HIRDETMÉNY
a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekről 2011. július 1-től 2011. október 14-ig befogadott ügyletekre vonatkozóan

Kölcsön devizaneme	Forint	
Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:		
Fedezet értékelési díj[1]	35 000 Ft	/fedezet
Tulajdoni lap és Térképmásolat Takarnetről történő lekérdezésének díja[11]	Takarnet / földhivatali díjszabás szerint (hiteles földhivatali tulajdoni lap díja: 6 250 Ft)	/fedezet
Folyósítási jutalék[8], [11]	1,00%	maximum 200 000 Ft
Akciós folyósítási jutalék[15]	0,00%	
Adminisztrációs díj[9], [11]	5 000 Ft	/fedezet
Közjegyzői díj[11]	Közjegyzői díjszabás szerint	
Fedezetbejegyzési díj[2], [11]	12 600 Ft	/fedezet
Nem szerződésszerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat		
Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja	500 Ft	
Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja	5 000 Ft	
Késedelem miatti személyes megkeresés díja[4]	10 000 Ft	
Késedelmi kamat[6] THM_{max}=25,65%	ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb az ügyleti kamat+6%. és THM_{max} közül a kevesebb	
Szerződésmódosítási díjak:		
Szerződésmódosítási díj[5]	10 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj szabad felhasználású jelzáloghitelek részleges vagy teljes előtörlesztése esetén[7]	2,00%	az előtörlesztett összegre vetítve
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére[7], [12]	1,00%	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik[7], [12]	2,00%	
Egyéb díjak:		
Postai úton megküldött kamatértesítő díja	250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő	díjmentes	
Ingatlan felülvizsgálati díj[14]	12 500 Ft	/fedezet
Eseti kimutatások díja	5 000 Ft	
Fedezettörlési díj[3]	6 600 Ft	/fedezet
Kamatperiódus	3 hó	
Kamatozás típusa	változó	

Kamat mértéke:

GRÁNIT lakáshitel	**Kamat mértéke (évi)** referencia kamat[13]	kamatfelár[10]	**Kamat (évi)[13]**	**THM**
Prémium 1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	2,50%	2,54%	**2,84%**
Prémium 2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	2,65%	2,69%	**3,00%**
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	2,80%	2,84%	**3,16%**
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	2,90%	2,94%	**3,26%**
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,10%	3,14%	**3,47%**
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,30%	3,34%	**3,68%**
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,40%	3,44%	**3,79%**
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,60%	3,64%	**4,00%**

GRÁNIT szabad felhasználású hitel	**Kamat mértéke** referencia kamat[13]	kamatfelár[10]	**Kamat[13]**	**THM**
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,60%	3,64%	**4,00%**
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,70%	3,74%	**4,11%**
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,75%	3,79%	**4,16%**
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,85%	3,89%	**4,27%**
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,90%	3,94%	**4,32%**
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,10%	4,14%	**4,53%**
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,20%	4,24%	**4,64%**
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,50%	4,54%	**4,96%**
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,50%	4,54%	**4,96%**
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,80%	4,84%	**5,28%**

HIRDETMÉNY
a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekről 2011. július 1-től 2011. október 14-ig befogadott ügyletekre vonatkozóan

(1) Lakóingatlanok esetén, fedezetenként fizetendő díj. Egyéb ingatlantípusok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.

(2) Helyrajzi számonként, szerződéskötéskor fizetendő, a biztosítéki jogok földhivatali bejegyzésének ügyintézésére.

(3) Fizetendő a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.

(4) Az Adóshoz/Adóstárshoz történő kiszállások díja, mely a Gránit Banknál vezetett számla (amelyről a kölcsön törlesztése is történik) megterhelése által kerül kiegyenlítésre.

(5) 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 felszámítra szerződésmódosítási díj a futamidő alatt egy alkalommal, amennyiben a futamidő hosszabbításra amiatt kerül sor, mert az Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, és írásban kezdeményezi a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel.

(6) 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 jelzáloghitelek esetén a szerződés felmondását követő 90. napot követően a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot és kezelési költséget meghaladó összegben nem kerül felszámításra.

(7) Szerződésmódosítási díj részleges vagy teljes előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra a 2009. évi CLXII. Törvény 25. §. (6) bekezdése értelmében, ha a fennálló tartozás nem haladja meg az 1 millió Ft-ot és a megelőző 12 hónap alatt előtörlesztés nem történt.
Szerződésmódosítási díj részleges vagy teljes előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra a lakástakarékpénztári megtakarításból, a kölcsön biztosítékául szolgáló hitelfedezeti életbiztosításból, 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.
Lakáscélú(12) kölcsönök részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, szerződésmódosítási díj nem kerül továbbá felszámításra a 2009. évi CLXII. törvény 25. § (7) bekezdés értelmében a szerződés hatálybalépésétől számított 24. hónapot követően teljesített első részleges vagy teljes előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

(8) A meghitelezett díjak tekintetében folyósítási jutalék nem kerül felszámításra.

(9) Fizetendő abban az esetben, ha a biztosítéki jogok bejegyzéséről a Bank gondoskodik. A Bank a szolgáltatást ezen díj felszámítása mellett kizárólag budapesti földhivatalok illetékességébe tartozó ingatlanok esetén vállalja. Nem budapesti ingatlanok esetén az ügyintézés egyedi megállapodás alapján történhet.

(10) A kamatfelárat a Bank az ügylet kockázati besorolásától függően saját hatáskörében, az Adósminősítési szabályzata alapján határozza meg. A kamatfelár mértéke a futamidő alatt a H1F jelzésű kamatfelár-változtatási mutató alapján változik, mely részletes feltételeit, számítási módját a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági Ügyletek Álatlános Szerződési Feltértelei tartalmazzák.

(11) A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak közül a Bank a folyósítási jutalékot, a fedezetbejegyzési díjat, a tulajdoni lap díját, a közjegyzői díjat és az adminisztrációs díjat az ügyfél kérésére meghitelezi. A fedezetbejegyzési díj és a tulajdoni lap díjának meghitelezésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a jelzálogjog bejegyzéséről az ügyfél megbízása alapján a Bank gondoskodik.

(12) A szerződémódosítási díj tekintetében a Bank lakáscélú kölcsönnek tekinti az olyan jelzáloghitelt amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.

(13) A kamatok és a THM a 2017.09.27-én érvényes 3 havi bubor (0,04%) alapján kerültek meghatározásra

(14) Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetenként fizetendő - díj.

A THM számítás 5 millió Ft -os hitelösszegre, 20 éves futamidő és annuitásos törlesztés feltételezésével készült.
A THM mutató számítása során a fedezet értékelési díj, a folyósítási jutalék, fedezetbejegyzési díj, tulajdoni lap díja, havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj, valamint elektronikusan megküldött kamatértesítő került figyelembe vételre.

A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra.

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

Ck:	a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
Dl:	az 1 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 töredékévekben kifejezve, ezért t1 = 0,
sl:	az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben 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.

A Hirdetményben történt módosítások piros betűvel kerültek feltüntetésre. A módosítás oka: a refenercia kamat (3 havi BUBOR) változása.

Hatályos: 2017. október 1-től

Közzététel: 2017.09.29