménye az Öh számára, hogy a későbbiek folyamán nem tud hitelt felvenni. Részletes tájékoztatásért olvassa el az MNB tájékoztatóját a RHR-ről: http://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-paasasozomlelek-szerzese-a-kozponti-hitelinformacios-vevofezesrol-2.pdf</p>
<p>2.14. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni.</p>	<p>A hatályos törvényi rendelkezések alapján nem igényelhető adókedvezmény a kölcsön vonatkozásában. Bővebb felvilágosítást az NAV honlapján (www.nav.gov.hu) oldalon található.</p> <p>A 227/2205 (VII.31.) Kormányrendelet szerinti 3%-os lakáshitel részét képező támogatásokat Magyarország Kormánya nyújtja.</p> <p>Nem veheti igénybe a kölcsönt az, akit a kölcsön igénylését megelőző 3 évben az egyéb lakáscélú állami támogatásokról szóló jogszabályok szerint igénybe vett vissza nem térítendő lakáscélú állami támogatás vagy államilag támogatott lakáscélú kölcsön vonatkozásában a járási hivatal, a kormányhivatal vagy az állami adóhatóság végleges döntésével vagy a bíróság jogerős határozatával a vissza nem térítendő támogatás vagy a felvett kamattámogatás visszafizetésére kötelezett.</p> <p>A kölcsön az 518/2023 (XI.30) Korm. rendelet szerinti CSOK Plusz Hiteles Program keretében nyújtott támogatásokkal együtt is igényelhető, amennyiben az igénylők az Otthon Start Lakáshitel mellett jogosultak a CSOK Plusz hitelprogramban való részvételre is.</p> <p>2018. január 1-től követően a 337/2017 (XI.14.) Korm. rendelet a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről alapján a 3 vagy további gyermek születésével tekintettel a rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatás vehető igénybe a Magyarország területén lévő lakást, lakóházat, tanyát vagy birtokközpontot terhelő lakáscélú jelzáloghitel tartozás csökkentésére. A támogatás igénylést a járási hivataloknál lehet kezdeményezni.</p>
<p>2.15. a hitelbírálat időtartama</p>	<p>A kölcsönkérelmet annak benyújtását követő naptól számítva lakásvásárlás esetén 30 napon belül, lakásépítés esetén 60 napon belül a Gránit Bank elbírálja. Ha a kölcsönkérelem hibás vagy hiányos, vagy az ahhoz csatolandó igénylési feltételeket igazoló dokumentumok hiányoznak, hibásak vagy hiányosak, vagy nyilatkozatok hibásak vagy hiányosak, illetve ez az elbíráláshoz szükséges, akkor a Gránit Bank az igénylőtől a hiányok pótlását, illetve a benyújtott dokumentumok javítását vagy kiegészítését kérheti. A hiánypótlásra, illetve kiegészítésre biztosított - 15 munkanapot előző - időtartam a 30 vagy 60 napos határidőbe nem számít bele.</p> <p>A kölcsön megállapításának nem feltétele a Gránit Bank által nyújtott egyéb szolgáltatás igénybevétele (kivéve a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámla vezetés).</p> <p>A banki döntés 30 napig érvényes. Folyósítási feltételek teljesítésének határideje a szerződéskötéstől számított 45 nap. Amennyiben a folyósításra vonatkozó határidő nem teljesül, a Bank nem köteles a kezdeti díjakat visszatéríteni/elengedni.</p>
<p>Alulírott igazolom, hogy a kérelem tárgyát képező hiteltermékekkel kapcsolatban a 2009. évi CLXII. törvény és a 3/2016 (I. 7.) NGM rendelet szerint tájékoztatást teljes körűen megkaptam és jelen tájékoztatás egy példányát a szerződéskötést megelőzően átvettem és megismertem.</p>	
<p>Név: Lakcím: SZIG:</p> <p style="text-align: right;">Aláírás</p>	