

Szerződésszám: [...]

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS GRÁNIT szabad felhasználású hitel forint alapú

amely létrejött egyrészről a **GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8., cégjegyzékszám: 01-10-041028, bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán; statisztikai számjel: 10189377-6419-114; képviseli: ügyvezető igazgató lakossági hitelreferens (a továbbiakban "**Hitelező**"), másrészről

Név: [...]
Születési név: [...]
Anyja neve: [...]
Születési hely, idő: [...]
Személyi azonosító: [...]
Személyi azonosító igazolvány száma: [...]
Lakcímkártya száma: [...]
Állandó lakcíme: [...]
Értesítési címe: [...]
Adóazonosító jel: [...]

mint **Adós**, valamint

Név: [...]
Születési név: [...]
Anyja neve: [...]
Születési hely, idő: [...]
Személyi azonosító: [...]
Személyi azonosító igazolvány száma: [...]
Lakcímkártya száma: [...]
Állandó lakcíme: [...]
Értesítési címe: [...]
Adóazonosító jel: [...]

mint **Adós**, (a továbbiakban együttesen: Adós) között, az alábbi feltételekkel:

Bankszámla száma: [...]
Hitelszámla száma: [...]

1. A Kölcsön feltételei

1.1 Kölcsön A Kölcsön összege[, amely magába foglalja a [...]Ft
Folyósítási jutalékot]:

Kölcsönkérelem A hiánytalan Kölcsönkérelmi dokumentáció Bank [...]
benyújtásának általi átvételének időpontja:
napja

Kondíciói Kölcsönszerződés devizaneme: HUF
Ügyletminősítés eredménye: [...]

A Kölcsön kamata [öt] / [tíz] éves kamatperiódusban rögzített, kamatperióduson belül állandó, kamatperiódusonként változó, melynek mértéke a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben kerül meghatározásra. Kamatláb (ügyleti kamat) mértéke (éves százalékban) a szerződés aláírásakor:

A Kamatperiódus a Kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke feltétlen módon állandó. A Kamatperiódus fordulónapja a Kamatmegállapítás napja. Kamatmegállapítás napja a hitel folyósítás hónapjának 10. napjától számítva [öt] / [tíz] évente a folyósítás hónapjának 10. naptári napjával megegyező nap. Az első Kamatperiódus időtartama a Folyósítás napjától a soron következő Kamatmegállapítás Napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama a

az esetlegesen igénybe vett kedvezményekkel csökkentve jelenleg [...]%

Kamatmegállapítás Napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó **[öt] / [tíz] éves időszak.**

A Bank a futamidő alatt összesen 5 alkalommal jogosult kamatot módosítani, azaz legfeljebb hat Kamatperiódus lehet, így az utolsó kamatperiódus [öt] / [tíz] évnél rövidebb vagy hosszabb is lehet. A Kölcsön futamideje (Folyósítás Napjától számított hónapokban):

A Kölcsön végső lejárat – amely a Folyósítás időpontjának függvényében változhat, a Kölcsön Folyósításának napjához értelemszerűen igazodik.

A Folyósítás Napja várhatóan:

A Törlesztő részletek száma:

Teljes Hiteldíj Mutató mértéke (Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában éves százalékban):

[...] hónap

lejárat napja:

[...]

[...]

[...] db

[...] %

1.2 Díjak, Jutalékok (a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában) Fedezet értékelési díj:

Fedezetbejegyzési díj:

Folyósítási jutalék:

Postai úton megküldött kamatértesítő díja:

Elektronikus kamatértesítő díja:

Közjegyzői díj:

Tulajdoni lap díja:

Szerződés módosítási díj:

[Kötelezően előírt életbiztosítás éves díja]

Egyéb Díjak:

[...] Ft, [melyből a Bank 2015. május 13-tól meghirdetett „AKCIÓ” keretében a folyósításkor 42 000 Ft-ot visszatérít.]

12 600 Ft/fedezet, összesen [...] Ft

[...] Ft [tekintettel arra, hogy a Bank 2015. május 13-tól meghirdetett „AKCIÓ” keretében a jelen kölcsönszerződés aláírásának napján érvényes, a Kölcsön tőkeösszege 1,0%-ának (maximum 200 000 Ft-nak) megfelelő mértékű folyósítási jutalékot az Ügyfél terhére nem számítja fel.]

250 Ft/értesítő, amely – Adós választása szerint – a postai úton megküldött kamatértesítő esetén kerül felszámolásra.

0 Ft / értesítő

Adós jelenleg [...] kéri a kamatértesítő megküldését.

közjegyzői díjat és költségtérítést a közjegyzői díjszabásra vonatkozó, mindenkori jogszabályban (jelenleg a 14/1991. (XI. 26.) IM rendelet) meghatározottak alapján a közjegyzői okiratot készítő közjegyző állapítja meg, [melyből a Bank 2015. május 13-tól meghirdetett „AKCIÓ” keretében a folyósításkor legfeljebb 40 000 Ft-ot visszatérít.]

6 250 Ft/fedezet, összesen [...] Ft

Mértéke a mindenkori hatályos vonatkozó Hirdetmény szerint kerül meghatározásra

[... Ft]

A mindenkori hatályos Üzletszabályzat, valamint a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek szerint a Kölcsön kamatán felül felszámításra kerülő, egyéb díj, jutalék, költség mértékét a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekéről szóló, mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Bankszámlavezetés költségei (a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában)

Bankszámlacsomag típusa:

[...]

Havi számlavezetési díj (az esetleges feltételek teljesítése estén):

[...] Ft

A törlesztés beszédésének díja:

a beszédett Törlesztő részlet [...]%-a, min. 0 Ft max. 6 000 Ft.

Egyéb Díjak:

A választott számlacsomagra vonatkozó mindenkori hatályos Hirdetmény tartalmazza.

- 1.3 A kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség biztosítására a Hitelező javára alapított önálló zálogjoggal terhelt Ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) adatai:

Cím: [...]
Helyrajzi szám: [...]
Tulajdoni hányad: [...]
Tulajdonos neve: [...] tulajdoni hányada: [...]
Tulajdonos neve: [...] tulajdoni hányada: [...]

- 1.4 A Kölcsön célja szabad felhasználású. A kölcsön nem vehető igénybe közerkölcsöt sértő, más jogszabály által tiltott tevékenységre.

[A kölcsön célja továbbá a jelen Szerződés alapján igénybe vett Kölcsönhöz kapcsolódó díjak Hitelező részére történő megfizetése.]

- 1.5 Felek rögzítik, hogy a kölcsönnyújtás osztatlan szolgáltatás, a kölcsönt felvevő Adósok pedig egyetemleges kötelezettek.

- 1.6 Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződés szerinti Kölcsönhöz bármely jelzálogbank által nyújtott, jelzáloglevél alapú refinanszírozást igénybe venni. Jelzáloglevél alapú refinanszírozás esetén a fogyasztónak nyújtott hitelekéről szóló 2009. évi CLXII. 25.§ (2) bekezdése alapján a Hitelező jogosult az előtörlesztéshez kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeit a jelen Kölcsönszerződésben megállapított előtörlesztéshez kapcsolódó szerződésmódosítási díjon felül is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesítésre kerülő költségek mértékét a mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

Adós tudomásul veszi és elismeri, hogy jelzáloglevél alapú refinanszírozás esetén a Hitelező jogosult a jelzáloglevéllel refinanszírozott kölcsönökre vonatkozóan a mindenkor hatályos Hirdetményben megállapított, előtörlesztéshez kapcsolódó szerződésmódosítási díjat az Adós terhére felszámítani.

- 1.7 [Felek rögzítik, hogy a Kölcsön 1. pontban rögzített kamat mértéke azzal a feltételezéssel került megállapításra, hogy az Adós (több Adós esetén, együttesen) legalább 300 000 Ft-nak, azaz Háromszázezer Forintnak megfelelő rendszeres havi jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik a kölcsön teljes futamideje alatt. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a feltételek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben a feltétel legalább 2 egymást követő naptári hónapon keresztül annyiban nem teljesül, hogy a bankszámlára érkező jövedelem nem éri el a 300 000 Ft-ot, azaz Háromszázezer Forintot, a Hitelező jogosult a soron következő naptári hónap Törlesztési napjától a Kölcsön mindenkor érvényes ügyleti kamatából adott 0,5% kamatkedvezményt visszavonni, a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett, a [...] adósminősítéssel rendelkező adóra irányadó – rendszeres jövedelemjöváírás mellett megállapított - kedvezményes kamatmértéket felszámítani, amely jelen Kölcsönszerződés aláírásakor [...] % mindaddig, amíg a bankszámlára érkező jövedelem nem éri el újra a 300 000 Ft-ot, azaz Háromszázezer Forintot – melyet csökkent az 1.8. pontban meghatározott kamatkedvezmény. Amennyiben a bankszámlára érkező jövedelem ismételen eléri a 300 000 Ft-ot, azaz Háromszázezer Forintot, az ügyleti kamatból járó 0,5% -os kamatkedvezményt ismételen az Adós jogosult igénybe venni, mely a következő naptári hónap Törlesztési napján kerül ismételen beállításra. Amennyiben az Adós bankszámlájára 2 egymást követő naptári hónapon keresztül nem érkezik jövedelem, úgy a Hitelező jogosult a soron következő naptári hónap Törlesztési napjától a Kölcsön mindenkor érvényes ügyleti kamatát a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett, a [...] adósminősítéssel rendelkező adóra irányadó – rendszeres jövedelemjöváírás nélkül megállapított – kamatmértékre módosítani, amely jelen Kölcsönszerződés aláírásakor [...] %, mindaddig, amíg nem érkezik a bankszámlára újra jövedelem jöváírás – melyet csökkent az 1.8. pontban meghatározott kamatkedvezmény. Amennyiben a bankszámlára ismételen érkezik jövedelemjöváírás, a következő naptári hónap Törlesztési napján a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett, a [...] adósminősítéssel rendelkező adóra irányadó – rendszeres jövedelemjöváírás mellett megállapított - kedvezményes kamatmérték kerül ismételen beállításra, amely jelen Kölcsönszerződés aláírásakor [...] % – melyet csökkent az 1.8. pontban meghatározott kamatkedvezmény. Jelen módosítások nem minősülnek egyoldalú szerződésmódosításoknak. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a kedvezményes kamat feltételeinek teljesülését.]

[Felek rögzítik, hogy a Kölcsön 1. pontban rögzített kedvezményes kamatmérték azzal a feltételezéssel került megállapításra, hogy az Adósok rendszeres havi jövedelme a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik a kölcsön teljes futamideje alatt. Az Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a feltételek teljesítését a kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben az Adós bankszámlájára 2 egymást követő naptári hónapon keresztül nem érkezik jövedelem, úgy a Hitelező jogosult a soron következő naptári hónap Törlesztési napjától a Kölcsön mindenkor érvényes ügyleti kamatát a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett, a [...] adósminősítéssel rendelkező adóra irányadó – rendszeres jövedelemjöváírás nélkül megállapított – kamatmértékre módosítani, amely jelen Kölcsönszerződés aláírásakor [...] %, mindaddig, amíg nem érkezik a bankszámlára újra jövedelem jöváírás – melyet csökkent az 1.8. pontban meghatározott kamatkedvezmény. Amennyiben a bankszámlára ismételen érkezik jövedelemjöváírás, a következő naptári hónap Törlesztési napján a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett, a [...] adósminősítéssel rendelkező adóra irányadó – rendszeres jövedelemjöváírás mellett megállapított - kedvezményes kamatmérték kerül ismételen beállításra, amely jelen Kölcsönszerződés aláírásakor [...] % – melyet csökkent az 1.8. pontban meghatározott kamatkedvezmény. Jelen módosítások nem minősülnek egyoldalú szerződésmódosításoknak. A Bank a futamidő első két hónapjában nem ellenőrzi a kedvezményes kamat feltételeinek teljesülését.]

- 1.8 [Felek rögzítik, hogy a Kölcsön 1. pontban rögzített kamat mértéke arra tekintettel került megállapításra, hogy a folyósított Kölcsön összege eléri a 7 000 000 Ft-ot, azaz Hétmillió Forintot. Ennek okán a kamatból adott 0,55% kamatkedvezmény Adóst a kölcsön teljes futamidejére megilleti.]

- 1.9 [Felek megállapodnak abban, hogy a jelen kölcsönszerződés az Adós szerződésszegésére tekintettel felmondásra kerül, vagy az Adós a jelen kölcsönszerződés aláírását követő 4 éven belül a jelen kölcsönszerződés szerinti Kölcsön vonatkozásában teljes előtörlesztést, illetve a jelen kölcsönszerződés alapján igénybe vett kölcsönösszeg több mint 50%-át elérő összegben részleges előtörlesztést teljesít, úgy a Bank által 2015. május 13-tól meghirdetett „AKCIÓ” keretében elengedett, a jelen kölcsönszerződés szerint igénybe vett Kölcsön tőkeösszege 1,0%-ának (maximum

200 000 Ft-nak) megfelelő összeget folyósítási jutalék jogcímén, továbbá a folyósításkor Adós számára Bank által utólag megtérített Fedezetértékelési díj (42 000 Ft) és Közjegyzői díj (... Ft) összegével egyetemben az előtörlesztett összeggel együtt az Adós köteles megfizetni.]

2. A Kölcsön rendelkezésre bocsátása

- 2.1 A Hitelező azt követően bocsátja a Kölcsönt az Adós rendelkezésére, ha a **Folyósítás Napját megelőző tizedik banki napig** a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja a Hitelező Üzletszabályzatában, a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeiben, valamint a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott előfeltételi dokumentumokat, ideértve az alábbi dokumentumokat is:
- az Ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának bemutatása**, amely hitel érdemlően igazolja, hogy **az Ingatlan fedezeti biztonságát sértő változás a [...] napján kiállított** és a jelen szerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat vagy szemle szerinti állapothoz képest **nem következett be**, ezért az Adós/Zálogkötelezett szavatol;
 - az Ingatlanra a Hitelező/Zálogjogosult javára kikötött Ingatlant terhelő **önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződés érvényesen megkötésre került**, az önálló zálogjog valamint elidegenítési és terhelési tilalom **bejegyzése iránti kérelmet** az illetékes Földhivatal az ingatlan-nyilvántartásban **legalább széljegyként feltüntette**, és az Adós / Zálogkötelezett **a földhivatal által érkeztetett bejegyzési kérelmet**, valamint az **eljárási díj megfizetését igazoló bizonylatot** a Hitelező rendelkezésére bocsátotta;
 - a Biztosítéki szerződések érvényesen megkötésre kerültek, és az Adós és Zálogkötelezett, valamint a hasznélvezeti jog, illetve özvegyi jog jogosultjai a jelen Kölcsönszerződésben és az Ingatlant terhelő önálló zálogjogot valamint elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződésben vállalt kötelezettségét **közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban megerősítette**;
 - az Ingatlan tekintetében fennálló Hitelező által elvárt – az Ingatlanra vonatkozó, legalább a Hitelező által jóváhagyott Értékbecsülésben megjelölt **forgalmi értéknek megfelelő - biztosítási összegre szóló teljes körű vagyonbiztosítási szerződés** (biztosítási ajánlat) másolata, valamint annak igazolása, hogy **a Hitelező a biztosítás kedvezményezettje**;
 - az Adós a Kölcsön törlesztése érdekében a Hitelezőnél **lakossági bankszámlát nyitott**;
 - [a jelen Kölcsönszerződésben szereplő **Folyósítási jutalék összege** az Adós Hitelezőnél nyitott bankszámláján rendelkezésre áll, amennyiben az nem kerül meghitelezésre;]
 - az Adós rendszeres havi jövedelmének munkáltató által visszaigazolt **„Munkabér átutalási nyilatkozat”** Hitelező részére történő bemutatása (nyilatkozat a munkabér Gránit Banknál vezetett bankszámlára történő átutalására).
 - [az Ingatlanra bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalom esetén**, a jogosult részéről kiállított, az ingatlan elidegenítéséhez és további megterheléséhez **hozzájárulást** tartalmazó, az illetékes földhivatal által érkeztetett nyilatkozatot az Adós a Hitelező rendelkezésére bocsátja,]
 - [Hitelfedezeti életbiztosítás megkötését igazoló **ajánlat vagy biztosítási kötvény** bemutatása **a hitel összegével megegyező szerződéses összeg erejéig, a biztosítási összeg tekintetében a Hitelező kedvezményezett minősége előjegyeztetésének hitelt érdemlő igazolása**. Adós kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt a hitelfedezeti életbiztosítás vonatkozásában a rendszeres és folyamatos díjfizetést a Hitelező felhívására haladéktalanul írásban igazolja.]
- 2.2 Ha a Kölcsön folyósításának valamennyi feltétele legkésőbb [...] napjáig nem teljesül, a Hitelezőt a Kölcsön rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége nem terheli.
- 2.3 Hitelező fenntartja a jogot, hogy az Adós által szolgáltatott, a fentiekben és az Üzletszabályzatban, valamint a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben részletesen körülírt dokumentumok átvizsgálása után a jelen Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon.
- 2.4 Hitelező a Kölcsönt egy összegben a Hitelező Üzletszabályzatában, a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben és a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott előfeltételi dokumentumok átvételétől számított tíz banki munkanapon belül a Folyósítási Napon folyósítja az Adós részére, de legkésőbb Kölcsönszerződés 2.2. pontjában meghatározott határnapig. A folyósítás úgy történik, hogy a Hitelező a [meghitelezett díjakkal csökkentett] Kölcsönösszeget az Adós Hitelezőnél nyitott [...] számú bankszámlája javára átutalja.

3. Visszafizetés, előtörlesztés, kamatok, díjak és költségek

- 3.1 Az Adós a Kölcsönt és annak Kamatát a folyósítást követően a Hitelező által rendelkezésre bocsátott táblázatban meghatározott, havi törlesztőrészletekben (a továbbiakban: Törlesztő részlet) - amely a Kölcsön esedékes tőkeösszegén felül a szerződésszerű teljesítés esetére a mindenkor érvényes Kamatláb alapján felszámításra kerülő Kamat időarányos részét is magába foglalja - havonta köteles vissza-, illetve megfizetni. Adós tudomásul veszi, hogy a Kölcsön összegének havi bontású törlesztő részletei a mindenkor érvényes Kamatláb alapján, annuitásos módszerrel számolt törlesztések tőke- és esedékes kamatösszegével egyeznek meg.
- A teljes Kölcsönösszeg igénybevételét, valamint azt feltételezve, hogy a folyósítás a jelen Kölcsönszerződésben megjelölt Folyósítás várható napján történik és a folyósítás napján érvényes Kamatláb az Induló Kamatlábal megegyezik, a Törlesztő részlet kezdeti összege [...] forint. Adós tudomásul veszi, hogy jelen Szerződésben feltüntetett Törlesztő részlet összege csak tájékoztató jellegű.
- 3.2 Adós mindenkor fennálló tartozása után a Kamatláb alapján számított Kamatot köteles fizetni a Kölcsön teljes visszafizetéséig. A Kamat a Törlesztő részlet részeként, a Törlesztési Napon, utólag fizetendő.
- 3.3 Jelen Kölcsönszerződésben a Törlesztési Nap **minden naptári hónap 10. sorszámú napját** jelenti. Az Adós a Törlesztő részletet első alkalommal a Folyósítás Napját követő naptári hónap első Törlesztési Napján köteles vissza-,

- illetve megfizetni. Az Adós minden további fizetési kötelezettségének egy naptári hónap múlva, a következő naptári hónap Törlesztési Napján köteles eleget tenni.
- 3.4 A Hitelező a Kamatlábat az egyes Kamatperiódusok fordulónapján jogosult egyoldalúan megváltoztatni. A módosított Kamatláb meg kell, hogy egyezzen az érintett fordulónapon érvényes, a Hitelező jelzálogfedezet mellett nyújtott lakossági hitelek esetén alkalmazott kondíciókra vonatkozó Hirdetményében (a továbbiakban: Hirdetmény) jelen Kölcsönszerződés szerinti terméktípusra közzétett mértékkel. Az első Kamatperiódusra érvényes Kamatláb éves százalékos mértéke az első Folyósítás napján érvényes Hirdetmény alapján kerül megállapításra. A Kamat az egyes Kamatperiódusok fordulónapján, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett [H1K5] / [H1K10] jelzésű Kamatváltoztatási mutatónak megfelelően módosul (emelkedik, vagy csökken). A Kamatváltoztatási mutató leírását, a kamat módosulásának részletes szabályait a Hitelező Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételei tartalmazza. A Hitelező jelen Kölcsönszerződéssel kapcsolatosan felmerülő, a jelen pontban hivatkozott Hirdetményben meghatározott bármely egyéb költségnek, jutaléknak, díjnak – ide nem értve ezek számítási módját –, az Adós számára kedvezőtlen változására kizárólag a Hitelező Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeiben a Hitelező egyoldalú módosításra vonatkozó jogosultságára meghatározott feltételek szerint jogosult, mely feltételeket Adós megismert és tudomásul vett. A Hitelező az új Kamatláb nagyságáról, a fizetendő Kamat összegéről és a Törlesztő részlet összegéről a Kamatértesítő megküldésével a Kamatperiódus fordulónap lejárata előtt legalább 90 nappal tájékoztatja az Adóst a Törlesztési táblázat megküldésével együtt. A kamatértesítőben közölt Törlesztő részletet az Adós első ízben a Kamatperiódus fordulónapját követő Törlesztési napon köteles megfizetni.
- 3.5 A Kölcsön teljes hiteldíj mutatója (THM) meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén e mutató módosulhat. Hitelező kijelenti, hogy a Teljes Hiteldíj Mutató tartalmazza mindazon költségeket, melyek a Kölcsön folyósításával és visszafizetésével kapcsolatosan a Hitelező részére fizetendőek (a Kamatlábat, a Fedezet értékelési díjat, a Folyósítási jutalékot, a lakossági bankszámla számlacsomag szerinti Számlavezetési díjat és törlesztés beszédésének díjat, esetleges életbiztosítás díjat), valamint a harmadik személyek költségeit (a Fedezetbejegyzési díjat, valamint a Tulajdoni Lap díját.). A Teljes Hiteldíj Mutató nem tartalmazza a közjegyzői okirat elkészítésének költségét, amelyet a közjegyzői okiratot készítő közjegyző határozza meg a 14/1991. (XI.26.) IM rendelet szerint, az Ingatlan vagyonbiztosításának, - amelyet az Adós a Kölcsönszerződés 2.1.d/ pontja alapján köteles a fedezetül szolgáló ingatlanra megkötni - díját (amelynek összege az Adós által választott biztosító mindenkoros díjszabásától függ). Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a THM számítása során figyelembe vett díjak változása, továbbá a lakossági bankszámla számlacsomagjának módosítása a kölcsön díjának és THM-jének változását eredményezheti.
- 3.6 Adós a fizetési kötelezettségeit, az esedékesség napján forintban köteles megfizetni. Adós fizetési kötelezettségeit oly módon teljesíti, hogy a Törlesztő részletek összegét, valamint egyéb fizetési kötelezettségeit az esedékesség napját megelőző egy banki nappal a Bankszámláján rendelkezésre tartja. A Kölcsön törlesztése úgy történik, hogy a Hitelező esedékességkor az Adós felhatalmazása, illetve beszámítási joga alapján a jelen Kölcsönszerződésből eredő mindenkoros esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Adós nála vezetett, Bankszámláját. Az Adós fizetési kötelezettsége teljesítésének napja az Adós jelen Kölcsönszerződésben meghatározott Hitelszámláján történő jóváírás napja. Az Adós jelen Kölcsönszerződés aláírásával felhatalmazza a Hitelezőt, hogy a fizetendő esedékes követelésekkel az Adós Hitelezőnél vezetett bármely lakossági bankszámláját – az Adós külön rendelkezése nélkül – minden más fizetési megbízást megelőzően megterhelje. Amennyiben az ily módon megterhelendő lakossági bankszámla devizaneme nem forint, úgy a Hitelező a Kölcsön törlesztéséhez szükséges deviza összeget az adott napon érvényes számlakonverziós árfolyamon forintra átváltja, majd ezt követően a hiteltörlesztésre elszámolja.
- 3.7 Adós a mindenkoros teljes tartozása egészét vagy egy részét bármely Törlesztési Napon előtörlesztheti feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 15 nappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. Adós vállalja, hogy a Szerződésmódosítási díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti. A Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételtelen nem vehetők igénybe Adós által. A Hitelező az előtörlesztést követően esedékessé váló Törlesztő részletek összegét – az előtörlesztett összeg figyelembevételével – újból megállapítja. Az előtörlesztési lehetőség megnyílása esetén a Hitelező a Kamatot a tényleges visszafizetésig számítja fel.
- 3.8 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.
- 3.9 Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben a Kölcsönszerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének határidőben, bármely oknál fogva nem tesz eleget, Hitelező a lejárt tartozások (ideértve a Kamatokat és egyéb díjakat, költségeket is) összege után a késedelem időtartamára a jelen Kölcsönszerződésben rögzített, mindenkor érvényes Kamatlábon felül a vonatkozó Hirdetményben megállapított mértékű Késedelmi kamatot számít fel, melynek mértéke a mindenkor **Kamatláb*1,5 + 3%.**, de legfeljebb a 2009. évi CLXII. törvényben meghatározott teljes hiteldíj mutató maximális (THM_{max}) mértéke. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4. Biztosítékok

- 4.1 **Ingatlant terhelő önálló zálogjog:** Az Adósnak a Kölcsönszerződésből származó fizetési kötelezettségei megfizetése biztosítékául Adós és/vagy Biztosítéknyújtó köteles a Hitelezővel külön zálogszerződésben az Ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapítani, mely szerződés a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 4.2 **Tartozáselismerő nyilatkozat:** Adós külön közjegyzői okiratban foglalt egyoldalú kötelezettségvállalásukban kötelesek megerősíteni a jelen Kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségeket.
- 4.3 **Pótlólagos Biztosíték:** Adós tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanban valamely károsodás áll be, vagy a Hitelező egyéb módon, indokoltan veszélyeztetve látja a Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését, Hitelező Adóstól pótlólagos biztosíték nyújtását kérheti

5. Felmondás

- 5.1 Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. A Felek megállapodnak, hogy többek között az alábbi események bekövetkeztét Felmondási Eseménynek tekintik:
- az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik, vagy
 - a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:387. §-ában meghatározott valamennyi esetben;
 - a jelen Kölcsönszerződésben, az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben kifejezetten ily módon meghatározott esetekben;
 - ha Adós a Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti;
 - ha Adós vagyonára, vagy a biztosítékul lekötött zálogtárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul, vagy valamely zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével kielégítési jogát gyakorolja;
 - ha az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás bármely okból megszüntetésre kerül, illetve a biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 napon belül Felek írásban nem állapodnak meg a Hitelező részére a biztosító által folyósított vagy folyósításra kerülő biztosítási összeg felhasználásáról, illetve az Adós a helyreállítási kötelezettséggel átadott biztosítási összeget e céltól eltérően használja fel;
 - az Ingatlan átalakítása során az Ingatlanban jelentős (forgalmi értékének 25%-át meghaladó) értékcsökkenés áll be;
 - az Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örököseivel vagy Adóstárssal 90 napon belül nem sikerül megegyeznie;
 - a Kölcsönszerződés biztosítékául kötött ingatlant terhelő önálló zálogjogi szerződés, készfizető kezesi szerződés, stb. rendelkezéseinek megszegése;
 - az Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló számlája megszüntetésre kerül;
 - ha az Adós/Zálogkötelezett az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbe vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen, vagy ezek bármelyikét megkísérli;
 - ha a Kölcsön biztosítékául szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot vagy tényt jegyeznek be – vagy az ingatlan-nyilvántartásban széljeggyel igazolhatóan ilyennek bejegyzése folyamatban van –, amely a Hitelező kielégítési jogának lehetséges mértékét vagy igényérvényesítésének lehetséges időpontját a Hitelező számára kedvezőtlenül befolyásolhatja (pl. végrehajtási jog, további jelzálogjog, perfeljegyzés);
 - ha az Adós/Zálogkötelezett a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza, ideértve azt az esetet is, ha a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek vagy a jelen Kölcsönszerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét megszegi;
 - [az életbiztosítás díj nemfizetés miatt felmondásra kerül, illetve a biztosítási szerződést úgy módosítják, hogy Hitelező kedvezményezettsége megszűnik.]
- 5.2 Jelen Kölcsönszerződés szerinti Felmondási Események bármelyikének vagy azok közül többnek a bekövetkezése különösen az alábbi jogkövetkezményekkel jár:
- a Hitelező jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására, vagy az Adóstól további biztosítékok bevonását kérheti;
 - Adósnak a Hitelezővel szemben fennálló összes tartozása a felmondás kézhezvételének napján lejárttá és esedékessé válik és legkésőbb ettől a naptól kezdődően Hitelező részére Késedelmi Kamat jár;
 - Hitelező jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;
 - Hitelező ugyancsak jogosult a követelése harmadik fél részére történő engedményezésére.
- 5.3 A Hitelező azonnali hatályú felmondása esetén Adós és/vagy Zálogkötelezett a Hitelező írásbeli felhívására az Ingatlant sértetlen, a szerződés-kötéskori eredeti állapotnak megfelelő, kitakarított, bentlakó személyektől és ingóságoktól kiürített üres állapotban át kell adnia a Hitelező vagy megbízottja részére a Kölcsönszerződés megszűnésétől számított 3 hónapon belül.
- 5.4 Amennyiben a Hitelező, vagy megbízottja végrehajtási eljárást kezdeményez az Ingatlan kiürítése és átadása érdekében, az Adós és Biztosítéknyújtó kijelenti, hogy az eljárásokat nem akadályozza, nem tanúsít olyan magatartást és nem hivatkozik olyan körülményekre, amely az eljárás felfüggesztésére irányul vagy azt eredményezi.

6. Vegyes rendelkezések

- 6.1 A teljes fennálló tartozás és járulécai mindenkor összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 6.2 Adós tudomásul veszi, hogy a Hitelező jogosult a Kölcsönszerződésből fakadó követeléseit harmadik személyre engedményezni (átruházni), valamint hozzájárul ahhoz, hogy Hitelező ebből a célból tárgyalásokat folytasson és a követelésekre vonatkozó valamennyi szükséges információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltassa.
- 6.3 Amennyiben jelen Kölcsönszerződés másképpen nem rendelkezik, a Felek közötti valamennyi értesítést írásban kell elküldeni, melynek módja lehet: (a) GRANIT NetBank szolgáltatáson keresztül (b) személyesen a kézbesítés megtörténtét tanúsító módon; (c) ajánlott, vagy tértivevényes postai küldemény; (d) telefax üzenet. A telefax üzeneteket ajánlott postai küldeménnyel kell megerősíteni. Ellenkező bizonyításig a beérkezés időpontjának a telefax activity reportban megjelölt időpontot kell tekinteni. Adósnak küldött ajánlott küldemény a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó jogszabályokban előírt kézbesítési szabályok szerint tekintendő kézbesítettnek, azaz ajánlott vagy

tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott küldeményt a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a másik fél nem szerzett tudomást,

- mégpedig a küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlésének napjától,
- ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

GRÁNIT NetBanki szolgáltatás használata esetén a Hitelező írásbeli értesítésének kiküldési napja tekintendő a küldemény kézbesítési napjának.

- 6.4 Adós ezennel, kifejezetten hozzájárul minden, a banktitok és adatvédelem szabályai alá tartozó az Adóssal kapcsolatos információ és más adat (ideértve, de nem kizárólag a mérlegadatok és egyéb a kockázat-elemzés szempontjából lényeges adatok) feldolgozásához, közléséhez és refinanszírozó partner részére bemutatásához, amelyekről a Hitelező az Adóssal fenntartott üzleti kapcsolat keretében szerez tudomást. A jelen felhatalmazás magában foglalja a Hitelező saját szervezeti folyamatait, valamint a refinanszírozó partnert.
- 6.5 Az Adós ezennel kijelenti, hogy
- a. az általa igényelt Kölcsönhöz kapcsolódó teljes hiteldíj összetételére és az abban szereplő egyes díjtételek várható összegére előzetesen részletes tájékoztatást megkapta;
 - b. felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy a Kölcsönkérelemben és a jelen Kölcsönszerződésben közölt és rendelkezésre bocsátott adatok, információk ellenőrzése érdekében a Hitelező az adatszolgáltatót megkeresse, és a közölt adatok megerősítését kérje abban az esetben is, ha az ellenőrzés alá vont információ a banktitok körbe tartozik.
 - c. felhatalmazza a Hitelezőt arra, hogy az Adósnak a Hitelezővel szemben fennálló tartozása maradéktalan megfizetéséig más pénzügyi intézménynél vezetett bankszámláiról és tartozásairól felvilágosítást kérjen;
 - d. az Adós által szolgáltatott minden adat megfelel a valóságnak;
 - e. az Adósnak köztartozása nem áll fenn; vagyonával szemben sem hatósági végrehajtási eljárás, sem egyéb igény érvényesítése nincs folyamatban, és a közeljövőben sem várható; nem áll cselekvőképességet korlátozó, kizáró gondnokság hatálya alatt, továbbá a szolgáltatott információkon kívül semmi olyan, a hitelbírálat szempontjából lényeges körülmény, vagy adat nem került elhallgatásra, melyek befolyásolhatják a Kölcsönkérelemben foglaltakat, illetve az abból levonható következtetéseket.
- 6.6 Az Adós jelen Kölcsönszerződés aláírásával kijelenti, hogy a Hitelező a jelen Kölcsönszerződés előkészítése során írásban tájékoztatta a Központi Hitelinformációs Rendszer-re irányadó szabályokról, a nyilvántartás céljáról, a nyilvántartott személyt megillető jogokról, arról, hogy a KHR által kezelt adatokat csak a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvényben meghatározott célra lehet felhasználni, valamint arról, hogy adatai a Kölcsönszerződés megkötését követően haladéktalanul átadásra kerülnek, illetve a jelen Kölcsönszerződésből eredő fizetési kötelezettség törvényben meghatározott nem teljesítése, avagy valótlan adatközlés esetén átadásra kerülnek, a tájékoztatást az Adós tudomásul vette.
- 6.7 Jelen szerződés vonatkozásában a felügyeleti hatóság a Magyar Nemzeti Bank (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9, címe: MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ /1013 Budapest, Krisztina krt. 39, központi levélcíme: H-1354 Budapest BKKP Postafiók:777. központi telefonszáma: +36-80-203-776).
- 6.8 A jelen szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá szerződésszegéssel és annak joghatásaival összefüggő jogvita rendezésével kapcsolatosan az ügyfél a Pénzügyi Békéltető Testülethez, mint az MNB által működtetett szakmailag független testülethez (levelezési cím: Pénzügyi Békéltető Testület 1525 Budapest BKKP Pf. 172; telefon: 06-1-4899-700, illetve 06-80-203-776; e-mail cím: ugyfelszolgalat@mn.hu) fordulhat. A Bank a Pénzügyi Békéltető Testület felé alávetésről szóló nyilatkozatot nem tett.
- 6.9 A jelen Kölcsönszerződés 6.6. pontjában foglalt adatkezeléseket és a hozzájuk kapcsolódó adatfeldolgozásokat a Hitelező saját szervezetében végzi. Amennyiben kiszervezés keretében adatátadásra kerülne sor, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény előírásának megfelelően a kiszervezett tevékenység körét és a kiszervezett tevékenység végzőjét az Üzletszabályzatban feltünteteti.
- 6.10 Az Adós jelen Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten elismeri, hogy a Hitelező a szerződés aláírását megelőzően tájékoztatta adatkezelési tájékoztatójának elérhetőségéről (https://granitbank.hu/upload/Adatkezesesi_tajekoztato.pdf és a bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggesztve), az adatkezelési tájékoztatót a szerződés aláírását megelőzően elolvasta, az abban foglaltakat megértette. Kijelenti továbbá, hogy az adatkezelési tájékoztató szerint hozzájárulás jogalap alapján kezelt személyes adatai kezeléséhez kifejezett hozzájárulását adja.
- 6.11 A jelen Kölcsönszerződés 6.4. pontjában foglalt adatkezelések esetében a személyes adatokat a Hitelező a szerződéses jogviszony fennállása alatt, illetve addig kezeli, amíg a Hitelezőnek, - vagy a követelés engedményezése esetén az engedményesnek - az Adóssal szemben követelése áll fenn. A központi hitelinformációs rendszer részére történő adatszolgáltatás alapján az adatkezelés időtartama: a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény 5.§ (2) bekezdése alapján teljesített adatszolgáltatás esetén az adatátadástól számított jelen Kölcsönszerződéssel létesített jogviszony megszűnésének időpontja, a 11.§ (1) és a 12.§ alapján teljesített adatszolgáltatás esetén az adatátadástól számított 5. (ötödik) év vége, a 11.§ szerinti esetben feltéve, hogy a tartozás nem szűnt meg. Az Adós adatkezeléssel kapcsolatos jogaira – ideértve a jogorvoslati lehetőséget is – az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről) („GDPR”) rendelkezései az irányadók. Az Adós kijelenti, hogy a fenti adatszolgáltatása önkéntes, és az adatok kezelése hozzájárulásán alapul.

7. Irányadó jog, illetékesség

- 7.1 A jelen Kölcsönszerződés csak mellékleteivel és a Hitelező Üzletszabályzatával, valamint a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződés Feltételeivel együtt érvényes és képez egy Kölcsönszerződést. Felek a Kölcsönszerződés összes mellékletét a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan és azzal teljes egységet képező részének tekintik, és tudomásul veszik, hogy azok oszttják a Kölcsönszerződés jogi sorsát.
- 7.2 Amennyiben a jelen Kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben meghatározott és használt fogalmak és értelmező rendelkezések a jelen Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak.
- 7.3 Jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezik a Hitelező Üzletszabályzata, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételei és vonatkozó Hirdetménye. Adós kijelenti, hogy az Üzletszabályzatot, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeit, a vonatkozó Hirdetményt továbbá jelen Kölcsönszerződést annak aláírása előtt legalább három nappal korábban Hitelezőtől egy példányban átvett, az abban foglalt rendelkezéseket részletesen elolvasta, ismeri és azokat magára nézve kötelező erejűnek fogadja el. Az Adós tudomásul veszi, hogy Hitelező jogosult az Üzletszabályzatát, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeit és vonatkozó Hirdetményét az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben meghatározott módon egyoldalúan módosítani.
- 7.4 A jelen Kölcsönszerződés a Magyarország mindenkor érvényes és hatályban lévő jogszabályainak hatálya alá tartozik. A jelen Kölcsönszerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében elsősorban a Hitelező Üzletszabályzata, Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételei és a Kölcsönszerződés mellékletei, másodsorban az ekként sem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a pénzforgalomról és bankhitelekéről szóló hatályos jogszabályok az irányadók.
- 7.5 Felek minden, a Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen a Kölcsönszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vitájuk esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

Kelt: Budapest, [...] napján.

[...]
Adós

[...]
Adós

GRÁNIT Bank Zrt.
Hitelező képviselőjében

ügyvezető igazgató

ügyvezető igazgató

A Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi:

- Ingatlant Terhelő Önálló Zálogjogot valamint Elidegenítési és Terhelési Tilalmat Alapító Szerződés
- Közjegyzői okiratba foglalt Tartozáselismerő Nyilatkozat
- Üzletszabályzat
- Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek
- Hirdetmény