

### AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:

2024. január 1-től az akció visszavonásáig befogadott Gránit CSOK Plusz Hitelprogram keretében igényelt Lakáshitel esetén a Gránit Bank (továbbiakban: Bank) - akciósan - 2,89% kamatot számít fel a futamidő végéig,  
- folyósítási jutalékok nem számít fel, a tulajdoni lapok és a térképmásolat díját (a hitelcél ingatlan tekintetében) átvállalja továbbá az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:  
- a hitelcél ingatlan Fedezet értékelési díját és  
- a közjegyzői okiratba foglalás díját, de maximum 27.500 Ft-ot és  
- a folyósítást közvetlenül megelőző Ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekttel finanszíroz.

A kedvezmények az akció alatt befogadott új hitelígénylésekre vonatkoznak.

Az akció keretében a Gránit Bank által elengedett Folyósítási jutalékok tulajdoni lap és térképmásolat díjakat, az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat, és a Közjegyzői díjat az ügyfél köteles visszafizetni a Bank részére, amennyiben a kölcsön

- szerződéskötéstől számított 4 éven belül végtörlesztésre, illetve a folyósított kölcsönösszeg 50%-át elérő, vagy meghaladó összegben nem gyermekvállalási támogatásból előtörlesztésre, vagy

- Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül.

Amennyiben a CSOK Plusz Lakáshitel mellett egyidejűleg piaci kamatozású lakáshitel igénylésére is sor kerül a piaci kamatozású lakáshitelre a kamat kivételével ennek a Hirdetménynek a díjtételei vonatkoznak.

A Gránit CSOK Plusz Hitelprogram keretében a kölcsön 2024.január.01-től igényelhető az 518/2023. (XI.30) Korm. rendelet alapján új és használt lakás vásárlásra, építésre, bővítésre, vásárlással egybekötött bővítésre.

A kölcsön minimális összege: 1.000.000 Ft

A kölcsön maximális összege - az igénylők hitelképességétől és gyermekeik, és vállalt gyermekeik számától függően:

15.000.000 Ft 1 gyermek vállalása esetén gyermektelen házaspárok esetén,

30.000.000 Ft gyermektelen házaspárok esetén 2 gyermek, 1 gyermekes házaspárok esetén további 1 gyermek vállalása esetén.

50.000.000 Ft gyermektelen házaspárok esetén 3 gyermek, 2 gyermekes házaspárok esetén további 1 gyermek vagy 1 gyermekes házaspárok esetén további 2 gyermek vállalása esetén.

Kölcsönigénylés benyújtását követően az igénylők másodikként született és minden további megszületett gyermeke után 10 millió Ft gyermekvállalási támogatásra jogosultak. A gyermekvállalási támogatás a 12. hetet betöltött terhesség esetén is igényelhető a második és további gyermekek megszületése előtt.

A gyermekvállalási támogatást a Bank az igénylő kérelmének és a benyújtott dokumentumoknak a vizsgálata után, és az erre vonatkozó szerződés megkötését követően írja jóvá a kölcsönzámlán.

A Gránit CSOK Plusz Hitelprogram igényelt kölcsön törlesztését a folyósítástól számított 13. hónapban kell megkezdeni. Az első vállalt gyermek megszületését vagy a terhesség 12. hetének betöltését követően legfeljebb 12 hónapra törlesztés szüneteltetése igényelhető. A törlesztés szüneteltetésének ideje alatt sem kamatfizetési sem pedig tőketörlesztési kötelezettség nincs. A törlesztés szüneteltetés lejáratát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a törlesztés szüneteltetés alatt keletkező, részletekben megfizetendő kamat összege együttesen nem haladhatja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét.

A gyermekvállalás teljesítésének határideje: egy gyermek vállalása esetén 4 év, két vállalt gyermek esetén 8 év, három vállalt gyermek esetén 10 év. A vállalt gyermekek megszületésének elmaradása a kamattámogatás visszavonásával jár, amely azt jelenti, hogy a hitel kamata megemelkedik az ügyleti bruttó kamatra.

### Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszerű díjak<sup>(7)</sup>:

|   | Forint                       |                    |
|---|------------------------------|--------------------|
| Fedezet értékelési díj <sup>(1)</sup>   | 42 000 Ft                    | /fedezet           |
| A tulajdoni lapról / térképmásolatról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolat / térképmásolat díja          | 3 000 Ft                     |                    |
| A tulajdoni lapról / térképmásolatról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles tulajdoni lap-másolat / térképmásolat díja akciósan | 0 Ft                         | /fedezet/db        |
| Folyósítási jutalék <sup>(10)</sup>   | 0,75%                        | maximum 200 000 Ft |
| <b>Folyósítási jutalék akciósan</b>   | <b>0,00%</b>                 |                    |
| Közjegyzői díj  | Közjegyzői díjszabás szerint |                    |
| Fedezetbejegyzési díj <sup>(2)</sup>  | 12 600 Ft                    | /fedezet           |

### Nem szerződésszerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat:

|   |  |
|---|--|
| Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja   | 1 500 Ft                                   |
| Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja                                      | 5 000 Ft                                   |
| Késedelem miatti személyes megkeresés díja <sup>(3)</sup>                               | 10 000 Ft                                  |
| Késedelmi kamat <sup>(5)</sup>  | ügyleti kamat*1,5+3%, de legfeljebb 35,50% |
| THMmax=35,50%   |  |
| Jogosulatlanul igénybevett kamattámogatás esetén a visszafizetésre kerülő összeg kamata | jegybanki alapkamat+5%                     |

### Szerződésmódosítási díjak:

|  |  |
|--|--|
| Szerződésmódosítási díj <sup>(4)</sup>   | 35 000 Ft                                    |
| Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére <sup>(6)</sup>   |  |
| Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik <sup>(6)</sup> | 1,00%,<br>az előtörlesztett összegre vetítve |

### Egyéb díjak:

|   |           |                |
|---|-----------|----------------|
| Postai úton megküldött kamatértesítő díja   | 1 000 Ft  | /kamatértesítő |
| Elektronikus kamatértesítő                  | díjmentes |                |
| Ingatlan felülvizsgálati díj <sup>(9)</sup> | 29 400 Ft | /fedezet       |
| Eseti kimutatások díja                      | 5 000 Ft  |                |
| Fedezettörlesztési díj <sup>(2)</sup>       | 6 600 Ft  | /fedezet       |

Kamatperiódus az első két évben 1-1 év, azt követően 5 év

Kamatozás típusa változó

Türelmi idő a tőketartozás megfizetésére 12 hónap

| Gránit CSOK Plusz Lakáshitel (jelenleg igényelhető)                     | Kamat mértéke (évi) | Akciós THM <sup>(12)</sup> | THM <sup>(13)</sup> |
|---|---------------------|----------------------------|---------------------|
| Ügyfél által fizetendő akciós nettó kamat                               | 2,89%               | 2,98%                      | 3,02%               |
| Nem akciós nettó kamat  | 3,00%               | 3,10%                      | 3,13%               |
| Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves AKKH*110%+1%.-a <sup>(11)</sup> | 8,91%               | 9,43%                      | 9,48%               |

**Gránit CSOK Plusz hitelprogram keretében igényelt hitel (már nem igényelhető)**

| Első (rész)folyósítás napja / Kamatperiódus fordulónapja | Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat | Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*110%+1%.-a <sup>(11)</sup> | ÁKKH <sup>(8)</sup> |
|--|--------------------------------------|---|---------------------|
|--|--------------------------------------|---|---------------------|

- <sup>(1)</sup> Lakóingatlanok esetén, fedezetenként fizetendő díj. A díj a 2024.01.01-től benyújtott kérelmeknél nem tartalmazza a kérelem benyújtásához szükséges tulajdoni lap és térképmásolat díját. Az igénylőnek a Takarnet rendszerből lehetősége van -akár díjmentesen is- az e-hiteles teljes tulajdoni lap és családi ház jellegű ingatlanoknál a térképmásolat lekérésére és benyújtására. Ennek elmaradása esetén a bank a Hirdetmény szerinti díjakat számítja fel a teljes tulajdoni lapért és térképmásolatért.
- <sup>(2)</sup> Földhivatalnak fizetendő ingatlannyilvántartási eljárási díj.
- <sup>(3)</sup> Az Adóshoz/Adóstárshoz történő kiszállások díja, mely a Gránit Banknál vezetett számla (amelyről a kölcsön törlesztése is történik) megterhelése által kerül kiegyenlítésre.
- <sup>(4)</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 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.
- <sup>(5)</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 meghaladó összegben nem kerül felszámításra.
- <sup>(6)</sup> Szerződésmódosítási díj részleges vagy teljes előtörlesztés esetén nem kerül felszámításra a vagyonbiztosításból származó kifizetésből vagy gyermekvállalási támogatásból 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>(7)</sup> A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak nem hitelezhetők meg.
- <sup>(8)</sup> Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett referenciahozam, amely a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 5 éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga, amelyet a közzétételt követő naptári hónapban alkalmazandó. **2024. január** hónapra alkalmazandó mértéke: **7,19%**
- <sup>(9)</sup> Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetenként fizetendő - díj.
- <sup>(10)</sup> Az igényelt kölcsön összege alapján kerül felszámításra.
- <sup>(11)</sup> A kölcsön kamatának megfizetéséhez az Állam nevében a Kincstár a kölcsön futamidejére, de legfeljebb a 25 évre kamattámogatást nyújt, amely meghosszabbodik az első gyermek születését vagy örökbefogadását követően igénybe vett törlesztés szüneteltetés időtartamával. A kamattámogatás mértéke az e pontban meghatározott ügyleti kamat 3 százalékponttal csökkentett mértéke.
- <sup>(12)</sup> A folyósítási jutalék elengedésével és egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj, továbbá a Közjegyzői díj utólagos (maximum 27.500 Ft mértékű) visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2024.01.01-től az akció visszavonásáig befogadott CSOK Plusz Lakáshitelre vonatkozik.
- <sup>(13)</sup> A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra:

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

- C<sub>k</sub>: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
- D<sub>l</sub>: az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
- m: a hitelfolyósítások száma,
- m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszámára,
- tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,
- sl: 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.

| fedezeti ingatlan hitelbiztosítási értéke | igényelt hitelösszeg          | referenciaként figyelembe vett lakásbiztosítás havi díja |
|---|-------------------------------|--|
| 23 000 000 Ft                             | 1 000 000 Ft-22 999 999 Ft    | 650 Ft   |
| 37 000 000 Ft                             | 23 000 000 Ft - 36 999 999 Ft | 854 Ft   |
| 63 000 000 Ft                             | 37 000 000 Ft-tól             | 1 089 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 lehetséges a kölcsönszerződés megkötésére. A Bank több ingatlan fedezet esetén minden fedezeti ingatlan biztosítási díját számításba veszi a THMmax vizsgálatokor.

A hirdetményben történt változások *dőlt* betűvel kerülnek feltüntetésre. [CSOK Plusz Hitelprogram bevezetése](#)

Hatályos: 2024.01.01-től  
Közzététel: 2023.12.29.