Általános tájékoztató a jelzáloghitelről
(a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet alapján)

1. Hitelező/hitelközvetítő adatai	
1.1. a hitelező neve (cégneve) és címe (székhelye)	**GRÁNIT Bank Zrt.** (Cégjegyzékszám: 01-10-041028) 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.
2. A jelzáloghitelekkel kapcsolatos adatok	
2.1. felhasználási célok, amelyekre a hitel fordítható	**Lakásvásárlás:** A kölcsön célja használt, valamint új építésű, önállóan forgalomképes lakóingatlan, továbbá telek megvásárlása. (családi ház, társasházi lakás, építési telek) **Lakásépítés**: Új, önállóan forgalomképes lakóingatlan építésének finanszírozása, (családi lakóház építése, családi házon tetőtér beépítéssel, emeletráépítéssel külön bejáratú, önállóan forgalomképes új lakás kialakítása, meglévő társasház padlásterében önálló lakás kialakítása, társasház, illetve többlakásos építkezés, melynek során azonos helyrajzi számú önálló telken közös tulajdonnal is rendelkező több lakás jön létre azzal, hogy az egyes lakások önállóan forgalomképesek. **Lakásbővítés:** A meglévő lakás beépített térfogatának a lakásfunkcióval összefüggő vízszintes és/vagy függőleges irányú növelése érdekében építési engedéllyel végzett építési munka (toldaléképítési- tetőtér beépítés). **Lakásfelújítás:** A kölcsön célja családi ház, társasházi lakás, üdülő, hétvégi ház nem építési engedély köteles az épület alapterületének növelésével nem járó, átalakítási, helyreállítási, felújítási, állagmegóvási korszerűsítési munkálatok, továbbá a rendeltetésszerű használathoz kapcsolódó épületgépészeti berendezésekkel történő fejlesztések finanszírozása. **Hitelkiváltás:** Az ügyfél részére korábban nyújtott lakáscélú, és nem lakáscélú kölcsön kiváltása. Lakáscélú hitel kiváltása lakáscélú hitelnek minősül, ha a kiváltandó hitelt a vonatkozó szerződésben is megfogalmazott hitelcélokra nyújtották: lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása. **Szabad felhasználás:** A kölcsön célja a természetes személyek olyan jellegű kiadásainak finanszírozása, melyekre célhitelt nem tud vagy, nem kíván igénybe venni. A kölcsön felhasználását a Bank nem vizsgálja.
2.2. a jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet.	- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra a Kölcsönszerződésben szereplő hitelösszeg 130%-nak mértékéig alapított **önálló zálogjog, és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom**. A GRÁNIT Bank Zrt. kölcsönt csak Magyarország területén fekvő, magánszemély tulajdonában álló, önállóan forgalomképes, per-teher és igénymentes ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezete mellett nyújt. A Bank által elfogadott fedezetek köre: - lakóingatlanok, ideértve a társasházi, vagy sorházi öröklakást, szövetkezeti lakást, önálló lakást, vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket; - üdülő, hétvégi ház, - garázs, (önállóan forgalomképes), - építési telek ingatlan - tároló (kiegészítő fedezetként) Egyedi elbírálással elfogadható fedezetek köre: gazdasági épület, iroda, üzlethelyiség, egyéb ingatlan. **- Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás** A biztosítékul lekötött ingatlanokra - amennyiben a tulajdonos ilyen biztosítással még nem rendelkezik - teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni, és a biztosítási összeget a kölcsön és járulékai erejéig a GRÁNIT Bankra engedményezni. A hitelfelvevő/zálogkötelezett a kölcsönszerződés fennállásáig a Bank hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Bank számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni. - **Hitelfedezeti életbiztosítás** (egyedüli Adós esetén, amennyiben az igényelt hitel összege és a fedezül felajánlott ingatlan forgalmi értékének aránya meghaladja a 60%-ot) Az Adós személyére vonatkozóan - amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik - legalább a kölcsön összegére, a teljes futamidőre szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, amelynek kedvezményezettje a GRÁNIT Bank.
2.3. a hitel lehetséges futamideje	A kölcsön futamideje: minimum 5 év, maximum 30 év lehet, de figyelembe véve azt is, hogy a hiteligénylők közül a legfiatalabb szereplő életkora a futamidő lejáratának évében nem érheti el a 75. életévet.
2.4. a hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató.	A GRÁNIT Bank által nyújtott piaci kamatozású kölcsönök: • **referencia kamathoz kötött, változó kamatozásúak** • **5 vagy 10 éves kamatperiódusban rögzített, változó kamatozásúak.** REFERENCIA KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNÉL: A **hitelkamatláb mértéke a Referencia kamatláb (3 havi BUBOR) és a Kamatfelár összege**, amely a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben kerül közzétételre! **A Referencia kamatláb a Kamatperióduson belül állandó (rögzített), de Kamatperiódusonként változó.** **A Referencia kamatláb a Kamatperiódus fordulónapján (a Kamatmegállapítás napján) módosul.** A Kamatmegállapítás napja a tárgyév január 10., április 10., július 10. és október 10. napja. Az első Kamatperiódus időtartama a kölcsön (első rész)Folyósítás napjától a soron következő első Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó három hónapos időszak. A Referencia kamatláb mértéke az első Kamatperiódus időtartama alatt a folyósítás napját megelőző Kamatmegállapítás napja előtti hónap utolsó napja előtt két nappal érvényes 3 havi BUBOR-ral; a további Kamatperiódusok időtartama alatt a Kamatmegállapítás napja előtti hónap utolsó napja előtt két nappal érvényes 3 havi BUBOR-ral egyezik meg. **A Kamatperiódusonkénti Referencia kamatláb változás miatti kamatmódosulás nem minősül egyoldalú módosításnak.** **A Kamatfelár a Kamatfelár-perióduson belül állandó (rögzített), de Kamatfelár-periódusonként változó.** A Kamatfelár a Kamatfelár-periódus fordulónapján (a Kamatfelár-megállapítás napján) módosul. A Kamatfelár-megállapítás napja mindig január 10. napja. Az első Kamatfelár-periódus időtartama a(z első rész)folyósítás évét követő negyedik év Kamatfelár-megállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatfelár-periódus időtartama a Kamatfelár-megállapítás napjától a soron következő Kamatfelár megállapítás napját megelőző naptári napig tartó három éves időszak azzal, hogy a teljes futamidő alatt összesen legfeljebb hat Kamatfelár-periódus lehet (azaz a Kamatfelár legfeljebb ötször módosulhat), így az utolsó Kamatfelár-periódus hossza három évnél hosszabb vagy rövidebb is lehet. A **Kamatfelár mértéke** az első Kamatfelár-periódus időtartama alatt az ügylet kockázati besorolásától függően kerül meghatározásra; a további Kamatfelár-periódusokra vonatkozóan a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által közzétett H1F3 jelzésű kamatfelár-változtatási mutató alapján módosul (emelkedi vagy csökken) oly módon, hogy az új Kamatfelár-periódusban alkalmazott Kamatfelár mértéke a régi Kamatfelár-periódus lejáratát megelő 120. napot megelőző hónap 3 éves állampapír piaci referenciahozamának (ÁKK) havi számtani átlaga és az előző (bázis) időszak 3 éves állampapír piaci referenciahozamának (ÁKK) különbségének 0,25-szeresével számított mértékig változik. Képlettel: $Index_t$=$ákk_t$*0,25 $Index_{t+1}$=Indext*(akk_{t+1}/$ákk_t$) A Kamatfelár változásának mértéke: H1F3=$Index_{t+1}$ - $Index_t$ **A kölcsön kamatának - Referencia kamatláb, illetve Kamatfelár változása miatti - módosulása a havi törlesztő részletek változását eredményezi, amely a kamatmódosulás hatálybalépését követően esedékes törlesztőrészletben érvényesül először.** 5 VAGY 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSBAN RÖGZÍTETT, VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNÉL: **Az ügyfél által fizetett kamat, a választott kamatperiódus idejére (5 vagy 10 év) rögzített, kamatperiódusonként változó.** A hitelkamatláb mértéke a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben kerül közzétételre. **A hitelkamat a kamatperiódus fordulónapján (a kamatmegállapítás napján) módosul.** A kamat módosítására a Bank kamatperiódusonként – de a hitel futamideje alatt legfeljebb 5 alkalommal – jogosult. A Kamatmegállapítás napja a hitel (első rész) folyósítás hónapjának 10. napjától számítva öt illetve tíz évente a folyósítás hónapjának 10. naptári napjával megegyező naptári nap. Az első Kamatperiódus időtartama az első Folyósítás napjától a soron következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó öt illetve tíz éves időszak. A Bank az ügyleti kamat mértékét kizárólag a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, 5 éves kamatperiódus esetén H1K5; 10 éves kamatperiódus esetén H1K10 számú kamatváltoztatási mutató alapján változtathatja (emelheti vagy csökkenthet) az egyes kamatperiódusok fordulónapján. Az új Kamatperiódusban alkalmazott Kamat mértéke a régi Kamatperiódus lejáratát megelő 120. napot megelőző hónap 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozamának (ÁKK) havi számtani átlaga és az előző (bázis) időszak 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozamának (ÁKK) különbségének 1,25-szeresével számított mértékig változik. Képlettel: $Index_t$=$ákk_t$*1,25 $Index_{t+1}$=$Index_t$*(akk_{t+1}/$ákk_t$) A Kamatfelár változásának mértéke: H1K5 illetve H1K10 =$Index_{t+1}$ - $Index_t$

	A kölcsön kamatának módosulása a havi törlesztő részletek változását eredményezi, amely a kamatmódosulás hatálybalépését követően esedékes törlesztőrészletben érvényesül először. Kamatváltoztatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám A hitelkamat módosítására a mindenkor hatályos 2013. évi CCXXXVII. törvényben, a 2009. évi CLXII. törvényben valamint a kamat-, kamatfelár változtatási mutatókra és referencia kamatokra vonatkozó MNB rendeletben meghatározottak szerint kerül sor, a Bank az Üzletszabályzatában, a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben és a kölcsönszerződésben részletezett módon.
2.5. olyan hitelszerződés esetén, amely a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározott referenciamutatóra hivatkozik, a referenciamutatók és azok kezelőinek nevei, valamint következményei a fogyasztóra nézve.	A GRÁNIT Bank által nyújtott piaci kamatozású, REFERENCIA KAMATLÁBHOZ KÖTÖTT VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEK esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a hitel kamatozása tekintetében a 3 havi BUBOR, a kamatfelár változtatás tekintetében a 3 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. A 3 havi BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) előállítását és kezelését a Magyar Nemzeti Bank (MNB) végzi. A 3 havi BUBOR csökkenése a hitelkamat csökkenését, növekedése annak emelkedését eredményezi; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A BUBOR változása miatt a hitel kamata minden év január 10-én, április 10-én, július 10-én és október 10-én módosul az előző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes értékre. Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutató (H1F3) a 3 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapúl. A 3 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatfelár-változtatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamatfelár csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Kamatfelár-változtatási mutató miatt a hitel kamata 3 évente, de a futamidő alatt maximum ötször módosul. A GRÁNIT Bank által nyújtott piaci kamatozású, 5 VAGY 10 ÉVES KAMATPERIÓDUSBAN RÖGZÍTETT, VÁLTOZÓ KAMATOZÁSÚ HITELEKNÉL esetében a 2016/1011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 3. cikk (1) bekezdésének 3. pontjában meghatározottak szerint referencia mutatónak a kamatváltoztatás tekintetében az 5 illetve 10 éves állampapír piaci referenciahozama tekintendő. Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutató (H1K5 illetve H1K10) a 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának változását veszi alapúl. A 5 illetve 10 éves állampapír referencia hozamának kezelője az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK). Az alkalmazott Kamatváltoztatási mutatót az MNB határozta meg. Amennyiben a mutató értéke negatív, akkor a kamat csökken, amennyiben pozitív, akkor nő; ami alapján a törlesztő részlet is csökken ill. nő. A Kamatváltoztatási mutató miatt a hitel kamata 5 illetve 10 évente, de a futamidő alatt maximum ötször módosul.
2.6. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató.	Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft Hitel futamideje (törlesztőrészletek száma): 240 hónap Hitel típusa: referencia kamatlábhoz kötött, változó kamatozású lakáscélú jelzáloghitel Hitelkamat mértéke: 3 havi BUBOR (jelenleg 1,05%) + 3,20% kamatfelár - 0,22% kamatkedvezmény2, összesen 4,03% A hitel teljes díja:2 345 091 Ft A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7 345 091 Ft Törlesztőrészlet összege: 30 526 Ft A teljes hiteldíj mutató (THM):4,21% 'Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft Hitel futamideje (törlesztőrészletek száma): 240 hónap Hitel típusa: 5 éves kamatperiódusban rögzített, változó kamatozású lakáscélú jelzáloghitel Hitelkamat mértéke kamatkedvezmény2-vel: 3,69% A hitel teljes díja: 2 128 047 Ft A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7 128 047 Ft Törlesztőrészlet összege: 29 622 Ft A teljes hiteldíj mutató (THM): 3,85% 'Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft Hitel futamideje (törlesztőrészletek száma): 240 hónap Hitel típusa: 10 éves kamatperiódusban rögzített, változó kamatozású lakáscélú jelzáloghitel Hitelkamat mértéke kamatkedvezmény2-vel: 4,27% A hitel teljes díja: 2 500 522 Ft A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7 500 522 Ft Törlesztőrészlet összege: 31 171 Ft A teljes hiteldíj mutató (THM): 4,46% A hitel teljes díja magában foglalja: a díjmentes Elektronikus kamatértesítőt; 0 Ft Folyósítási jutalékot; 1 db 42 000 Ft Fedezetértékelési díjat, amely teljes összegben visszatérítésre kerül; 1 db 12 600 Ft Fedezetbejegyzési díjat; 1 db 6 250 Ft Tulajdonlap díjat; 0,00%, max. 0 Ft Hiteltörlesztés beszedési díjat és a Sztár számlacsomag 0 Ft Számlavezetési díját A reprezentatív példák a GRÁNIT Sztár számlacsomag igénylését, két Adóst és egyösszegű hitelfolyósítást feltételezve készült. (A 3 havi és az 5 és 10 éves kamatperiódusú hiteleknél kamatkedvezmények nem kerültek figyelembe vételre.) A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.
2.7. a hitel teljes díjába bele nem számított további költségek és díjak, ha van ilyen.	A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre: - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja (mivel a Bank számára nem ismert, ellenkező esetben a THM értékébe figyelembevételre kerül) További, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl: - késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő: Késedelmi kamat, Késedelem miatti első fizetési felszólítás díja, Késedelem miatti második fizetési felszólítás díja, Késedelem miatti személyes megkeresés díja - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Szerződésmódosítás díja - Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetére - Szerződésmódosítási díj lakáscélú jelzáloghitelek előtörlesztés esetére, amennyiben az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Fedezettörlési díj - Ingatlan felülvizsgálati díj A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelekre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásrokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben talál részletes tájékoztatást.
2.8. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei	A kölcsönfelvevő jogosult a futamidő alatt bármely törlesztési esedékességkor (Törlesztési napon) a kölcsönszerződésben rögzített lejárati idő előtt tartozását visszafizetni. Amennyiben élni kíván előtörlesztési szándékával, azt írásban legkésőbb az esedékességet megelőző 15 nappal korábban a GRÁNIT Bank felé be kell jelentenie! Az előtörlesztés elszámolása - függetlenül az utalás napjától - csak a törlesztési esedékességi napon történhet. Előtörlesztés esetén a Bank díjat számol fel, melynek mértékét a lakossági Jelzáloghitelekre vonatkozó mindenkori Hirdetmény tartalmazza.

2.9. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészletek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is.	A kölcsön futamideje: **minimum 5 év, maximum 30 év** (figyelembe véve azt is, hogy a hiteligénylők közül a legfiatalabb szereplő életkora a futamidő lejáratának évében nem érheti el a 75. életévet). A kölcsön törlesztése fő szabályként Türelmi idő nélkül, havonta történik, annuitásos törlesztés alkalmazásával, így **a törlesztőrészletek száma minimum 60 maximum 360 db lehet**. Szakaszos finanszírozású hitelek (pl. építési hitel) folyósítása 2 év Rendelkezésre tartási időszakkal történik, amely időszak egyben Türelmi időnek is minősül. Ezen idő alatt a ki nem folyósított hitelösszegre a hatályos Hirdetmény szerinti Rendelkezésre tartási díjat szükséges fizetni, míg a kifolyósított hitelösszegre tőketörlesztés nélküli hitelkamat fizetési kötelezettség áll fenn. A Rendelkezésre tartási időszak lejártát illetve a hitelösszeg teljes kifolyósítását követően a hitel törlesztése annuitásos módszerrel kerül meghatározásra. A Bank a hiteltörlesztés illetve Rendelkezésre tartási díj fizetés esedékességkor - az ügyfél kölcsönszerződésében foglalt felhatalmazása alapján - megterheli a kölcsönfelvevő GRÁNIT Banknál vezetett bankszámláját. A kölcsön törlesztése havonta, minden naptári **hónap 10.** napján esedékes. Az első törlesztőrészlet esedékessége az (első rész)folyósítást követő naptári hónap 10. napja. Amennyiben hónap 10-e nem banki munkanap, akkor az azt megelőző utolsó banki munkanapon már biztosítani kell a lakossági bankszámlán a törlesztéshez szükséges fedezetet. Szakaszos finanszírozású hitelek (pl. építési hitel) esetén a Rendelkezésre tartási díj havonta, minden naptári hónap 10. napján esedékes. Az első Rendelkezésre tartási díj esedékessége a szerződéskötést követő naptári hónap 10. napja. **Annuitásos törlesztés:** Annuitásos kölcsön esetén a hitelfelvevő minden kamatperiódusban azonos összegű törlesztő részletet fizet. Annuitásos törlesztés esetén a futamidő elején a törlesztő részlet nagyobb része kamattartam, s kisebb hányada a tőkét csökkenti. A futamidő előrehaladtával a havi azonos összegű törlesztő részletből egyre nagyobb összeg fordítódik a tőkére, s fokozatosan mérséklődik a kamattörlesztés nagysága.
2.10. a fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli.	A fedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítása előfeltétele a kölcsönkérelem elbírálásának. Az értékbecslést minden esetben a GRÁNIT Bank Zrt. által kijelölt, vele szerződéses kapcsolatban álló külső szakértő végzi. Lakóingatlanok esetén a fedezet értékelésének díja 42 000 Ft, fedezetenként. Egyéb ingatlanok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz. Az értékbecslés a teljeskörű kérelmi dokumentáció benyújtását, valamint a fedezetértékelési díj megfizetését követő 5 munkanapon belül elkészül, amennyiben a helyszíni szemlét semmilyen körülmény nem akadályozza.
2.11. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződéses jogviszony létrejöttéhez kötött-e.	- A jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezésé céljából a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámla szükséges. Adós az aktuálisan értékesített bármely lakossági bankszámlacsomagot választhatja, amely feltételét teljesíteni tudja. A GRÁNIT Sztár számlacsomag egy feltételhez nem kötött bankszámla, amelynél a havi számlavezetés, a forint jóváírás elszámolása, a pénztári befizetés valamint a hitel törlesztés beszedése díjmentes. Tehát amennyiben az ügyfél kizárólag a GRÁNIT Banki hitel törlesztésére használja a GRÁNIT Sztár számlacsomagot, azt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen teheti meg, de amennyiben a hitel törlesztésén kívül - az ügyfél saját döntése szerint - másra is használja a bankszámlát, ennek költségeit a hatályos Lakossági Bankszámlákról és Kapcsolódó Szolgáltatásokról szóló Hirdetmény tartalmazza. - A Bank előírja a kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok)ra a teljeskörű, legalább az ingatlan forgalmi értékére szóló **vagyonbiztosítás** megkötésért, melyet a GRÁNIT Bankra szükséges engedményezni. Az ingatlanra megkötött vagyonbiztosítás után fizetendő biztosítási díjat a biztosítók egyedi díjszabásuk szerint határozzák meg. A biztosítást a teljes futamidő alatt fent kell tartani! - A Bank minden olyan kölcsönügylet esetében előírja az Adós személyére és legalább a kölcsön összegére vonatkozó hitelfedezeti (kockázati) **életbiztosítás** megkötését, amelynek kedvezményezettje a GRÁNIT Bank, ahol Adóstárs bevonására nem kerül sor és az igényelt hitelösszeg és a fedezül felajánlott ingatlan forgalmi értékének aránya meghaladja a 60%-ot. Az életbiztosítás díját a teljes futamidő alatt az adósnak kell fizetnie. Az életbiztosítás után fizetendő díjat a biztosítók egyedi díjszabásuk szerint határozzák meg. Az Adós bármely biztosítóval köthet vagyon-, illetve kockázati életbiztosítást, a fenti feltételek teljesülése mellett.
2.12. általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire.	A hitelszerződésben vállalt kötelezettségek be nem tartása (pl. késedelmes fizetés esetén a hitelkamaton felüli késedelmi kamat felszámítását és) akár a szerződés felmondását is eredményezheti. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani továbbá felmondás esetén az önálló zálogjogot harmadik fél részére részben vagy egészben átruházni. (Ilyen események lehetnek például: az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik; Adós a Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti, stb.). Felmondás esetén Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Kölcsönszerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel. Amennyiben szerződéses kötelezettségének olyan módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbér összegét és az folyamatosan, 90 napon túl fennáll, a mulasztás adatai bekerülnek a KHR-be. Ennek az lehet a következménye az Ön számára, hogy a későbbiek folyamán nem tud hitelt felvenni. Részletes tájékoztatásért olvassa el az MNB tájékoztatóját a KHR-ről: http://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-maganszemelyek-reszere-a-kozponti-hitelinformacios-rendszerrol-2.pdf.
2.13. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni.	A hatályos törvényi rendelkezések alapján nem igényelhető adókedvezmény a kölcsön vonatkozásában. Bővebb felvilágosítást az NAV honlapján (www.nav.gov.hu) oldalon található. 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet alapján igénybe vehető Magyarország Kormány által nyújtott támogatás az új lakások vásárlásához és építéséhez valamint a 17/2016 (II.10.) Korm.rendelet alapján a használt lakás vásárláshoz nyújtott Többgyermekes családok Otthonteremtési Kamat Támogatása, a Családi Otthonteremtési Kedvezménye, valamint az Adó-visszatérítési támogatás. A 17/2016 (II.10.) Korm. rendelet alapján a használt lakás vásárláshoz és bővítéshez vehető igénybe Családi Otthonteremtési Kedvezmény, mely Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás. Bővebb információ a https://granitbank.hu/lakossag/hitelek/allami-tamogatasok oldalon olvasható. 2018.január 1-ét követően a 337/2017 (XI.14.) Korm. rendelet a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről alapján a 3 vagy további gyermek születésére tekintettel a rendeletben meghatározott feltételekkel a központi költségvetésből vissza nem térítendő állami támogatás vehető igénybe a Magyarország területén lévő lakást, lakóházat, tanyát vagy birtokközpontot terhelő lakáscélú jelzáloghitel tartozás csökkentésére. A támogatás igénylést a járási hivataloknál lehet kezdeményezni. Bővebb információ a http://www.kormanyhivatal.hu/hu/lakastamogatas oldalon olvasható. Lakáshitelek törlesztéséhez munkáltatója adómentes támogatást nyújthat az adómentes munkáltatói lakáscélú támogatás folyósításának szabályairól szóló 15/2014. (IV.3.) NGM rendeletben foglaltak szerint. További részletekről itt tájékozódhat: https://www.nav.gov.hu/nav/ado/szja/tajekoztato_140530.html
2.14. a hitelbírálat időtartama	A hitelkérelem hiánytalan befogadásától, illetve a hiánypótlással befogadott kérelem esetén - feltételezve az ügyfél ügyintézéshez kapcsolódó aktív együttműködését - a hiánypótlás teljeskörű teljesítésétől számított **20** munkanapon belül a GRÁNIT Bank a hitelt elbírálja.

Alulírott igazolom, hogy a kérelem tárgyát képező hiteltermékkel kapcsolatban a 2009. évi CLXII. törvény és a 3/2016 (I. 7.) NGM rendelet szerint tájékoztatást teljes körűen megkaptam és jelen tájékoztatás egy példányát a szerződéskötést megelőzően átvettem és megismertem.

Név: .....

Lakcím: .....

SZIG: .....

.....
Aláírás

Kelt: Budapest, ...