



## HIRDETMÉNY

### a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekéről

#### Akcós kamatkedvezmények:

Kamatkedvezmény1 táblázat (havi rendszeres a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlára érkező összes - akár több tételből teljesülő- jóváírás esetén)

Jóváírás	Kamatkedvezmény neve	Kamatkedvezmény összege
0-249 999 Ft	nincs	nincs
250 000 Ft- 349 999 Ft	Hűség	25 bp (bázispont)
350 000 Ft - 449 999 Ft	Prémium	50 bp (bázispont)
450 000 Ft-tól	Exkluzív	75 bp (bázispont)

Kamatkedvezmény2 táblázat (a kölcsönösszegtől függő kamatkedvezmény, mely a futamidő végéig jár)

A kölcsön összege	Kamatkedvezmény mértéke
0 - 4 999 999 Ft	nincs
5 000 000 Ft- 14 999 999 Ft	22 bp (bázispont)
15 000 000 Ft-tól	35 bp (bázispont)

#### Reprezentatív példák

Termék	GRÁNIT Lakáshitel			GRÁNIT Szabadfelhasználású hitel		
Hitelező	GRÁNIT Bank Zrt.					
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
Kamatozás típusa	kamatperiódusonként változó					
Hitelösszeg	5 000 000 Ft					
Futamidő	20 év					
Konstrukció	A hitelösszeg után járó kamatkedvezménnyel és a kezdeti díjak elengedésével / visszatérítésével számolva					
Kamat mértéke	19,28%	6,87%	6,37%	20,38%	7,87%	7,37%
Havi törlesztő részlet	83 170 Ft	38 661 Ft	37 157 Ft	87 551 Ft	41 758 Ft	40 195 Ft
Visszafizetendő teljes összeg	19 979 637 Ft	9 297 543 Ft	8 936 413 Ft	21 031 028 Ft	10 040 681 Ft	9 665 698 Ft
Hitel teljes díja	14 979 637 Ft	4 297 543 Ft	3 936 413 Ft	16 031 028 Ft	5 040 681 Ft	4 665 698 Ft
Törlesztőrészek száma	240 db					
THM <sup>(17)</sup> , (19)	21,49%	7,24%	6,70%	22,84%	8,33%	7,79%

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

<sup>(2)</sup> Helyrajzi számonként, szerződésalkotáskor fizetendő, a biztosítéki jogok földhivatali bejegyzésének ügyintézésére.

<sup>(3)</sup> Fizetendő a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.

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

<sup>(5)</sup> 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 hosszabbítására 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.

<sup>(6)</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 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.

<sup>(7)</sup> Szerződésmódosítási díj részleges vagy teljes előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra a kölcsön biztosítékául szolgáló hitelfedezeti életbiztosításból, vagyontárgybiztosításból 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> 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.

<sup>(9)</sup> A 3 havi kamatperiódusú hiteleknel a kamatfelárat, az 5 és a 10 éves kamatperiódusú hiteleknel a kamatot a Bank az ügylet kockázati besorolásától függően saját hatáskörében, az Adósinóstitási szabályzata alapján határozza meg. A 3 havi kamatperiódusú hiteleknel a kamatfelár mértéke a H1F3 jelzésű kamatfelár-változtatási mutató, az 5 illetve 10 éves kamatperiódusú hiteleknel 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.

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

<sup>(11)</sup> 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 jelzáloghitel kiváltására használtak fel és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.

<sup>(12)</sup> A 3 havi kamatperiódusú kölcsönök kamata és THM-je a 2023.03.29.-én érvényes 3 havi BUBOR (16,30%) alapján került meghatározásra.

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

<sup>(14)</sup> 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 ügy bonyolítható le ha mind a hitelt mind a CSOK-ot és/vagy Adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli meg.

<sup>(15)</sup> 2021. október10-től visszavonásig- hiánytalanul befogadott piaci kamatozású GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank a kamatból:  
 - 025-75 bp (bázispont) kedvezményt ad a 3 havi kamatperiódusú hitelnel és az 5- és 10 éves kamatperiódusú hitelnel, amennyiben az Adósok együttesen - legalább havi 250 000 Ft-450 000 Ft összegű - rendszeres bankszámlára érkező jóváírással rendelkeznek és vállalják, hogy azt a kölcsön futamideje alatt külső bankból a GRÁNIT Banknál vezetett, a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlára utalják vagy utaltatják. A kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény1 táblázat tartalmazza,  
 - 022-35 bp (bázispont)kedvezményt ad a 3 havi kamatperiódusú hitelnel és az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnel, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja a 5 000 000 - 15 000 000 Ft-ot. A kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény2 táblázat tartalmazza

A Bank jogosult a futamidő alatt bármikor ellenőrizni, hogy teljesül-e vállalt 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 törlesztőrészet esedékességétől a kölcsön ügyleti kamatát a kedvezmény mértékével megemlíni. 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 teljesítését.

## HIRDETMÉNY a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekéről

<sup>(17)</sup> A Folyósítási jutalék elengedésével, egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj utólagos visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2021. október 10-től hiánytalanul befogadott GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitelekre vonatkozik.

<sup>(18)</sup> 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 kifolyósítása előtti napig vagy a rendelkezésre tartási idő végéig (amelyik hamarabb következik be) tartó időszakra kell megfizetni, havonta, minden hónap 10. napján.

<sup>(19)</sup> 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 történt, 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, egyösszegben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitelre került meghatározásra. A THM mutató számítása során a hitelösszeg után járó kamatkedvezmény és 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 beszédésének díja (0,0%), valamint a 0 Ft-os elektronikus kamatértesítő 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 hitelrészlet 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 töredékévekben kifejezve, ezért  $t_1$

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

$X$ : a THM értéke.

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

### Egyedi árazás

A Bank jogosult a kiemelt ügyfelei részére a standard kamatból illetve kamatfelárból, így az üzleti 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 történt, 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, egyösszegben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitelre került meghatározásra. A THM mutató számítása során a hitelösszeg után járó kamatkedvezmény, 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 beszédésének díja (0,0%), valamint a 0 Ft-os elektronikus kamatértesítő 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 Hirdetményben történt módosítások *dőlt* betűvel kerültek feltüntetésre. A változás oka: a 3 havi BUBOR változása

Hatályos: 2023.04.10-től

Közzététel: 2023.04.07.