

AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:

2019. október 10-től 2020. október 31-ig hiánytalanul befogadott, 2021. január 31-ig folyósított piaci kamatozású GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank

- Ø folyósítási jutalékok nem számít fel,
- Ø továbbá az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:
- Ø egy ingatlan Fedezet értékelési díját és
- Ø a közjegyzői okiratba foglalás díját, de maximum 40.000 Ft-ot és
- Ø a folyósítást közvetlenül megelőző ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekttel finanszíroz.
- Ø a 3 havi kamatperiódusú hitelnél a kamatfelárból, az 5 éves kamatperiódusú hitelnél a kamatból 0,50% kedvezményt ad, amennyiben Adósok együttesen - legalább havi 300 000 Ft összegű - rendszeres, bankszámlára érkező jövedelemmel rendelkeznek és vállalják, hogy azt a kölcsön futamideje alatt a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára utaltatják,
- Ø a 3 havi kamatperiódusú hitelnél a kamatfelárból, az 5 éves kamatperiódusú hitelnél a kamatból 0,40% kedvezményt ad, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja a 5 000 000 Ft-ot.

A fenti kedvezmények összevonhatók. A kedvezmények az akció időtartama alatt befogadott új hitel igénylésekre vonatkoznak.
A fenti kedvezményeket nem lehet igénybe venni, amennyiben a folyósításra kerülő hitel korábbi GRÁNIT Bank által folyósított hitel előtörlesztésre szolgál.
Az akció keretében a GRÁNIT Bank által elengedett Folyósítási jutalékok és az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat és a Közjegyzői díjat az ügyfél köteles megfizetni a Bank részére, amennyiben a kölcsön
- szerzésekétől számított 4 éven belül végtörlesztésre, illetve a folyósított kölcsönösszeg több mint 50%-át elérő összegben előtörlesztésre, vagy
- Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül.

Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:			
Fedezet értékelési díj ⁽¹⁾	2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél	36 300 Ft	/fedezet
	2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél	42 000 Ft	
Tulajdoni lap és Térkép-másolat Takarnetről történő lekérdezésének díja	Takarnet / földhivatali díjszabás szerint - hiteles földhivatali	6 250 Ft	/fedezet
Folyósítási jutalék ⁽¹⁰⁾		1,00%	maximum 200 000 Ft
Folyósítási jutalék akcióban		0,00%	
Adminisztrációs díj ⁽⁸⁾		19 000 Ft	/fedezet
Közjegyzői díj	Közjegyzői díjszabás szerint		
Fedezetbejegyzési díj ⁽²⁾		12 600 Ft	/fedezet
Nem szerződészerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat:			
Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja		500 Ft	/levél
Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja		5 000 Ft	/levél
Késedelem miatti személyes megkeresés díja ⁽⁴⁾		10 000 Ft	/alkalom
Késedelmi kamat ⁽⁶⁾		ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb THM _{max}	
Szerződésmódosítási díjak:			
Szerződésmódosítási díj ⁽⁵⁾	2019.07.09-ig befogadott hitelkérelmeknél	10 000 Ft	
	2019.07.10-től befogadott hitelkérelmeknél	30 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj szabad felhasználású jelzáloghitelek részleges vagy teljes előtörlesztése esetén ⁽⁷⁾		1,50%, kivéve a jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés előtörlesztése esetén, ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződést is, ha a kamatperiódus fordulónapjától eltérő napon történik részleges vagy teljes előtörlesztés: 2,00%	az előtörlesztett összegre vetítve
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére ^{(7), (11)}			
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik ^{(7), (11)}			
Egyéb díjak:			
Postai úton megküldött kamatértesítő díja		250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő		díjmentes	
Ingatlan felülvizsgálati díj ⁽¹³⁾	2016.08.01 előtt kötött szerződéseknél	12 500 Ft	
	2016.08.01 után kötött szerződéseknél	12 700 Ft	/fedezet
	2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél	29 400 Ft	
Eseti kimutatások díja		5 000 Ft	
Fedezettörlési díj ⁽³⁾		6 600 Ft	/fedezet
Rendelkezésre tartási díj ⁽¹⁸⁾	3 havi kamatperiódusú ügyletnél	0,50%	a ki nem folyósított hitelösszegre
	5 vagy 10 éves kamatperiódusú ügyletnél	1,00%	
Kamatperiódus		3 hó / 5 év / 10 év	
Kamatozás típusa		változó	
Családi Otthonteremtési Kedvezményhez (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatáshoz kapcsolódó díjak:			
Bírálati díj ⁽¹⁴⁾		1,50%	maximum 30 000 Ft

Kedvezményes kamat mértéke, amennyiben az Adósok rendszeres jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik. ⁽¹⁵⁾
A kölcsönszerződés szerint lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása céljából nyújtott hitel első alkalommal történő kiváltásakor GRÁNIT Lakáshitel kerül nyújtásra.

A 2017.04.10-től igényelt, GRÁNIT Bank által folyósított hitel nem fordítható GRÁNIT Bank által nyújtott hitel elő-, végtörlesztésére.

GRÁNIT Lakáshitel	Kamat mértéke (évi)		Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül	Akciós THM ⁽¹⁷⁾ (19)	THM ⁽¹⁹⁾
	referencia kamat ⁽¹²⁾	kamatfelár ^{(9), (16)}			

3 havi kamatperiódussal (referencia-kamatlábhoz kötött)

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 3,00%	15,29%	16,26%	17,13%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 3,30%	15,59%	16,61%	17,48%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 3,30%	15,59%	16,61%	17,48%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 3,60%	15,89%	16,97%	17,84%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 3,60%	15,89%	16,97%	17,84%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 3,90%	16,19%	17,32%	18,20%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 3,90%	16,19%	17,32%	18,20%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,20%	16,49%	17,67%	18,56%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,20%	16,49%	17,67%	18,56%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,50%	16,79%	18,03%	18,93%

5 éves kamatperiódussal

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	4,89%	4,69%	5,35%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	5,39%	5,23%	5,89%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	5,39%	5,23%	5,89%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	5,89%	5,76%	6,43%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	5,89%	5,76%	6,43%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	6,39%	6,29%	6,98%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	6,39%	6,29%	6,98%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	6,89%	6,83%	7,52%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	6,89%	6,83%	7,52%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	7,39%	7,37%	8,07%

10 éves kamatperiódussal

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	5,79%	6,08%	6,33%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	6,29%	6,62%	6,87%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	6,29%	6,62%	6,87%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	6,79%	7,16%	7,41%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	6,79%	7,16%	7,41%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	7,29%	7,70%	7,96%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	7,29%	7,70%	7,96%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	7,79%	8,24%	8,52%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	7,79%	8,24%	8,52%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	8,29%	8,79%	9,07%

GRÁNIT Szabad felhasználású hitel	Kamat mértéke (évi)		Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül	Akcós THM ⁽¹⁷⁾ (19)	THM ⁽¹⁹⁾
	referencia kamat ⁽¹²⁾	kamatfelár ^{(9), (16)}			

3 havi kamatperiódussal (referencia-kamatlábhoz kötött)

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,10%	-	16,39%	17,55%	18,44%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,40%	-	16,69%	17,91%	18,81%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,40%	-	16,69%	17,91%	18,81%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,70%	-	16,99%	18,26%	19,17%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 4,70%	-	16,99%	18,26%	19,17%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,00%	-	17,29%	18,62%	19,53%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,00%	-	17,29%	18,62%	19,53%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,30%	-	17,59%	18,98%	19,90%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,30%	-	17,59%	18,98%	19,90%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,60%	-	17,89%	19,34%	20,26%

5 éves kamatperiódussal

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	6,64%	6,56%	7,25%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	7,14%	7,10%	7,80%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	7,14%	7,10%	7,80%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	7,64%	7,65%	8,35%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	7,64%	7,65%	8,35%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	8,14%	8,19%	8,90%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	8,14%	8,19%	8,90%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	8,64%	8,74%	9,46%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	8,64%	8,74%	9,46%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	9,14%	9,29%	10,02%

10 éves kamatperiódussal

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	7,54%	7,97%	8,24%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	8,04%	8,52%	8,79%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	8,04%	8,52%	8,79%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	8,54%	9,07%	9,35%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	8,54%	9,07%	9,35%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	9,04%	9,62%	9,91%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	9,04%	9,62%	9,91%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	9,54%	10,17%	10,47%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	9,54%	10,17%	10,47%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	10,04%	10,73%	11,03%

Kamat mértéke, amennyiben az Adósk rendszeres jövedelme NEM a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik.

GRÁNIT Lakáshitel	Kamat mértéke (évi)		Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül	Akcós THM ⁽¹⁷⁾ (19)	THM ⁽¹⁹⁾
	referencia kamat ⁽¹²⁾	kamatfelár ^{(9), (16)}			

3 havi kamatperiódussal (referencia-kamatlábhoz kötött)

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,00%	-	17,29%	18,62%	19,53%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,30%	-	17,59%	18,98%	19,90%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,30%	-	17,59%	18,98%	19,90%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,60%	-	17,89%	19,34%	20,26%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,60%	-	17,89%	19,34%	20,26%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,90%	-	18,19%	19,70%	20,63%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 5,90%	-	18,19%	19,70%	20,63%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,20%	-	18,49%	20,06%	21,00%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,20%	-	18,49%	20,06%	21,00%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,50%	-	18,79%	20,42%	21,37%

5 éves kamatperiódussal

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	7,89%	7,92%	8,63%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	8,39%	8,46%	9,18%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	8,39%	8,46%	9,18%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	8,89%	9,01%	9,74%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	8,89%	9,01%	9,74%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	9,39%	9,56%	10,30%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	9,39%	9,56%	10,30%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	9,89%	10,12%	10,86%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	9,89%	10,12%	10,86%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	10,39%	10,67%	11,43%

10 éves kamatperiódussal

Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	8,79%	9,34%	9,63%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	9,29%	9,90%	10,19%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	9,29%	9,90%	10,19%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	9,79%	10,45%	10,75%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	9,79%	10,45%	10,75%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	10,29%	11,01%	11,32%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	10,29%	11,01%	11,32%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	10,79%	11,57%	11,88%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	10,79%	11,57%	11,88%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	11,29%	12,13%	12,45%

GRÁNIT Szabad felhasználású hitel	Kamat mértéke (évi)		Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül	Akción THM ⁽¹⁷⁾ (19)	THM ⁽¹⁹⁾
	referencia kamat ⁽¹²⁾	kamatfelár ^{(9), (16)}			
3 havi kamatperiódussal (referencia-kamatlábbhoz kötött)					
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,10%	-	18,39%	19,94%	20,88%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,40%	-	18,69%	20,30%	21,25%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,40%	-	18,69%	20,30%	21,25%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,70%	-	18,99%	20,66%	21,62%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 6,70%	-	18,99%	20,66%	21,62%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 7,00%	-	19,29%	21,02%	21,99%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 7,00%	-	19,29%	21,02%	21,99%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 7,30%	-	19,59%	21,38%	22,36%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 7,30%	-	19,59%	21,38%	22,36%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	3 havi BUBOR + 7,60%	-	19,89%	21,75%	22,73%
5 éves kamatperiódussal					
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	9,64%	9,84%	10,58%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	10,14%	10,39%	11,15%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	10,14%	10,39%	11,15%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	10,64%	10,95%	11,71%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	10,64%	10,95%	11,71%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	11,14%	11,51%	12,28%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	11,14%	11,51%	12,28%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	11,64%	12,08%	12,86%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	11,64%	12,08%	12,86%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	12,14%	12,64%	13,43%
10 éves kamatperiódussal					
Prémium 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	10,54%	11,29%	11,60%
Prémium 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	11,04%	11,85%	12,17%
Prémium 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	11,04%	11,85%	12,17%
Prémium 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	11,54%	12,41%	12,74%
Kiváló 1, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	11,54%	12,41%	12,74%
Kiváló 1, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	12,04%	12,98%	13,32%
Kiváló 2, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	12,04%	12,98%	13,32%
Kiváló 2, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	12,54%	13,55%	13,89%
Jó, L1 ügyletminősítés esetén	-	-	12,54%	13,55%	13,89%
Jó, L2 ügyletminősítés esetén	-	-	13,04%	14,12%	14,48%

Reprezentatív példák

Termék	GRÁNIT Lakáshitel		GRÁNIT Szabadfelhasználású hitel			
	GRÁNIT Bank Zrt.					
Hitelező	a fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre					
Fedezet	a fedezeteként bevont ingatlan(ok)ra önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre					
Kamatperiódus	3 hónap	5 év	10 év	3 hónap	5 év	10 év
Kamatotípus	kamatperiódusonként változó					
Hitelösszeg	5 000 000 Ft					
Futamidó	20 év					
Konstrukció	Prémium2-L2 minősítéssel, munkabér jóváírásával, a 3 havi és az 5 éves kamatperiódusnál a hitelösszeg után járó kamatkedvezménnyel és a kezdeti díjak elengedésével / visszatérítésével számolva					
Kamat mértéke	15,49%	5,49%	6,79%	16,59%	7,24%	8,54%
Havi törlesztő részlet	68 459 Ft	34 582 Ft	38 418 Ft	72 658 Ft	39 794 Ft	43 894 Ft
Visszafizetendő teljes összeg	16 449 027 Ft	8 318 464 Ft	9 239 285 Ft	17 456 766 Ft	9 569 313 Ft	10 553 506 Ft
Hitel teljes díja	11 449 027 Ft	3 318 464 Ft	4 239 285 Ft	12 456 766 Ft	4 569 313 Ft	5 553 506 Ft
Törlesztőrészek száma	240 db					
THM ^{(17), (19)}	16,97%	5,76%	7,16%	18,26%	7,65%	9,07%

⁽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/Adóstörlesztő törvényi kiszámlás 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 felszámításra 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 késedelembe 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 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.

⁽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.

⁽⁹⁾ A 3 havi kamatperiódusú hiteleknek a kamatfelárat, az 5 és a 10 éves kamatperiódusú hiteleknek a kamatot a Bank az ügylet kockázati besorolásától függően saját hatáskörében, az Adósmínősítési szabályzata alapján határozza meg. A 3 havi kamatperiódusú hiteleknek a kamatfelár mértéke a H1F3 jelzésű kamatfelár-változtatási mutató, az 5 illetve 10 éves kamatperiódusú hiteleknek a kamat mértéke a H1K5 illetve H1K10 mutató alapján változik a futamidő alatt, melyek részletes feltételeit és számítási módját a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági Ügyletek Általános Szerződési Feltételei tartalmazzák.

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

⁽¹¹⁾ 2014. január 1. előtt megkötött kölcsönszerződés esetén: A szerződésmódosítási díj tekintetében a Bank lakáscélú kölcsönnek tekintti 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 tekintti 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 jelzáloghitelt 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.

**a 2020.10.31-ig befogadott zálogjog fedezete mellett
nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekről**

⁽¹²⁾ A 3 havi kamatperiódusú kölcsönök kamata és THM-je a 2023.09.28-án érvényes 3 havi BUBOR (12,29%) alapján került meghatározásra.

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

⁽¹⁴⁾ Az igényelt állami támogatás összege alapján kerül felszámításra. Amennyiben hitel is igénybevételre kerül, akkor nem kerül felszámításra. Amennyiben CSOK és Adó-visszatérítés egyidejűleg kerül igénylésre, akkor az igényelt magasabb támogatási összeg alapján kerül kiszámításra. Amennyiben a hitelcél megvalósítása érdekében a CSOK és/vagy Adó-visszatérítési támogatás mellett hitel is igénybevételre kerül, akkor az úgy bonyolítható le ha mind a hitelt mind a CSOK-ot és/vagy Adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli meg.

⁽¹⁵⁾ A kedvezményes kamat feltétele, hogy az Adósok rendszeres havi jövedelmük teljes összege a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezzen a kölcsön teljes futamideje alatt. Jövedelemnek minősül a következő jogcímenek 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 kedvezményes kamat feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, a Bank jogosult a következő törlesztőrészlet esedékességétől a kölcsön ügyleti kamatát 3 havi kamatperiódusú hitel esetén 2 százalékponttal, az 5 illetve 10 éves kamatperiódusú hitel esetén 3 százalékponttal megemelni. Amennyiben az ügyfél újra teljesíti a kedvezményes kamat feltételeit, a kedvezményes kamat újra beállításra kerül, azzal a kitételrel, hogy a kamatfelár nem lehet negatív érték. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a kedvezményes kamat feltételeinek teljesülését.

⁽¹⁶⁾ 2019. október 10-től 2020. október 31-ig hiánytalanul befogadott és legkésőbb 2021. január 31-ig folyósított piaci kamatozású GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank a kamatból:
Ø 0,50% kedvezményt ad a 3 havi kamatperiódusú hitelnél és az 5 éves kamatperiódusú hitelnél, amennyiben az Adósok együttesen - legalább havi 300 000 Ft összegű - rendszeres, bankszámlára érkező jövedelemmel rendelkeznek és vállalják, hogy azt a kölcsön futamideje alatt a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára utaltatják,
Ø 0,40% kedvezményt ad a 3 havi kamatperiódusú hitelnél és az 5 éves kamatperiódusú hitelnél, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja a 5 000 000 Ft-ot.

A Bank jogosult a futamidő alatt bármikor ellenőrizni, hogy teljesül-e a legalább 300 000 Ft-os összegű jóváírás. Ennek nem teljesítése esetén, a Bank jogosult a kedvezmény visszavonására.

A Bank jogosult a kamat- illetve kamatfelár kedvezmény feltételeinek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, a Bank jogosult a következő törlesztőrészlet esedékességétől a kölcsön ügyleti kamatát a kedvezmény mértékével megemelni. Amennyiben az ügyfél újra teljesíti a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár feltételeit, a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár újra beállításra kerül, azzal a kitételrel, hogy a kamat- illetve kamatfelár nem lehet negatív érték. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a kedvezményes kamat- illetve kamatfelár feltételeinek teljesülését.

⁽¹⁷⁾ A Folyósítási jutalék elengedésével, egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj utólagos visszatérítésével valamint a 3 havi és az 5 éves kamatperiódusú hiteleknek az 5 000 000 Ft-ot elérő kölcsönösszeg esetén járó 0,40% kamatfelár-, illetve kamatkedvezmény figyelembevételével került meghatározásra! Az akció a 2019. október 10-től 2020. október 31-ig hiánytalanul befogadott és legkésőbb 2021. január 31-ig folyósított GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitelekre vonatkozik.

⁽¹⁸⁾ Rendelkezésre tartási díjat a szerződésben feltüntetett, de még ki nem folyósított kölcsönösszeg után kell fizetni a 2018.07.24-től befogadott szakaszos (több részletben történő) folyósítású ügyleteknél. A díj a szerződéskötést követő naptól a szerződött kölcsönösszeg teljes kifolyósa előtti napig vagy a rendelkezésre tartási idő végéig (amelyik hamarabb következik be) tartó időszakra kell megfizetni, havonta, minden hónap 10. napján.

⁽¹⁹⁾ A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve. A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat továbbá a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát! A THM a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és a 2009. évi CLXII. tv. szerint 5 millió Ft összegű, 20 éves futamidejű, egyszélesben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitellel került meghatározásra. A THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezet értékelési díj, fedezetbejegyzési díj (12.600 Ft), tulajdoni lap díja (6.250 Ft), továbbá a folyósítási jutalék, a feltétel nélküli havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszedésének díja (0,0%), valamint a 0 Ft-os elektronikus kamatértékesítő került figyelembe vételre. A jelzáloghitelek esetén a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás, egyedüli igénylő és 60%-ot meghaladó hitel-fedezet arány esetén ügyfél által választott bármelyik biztosítónál az Adós személyére vonatkozó kockázati életbiztosítás, továbbá a szerződés közjegyzői okiratba foglalása szükséges, amely költségek nem kerülnek figyelembe vételre a THM-be.

A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra.

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

C_k : a k sorszámú hiteltörlesztés összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,

D_l : az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,

m : a hitelfolyósítások száma,

m' : az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,

t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödrészekben kifejezve, ezért t_1

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödrészekben

X : a THM értéke.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása

Egyedi árazás

A Bank jogosult a kiemelt ügyfelei részére a standard kamatból illetve 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 teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve. A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén a mértéke módosulhat továbbá a THM mutató értéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát! A THM a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és a 2009. évi CLXII. tv. szerint 5 millió Ft összegű, 20 éves futamidejű, egyszélesben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitellel került meghatározásra. A THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezet értékelési díj (mely akció keretében visszatérítésre kerül), fedezetbejegyzési díj (12.600 Ft), tulajdoni lap díja (6.250 Ft), továbbá az akció keretében 0 Ft folyósítási jutalék, a feltétel nélküli havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszedésének díja (0,0%), valamint a 0 Ft-os elektronikus kamatértékesítő került figyelembe vételre. A jelzáloghitelek esetén a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás, egyedüli igénylő és 60%-ot meghaladó hitel-fedezet arány esetén ügyfél által választott bármelyik biztosítónál az Adós személyére vonatkozó kockázati életbiztosítás, továbbá a szerződés közjegyzői okiratba foglalása szükséges, amely költségek nem kerülnek figyelembe vételre a THM-be.

A fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet alapján a Kamatstop ideje alatt (2022.01.01. - 2023.12.31.) a referencia kamat (3 havi BUBOR) mértéke: 2,02%. A törlesztőrészlet ezen referencia kamat alapján került meghatározásra.

A Hirdetményben történt módosítások *dőlt* betűvel kerültek feltüntetésre. A változás oka: a 3 havi BUBOR értékének közzététele

Hatályos: 2023.10.10-től
Közzététel 2023.10.09-től