

HIRDETMÉNY a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekről

AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:

2023. január 10-től az akció visszavonásáig hiánytalanul befogadott piaci kamatozású GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank

- folyósítási jutalékot nem számít fel,
- továbbá az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:
- egy ingatlan Fedezet értékelési díját és
- a közjegyzői okiratba foglalás díját, de maximum 48.000 Ft-ot és
- a folyósítást közvetlenül megelőző Ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekthittel finanszíroz.
- 10 000 Ft-ot jóváír (piaci kamatozású lakásvásárlási hitelek esetén) a kölcsönigénylő GRÁNIT Banknál vezetett kölcsöntörlesztésre szolgáló bankszámláján a hitel folyósításakor. A jóváírás feltétele: online hitelkalkuláció elvégzése, a regisztrációs adatok megadása (Digitális Ügyfélfiók létrehozása), az előbírálat eredményének letöltése illetve a hitelkérelem benyújtása az online előbírálatot követően 30 napon belül megtörténik.
- a 3 havi kamatperiódusú hitelnél a kamatfelárból, az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnél a kamatból 25-75 bp (bázispont) kedvezményt ad, amennyiben Adósok együttesen - legalább havi 250 000-600 000 Ft összegű - rendszeres jóváírással rendelkeznek és vállalják, hogy azt a kölcsön futamideje alatt a GRÁNIT Banknál vezetett a kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámlára utalják vagy utaltatják. A kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény1 táblázat mutatja.
- a 3 havi kamatperiódusú hitelnél a kamatfelárból, az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnél a kamatból 22-35 bp (bázispont), kedvezményt ad, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja az 10 000 000-20 000 000 Ft-ot. A Kamatkedvezményt részletesen a Kamatkedvezmény2 táblázat mutatja
- 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 jutalékot és az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat és a Közjegyzői díjat az ügyfél köteles megfizetni a Bank részére, amennyiben a kölcsön
- szerződés kötéstől 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 | |
| A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdonilap-másolat | | 3 000 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 ⁽¹²⁾ | | 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 37,00% | |
| THM _{max} =37,00% | | |

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: | az előtörlesztett összegre vetítve |
| Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére ^{(7), (11)} | | 2,00% | |
| 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 szerződéseknel 2016.08.01 után kötött szerződéseknel 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél | 12 500 Ft 12 700 Ft 29 400 Ft | /fedezet |
| Eseti kimutatások díja | | 5 000 Ft | |
| Fedezettörlesztési díj ⁽³⁾ | | 6 600 Ft | /fedezet |
| Rendelkezésre tartási díj ⁽¹⁸⁾ | 3 havi kamatperiódusú ügyletnél 5 vagy 10 éves kamatperiódusú ügyletnél | 0,50% 1,00% | a ki nem folyósított hitelösszegre |
| Kamatperiódus | | 3 hó / 5 év / 10 év | |
| Kamatozás típusa | | változó | |
| Türelelmi idő a tőketartozás megfizetésére (kivéve hitelkiváltási és szabad felhasználási céloknál) | | 24 hónap | |

Családi Otthonteremtési Kedvezményhez (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatáshoz kapcsolódó díjak:

| | | |
|------------------------------|-------|-------------------|
| Bírálati díj ⁽¹⁴⁾ | 1,50% | maximum 30 000 Ft |
|------------------------------|-------|-------------------|

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) | | | |
|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| | referencia kamat ⁽¹²⁾ | kamatfelár ^{(9), (16)} | Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül | Akciós THM ^{(17), (19)} |
| 3 havi kamatperiódussal | 3 havi BUBOR + 3,20% | | 15,49% | 16,66% |
| 5 éves kamatperiódussal | | | 11,37% | 11,93% |
| 10 éves kamatperiódussal | | | 9,59% | 9,95% |

| GRÁNIT Szabad felhasználású hitel | Kamat mértéke (évi) | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| | referencia kamat ⁽¹²⁾ | kamatfelár ^{(9), (16)} | Kamat (évi) ⁽⁹⁾ kedvezmény nélkül | Akciós THM ^{(17), (19)} |
| 3 havi kamatperiódussal | 3 havi BUBOR + 4,30% | | 16,59% | 17,95% |
| 5 éves kamatperiódussal | | | 12,37% | 13,06% |
| 10 éves kamatperiódussal | | | 10,59% | 11,06% |

Akciós 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- 399 999 Ft | Hűség | 25 bp (bázispont) |
| 400 000 Ft - 599 999 Ft | Prémium | 50 bp (bázispont) |
| 600 000 Ft-tól | Exkluzív | 75 bp (bázispont) |

HIRDETMÉNY

a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekéről

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

| A kölcsön összege | Kamatkedvezmény mértéke |
|------------------------------|-------------------------|
| 0 - 9 999 999 Ft | nincs |
| 10 000 000 Ft- 19 999 999 Ft | 22 bp (bázispont) |
| 20 000 000 Ft-tól | 35 bp (bázispont) |

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 |
| Kamatozás típusa | kamatperiódusonként változó | | | | | |
| Hitelösszeg | 12 000 000 Ft | | | | | |
| Futamidő | 20 év | | | | | |
| Konstrukció | A hitelösszeg után járó kamatkedvezménnyel és a kezdeti díjak elengedésével / visszatérítésével számolva | | | | | |
| Kamat mértéke | 15,27% | 11,15% | 9,37% | 16,37% | 12,15% | 10,37% |
| Havi törlesztő részlet | 162 306 Ft | 126 362 Ft | 111 857 Ft | 172 351 Ft | 134 807 Ft | 119 919 Ft |
| Havi törlesztő részlet turelmi idő alatt | 154 821 Ft | 113 049 Ft | 95 001 Ft | - | - | - |
| Havi törlesztő részlet a turelmi időt követően | 165 182 Ft | 130 232 Ft | 116 150 Ft | - | - | - |
| Visszafizetendő teljes összeg turelmi idő nélkül | 38 968 942 Ft | 30 342 451 Ft | 26 861 239 Ft | 41 379 917 Ft | 32 369 187 Ft | 28 796 084 Ft |
| Visszafizetendő teljes összeg turelmi idővel | 39 410 688 Ft | 30 858 984 Ft | 27 384 126 Ft | - | - | - |
| Hitel teljes díja turelmi idő nélkül | 26 968 942 Ft | 18 342 451 Ft | 14 861 239 Ft | 29 379 917 Ft | 20 369 187 Ft | 16 796 084 Ft |
| Hitel teljes díja turelmi idővel | 27 410 688 Ft | 18 858 984 Ft | 15 384 126 Ft | - | - | - |
| Törlesztőrészek száma | 240 db | | | | | |
| THM ^{(17), (19)} | 16,66% | 11,93% | 9,95% | 17,95% | 13,06% | 11,06% |

⁽¹⁾ Lakóingatlanok esetén, fedezeteként fizetendő díj. A díj tartalmazza a kérelem benyújtásakor szükséges 1 db e-hiteles tulajdoni lap és 1 db térképmásolat díját. Egyéb ingatlantípusok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.

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

⁽³⁾ Fizetendő a kölcsön fedezetül 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 meghosszabbításáért 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 meghosszabbításra miatt 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 kölcsön biztosítékul 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 kamatfelárát, az 5 és a 10 éves kamatperiódusú hiteleknek a kamatot a Bank az ügylet kockázati besorolásától függően saját hatáskörében, az Adósinósi 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 számítás módját a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági Ügyletek Általános Szerződési Feltételei 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 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 - fedezetlenként fizetendő - díj.

⁽¹⁴⁾ Az igényelt állami támogatás összege alapján kerül felszámításra. Amennyiben hitel is igénybevételelre 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 igénybevételelre kerül, akkor az ügy bonyolítható le ha mind a hitelt mind a CSOK-ot és/vagy Adó-visszatérítési támogatást Bankunktól igényli meg.

⁽¹⁵⁾ 2023. január 10-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 hitelnél és az 5- és 10 éves kamatperiódusú hitelnél, amennyiben az Adós együttesen - legalább havi 250 000 Ft-600 000 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 hitelnél és az 5 és 10 éves kamatperiódusú hitelnél, amennyiben a folyósított kölcsönösszeg eléri vagy meghaladja a 10 000 000 - 20 000 000 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 törlesztőrészlet esedékességétől a kölcsön ügyleti kamatot a kedvezmény mértékével megemelti. 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.

HIRDETMÉNY a zálogjog fedezete mellett nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekéről

- ⁽¹⁷⁾ A Folyósítási jutalék elengedésével, egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj utólagos visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2023. január 10-től hiánytalanul befogadott 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 szakasos (több részletben történő) folyósítási 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.
- ⁽¹⁹⁾ A teljes hitelidő 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 12 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 3.000 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 vagyont biztosítás, 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 sorszám,

t_k : az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,

s_l : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,

X: a THM értéke.

A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történik, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

Amennyiben a Bank a folyósítási feltételként előírt lakásbiztosítási szerződés vonatkozásában fizetendő biztosítási díjat nem ismeri, úgy a THMmax vizsgálata során az igényelt hitelösszegetől függően az alábbi, jellemzőnek tekintett lakásbiztosítási díjakkal számol:

| fedezeti ingatlan hitelbiztosítási értéke | igényelt hitelösszeg | referenciaként figyelembe vett lakásbiztosítás havi díja |
|--|----------------------------------|---|
| 23 000 000 Ft | 1 000 000 Ft - 22 999 999 Ft | 808 Ft |
| 39 000 000 Ft | 23 000 000 Ft - 38 999 999 Ft | 1 425 Ft |
| 66 000 000 Ft | 39 000 000 Ft-tól | 1 721 Ft |

A Hirdetményben feltüntetett - az igényelt hitelösszeghez tartozó jellemző lakásbiztosítási díjjal vagy, ha Bank számára már ismert a fedezeti ingatlanra megkötött lakásbiztosítás díja, akkor az ezzel számolt THM nem haladhatja meg a Hirdetményben szereplő THMmax értékét. A THMmax értéket meghaladó THM-el a GRÁNIT Bank nem nyújt hitelt. Amennyiben a hitelígyénylő a Bank által számításba vett díjnál alacsonyabb díjat tartalmazó lakásbiztosítást köt, amely megfelel a THMmax-ra vonatkozó jogszabályi előírásnak, úgy lehetőség van kölcsönszerződés megkötésére. A Bank több ingatlan fedezet esetén minden fedezeti ingatlan biztosítási díját számításba veszi a THMmax vizsgálatakor.

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 jövedelme, 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 hitelidő 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 12 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 (3.000 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 vagyont biztosítás, 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 fogyasztónak 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: 3 havi BUBOR értékének változása

Hatályos: 2023.10.10-től

Közzététel: 2023.10.09.