GRÁNIT BANK

HIRDETMÉNY
az Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekről

AKTUÁLIS Akciók, kedvezmények:
2016. március 29-től *2021.december 31-ig* hiánytalanul befogadott, *2022. február 28*-ig folyósított GRÁNIT Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitel 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 40.000 Ft-ot és
- a folyósítást közvetlenül megelőző Ingatlan felülvizsgálati díját, azon ingatlan megvásárlása esetén, amelynek felépítését a Bank vállalati lakásépítési projekthitellel 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 50%-át elérő, vagy meghaladó összegben előtörlesztésre, vagy
- Bankon kívül álló okokból felmondásra kerül, vagy
- megszűnik a munkabér jóváírás a hitel futamideje alatt.

A Többgyermekes Családok Otthonteremtési Kamattámogatott Hitele 2018.12.01-től igényelhető a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján új lakás vásárlásra, építésre.
A kölcsön minimális összege: 1.000.000 Ft
A kölcsön maximális összege:
10.000.000 Ft a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 9.§ b) pontja alapján 2 600 000 Ft-os Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén,
15.000.000 Ft a 16/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 9.§ c) pontja alapján 10 000 000 Ft-os Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén.

A Többgyermekes Családok Otthonteremtési Kamattámogatott Hitele 2019.07.01-től igényelhető a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet alapján használt lakás vásárlásra.
A kölcsön minimális összege: 1.000.000 Ft.
A kölcsön maximális összege:
10.000.000 Ft a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 11.§ b) pontja alapján 1 430 000 Ft-os Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén,
15.000.000 Ft a 17/2016. (II. 10.) Kormányrendelet 11.§ c) vagy d) pontja alapján 2 200 000 Ft vagy 2 750 000 Ft Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénybevétele esetén.

Kölcsön felvételéhez kapcsolódó egyszeri díjak:		Forint	
Fedezet értékelési díj[1]	A 2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél	36 300 Ft	/fedezet
	A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél	42 000 Ft	
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]		19 000 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] *THM_{max}=24,90%*		ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb THM_{max}	
Szerződésmódosítási díjak:			
Szerződésmódosítási díj[5]		10 000 Ft	
Szerződésmódosítási díj 2019.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél [5]		35 000 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]	A 2018.06.30-ig befogadott hitelkérelmeknél	12 700 Ft	/fedezet
	A 2018.07.01-től befogadott hitelkérelmeknél	29 400 Ft	
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 (jelenleg igényelhető)	**Kamat mértéke (évi)**	**Akciós THM[14]**	**THM**
Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	3,00%	**3,13%**	**3,34%**
Ügyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*130%+3%.-a[10]	*5,38%*	***5,64%***	***5,88%***

GRÁNIT Támogatott Lakáshitel (már nem igényelhető)

Első (rész)folyósítás napja / Kamatperiódus fordulónapja	Ügyfél által fizetendő (nettó) kamat	Ugyleti (bruttó) kamat, amely az 5 éves ÁKKH*130%+3%.-a[10]	ÁKKH
2017.12.01 - 2017.12.31	3,00%	4,86%	1,43%
2018.01.01 - 2018.01.31	3,00%	4,55%	1,19%
2018.02.01 - 2018.02.28	3,00%	4,46%	1,12%
2018.03.01 - 2018.03.31	3,00%	4,37%	1,05%
2018.04.01 - 2018.04.30	3,00%	4,56%	1,20%
2018.05.01 - 2018.05.31	3,00%	4,68%	1,29%
2018.06.01 - 2018.06.30	3,00%	4,74%	1,34%
2018.07.01 - 2018.07.31	3,00%	4,82%	1,40%
2018.08.01 - 2018.08.31	3,00%	5,08%	1,60%
2018.09.01 - 2018.09.30	3,00%	5,56%	1,97%

2018.10.01 - 2018.10.31	3,00%	6,30%	2,54%
2018.11.01 - 2018.11.30	3,00%	6,72%	2,86%
2018.12.01 - 2018.12.31	3,00%	6,86%	2,97%
2019.01.01 - 2019.01.31	3,00%	6,93%	3,02%
2019.02.01 - 2019.02.28	3,00%	6,86%	2,97%
2019.03.01 - 2019.03.31	3,00%	6,33%	2,56%
2019.04.01 - 2019.04.30	3,00%	6,02%	2,32%
2019.05.01 - 2019.05.31	3,00%	5,86%	2,20%
2019.06.01 - 2019.06.30	3,00%	5,76%	2,12%
2019.07.01 -2019.07.31	3,00%	5,73%	2,10%
2019.08.01 - 2019.08.31	3,00%	5,55%	1,96%
2019.09.01 - 2019.09.30	3,00%	5,26%	1,74%
2019.10.01 - 2019.10.31	3,00%	4,81%	1,39%
2019.11.01 - 2019.11.30	3,00%	4,51%	1,16%
2019.12.01 - 2019.12.31	3,00%	4,30%	1,00%
2020.01.01 - 2020.01.31	3,00%	4,34%	1,03%
2020.02.01 - 2020.02.29	3,00%	4,38%	1,06%
2020.03.01 - 2020.03.31	3,00%	4,55%	1,19%
2020.04.01 - 2020.04.30	3,00%	4,70%	1,31%
2020.05.01.- 2020.05.31	3,00%	4,77%	1,36%
2020.06.01. - 2020.06.30.	3,00%	4,95%	1,50%
2020.07.01. - 2020.07.31.	3,00%	4,95%	1,50%
2020.08.01. - 2020.08.31.	3,00%	4,92%	1,48%
2020.09.01. - 2020.09.30.	3,00%	4,82%	1,40%
2020.10.01. - 2020.10.31.	3,00%	4,48%	1,40%
2020.11.01. - 2020.11.30.	3,00%	4,94%	1,49%
2020.12.01. - 2020.12.31.	3,00%	5,16%	1,66%
2021.01.01. - 2021.01.31.	3,00%	5,17%	1,67%
2021.02.01. - 2021.02.28	3,00%	5,07%	1,59%
2021.03.01. - 2021.03.31	3,00%	4,90%	1,46%
2021.04.01. - 2021.04.30	3,00%	4,91%	1,47%
2021.05.01. - 2021.05.31	3,00%	5,04%	1,57%
2021.06.01. - 2021.06.30	3,00%	5,21%	1,70%

(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.

(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 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.

(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.

(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. *2021.július* hónapra alkalmazandó mértéke: *1,83%*

(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 jogcímeken 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 fedezetre vonatkozó Fedezet értékelési díj, továbbá a Közjegyzői díj utólagos (maximum 40 000 Ft mértékű) visszatérítésével került meghatározásra! Az akció a 2016. március 29-től 2021. december 31-ig hiánytalanul befogadott, 2022. február 28-ig folyósított GRÁNIT Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelekre vonatkozik.

A THM mutató az alábbi képlet szerint került kiszámításra.

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

Ck: a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
Dl: az 1 sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
m: a hitelfolyósítások száma,
m': az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
tk: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$,
sl: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
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: a*z 5 éves ÁKKH értékének változása és az akciós feltételek hosszabbítása*

Hatályos: 2021.07.01-től
Közzététel: 2021.06.30.