

**HIRDETMÉNY**  
a zálogjog fedezete mellett  
nyújtott piaci kamatozású lakossági hitelekről

**AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:**

2023. október 9-től az akció visszavonásig hiánytalanul befogadott piaci kamatozású GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitel esetén a Bank

- folyósítási jutalékok és tulajdoni lap és térképmásolati díjat 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), a kötelező érvényű ajánlat letöltése illetve a hitelkérelem benyújtása az online előbírálatot követően 30 napon belül megtörténik.

A kedvezmények az akció időtartama alatt befogadott új hitelkérdésekre 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, a tulajdoni lap és térképmásolati díjakat és az utólag visszatérített Fedezet értékelési díjat és a Közjegyzői díjat az ügyfél köteles megfizetni a Bank részére, amennyiben a kölcsön

- szerződéskötéstől számított 4 éven belül végtörlesztésre, illetve a folyósított kölcsönösszeg több mint 50%-át elérő összegben előtörlesztésre, vagy Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül.

A Bank a 3 havi és az 5 éves kamatperiódusú GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabadfelhasználású hiteltermékeinek értékesítését 2023. október 9-től határozatlan időre felfüggeszti.

Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszerű díjak:		
Fedezet értékelési díj <sup>(1)</sup>	42 000 Ft	/fedezet
A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles teljes tulajdonlap-másolat/térképmásolat díja	3 000 Ft	/darab /fedezet
A tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott hiteles teljes tulajdonlap-másolat/térképmásolat díja akcióban	0 Ft	/darab /fedezet
Folyósítási jutalék <sup>(10)</sup>	1,00%	max.200000 Ft
Folyósítási jutalék akcióban	0,00%	
Adminisztrációs díj <sup>(8)</sup>	19 000 Ft	/fedezet
Közjegyzői díj	Közjegyzői díjszabás szerint	
Fedezetbejegyzési díj <sup>(2)</sup>	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 <sup>(4)</sup>	10 000 Ft	/alkalom
Késedelemi kamat <sup>(6)</sup>	ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb 37,00%	
THMmax=37,00%		
Szerződésmódosítási díjak:		
Szerződésmódosítási díj <sup>(5)</sup>	30 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj szabad felhasználású jelzáloghitelek részleges vagy teljes előtörlesztése esetén <sup>(7)</sup>		
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére <sup>(7), (11)</sup>	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 jelzáloghitelek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik <sup>(7), (11)</sup>		

Egyéb díjak:		
Postai úton megküldött kamatértesítő díja	250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő	díjmentes	
Ingatlan felülvizsgálati díj <sup>(13)</sup>	29 400 Ft	/fedezet
Eseti kimutatások díja	5 000 Ft	
Fedezettörlesztési díj <sup>(3)</sup>	6 600 Ft	/fedezet
Rendelkezésre tartási díj <sup>(18)</sup>	10 éves kamatperiódusú ügyletnél	1,00% a ki nem folyósított hitelösszegre
Kamatperiódus		10 év
Kamatozás típusa		változó
Türelmi idő a tőketartozás megfizetésére (kivéve hitelkiváltási és szabad felhasználási céloknál)		24 hónap
Családi Otthonteremtési Kedvezményhez (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatáshoz kapcsolódó díjak:		
Bírálati díj <sup>(14)</sup>		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 (évi) <sup>(9)</sup>	THM <sup>(17), (19)</sup>
10 éves kamatperiódussal	7,14%	7,50%
GRÁNIT Szabad felhasználású hitel	Kamat (évi) <sup>(9)</sup>	THM <sup>(17), (19)</sup>
10 éves kamatperiódussal	8,64%	9,14%

**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	10 év	10 év
Kamatozás típusa	kamatperiódusonként változó	
Hitelösszeg	12 000 000 Ft	
Futamidő	20 év	
Konstrukció	A hitelösszeg után járó kamatkedvezményrel és a kezdeti díjak elengedésével / visszatérítésével számolva	
Kamat mértéke	7,14%	8,64%
Havi törlesztő részlet	94 766 Ft	106 122 Ft
Havi törlesztő részlet türelmi idő alatt	72 392 Ft	-
Havi törlesztő részlet a türelmi időt követően	99 544 Ft	-
Visszafizetendő teljes összeg türelmi idő nélkül	22 756 528 Ft	25 481 848 Ft
Visszafizetendő teljes összeg türelmi idővel	23 251 516 Ft	-
Hitel teljes díja türelmi idő nélkül	10 756 528 Ft	13 481 848 Ft
Hitel teljes díja türelmi idővel	11 251 516 Ft	-
Törlesztőtörlesztetek száma	240 db	
THM <sup>(17), (19)</sup>	7,50%	9,14%

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

- <sup>(1)</sup> Lakóingatlanok esetén, fedezetenként fizetendő díj. Nem tartalmazza a kérelem benyújtásakor szükséges tulajdoni lap és térképmásolat díját illetve a folyósításkor szükséges tulajdoni lap díját, mert azokat a bank elengedi (összesen 2 tulajdoni lapot és ha szükséges 1 térképmásolatot). Egyéb ingatlantípusok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz.
- <sup>(2)</sup> Helyrajzi számonként, szerződéskötéskor fizetendő, a biztosítási jogok földhivatali bejegyzésének ügyintézésére.
- <sup>(3)</sup> Fizetendő a kölcsön fedezetétől szolgáló ingatlanra bejegyzett jelzálogjog törlése esetén.
- <sup>(4)</sup> Az Adóshoz/Adóstárhoz történő kiszámlások 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 meghosszabbításra a megelőző 5 éven belül nem került sor. Nem kerül felszámításra szerződésmódosítási díj a futamidő alatt egy alkalommal, amennyiben a futamidő hosszabbításra miatt került sor, mert az Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelemben van, és írásban kezdeményezi a futamidő meghosszabbítását (legfeljebb öt évet).
- <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, 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.
- <sup>(8)</sup> Fizetendő abban az esetben, ha a biztosítási 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 10 éves kamatperiódusú hiteleknek a kamat mértéke a HIK10 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 szerződésmódosítási díj tekintetében a Bank lakáscélú kölcsönnek tekint 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.
- <sup>(11)</sup> Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetenként fizetendő - díj.
- <sup>(12)</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>(13)</sup> A Folyósítási jutalék és a tulajdoni lapok elengedésével, egy fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj utólagos visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2023. október 9-től hiánytalanul befogadott GRÁNIT Lakáshitel és GRÁNIT Szabad felhasználású hitelekre vonatkozik.
- <sup>(14)</sup> Rendelkezésre tartási díjat a szerződésben feltüntetett, de még ki nem folyósított kölcsönösszeg után kell fizetni a szakaszos (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.
- <sup>(15)</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 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, egyszélesben kifolyósított, annuitásos törlesztésű hitelre került meghatározásra. A THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezet értékelési díj, fedezetbejegyzési díj (12.600 Ft), tulajdoni lap díja 0 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 igénytől és 60%-ot meghaladó hitel-fedezet arány esetén ügyfél által választott bármelyik biztosítónál az Adós személyére vonatkozó kockázati életbiztosítás, továbbá a szerződés közzégyűjtő okiratba foglalása szükséges, amely költségek nem kerülnek figyelembe vételre a THM-be.

A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra.

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{i=1}^{m'} D_i (1+X)^{-s_i}$$

- $C_k$ : a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,  
 $D_i$ : az i 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 törödekévekben kifejezve, ezért  $t_1 = 0$ ,  
 $s_i$ : az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödekévekben 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 2023. október 9-től:

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 hitelígyenlő 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 a futamidő végéig kamatkedvezményt és ha azt nem engedi el, 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 hitelbírlát során.

A Hirdetményben történt módosítások *dólt* *zafir* betűvel kerültek feltüntetésre. A változások oka: a 3 havi, 5 éves kamatperiódusú jelzáloghitelek értékesítésének felfüggesztése, a 10 éves kamatperiódusú jelzáloghitelek kamatcsökkentése, új akció meghirdetése

Hatályos: 2023.10.09-től  
 Közzététel: 2023.10.08.