GRÁNIT BANK

HIRDETMÉNY
a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekről 2011. október 15-től befogadott és 2015. február 1-től 2016. március 18-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan

	Forint	
Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:		
Fedezet értékelési díj[1]	36 300 Ft	/fedezet
Tulajdoni lap és Térképmásolat Takarnetről történő lekérdezésének díja	Takarnet / földhivatali díjszabás szerint (hiteles földhivatali tulajdoni lap díja: 6 250 Ft)	/fedezet
Folyósítási jutalék[10]	1,00%	maximum 200 000 Ft
Folyósítási jutalék akcióban	**0,00%**	
Adminisztrációs díj[8]	5 000 Ft	/fedezet
Közjegyzői díj	Közjegyzői díjszabás szerint	
Fedezetbejegyzési díj[2]	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}=25,35%*	ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb THM_{max}	
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], [11]	1,00%	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik[7], [11]	2,00%	
Egyéb díjak:		
Postai úton megküldött kamatértesítő díja	250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő	díjmentes	
Ingatlan felülvizsgálati díj[13]	12 500 Ft	/fedezet
Eseti kimutatások díja	5 000 Ft	
Fedezettörlési díj[3]	6 600 Ft	/fedezet
Kamatperiódus	3 hó	
Kamatozás típusa	változó	

Kedvezményes kamat mértéke, amennyiben az Adósok rendszeres jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik. [14]

Lakáscélú hitelek kiváltása esetén a GRÁNIT Lakáshitel kamataival megegyező kondíciójú hitel kerül nyújtásra.

GRÁNIT Lakáshitel	Kamat mértéke (évi) referencia kamat[12]	kamatfelár [9], [15]	Kamat (évi) kedvezmény nélkül	THM
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,00%	3,04%	**3,41%**
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,30%	3,34%	**3,72%**
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,30%	3,34%	**3,72%**
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,60%	3,64%	**4,04%**
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,60%	3,64%	**4,04%**
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,90%	3,94%	**4,36%**
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	3,90%	3,94%	**4,36%**
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,20%	4,24%	**4,68%**
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,20%	4,24%	**4,68%**
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,50%	4,54%	**5,00%**

GRÁNIT Szabad felhasználású hitel	Kamat mértéke (évi) referencia kamat[12]	kamatfelár [9], [15]	Kamat (évi) kedvezmény nélkül	THM
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,10%	4,14%	**4,57%**
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,40%	4,44%	**4,89%**
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,40%	4,44%	**4,89%**
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,70%	4,74%	**5,22%**
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	4,70%	4,74%	**5,22%**
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,00%	5,04%	**5,54%**
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,00%	5,04%	**5,54%**
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,30%	5,34%	**5,86%**
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,30%	5,34%	**5,86%**
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,60%	5,64%	**6,19%**

Kamat mértéke, amennyiben az Adósok rendszeres jövedelme nem a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik.

GRÁNIT Lakáshitel	Kamat mértéke (évi) referencia kamat[12]	kamatfelár [9]	Kamat (évi) kedvezmény nélkül	THM
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,00%	5,04%	**5,54%**
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,30%	5,34%	**5,86%**
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,30%	5,34%	**5,86%**
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,60%	5,64%	**6,19%**
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,60%	5,64%	**6,19%**
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,90%	5,94%	**6,51%**
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	5,90%	5,94%	**6,51%**
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,20%	6,24%	**6,84%**
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,20%	6,24%	**6,84%**
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,50%	6,54%	**7,17%**

GRÁNIT BANK

HIRDETMÉNY
a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekről 2011. október 15-től befogadott és 2015. február 1-től 2016. március 18-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan

GRÁNIT Szabad felhasználású hitel	Kamat mértéke (évi) referencia kamat[12]	Kamat mértéke (évi) kamatfelár [9]	Kamat (évi) kedvezmény nélkül	THM
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,10%	6,14%	**6,73%**
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,40%	6,44%	**7,06%**
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,40%	6,44%	**7,06%**
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,70%	6,74%	**7,39%**
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	6,70%	6,74%	**7,39%**
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	7,00%	7,04%	**7,71%**
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	7,00%	7,04%	**7,71%**
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	7,30%	7,34%	**8,04%**
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	7,30%	7,34%	**8,04%**
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR +	7,60%	7,64%	**8,38%**

(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[11] 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) 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. A Bank az e pont szerinti szolgáltatás nyújtását átmenetileg felfüggeszti.

(9) 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.

(10) A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak közül a Bank a folyósítási jutalékot az ügyfél kérésére meghitelezi.

(11) 2014. január 1. előtt megkötött kölcsönszerződés esetén: A szerződésmódosítási díj tekintetében a Bank lakáscélú kölcsönnek tekinti az olyan jelzáloghitelt amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása.
2014. január 1-től megkötött kölcsönszerződés esetén: A szerződésmódosítási díj tekintetében a Bank lakáscélú kölcsönnek tekinti az olyan jelzáloghitelt amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása vagy amit igazoltan ebben a pontban meghatározott célokra nyújtott jelzáloghitel kiváltására használtak fel és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

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

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

(14) A kedvezményes kamat feltétele, hogy az Adósok rendszeres havi jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezzen a kölcsön teljes futamideje alatt. Jövedelemnek minősül a következő jogcímeken érkező rendszeres, havi átutalás: munkabér, munkabér jellegű juttatás, nyugdíj, TGYÁS, GYES, GYED, családi pótlék. Amennyiben a hitelbírálat során vállalkozásból származó jövedelem kerül figyelembe vételre, abban az esetben a kedvezményes kamat feltétele, hogy a vállalkozás a GRÁNIT Banknál pénzforgalmi számlát nyisson és számlaforgalmát a GRÁNIT Banknál bonyolítsa.
A Bank jogosult a kedvezményes kamat feltételeinek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben a kedvezmények kamat feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, a Bank jogosult a következő törlesztőrészlet esedékességétől a kölcsön ügyleti kamatát a hátralévő futamidőre 2 százalékponttal megemelni. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a kedvezményes kamat feltételeinek teljesülését.

(15) A 2015. május 13-tól az akció végéig, de legkésőbb 2016. június 30-ig hiánytalanul befogadott és legkésőbb 2016. szeptember 30-ig folyósított GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank a feltűntetett kamatfelárból:
- 0,50%. kedvezményt ad, amennyiben Adósok együttesen - legalább havi 250 000 Ft összegű - rendszeres, bankszámlára érkező jövedelemmel rendelkeznek és vállalják, hogy azt a kölcsön futamideje alatt a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára utaltatják,
- 0,55%. kedvezményt ad abban az esetben, ha a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja a 7 000 000 Ft-ot.

A Bank jogosult a futamidő alatt bármikor ellenőrizni, hogy teljesül-e a legalább 250 000 Ft-os összegű jóváírás. Ennek nem teljesítése esetén, a Bank jogosult a kedvezmény visszavonására.

(16) A kamatfelár kedvezmények figyelembevétele nélkül, csupán a folyósítási jutalék elengedésével és egy fedevezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj (36 300 Ft), továbbá a Közjegyzői díj utólagos (maximum 40 000 Ft mértékű) viszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2015. május 13-tól az akció végéig, de legkésőbb 2016. június 30-ig hiánytalanul befogadott, 2016. szeptember 30-ig folyósított GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitelekre vonatkozik.

HIRDETMÉNY
a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekről 2011. október 15-től befogadott és 2015. február 1-től 2016. március 18-ig szerződött ügyletekre vonatkozóan

Egyedi árazás

A Bank jogosult a kiemelt ügyfelei részére a standard kamatfelárból, így az ügyleti kamatból a futamidő végéig kamatkedvezményt, illetve a folyósítási jutalékból folyósítási jutalék kedvezményt nyújtani. Egy ügylet kapcsán a két kedvezmény együttes alkalmazása is lehetséges. A kedvezményekről a bank az igényelt kölcsön összege, az ügyfél minősítése, az ügyfél jövedelmi, vagyoni helyzete, az ingatlanfedezet értéke, valamint az ügyfélhez kapcsolódó egyéb közvetlen vagy közvetett üzleti kapcsolat alapján dönt. A kedvezmény mértékét minden esetben a Bank határozza meg a hitelbírálat során.
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, a törlesztés beszedésének díja (0,3%), 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 $t_1 = 0$,

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 változás oka: a refenercia kamat (3 havi BUBOR) változása.

Hatályos: 2017. október 10-től
Közzététel: 2017.09.29