

Szerződésszám: «.....»

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS
GRÁNIT szabad felhasználású hitel
forint alapú

amely GRÁNIT szabad felhasználású hitel forint alapú Kölcsönszerződés (a továbbiakban: Kölcsönszerződés) 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: 10189377-6419-114-01; képviseli: «.....» «.....»és «.....» «.....» (a továbbiakban "**Hitelező**"), másrészről

Név: «.....»
Születési név: «.....»
Anyja neve: «.....»_
Születési hely, idő: «.....», «.....»
Személyi azonosító: «.....»
Személyi azonosító igazolvány száma: «.....» «.....»
Lakcímkártya száma: «.....»
Állampolgárság: «.....»
Állandó lakcíme: «.....», «.....»
Értesítési címe: «.....»
Adóazonosító jel: «.....»

mint adós (a továbbiakban: **Adós1**), valamint

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

mint adós (a továbbiakban: **Adós2**), (a továbbiakban Adós1 és Adós2 együttesen: **Adós**)

(a továbbiakban Adós és a Hitelező együttesen: **Felek**) között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Bevezetés

A Hitelező a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott célra és feltételekkel kötelezettséget vállal arra, hogy az Adós részére a jelen Kölcsönszerződés 2.1 pontjában meghatározott összegű kölcsönt tart rendelkezésre (a továbbiakban: **Rendelkezésre tartott Kölcsön**) és – a rendelkezésre tartási időszak lejáratáig – jelen Kölcsönszerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén kölcsönt (a továbbiakban: **Kölcsön**) folyósít.

A Kölcsön törlesztésére szolgáló bankszámla száma: «.....» (a továbbiakban: **Bankszámla**)

1. A Kölcsön feltételei

- 1.1 Rendelkezésre tartott Kölcsön A Rendelkezésre tartott Kölcsön összege: «.....»**Ft, azaz «.....»forint**
- Kölcsönkérelem benyújtásának napja A hiánytalan Kölcsönkérelmi dokumentáció Hitelező általi átvételének időpontja: «.....»
- Kondíciói A Kölcsön devizaneme: **HUF**
Ügyletminősítés eredménye: «.....»
A Kölcsön kamata 5 (öt) éves kamatperiódusban rögzített, kamatperióduson belül állandó, kamatperiódusonként változó, melynek mértéke a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben kerül meghatározásra. Induló Kamatláb (ügyleti **az igénybe vett kedvezményekkel csökkentve «.....»%, azaz «.....»százalék**

kamat) mértéke (éves százalékban) a jelen Kölcsönszerződés létrejöttekor:

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 Kölcsön folyósítás hónapjának 10. (tizedik) napjától számítva 5 (öt) évente, a folyósítás hónapjának 10. (tizedik) 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 Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó **5 (öt) éves időszak**.

A Hitelező a futamidő alatt összesen 5 (öt) alkalommal jogosult kamatot módosítani, azaz legfeljebb hat Kamatperiódus lehet, így az utolsó kamatperiódus 5 (öt) évnél rövidebb időszak is lehet.

A Kölcsön futamideje (Folyósítás Napjától számított hónapokban):

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

A Folyósítás tervezett Napja – amely a folyósítási feltételek teljesítésének függvényében változhat:

A Törlesztő részletek száma:

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

«.....»(«.....») hónap

lejárat napja:

«.....»_ «.....» év «.....» hónap
«.....». «.....»napja

«.....»

«.....» db, azaz «.....»darab

«.....» %o, azaz «.....»százalék

2.2 Díjak, Jutalékok (a jelen Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában)

Fedezet értékelési díj:

«.....» Ft, [melyből a Hitelező a vonatkozó Hirdetmény szerinti akció (a továbbiakban: **AKCIÓ**) keretében a Kölcsön folyósításakor 42 000 Ft-ot, azaz negyvenkettőezer forintot visszatérít.]

Fedezetbejegyzési díj:

12 600 Ft / fedezet, összesen «.....» Ft, azaz «.....»forint

Folyósítási jutalék:

«.....» Ft, azaz «.....»forint [az AKCIÓ-ra tekintettel a jelen Kölcsönszerződés aláírásának napján érvényes, a Kölcsön tőkeösszege 1%-kának, azaz egy százalékának (maximum 200 000 Ft-nak, azaz kettőszázezer forintnak) megfelelő mértékű folyósítási jutalékot az Adós terhére nem számítja fel.]

Postai úton megküldött kamatértesítő díja:

250 Ft, azaz kettőszázötven / értesítő, amely — a postai úton megküldött kamatértesítő esetén kerül felszámolásra — amennyiben az Adós az értesítés ezen módját választotta.

Elektronikus kamatértesítő díja:

0 Ft, azaz nulla forint / értesítő - - amennyiben az Adós az értesítés ezen módját választotta

Közjegyzői díj:

Adós jelen Kölcsönszerződés létrejöttekor «.....» kéri a kamatértesítő megküldését. a 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, és

	számítja fel [melyből a Hitelező AZ AKCIÓ keretében a Kölcsön folyósításakor legfeljebb 48 000 Ft-ot, azaz negyvennyolcezer forintot visszatérít.]
Tulajdoni lap díja:	6 250 Ft / fedezet , összesen «.....» Ft, azaz «.....»forint
Szerződésmódosítási (előtörlesztési) díj:	Mértéke a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetmény szerint kerül meghatározásra
Egyéb Díjak:	A mindenkor hatályos Üzletszabályzat, valamint a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételei szerint a Kölcsön kamatán felül felszámításra kerülő, egyéb díj, jutalék, költség mértékét a jelzálogjog fedezet mellett nyújtott lakossági hitelekéről szóló, mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.
Bankszámlavezetés költségei (a Kölcsönszerződés megkötésének időpontjában)	
Bankszámlacsomag típusa:	«.....»
Havi számlavezetési díj (az esetleges feltételek teljesítése estén):	«.....» Ft, azaz «.....»forint
A Törlesztés részlet beszédésének díja:	a beszédett Törlesztő részlet «.....»%-a, azaz «.....»százaléka, de min. 0 Ft, azaz nulla forint max. 6 000 Ft, azaz hatezer forint.
Egyéb Díjak:	A választott számlacsomagra vonatkozó mindenkor hatályos Hirdetmény tartalmazza.

1.3 A jelen 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 Adós1 és Adós2 pedig egyetemlegesen 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.

Felek rögzítik, hogy a Kölcsön jelen Kölcsönszerződés 1. pontjában rögzített kamatának mértéke azzal a feltételezéssel került megállapításra, hogy az Adós, több adós esetén az Adósok együttesen, legalább «.....»,- Ft-nak, azaz «.....»százezer forint külső banktól érkezőrendszeres havi jóváírása a Bankszámlára érkezik a Kölcsön teljes futamideje alatt.

Az Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hitelező jogosult a fentiek teljesülését a Kölcsön futamideje alatt ellenőrizni. Amennyiben a feltétel legalább 2 (kettő), egymást követő naptári hónapon keresztül nem teljesül, a Hitelező jogosult a soron következő naptári hónap Törlesztési napjától a Kölcsön mindenkor érvényes ügyleti kamatából adott «.....»%, azaz «.....»százalék kamat-kedvezményt visszavonni, és a mindenkor hatályos Hirdetményben közzétett, a – kedvezmény nélkül megállapított - kamatmértéket felszámítani, amely jelen Kölcsönszerződés aláírásakor «.....»%, azaz «.....» **százalék**, mindaddig, amíg a Bankszámlára érkező összes, 1 (egy) hónapon belüli jóváírás ismételen el nem éri az «.....»Ft-ot, azaz «.....»százezer forintot. A jelen pontban meghatározott kamatkedvezményt csökkenti az 1.8. pontban meghatározott kamat kedvezmény.

Amennyiben a Bankszámlára érkező havi jóváírás ismételten eléri az «.....»Ft-ot, azaz «.....»százezer forintot, az ügyleti kamatból járó «.....»%-os, azaz «.....»százalékos kamatkedvezményre az Adós ismét jogosulttá válik, amely a következő naptári hónap Törlesztési napján kerül beállításra – melyet csökkent az 1.8. pontban meghatározott kamatkedvezmény.

Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelen pont szerinti kamatmódosítások nem minősülnek egyoldalú szerződésmódosításnak. A Bank a futamidő első 2 (kettő) hónapjában nem ellenőrzi a kedvezményes kamat feltételeinek teljesülését.]

- 1.7 Felek rögzítik, hogy a Kölcsön jelen Kölcsönszerződés 1. pontjában rögzített kamat mértéke arra tekintettel került megállapításra, hogy a folyósított Kölcsön összege eléri a «.....»Ft-ot, azaz «.....»forintot, amelyre tekintettel a kamatból adott «.....»azaz nulla egész «.....» század százalék kamatkedvezmény Adóst a Kölcsön teljes futamidejére megilleti.]

Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelen Szerződés megkötésekor érvényes akció z AKCIÓ keretében elengedett, a jelen Kölcsönszerződés szerint igénybe vett Kölcsön tőkeösszege 1%-ának, azaz egy százalékának (maximum 200 000 Ft-nak) megfelelő összeget folyósítási jutalék jogcímén, továbbá a folyósításkor Adós számára a Hitelező által utólag megtérített **Fedezetértékelési díj (42 000 Ft) és Közjegyzői díj (legfeljebb 48 000 Ft)** összegét az Adós köteles a Hitelező részére visszafizetni, abban az esetben, ha a jelen Kölcsönszerződés az Adós szerződésszegésére tekintettel felmondásra kerül, vagy az Adós a jelen Kölcsönszerződés aláírását követő 4 (négy) éven belül a jelen Kölcsönszerződés szerinti Kölcsön vonatkozásában teljes előtörlesztést, illetve a Kölcsönszerződés alapján igénybe vett Kölcsön több mint 50%-át, azaz ötven százalékát elérő összegben részleges előtörlesztést teljesít.

2. A Kölcsön rendelkezésre bocsátása

- 2.1 A Hitelező azt követően bocsátja a Kölcsönt az Adós rendelkezésére, ha a **Folyósítás Napját megelőző 10. (tizedik) banki napig** a Hitelező számára elfogadható tartalommal és formában az Adós átadja a Hitelező Üzletszabályzatában, a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételeiben, valamint a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott előfeltételi dokumentumokat, ideértve az alábbi dokumentumokat is:

- a. az **Ingtatlan 30 (harminc) napnál nem régebbi tulajdoni lapjának bemutatása**, amely hitelt érdemlően igazolja, hogy az **Ingtatlan fedezeti biztonságát sértő változás a «Tulajdoni_lap_kiállításának_napja1» napján kiállított** és a jelen Kölcsönszerződés megkötéséhez alapul vett tulajdoni lap másolat vagy szemle szerinti állapothoz képest **nem következett be**, ezért az Adós szavatol;
 - b. az Ingatlanra a Hitelező/Zálogjogosult javára kikötött Ingatlant terhelő **önálló zálogjogot alapító szerződés érvényesen megkötésre került**, az önálló zálogjog **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;
 - c. a Biztosítéki szerződések érvényesen létrejöttek, és az Adós/Zálogkötelezett, valamint a haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog jogosultjai a jelen Kölcsönszerződésben és az Ingatlant terhelő önálló zálogjogot valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat alapító szerződésben vállalt kötelezettségét **közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban megerősítette**;
 - d. az Ingatlan tekintetében fennálló Hitelező által elvárt – az Ingatlanra vonatkozó, legalább a Hitelező által jóváhagyott értékbecslésben megjelölt **forgalmi értéknek megfelelő - biztosítási összegre szóló teljes körű vagyont biztosítási szerződés** (biztosítási ajánlat) másolata, valamint annak igazolása, hogy **a Hitelező a biztosítás kedvezményezettje** ;
 - e. az Adós a Kölcsön törlesztése érdekében a Hitelezőnél **lakossági Bankszámlát nyitott**;
 - f. a jelen Kölcsönszerződésben szereplő **Folyósítási jutalék összege** az Adós Hitelezőnél nyitott Bankszámláján rendelkezésre áll, amennyiben az nem kerül meghitelezésre;
 - g. az Adós rendszeres, összesen minimum «.....»Ft, azaz «.....»százezer forint havi jövedelmének munkáltató által visszaigazolt **„Munkabér átutalási nyilatkozat”** Hitelező részére történő bemutatása (nyilatkozat a munkabér Bankszámlára történő rendszeres átutalására) VAGY az Adós, Adósok legalább «.....»Ft, azaz «.....»százezer forint összegű havi rendszeres jóváírására külső banki átutalási megbízásának igazolása, melynek célszámlája a Bankszámla
 - h. [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,]
- 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 kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételeiben részletesen körülírt dokumentumok átvizsgálása után a jelen Kölcsönszerződéstől még a folyósítás előtt egyoldalú nyilatkozattal mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül elálljon, amelyet az Adós tudomásul vesz és elfogad.
- 2.4 Hitelező a Kölcsönt egy összegben a Hitelező Üzletszabályzatában, a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételeiben és a jelen Kölcsönszerződésben meghatározott előfeltételi dokumentumok

átvételétől számított 10 (azaz 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 és elfogadja, 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 igénybevétele, 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 «.....» Ft azaz «.....» forint. Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy jelen Kölcsönszerződésben feltüntetett Törlesztő részlet összege csak tájékoztató jellegű.

3.2 Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a 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. (tizedik) 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 jelzésű Kamatváltoztatási mutatónak megfelelően módosul (emelkedik, vagy csökken). A Kamatváltoztatási mutató leírását, a kamat módosulásának részletes szabályait a Hitelező Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételei tartalmazza. A Felek megállapodnak abban, hogy a Hitelező a Kamatláb megváltozásáról az Adóst a honlapján, valamint az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségekben kifüggesztett Hirdetményen keresztül is tájékoztathatja.

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 ügyletek 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 lejártá előtt legalább 90 (kilencven) 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 fizetendők (a Kamatlábat, a Fedezet értékelési díjat, a Folyósítási jutalékot, a lakossági bankszámla számlacsomag szerinti Számlavezetési díjat és törlesztés beszedésének 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 határoz meg a 22/2018 (VIII.23.) IM rendelet szerint, az Ingatlan vagyonszolgáltatásának, - amelyet az Adós a Kölcsönszerződés 2.1.d/ pontja alapján köteles a fedezetül szolgáló ingatlanra megkötni - díját (amelynek összege az Adós által választott biztosító mindenkor 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 mindenkor esedékessé vált követelése erejéig megterheli az Adós nála vezetett Bankszámláját.

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 Kölcsön törlesztésére elszámolja.

3.7 Adós a mindenkor teljes tartozása egészét vagy egy részét bármely Törlesztési Napon előtörlesztheti feltéve, ha az előtörlesztés tervezett idejét megelőző legalább 15 (tizenöt) nappal erről Hitelezőnek írásbeli értesítést küld. Adós vállalja, hogy a Szerződésmódosítási díjat az előtörlesztéssel egyidejűleg Hitelezőnek megtéríti. Az Adós tudomásul veszi és

elfogadja, hogy a Kölcsönből törlesztett, illetve előtörlesztett tőkeösszegek jelen Kölcsönszerződés keretében ismételtlen 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 jelen Kölcsönszerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező jelen Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel.
- 3.9 Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben a jelen 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 számítja fel, amelynek mértéke a mindenkori **Kamatláb szorozva 1,5 + 3%, azaz egy egész öt tized plusz három százalék**, de legfeljebb a 2009. évi CLXII. törvényben meghatározott teljes hitelíj mutató maximális (THM_{max}) mértéke. A késedelmi kamat a késedelmes tartozás megfizetésekor esedékes.

4. Biztosítékok

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

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 jelen 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 ügyletek Általános Szerződési Feltételeiben kifejezetten ily módon meghatározott esetekben;
 - ha Adós a jelen Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti;
 - ha Adós vagyonára, vagy a biztosítékul leköötött zálogtárgyra bírósági, vagy más hatósági végrehajtás indul, vagy valamely zálogtárgyra más zálogjogosult a bírósági végrehajtás mellőzésével kielégítési jogát gyakorolja;
 - az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítás bármely okból megszüntetésre kerül, illetve a biztosítási esemény bekövetkeztétől számított 60 (hatvan) 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 20%-át, azaz húsz százalékát meghaladó) értékcsökkenés áll be;
 - az Adós halála, amennyiben Hitelezőnek a jelen Kölcsönszerződés folytatásáról Adós örökösével vagy Adóstárssal 90 (kilencven) napon belül nem sikerül megegyeznie;
 - a jelen Kölcsönszerződés biztosítékul kötött ingatlant terhelő önálló zálogjogi szerződés, készfizető kezesi szerződés, stb. rendelkezéseinek megszegése;
 - a z Adósnak a Hitelezőnél nyitott és a Kölcsön törlesztésének alapjául szolgáló Bankszámlája megszüntetésre kerül;
 - ha az Adós/Zálogkötelezett az Ingatlant a Hitelező előzetes írásos hozzájárulása nélkül bérbé vagy használatba adja, illetve elidegeníti bármely jogcímen;
 - a Kölcsön biztosítékul szolgáló bármely ingatlanra a Hitelező előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül olyan jogot vagy ténnyt 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);
 - 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 ügyletek Általános Szerződési Feltételek vagy a jelen Kölcsönszerződés, valamint a jogszabályban előírt adatszolgáltatási, együttműködési kötelezettségét megszegi;
- 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 jogosult követelni;

- b. 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;
 - c. Hitelező jogosulttá válik a jelen Kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére;
 - d. 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 (három) 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 Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a teljes fennálló tartozás és járulékaik mindenkori összegének megállapítása szempontjából a Hitelező üzleti könyvei az irányadóak, kivéve, ha azok bizonyíthatóan tévesek.
- 6.2 Adós tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Hitelező jogosult a jelen 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) GRÁNIT NetBank szolgáltatáson keresztül (b) személyesen a kézbesítés megtörténtét tanúsító módon; (c) ajánlott, vagy tértivevényes postai küldemény. 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 2. (második) megkísérlésének napjától számított 5. (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 mutató 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 Kölcsönszerződés 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 Kölcsönszerződés 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@mnbb.hu) fordulhat. A Hitelező 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 feltünteti.

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 Hitelező ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben kifüggesztve), az adatkezelési tájékoztatót a jelen Kölcsönszerződés aláírását megelőzően elolvasta, az abban foglaltakat megértette. Kijelenti továbbá, hogy az adatkezelési tájékoztató szerint hozzájárulás jogalap alapján kezelt személyes adatai kezeléséhez kifejezett hozzájárulását adja.

6.10 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 CXII. 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 irányadóak. Az Adós kijelenti, hogy a fenti adatszolgáltatása önkéntes, és az adatok kezelése önkéntes hozzájárulásán alapul.

7. Irányadó jog, illetékesség

- 7.1 A jelen Kölcsönszerződés csak mellékleteivel és a Hitelező Üzletszabályzatával, valamint a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződés Feltételeivel, valamint a vonatkozó Hirdetménnyel együtt érvényes és képez egy Kölcsönszerződést. Felek a jelen Kölcsönszerződés összes mellékletét a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan és azzal teljes egységet képező részének tekintik, és tudomásul veszik, hogy azok oszttják a jelen Kölcsönszerződés jogi sorsát.
- 7.2 Amennyiben a jelen Kölcsönszerződés másképp nem rendelkezik az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételeiben meghatározott és használt fogalmak és értelmező rendelkezések a jelen Kölcsönszerződésben azonos tartalommal bírnak.
- 7.3 A 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 ügyletek Általános Szerződési Feltételeit, a vonatkozó Hirdetményt továbbá jelen Kölcsönszerződést annak aláírása előtt legalább 3 (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 ügyletek Általános Szerződési Feltételeit és vonatkozó Hirdetményét az Üzletszabályzatban és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételeiben 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 ügyletek Általános Szerződési Feltételei és jelen 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 jelen Kölcsönszerződésből adódó vagy azzal összefüggésben álló, különösen a jelen Kölcsönszerződés megszegése, fennállása, érvényessége vagy értelmezése tekintetében keletkező vitájuk esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

Felek a jelen «.....»oldalból álló Kölcsönszerződés annak közös elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Budapest«.....» napján.

«.....»
Adós1

«.....»
Adós2

GRÁNIT Bank Zrt.
Hitelező képviselőjében

<<.....>>

<<.....>>

A Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi:

- Ingatlan Terhelő Önálló Zálogjogot valamint az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalmat Alapító Szerződés
- Adatkezelési tájékoztató
- Közjegyzői okiratba foglalt Tartozáselismerő Nyilatkozat
- Üzletszabályzat
- Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletek Általános Szerződési Feltételei
- Hirdetmény