

**AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:**

2016. március 29-től 2018. június 30-ig hiánytalanul befogadott, 2018. szeptember 30-ig folyósított GRÁNIT Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitel esetén a Bank

az ügyfél által harmadik fél felé megfizetett fizetendő díjakból a Bank visszatéríti az ügyfélnek a hitel folyósításakor:

- egy ingatlan Fedezet értékelési díját (36.300 Ft) és
- a közjegyzői okiratba foglalás díját, de maximum 40.000 Ft-ot és
- a folyósítást közvetlenül megelőző Ingatlan felülvizsgálati díját (12.700 Ft), azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekthittel finanszíroz.

A fenti kedvezmények valamennyi, a fenti akció időtartama alatt befogadott hiteligénylésekre vonatkoznak, amennyiben az Adósok igazolt rendszeres jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik.⁽¹³⁾

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

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

Forint		
Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:		
Fedezet értékelési díj ⁽¹⁾	36 300 Ft	/fedezet
Tulajdoni lap és Térképmásolat Takarnetről történő lekérdezésének díja	Takarnet / földhivatali díjszabás szerint (hiteles földhivatali tulajdoni lap díja: 6 250 Ft)	/fedezet
Folyósítási jutalék ⁽⁹⁾	1,00%	maximum 200 000 Ft
Folyósítási jutalék akcióban	0,00%	
Adminisztrációs díj ⁽⁸⁾	5 000 Ft	/fedezet
Közjegyzői díj	Közjegyzői díjszabás szerint	
Fedezetbejegyzési díj ⁽²⁾	12 600 Ft	/fedezet
Nem szerződésszerű teljesítés esetén felszámításra kerülő díjak, kamat:		
Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja	500 Ft	
Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja	5 000 Ft	
Késedelem miatti személyes megkeresés díja ⁽⁴⁾	10 000 Ft	
Késedelmi kamat ⁽⁶⁾	ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb THM _{max}	
THM _{max} =24,90%		
Szerződésmódosítási díjak:		
Szerződésmódosítási díj ⁽⁵⁾	10 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére ⁽⁷⁾	1,50%, kivéve a jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés előtörlesztése esetén, ide értve 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 ⁽⁷⁾		
Egyéb díjak:		
Postai úton megküldött kamatértesítő díja	250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő	díjmentes	
Ingatlan felülvizsgálati díj ⁽¹¹⁾	12 700 Ft	/fedezet
Eseti kimutatások díja	5 000 Ft	
Fedezettörlési díj ⁽³⁾	6 600 Ft	/fedezet
Kamatperiódus	5 év	
Kamatozás típusa	változó	
Családi Otthonteremtési Kedvezményhez (CSOK) és Adó-visszatérítési támogatáshoz kapcsolódó díjak:		
Bírálati díj ⁽¹²⁾	1,50%	maximum 30 000 Ft

GRÁNIT Támogatott Lakáshitel	Kamat mértéke (évi)	Akciós THM ⁽¹⁴⁾	THM
Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	3,00%	3,13%	3,33%
Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*130%+3%.-a ⁽¹⁰⁾	4,55%	4,76%	4,97%

⁽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.



az Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekéről

- (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 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 miatt került 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. A Bank az e pont szerinti szolgáltatás nyújtását átmenetileg felfüggeszti.
- (9) A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak nem hitelezhetők meg.
- (10) 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. 2018. január hónapra alkalmazandó mértéke: 1,19%
- (11) Az ingatlanban bekövetkezett változás miatti helyszíni ellenőrzésért felszámított - fedezetenként fizetendő - díj.
- (12) 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.
- (13) A kedvezmény feltétele, hogy az Adósok rendszeres havi jövedelmének egésze 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.
A Bank jogosult a kedvezmény feltételeinek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben a kedvezmény feltételei legalább 2 egymást követő hónapon keresztül nem teljesülnek, a Bank jogosult az elengedett, visszatérített díjakkal megterhelni a hitel törlesztésül szolgáló bankszámlát. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a feltétel teljesülését.
- (14) A folyósítási jutalék elengedésével és egy fedezetetre vonatkozó Fedezet értékelési díj (36 300 Ft), továbbá a Közjegyzői díj utólagos (maximum 40 000 Ft mértékű) visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2016. március 29-től 2018. június 30-ig hiánytalanul befogadott, 2018. szeptember 30-ig folyósított GRÁNIT Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekre vonatkozik.

A teljes hiteldíj mutató (THM) a hitel teljes díjának arányát fejezi ki a hitel teljes összegéhez viszonyítva éves alapon és százalékban kifejezve. A THM számítás a 83/2010. (III.25.) Korm. rendelet és a 2009. évi CLXII. tv. rendelkezései szerint lakásvásárlási célú 5 millió Ft hitelösszegre, 20 éves futamidőre és annuitásos törlesztés feltételezésével készült.

A THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezet értékelési díj, fedezetbejegyzési díj, tulajdoni lap díja, továbbá a folyósítási jutalék, havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszédésének díja (0,0%), valamint elektronikusan megküldött kamatértesítő kerületi figyelembe vételre. A jelzáloghitelek esetén a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás, egyedüli igénylő esetén az Adós személyére vonatkozó kockázati életbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges az ügyfél által választott bármelyik biztosítónál.

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 törödékekben kifejezve, ezért t₁ = 0,
s_l: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben
X: a THM értéke.

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

A hirdetményben történt változások *dőlt* betűvel kerülnek feltüntetésre. A változás oka: az 5 éves ÁKKH változása és az akció meghosszabbítása.

Hatályos: 2018.01.01-től

Közzététel: 2017.12.29.