

A GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel 2021.10.04-től igényelhető.

**A kölcsön minimális összege:** 1 000 000 Ft  
**A kölcsön maximális összege:** 70 000 000 Ft

**A kölcsön minimális futamideje:** 60 hónap  
**A kölcsön maximális futamideje:** 300 hónap

#### Felhasználási célok:

Magyarország területén lévő:

- új lakás vásárlása

- új lakás építése, ahol új lakás építésére nyújtott hitelnek minősül:

- az építési telek vásárlására és aon új lakás megépítésére nyújtott ugyanazon hitel azzal, hogy az építési telek Lakáshitelből finanszírozott vételár(része) nem haladhatja meg a hitelösszeg 50 százalékát,

- az új lakás meglévő építési telken történő építésére nyújtott hitel, valamint

- a használatba vételi engedéllyel még nem rendelkező (félkész) lakóingatlan tulajdonjogának megszerzése, valamint megépítésére (befejezésére) nyújtott ugyanazon hitel

- az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (a hitel tárgyát képező új lakással egyidejű) építése/vásárlása.

NHP Zöld Otthon Program keretében a Többgyermekes Családok Otthonteremtési Kamattámogatású hitele kamatmentesen vehető igénybe. (Zöld OTK).

A kamattámogatott hiteligénylés esetén az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendeletben és a Zöld Otthon Programban előírt feltételeknek együttesen kell megfelelni. Amennyiben a Zöld OTK hitel nem felel meg az NHP Zöld Otthon Program feltételeinek, a hitel a továbbiakban az az Otthonteremtési Kamattámogatású Jelzáloghitelről szóló Hirdetmény szerinti feltételekkel kamatozik tovább és rá az abban foglalt díjtételek vonatkoznak.

Zöld OTK és GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel együttes igénylése esetén is a maximális hitelösszeg 70 000 000 Ft.

GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel	Kamat mértéke (%/év)
2021.10.04-től befogadott igénylések esetén, visszavonásig	1,99%
Kamat esedékessége	minden hó 10-e
Kamatozás típusa	futamidő végéig fix

#### Díjak megnevezése

Rendelkezésre tartási díj (szakaszos folyósítású ügyletek esetén):	0,00%	
Fedezet értékelési díj <sup>(1)</sup>	32 000 Ft	/fedezet
Ingatlan felülvizsgálati díj <sup>(2)</sup>	16 000 Ft	
Tulajdoni lap Takarnetről történő lekérdezésének díja <sup>(3)</sup>	Földhivatali díjszabás szerint: 3 600 Ft	/fedezet
Térképmásolat Takarnetről történő lekérdezésének díja <sup>(3)</sup>	Földhivatali díjszabás szerint: 3 000 Ft	/fedezet
Folyósítási jutalék	0,00%	
Közjegyzői díj	Közjegyzői díjszabás szerint	
Fedezetbejegyzési díj <sup>(4)</sup>	12 600 Ft	/fedezet
Fedezettörlesztési díj <sup>(5)</sup>	6 600 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 <sup>(6)</sup>	10 000 Ft	
Késedelmi kamat <sup>(7)</sup>	ügyleti kamat*1,5+3%., de legfeljebb THM <sub>max</sub>	

Szerződés módosítási díja:

Szerződés módosítási díj <sup>(8)</sup>	35 000 Ft	
---	-----------	--

Elő- és végtörlesztés díja:

I. Lakástakarék-pénztári megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott elő- vagy végtörlesztés annak lejáratakor	díjmentes	az elő- végtörlesztett összegre vetítve
II. Az I-es ponton kívüli forrásból finanszírozott elő- vagy végtörlesztés esetén	1%, de maximum 30 000 Ft	

Egyéb díjak:		
Postai úton megküldött kamatértesítő díja	250 Ft	/kamatértesítő
Elektronikus kamatértesítő	díjmentes	
Eseti kimutatások díja	10 000 Ft	

<sup>(1)</sup> Lakóingatlanok esetén, fedezetenként fizetendő díj.

<sup>(2)</sup> Építési hitelek esetén az ingatlanban bekövetkezett változás (készültségi fok és az annak megfelelő Forgalmi érték megállapítására szolgáló helyszíni ellenőrzésért felszámított fedezetenként fizetendő díj.

<sup>(3)</sup> Földhivatali díjszabás alapján az E-hiteles tulajdoni lap ill. térképmásolat lekérés díja.

<sup>(4)</sup> Földhivatali díjszabás szerint, a fedezetül szolgáló ingatlanra történő zálogjog bejegyzés díja.

<sup>(5)</sup> Földhivatali díjszabás szerint, a fedezetül szolgáló ingatlanra történő zálogjog törlesztés díja.

<sup>(6)</sup> Az Adóshoz/Adóstárshoz történő kiszámlások díja, mely a Gránit Banknál vezetett számla (amelyről a kölcsön törlesztése is történik) megterhelése által kerül kiegyenlítésre.

<sup>(7)</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. A szerződés felmondását követő 90. napot követően a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot meghaladó összegben nem kerül felszámításra.

<sup>(8)</sup> Alkalmanként a szerződés módosítási kérelem benyújtásával egyidőben esedékes, minden, a futamidő alatt az ügyfél által kezdeményezett szerződés módosítás esetén (ideértve a fedezet módosítást). Amennyiben a szerződés módosítás nem jön létre, a díj nem kerül visszafizetésre. A futamidő hosszabbításáért nem kerül felszámításra szerződés módosítási díj, amennyiben a futamidő meghosszabbítására a megelőző 5 éven belül nem került sor. Nem kerül felszámításra szerződés módosítási díj a futamidő alatt egy alkalommal, amennyiben a futamidő hosszabbítására amiatt kerül sor, mert az Adós a szerződése alapján fennálló kötelezettsége teljesítésével legalább kilencven napos késedelembe van, és írásban kezdeményezi a futamidő meghosszabbítását legfeljebb öt évvel.

Amennyiben a GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan az MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt a Bank az Adósnak felróható okok valamelyike miatt köteles az MNB részére visszafizetni, úgy a Lakáshitel ügyleti kamata a refinanszírozott forrás visszafizetését követő naptól átárazásra kerül a refinanszírozott forrás visszafizetését megelőző hónapja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzően utoljára közzétett 10 éves ÁKKH referencia kamat + 3,5% mértékre. Az Adósnak felróható okat a Termékismertető tartalmazza.

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<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 sorszáma,  
 t<sub>k</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve, ezért t<sub>1</sub> = 0,  
 s<sub>l</sub>: az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és törödékekben kifejezve,  
 X: a THM értéke.

#### Reprezentatív példa

Fedezet	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlanra önálló zálogjog kerül bejegyzésre	
Hitelkamat típusa	futamidő végéig fix	
Hitel összege	5 000 000 Ft	
Hitel devizaneme	HUF	
Hitel futamideje	240 hó	
Törlesztőrészletek száma	240 darab	
Kamatozás típusa	futamidő végéig fix kamat	
Hitelcél	új lakás vásárlás	új lakás építés
Kamat mértéke	1,99%	
THM	2,15%	2,20%
Törlesztőrészlet összege	25 336 Ft	30 493 Ft
Ügyfél által fizetendő teljes összeg:	6 132 430 Ft	6 344 897 Ft
A hitel teljes díja:	1 132 430 Ft	1 344 897 Ft

Új lakás vásárlás (egyrésztletű folyósítás) esetén a THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezetértékelési díj, fedezetbejegyzési díj, 2 db tulajdoni lap, továbbá ha bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszedésének díja (0,0%), valamint elektronikusan megküldött kamatértesítő került figyelembe vételre.

Új lakás építés (többrésztletű folyósítás) esetén a THM mutató számítása során egy fedezeti ingatlanra vonatkozó fedezetértékelési ill. fedezetbejegyzési díj, 2 db ingatlan felülvizsgálati díj, tulajdoni lap, 1 db térképmásolat díja, továbbá havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszedésének díja (0,0%), valamint elektronikusan megküldött kama került figyelembe vételre.

A THM meghatározása során figyelembe nem vett egyéb költségek:

- Közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat költsége: a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti összeg,
- A jelzáloggal terhelt ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás költsége az Adósok által választott biztosítónál legalább a hitelösszeg és egy éves járulékaire kötött, teljeskörű vagyonbiztosítás alkalmazott díjtétele.

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 történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat.

A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.

Hatályos: 2021.10.04-től

Közzététel: 2021.10.03.