



TÁJÉKOZTATÓ AZ Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönről

A GRÁNIT Bank a 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14.b. címében meghatározott legalább egy gyermeket nevelők részére nyújtható Otthonfelújítási Kamattámogatott forint Kölcsönt (a továbbiakban Kölcsön) kínál ügyfeleinek lakóingatlanuk felújítására. Jelen tájékoztató célja, hogy összefoglalja a termék legfontosabb tudnivalóit. A rendelethez szorosan kapcsolódik a gyermeket nevelő családok otthonfelújítási támogatásáról szóló 518/2020. (XI.25.) Korm. rendelet.

Milyen célra igényelhető az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön?

A következő építési tevékenységekhez igényelhető:

- a) víz-, csatorna-, elektromos-, gáz-közműszolgáltatás bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése vagy cseréje,
- b) fürdőhelyiség, illetve WC létesítése olyan lakásban, amely nem rendelkezik ilyen helyiséggel,
- c) fűtési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje, ideértve a megújuló energiaforrások alkalmazását is,
- d) az épület szigetelése, ideértve a lábazatszigetelést, a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat,
- e) a külső nyílászáró cseréje, redőny, árnyékoló, spaletta, rovarháló, biztonsági rács felszerelése vagy cseréje, párkányok, küszöbök cseréje vagy felújítása,
- f) tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- g) égéstermék-elvezető építése, korszerűsítése,
- h) klímaberendezés beépítése, cseréje,
- i) napkollektor, napelemes rendszer telepítése, cseréje,
- j) belső tér felújítása, ideértve
 - ja) a lakás helyiségeinek belső fal, padló-, födém- vagy álmennyezeti burkolat cseréjét, felújítását, festését, tapétázását,
 - jb) a galériaépítést,
 - jc) a belső lépcső kialakítását és cseréjét,
 - jd) a szaniterek beépítését vagy cseréjét,
 - je) a villanykapcsolók és -dugaljak kialakítását és cseréjét,
 - jf) a belső nyílászárók, belső párkányok, küszöbök beépítését, cseréjét vagy felújítását,
- k) a lakással azonos ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számon található épület, nem lakás céljára szolgáló helyiség (így különösen: nyári konyha, mosókonyha, tároló) felújítása,
- l) kerítés építése,
- m) gépjárműtároló építése vagy nyitott gépkocsibeálló kialakítása,
- n) terasz, loggia, erkély, előtető építése,
- o) térburkolat készítése, cseréje,
- p) télikert kialakítása,



GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

q) – amennyiben az igénylő vagy gyermeke mozgáskorlátozott személynek minősül – a 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 9. § (10) bekezdésében meghatározott akadálymentesítési munkák,

r) alapozási szerkezet megerősítése, valamint

s) beépíthető bútor vagy konyhai gép beépítése, cseréje

t) használati melegvíz rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje,

u) szabályozott szellőzési rendszer kialakítása, korszerűsítése vagy elemeinek cseréje,

v) szennyvíz tisztítására és elhelyezésére szolgáló egyedi szennyvízkezelő berendezés vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárgy telepítése vagy cseréje

Ki igényelheti az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönt?

A Kölcsönt a legalább egy gyermeket váró vagy nevelő igénylő – azonos lakóhellyel rendelkező házastársak vagy élettársak közösen, együttes igénylőként – igényelhetik

A Kölcsönt az igénylő – együttes igénylők összesen – egy alkalommal veheti igénybe.

A Kölcsön igénybevételének feltétele, hogy az igénylő – együttes igénylés esetén legalább az egyik igénylő –

- büntetőjogi felelőssége tudatában TAJ száma megadásával teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik arról, hogy a Társadalombiztosításról szóló törvény szerint (továbbiakban Tbj) biztosított és nem közfoglakoztatott vagy
30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, hogy kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül,
és legalább 1 éve – legfeljebb 30 nap megszakítással – folyamatosan biztosítottként szerepel –és erről büntetőjogi felelőssége mellett, a TAJ száma megadásával teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, vagy
- az igénylő kereső tevékenysége alapján valamely másik állam vagy nemzetközi szerződéssel létrehozott nemzetközi szervezet társadalombiztosítási rendszerének hatálya alá tartozott, és ezt az illetékes külföldi hatóság vagy a nemzetközi szervezet által kiállított igazolással igazolja, vagy
- a Tbj szerint kiegészítő tevékenységet folytató személynek minősül, és ezt 30 napnál nem régebbi okirattal igazolja, vagy
- a nemzeti köznevelésről szóló törvény hatálya alá tartozó közép fokú oktatási intézményben vagy a nemzeti felsőoktatásról szóló törvény hatálya alá tartozó felsőoktatási intézményben nappali rendszerű oktatás keretében tanulmányokat folytatott, és erről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik, és a nyilatkozat tartalmazza az igénylő személyi azonosító adatait, az oktatási intézmény azonosító adatait és a képzésre vonatkozó információkat, ideértve a tanulmányok megkezdésének és várható befejezésének időpontját is vagy
- gyermekgondozási díjban részesült, és erről büntetőjogi felelőssége mellett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan nyilatkozik vagy
- az igénylő végleges határozat alapján gyermekek otthongondozási díjában vagy ápolási díjban részesül, vagy
- ha az igénylő a kiskorú gyermek rokona és a szülők halála miatt a gyermek kirendelt gyámja és az igénylő saját jogú nyugdíjas, vagy a reá irányadó nyugdíjkorhatárt betöltött özvegyi nyugdíjban részesülő személy, aki nem minősül a Tbj. szerint kiegészítő tevékenységet folytató személynek.

A Kölcsönre az igénylő valamennyi, vele azonos lakóhelyen élő gyermeke után együttesen jogosult.



GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

Ha a gyermeket a Kölcsön igénybevétele során a szülők vagy gyámul rendelt személyek (a továbbiakban együtt: szülő) legalább egyikénél figyelembe vették, akkor egy újabb igénylés során már nem vehető ismételt figyelembe.

A Kölcsön abban az esetben igényelhető, ha

- a) az igénylő, illetve kiskorú gyermeke – együttes igénylés esetén az igénylők együtt, vagy kiskorú gyermekeik –a támogatással érintett lakásban együttesen legalább 50%-os mértékű, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal rendelkeznek,
- b) az igénylő – együttes igénylés esetén mindkét fél –, valamint a támogatásra való jogosultságnál figyelembe vett valamennyi kiskorú gyermeke a támogatással érintett lakásban legalább egy éve lakóhellyel rendelkezik,
- c) az igénylőnek – együttes igénylés esetén mindkét félnek – az állami adóhatóságnál nincs nyilvántartott köztartozása

Amennyiben a szülők lakóhelye nem azonos, azon szülő jogosult a kölcsönre, akinél

- a) az összes közös gyermek lakóhelye van, vagy
- b) mindkét szülő a Kölcsön maximum összegének az 50%-os mértékére jogosult, amennyiben külön-külön mindkettejük lakóhelye megegyezik legalább az egyik gyermekük lakóhelyével.

A szülők egyike a teljes kölcsönösszeget igényelheti, ha a másik szülő teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatban lemond a Kölcsön saját nevében történő igényléséről.

Több lakásból álló osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan esetén az 50 %-os tulajdoni hányadot a kölcsönrel és a felújítással érintett ingatlanrészre vonatkozóan az igénylő által benyújtott használati megállapodás vagy bírósági ítélet alapján is vizsgáljuk.

Az előírt egyéves bentlakási időtartamra vonatkozó feltételt nem kell alkalmazni

- a) magzat és az egy évnél nem régebben született gyermek esetén, vagy
- b) ha a kölcsönrel érintett lakás tulajdonjogának megszerzésére a támogatási/kölcsön kérelem benyújtását megelőző egy éven belül került sor.
- c) ha az igénylő és a gyermek az igénylő foglalkoztatására irányuló jogviszonya következtében – ideértve a sajátos egyházi jogviszonyt is- a foglalkoztatásra irányuló jogviszony jellegéből következően köteles, illetve az igénylés benyújtását megelőző egyéves időszakon belül köteles volt a szolgálati helyén a foglalkoztató által térítésmentesen biztosított szolgálati lakásban lakni a foglalkoztatásra irányuló jogviszony fennállása alatt.

Mekkora összegű Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön igényelhető?

A kölcsön minimális összege: 1.000.000 Ft

A kölcsön maximális összege: 6.000.000 Ft

A maximálisan nyújtható kölcsön összegét az alábbi tényezők befolyásolják:

- **az igényelt kölcsön és a fedezetül felajánlott ingatlan forgalmi értékének aránya**

Az igényelt kölcsön és Családi otthonteremtési kedvezménynek összege, valamint esetlegesen a lakásvásárlás céljából benyújtott hitelkérelem előtt 90 nappal nyújtott Babaváró támogatás összegének 25%-a nem lehet több együttesen, mint az ingatlan(ok) **forgalmi értékének 80%-a**. Az ingatlan forgalmi értékét minden esetben a Banktól független értékbecslő határozza meg.



GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

- **a háztartás pénzügyi teherviselő képessége**, a háztartása igazolt jövedelmei, megélhetési költsége, és meglévő kölcsönök törlesztései alapján kalkulált szabadon elkölthető jövedelembe a kölcsön törlesztőrésze beleférjen.

Milyen futamidőre vehető fel az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön?

Minimum 5 év, maximum 10 év

Milyen kamatozású az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön?

(Bruttó) Ügyleti kamat mértéke: az 5 éves ÁKKH * 130 % + 3%.

Kamattámogatás mértéke: az 5 éves ÁKKH * 130 %

Ügyfél által fizetendő (Nettó) kamat: (Bruttó) Ügyleti kamat – Kamattámogatás = 3,00%

THM: 3,21%

Kamatperiódus: 5 éves

Kamattámogatott időszak: legfeljebb 10 év

A Magyar Állam a 10 évre kamattámogatást nyújt, melynek lényege, hogy az Ügyleti kamat egy részét (a Kamattámogatást) az Állam fizeti meg az ügyfél helyett. A kölcsön a teljes futamidő alatt öt éves kamatperiódusú, tehát a (Bruttó) Ügyleti kamat mértéke ötévente változik. A(z első rész)folyósításkor aktuális ÁKKH alapján kerül meghatározásra az induló Ügyleti kamat. Az Ügyfél a Nettó kamatot fizeti a kamattámogatás ideje alatt.

A kamatok, díjak és költségek mértékéről és feltételeiről a vonatkozó Hirdetményből tájékozódhat.

A havi állami támogatás nyújtásának feltétele, hogy az ügyfél ne rendelkezzen lejárt tőketartozással és a jogszabályban meghatározott kamattámogatás megszűnés feltételei ne következzenek be.

Lejárt tőketartozásnak minősül:

- a kölcsönszerződés felmondása miatt esedékesé vált tőketartozás, valamint
- a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő, 30 napos késétségű lejárt tőketartozás.

A kamattámogatás megszűnik, ha:

Ha a támogatott személy

a) részére az otthonfelújítási kölcsön felhasználásával megvalósított építési tevékenységekkel kapcsolatban kiállított számlák közül az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150 napon belül a Kincstár nem állít ki az 518/2020.(XI. 25.) Korm. rendelet 11. §-a szerinti támogatói okiratot, akkor az utolsó számla kifizetésének napjától, de legkésőbb 2022. december 31-étől számított 150. naptól,

b) az (1) bekezdés szerinti számlabemutatói kötelezettségét nem teljesíti, akkor az erre vonatkozó határidő lejártát követő naptól,

c) részére megállapított otthonfelújítási támogatás összege nem éri el az otthonfelújítási kölcsön kölcsönszerződésben megállapított összegének 25%-át, akkor a támogatói okirat kézhezvételét követő naptól a kölcsöntartozás hátralévő összegére vonatkozóan a kamattámogatás megszűnik, a kölcsön ügyleti kamatára az 51/D. § (1) bekezdésében foglaltakat ekkortól nem kell alkalmazni, és az addig igénybe vett kamattámogatást az arra való jogosultság megszűnését követő 60 napon belül egy összegben a hitelintézet útján vissza kell fizetni a Kincstárnak.



GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

Nem kell alkalmazni az előző bekezdésben foglaltakat, ha a támogatói okirat kibocsátására azért nem került sor, mert az igénylő részére a kamattámogatásra való jogosultságot a hitelintézet

a) a várandósság 12. hetét betöltött magzatra tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a magzat elhalására vagy halvaszületésre került sor, vagy

b) már megszületett gyermekre tekintettel állapította meg, de azt követően az otthonfelújítási támogatás igénylése előtt a gyermek elhalálozott.

Amennyiben az ügyfél lejárt tőketartozással rendelkezik, vagy a felújítást nem a az 518/2020(XI.25) kormányrendeletben feltüntetett munkálatokra fordítja vagy a felújítási támogatást nem kapja meg vagy annak összege nem éri el a kölcsön 25%-át, kamattámogatás részére nem nyújtható!

A megszűnt kamattámogatás addig igénybe vett részét vissza kell fizetni és a kölcsön kamattámogatás nélkül kamatozik tovább, tehát az igénylőnek magasabb kamatot kell fizetnie.

Milyen egyéb költségekkel jár a hitel felvétele induláskor és a futamidő alatt?

Szerződészerű törlesztés esetén, a hitelhez kapcsolódóan a futamidő alatt csak kamatot és tőkét kell megfizetni a Bank részére. **Kezelési költség és egyéb „rejtett” költségek nincsenek.** A hitel kizárólag GRÁNIT Banknál vezetett bankszámláról törleszthető. GRÁNIT Bank által kínált lakossági bankszámla csomagok között - feltétel teljesítés mellett, vagy feltételhez nem kötött - 0 Ft-os számlavezetési díjú bankszámla egyaránt megtalálható. A kölcsön teljes futamideje alatt a fedezetül felajánlott ingatlanok lakásbiztosítását fenn kell tartani, mely rendszeres időközönként **biztosítási díjfizetési** kötelezettséggel jár. A biztosítási díj és a fizetési gyakoriság az Ügyfél által szabadon választható biztosítótársaságnál megkötött biztosítási módozattól függ.

A Bank minden olyan kölcsönügylet esetében előírja az Adós személyére a hitelfedezeti (kockázati) életbiztosítás megkötését, ahol Adóstárs bevonására nem kerül sor és az igényelt hitel összege és a fedezetül felajánlott ingatlan értékének aránya 60%-nál magasabb. Az életbiztosítás díját a teljes futamidő alatt az adósnak kell fizetnie.

A kölcsön felvételéhez kapcsolódó díjak a következők:

Futamidő alatt rendszeresen fizetendő	Ügyleti kamat	5 éves ÁKKH * 130 % + 3%. ebből • ügyfél által fizetendő: fix 3% • Állam által fizetendő: 5 éves ÁKKH*130%	Banknak fizetendő, a hitel futamideje alatt
	Bankszámla számlavezetési díj	Választott bankszámlacsomagtól függő Sztár számlacsomagnál: 0 Ft	Banknak fizetendő, a bankszámla fenntartása alatt
	Hiteltörlesztés beszédési díja	Választott bankszámlacsomagtól függő; a Sztár számlacsomagnál: 0% (min. 0 Ft, max. 0 Ft)	Banknak fizetendő, a hitel futamideje alatt
	Ingatlanbiztosítás díja	Választott biztosító termékétől függő	Biztosítónak fizetendő, a hitel futamideje alatt
Indulásko	Folyósítási jutalék	0 Ft	
	Fedezet értékelési díj	0 Ft	



	Közjegyzői díj	Közjegyzői díjszabás szerint, max.16.500 Ft	Közjegyzőnek fizetendő, szerződéskötéskor
	Tulajdoni lap díja	6.250 Ft / ingatlan	Földhivatalnak fizetendő
	Fedezetbejegyzési díj	0 Ft	Földhivatalnak fizetendő

Nincs lehetőség a hitelfelvételhez kapcsolódó díjak meghitelezésre.

Önerőből történő (azaz nem az Kincstár által folyósított otthonfelújítási támogatásból) részleges vagy teljes előtörlesztés esetén az előtörlesztett összeg 1,5%-ával megegyező szerződésmódosítási díj kerül felszámításra. Vannak Hirdetményben közzétett speciális esetek, amikor szerződésmódosítási díj nem kerül felszámításra.

A kamatok, díjak és költségek mértékéről, feltételeiről teljes körűen a Hirdetményből tájékozódhat.

Milyen ingatlant fogad el a Bank fedezetként?

A Bank az alábbi típusú, önállóan forgalomképes ingatlanok fedezete mellett nyújt hitelt:

- lakóingatlanok, (családi ház, ikerház, sorház, lakás)
- tanya, vagy birtokközpont lakáscélú épületei

A fedezetül elfogadott ingatlanok értékbecslő által meghatározott **forgalmi értéke ingatlanonként** el kell, hogy érje az **5 millió** forintot

További feltételek:

- **magánszemély** tulajdonában áll
- **önálló forgalomképes**
- alapszabály szerint az ingatlan **per-, teher- és igénymentes (az ingatlan tulajdoni lapján legfeljebb a GRÁNIT Bank jelzálogjoga szerepel)**

A Bank kizárólag az általa alkalmazott „**Településlistán**” szereplő ingatlanok fedezete mellett nyújt kölcsönt, mely lista megtalálható a Bank honlapján, a letölthető dokumentumok között.

Mi a kölcsön biztosítéka?

A Bank a fedezetként felajánlott ingatlanra a kölcsönösszeg és esetleges járulékai (kamat, késedelmi kamat, végrehajtási költségek) biztosítására, maximum a kölcsönösszeg 130% erejéig, önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyez be.

Az önálló zálogjog – az általános zálogjoggal szemben - a hitel nélkül is kezelhető. Ez azt jelenti, hogy az ingatlanra vonatkozó önálló zálogjog a kapcsolódó kölcsönszerződés nélkül is forgalomképes, azaz más pénzügyi intézményre részben vagy egészben átruházható. Az átruházás azonban az adós/zálogkötelezett kötelezettségeit semmilyen módon nem befolyásolja, az továbbra is a kölcsönszerződéshez kapcsolódik. A zálogjog érvényesítésére csak akkor kerülhet sor, ha az adós nem a szerződés szerint fizeti a tartozását és emiatt a Bank felmondja a szerződést.

Mit kell tudnom, ha felújítási kölcsönt kívánok igénybe venni?

A hitelkérelmet a felújítási munkálatok megkezdése előtt, ha azok valamelyike építési vagy szakhatósági engedélyhez kötött, az azt igazoló dokumentum kiállítását megelőzően kell benyújtani.



GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

Ha a tervezett építési munkálatok valamelyikéhez építési engedély szükséges, akkor a házastársak/élettársak esetén az építési engedélynek minden tulajdonos nevére kell szólnia, mivel a felújítással érintett ingatlanban az igénylőknek együttesen legalább 50%-os mértékű az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük.

A Bank fedezeti oldalról a kölcsön maximumát a fedezeti ingatlan jelenlegi forgalmi érték alapján határozza meg.

A Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön esetében a felújítással érintett lakóingatlan esetében az igénylőknek együttesen (vagy kiskorú gyermekeikkel együtt) minimum 50%-os mértékű az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett tulajdoni hányaddal kell rendelkezniük.

A lakóingatlan felújítására az igénylőnek büntetőjogi felelőssége tudatában kell nyilatkoznia arról, hogy a kölcsönből kizárólag az 518/2020(XI.25) Kormányrendelet szerinti munkálatokat végzi el. A bank felé számlákkal elszámolni nem szükséges.

Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönt a bank egyösszegben folyósítja. A folyósítás egyik feltétele, hogy a fedezetül felajánlott ingatlan érvényes teljeskörű vagyonbiztosítással rendelkezzen. Az ingatlan biztosítás összegének el kell érnie a bank által elfogadott forgalmi értéket.

Az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön csak meghatározott, az 518/2020(XI.25) Kormányrendeletben meghatározott célokra igényelhető.

A tervezett felújítási munkálatokat az igénylőknek a bank által meghatározott tartalmú költségvetésben fel kell sorolni és minden munkanemhez anyagköltséget és munkadíjat kell rendelni. A költségvetésben foglalt munkálatok szükségességét a Bank a helyszíni szemle során vizsgálja. Az otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön nyújtásának feltétele, hogy a Bank a költségvetés tervezetét elfogadja. A 6mFt összegű költségvetésben- a maximális állami támogatás igénylése érdekében -az anyag vagy munkadíjnak el kell érnie a 1,5 mFt-ot. A felújítási költségvetés 6 mFt feletti részével az igénylőknek önerőként rendelkeznie kell.

A költségvetésben feltüntetett munkanemek mindegyikére a kivitelezővel vállalkozói szerződést kell kötni és a költségek kifizetését számlával kell igazolni. A vállalkozói szerződéseket és az azokhoz kapcsolódó számlákat csak a Magyar Államkincstár számára kell bemutatni. Amennyiben a számla és szerződés bemutatására 2022.dec.31-ig nem kerül sor, az igénylők a kamattámogatást elveszítik, az addig igénybevett kamattámogatás összegét vissza kell fizetni.

Milyen plusz dokumentumok benyújtására van szükség?

- építési vagy szakhatósági engedélyköteles építési munkálat esetén a munkálatra vonatkozó tervdokumentáció és engedély
- a felújítás teljes költségét magába foglaló részletes költségvetés munkanemenkénti megbontásban, külön megnevezve az anyagdíj és a munkadíj összegeit

A Bank a fenti dokumentumokon túl további dokumentumok benyújtását is előírhatja.

Hány részletben és milyen készültségi fokon történik a folyósítás?

A Bank az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönt egy összegben folyósítja a folyósítás feltételeinek teljesítését követően.

Kell-e benyújtani számlát?

A Bank számára nem szükséges benyújtani a számlákat.



Hogyan történik a hitelcél megvalósulásának ellenőrzése?

Lakásfelújítás esetén

A kölcsön célja megvalósulásának ellenőrzése az ügyfél igényléskor benyújtott nyilatkozata alapján történik.

Milyen dokumentumok szükségesek az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönhöz?

A benyújtandó dokumentumok listájában vannak feltüntetve az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsönhöz benyújtandó dokumentumok.

Ezek közül a legfontosabbak:

BENYÚJTANDÓ DOKUMENTUMOK	
Kölcsönigénylő nyomtatványok	Kölcsönigénylő nyomtatvány
	Ügyletszereplők nyomtatvány
	Ingatlanok adatai nyomtatvány
	Ügyfélnyilatkozatok
	Általános tájékoztató
	Munkáltatói jövedelemigazolás nyomtatvány
	MNB tájékoztató a KHR-ről
	MNB tájékoztató a túlzott eladósodottság kockázatairól

Felújítási költségvetés

Ingatlan alaprajz

30 napnál nem régebbi tulajdoni lap

30 napnál nem régebbi térképmásolat(családi ház, sorház esetén)

OEP igazolás az 1 éves biztosított jogviszonyról (1 igénylőről)

Igénylők személyes okmányainak másolata és adókártya, TAJ kártya

25 éven aluli gyermek(ek) okmányainak másolata és adókártya, TAJ kártya

Terhesgondozási könyv 1. és 7. oldalának másolata



Hol adhatom le az igénylésemet?

Személyesen a Bank:

- Központi Fiókjában (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8. nyitva tartása: H-P: 8:30-16:00)
- WestEnd Ügyfélközpontjában (WestEnd City Center I. em. Hild József sétány 24. nyitva tartása: H-P: 10:00-18:00)

Postai úton (1439 Budapest Pf. 649.)

Elektronikusan

A bank honlapján az **ügyfélfiókján**

vagy a

NetBankon keresztül:

A NetBank/Postaláda/Szabad formátumú levél menüpontban írja meg igénylését. Ezt követően NetBankon keresztül megküldjük Önnek az igényléséhez szükséges benyújtandó dokumentumokat. A hiteligénylés beadásához küldje el a kitöltött papírokat postai úton, vagy személyesen adja le a bankfiókjaink egyikében.

A hitelkérelem benyújtásának napja az a nap, amikor a kérelmet és a szükséges dokumentumokat hiánytalanul benyújtja a Bank részére. A kérelmet

- 30 napon belül

bírálja el a Bank. Ha a kérelem elbíráláshoz szükséges, a Bank a benyújtott dokumentumok kiegészítését kérheti. A kiegészítésre biztosított időtartam a fenti határidőbe nem számít bele.

Javasoljuk, hogy hitelfelvétel előtt tájékozódjon a hitelek, finanszírozási lehetőségek különböző fajtáiról, azok kondícióiról! Hasznos információkat tudhat meg a Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban: MNB) honlapján található hitel- és lízing termékválasztó programjából illetve használja a MNB honlapján elérhető hitelkalkulátort. Hitelfelvétel előtt alaposan gondolja végig, hogy jövedelmének mekkora részét tudja – váratlan események bekövetkezése esetén is – törlesztésre fordítani, illetve esetleges jövedelemcsökkenés esetén vannak-e ehhez felhasználható tartalékai! MNB honlapjának elérhetősége: <http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing>

Mi történik, miután beadtam az igénylésemet?

A kölcsönkérelem teljeskörű benyújtását követően először a fedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítására kerül sor. Az értébecslés elkészítését minden esetben a GRÁNIT Bank Zrt. által kijelölt, vele szerződéses kapcsolatban álló külső szakértő végzi. Az értébecslés a teljeskörű kérelmi dokumentáció benyújtását követő 5 munkanapon belül elkészül, amennyiben a helyszíni szemlét semmilyen körülmény nem akadályozza.

A benyújtott dokumentáció és az elkészült ingatlan értébecslés alapján a Bank elbírálja a kölcsönkérelmet a kérelem hiánytalan benyújtását követő 30 napon belül.

A döntésről minden esetben írásban értesül, illetve pozitív hiteldöntés esetén kollégáink telefonon egyeztetnek Önnel időpontot a szerződés megkötése végett



GRÁNIT BANK - A DigitálisBank

A banki szerződéskötésre a hiteldöntésről szóló írásos értesítésben előírt szerződéskötési feltételek teljesítését követően 30 napon belül kerülhet sor. A Bank minden esetben lehetőséget biztosít a kölcsönszerződés szövegének előzetes megismerésére.

A kölcsön folyósítására valamennyi, az egyedi kölcsönszerződésbe foglalt folyósítási feltétel teljesítését követően kerül sor.

A kölcsön folyósításának általános feltételei:

- A megkötött kölcsön- és zálogszerződés egyoldalú tartozáselismerő okiratba foglalása (közjegyzői okirat).
- Az ingatlan-nyilvántartásban a GRÁNIT Bank Zrt. javára szóló önálló zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom, legalább széljegyként történő feltüntetése.
- Az ingatlanra a kölcsön teljes futamidejére szóló teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni, amelynél a zálogjogosulti kedvezmény a GRÁNIT Bank Zrt. részére kerül feltüntetésre a kölcsönösszeg és járulékai erejéig a kölcsön teljes futamideje alatt.
- Rendelkeznie kell a GRÁNIT Banknál vezetett lakossági folyó-/bankszámlával.
- Amennyiben a Bank a hitelezési kockázat mérséklése érdekében munkabér átutalást vagy jóváírási forgalmat ír elő, be kell mutatni a munkáltató által visszaigazolt nyilatkozatot valamennyi kölcsönfelvevő esetében, melyben a munkáltató vállalja, hogy a rendszeres havi jövedelmet a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára utalja vagy a rendszeres átutalásra adott megbízást igazolni kell.

Az egyedi kölcsönszerződések további **folyósítási feltételeket is tartalmazhatnak**. Folyósítási feltételek teljesítésére Önnek a szerződéskötéstől számított 45 napja van.

Hogyan kell törlesztenem?

A kölcsön törlesztése minden esetben csak a GRÁNIT Bank Zrt.-nél vezetett lakossági bankszámláról történhet. 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 díjmentes 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. Továbbá a Bank kedvezményt is biztosít a kezdeti díjak elengedésével, visszatérítésével, amennyiben az adós vállalja, hogy a hitel teljes futamideje alatt a rendszeres jövedelmének egésze a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára érkezik.

A törlesztési kötelezettség a folyósítást követő hónap 10. napján kezdődik és minden következő hónap **10-én esedékes**. (Amennyiben hónap 10-e nem banki munkanap, akkor az azt megelőző utolsó banki munkanapon már biztosítani kell a lakossági bankszámlán a törlesztéshez szükséges fedezetet.)

A törlesztés módja: a kölcsönfelvevő türelmi idő nélkül, annuitásos módszerrel fizeti vissza a folyósított összeget, így minden kamatperióduson belül azonos összegű törlesztő részletet fizet. A törlesztő részleten belül a tőke és az ügyleti kamat aránya változó. Annuitásos törlesztés esetén a futamidő elején a törlesztő részlet nagyobb része a kamattartam, s kisebb hányada a tőkét csökkenti. A futamidő előrehaladtával a havi azonos összegű törlesztő részletből egyre nagyobb összeg fordítódik a tőketörlesztésre, s fokozatosan mérséklődik a kamattörlesztés nagysága.



Előtörleszthetem-e a kölcsönt?

Az Kincstár által megállapított összegű Otthonfelújítási Támogatást kötelező az Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön törlesztésére fordítani. Ezen túl a kölcsönfelvevő jogosult a futamidő alatt bármely törlesztési esedékességkor a kölcsönszerződésben rögzített lejárat előtti tartozását visszafizetni. Amennyiben Ön 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 mindenkor Hirdetmény tartalmazza.

Milyen más támogatási formákat vehetek igénybe felújítási célra?

Egyéb támogatások:

- Babaváró kölcsön

A tájékoztatás nem teljes körű, a részleteket a Bank Üzletszabályzata, a Kockázatvállalással kapcsolatos lakossági ügyletek ÁSZF-je és a vonatkozó Hirdetmény tartalmazza, melyeket megtalál Bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben és a honlapján (www.granitbank.hu). Figyelmébe ajánljuk továbbá az MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ fogyasztóvédelmi honlapját (<http://felugyelet.mnb.hu/fogyasztoknak>), ahol hasznos termék-leírásokat, összehasonlítást segítő alkalmazásokat (hitelkalkulátor, háztartási költségvetés-számító program) érhet el.

A hirdetésben szereplő Otthonfelújítási Kamattámogatott Kölcsön kamattámogatása Magyarország Kormánya által nyújtott támogatás.

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény 81. § paragrafusa értelmében a panaszos kérelemmel fogyasztóvédelmi eljárást kezdeményezhet a Magyar Nemzeti Banknál, illetve a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita esetén a 96.§ paragrafus értelmében Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhat (Pénzügyi Békéltető Testület

- 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., levelezési cím: H-1525 Budapest BKKP Pf.: 172., 06-80-203-776, pbt@mnbb.hu) fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárást kezdeményezhet az MNB-nél (Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ: ugyfelszolgalat@mnbb.hu, 1534 Budapest BKKP Postafiók: 777., 06-80-203-776), illetve keresettel a területileg illetékes bírósághoz (www.birosag.lap.hu) fordulhat.

Budapest, 2021.06.01

