

GRÁNIT NHP ZÖLD OTTHON LAKÁSHITEL TERMÉKISMERTETŐ

1. A termék megnevezése

A termék az MNB NHP Zöld Otthon Programjának (továbbiakban: NHP ZOP) keretében nyújtott lakáshitel (a továbbiakban: Lakáshitel), amelyet az Adós (ideértve az adóstársat is) az NHP ZOP-ban részt vevő GRÁNIT Bank Zrt-vel (a továbbiakban: Hitelintézet vagy Hitelező) megkötött Lakáshitel Szerződés alapján vesz igénybe.

Az Adós az NHP ZOP keretében nyújtott Lakáshitelhez állami családi otthonteremtési kamattámogatást (a továbbiakban: OTK-támogatás) a vonatkozó jogszabályban, valamint az NHP ZOP termék feltételek együttes teljesülése esetén vehet igénybe.

Az MNB NHP Zöld Otthon Programjának Terméktájékoztatója az alábbi linken érhető el:

<https://www.mnb.hu/letoltes/nhp-zop-termektajekoztato-20210916.pdf>

2. A kölcsön célja

Magyarország területén lévő

- új lakás vásárlása,
- új lakás építése, ahol új lakás építésére nyújtott hitelnek minősül:
 - az építési telek vásárlására és azon új lakás megépítésre nyújtott ugyanazon hitel azzal, hogy az építési telek Lakáshitelből finanszírozott vételár(része) nem haladhatja meg a hitelösszeg 50 százalékát,
 - az új lakás meglévő építési telken történő építésére nyújtott hitel, valamint
 - a használatba vételi engedéllyel még nem rendelkező (félkész) lakóingatlan tulajdonjogának megszerzésére, valamint megépítésére (befejezésére) nyújtott ugyanazon hitel.
- az új lakáshoz kapcsolódó gépkocsitároló, tároló (a hitel tárgyát képező új lakással egyidejű) építése/vásárlása.

Az új lakással szembeni elvárás, hogy annak energiahatékonyak kell lennie. Az új lakás akkor minősül energiahatékonyak, amennyiben az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az Új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással rendelkezik.

3. A kölcsön jellemzői

- **Összege:** maximum 70 millió forint, ideértve azt az esetet is amennyiben a Lakáshitelhez az Adós OTK-támogatást is igénybe vesz (A nyújtható Lakáshitel összegének megállapításakor a Hitelintézet figyelembe veszi a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX.10.) MNB rendelet előírásait is.)
- **A kölcsön futamideje:** maximum 25 év
- **A kölcsön devizaneme:** forint
- **Rendelkezésre tartási idő:** maximum 4 év

A rendelkezésre tartás megszűnik az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában, amennyiben:

(i) a Lakáshitel Szerződés megkötésétől számított 3 éven belül nem kerül sor az első lehívásra, vagy

(ii) a Lakáshitel Szerződés célja részben építési telek vásárlása és a szerződéskötéstől számított 1 éven belül az Adós nem mutatja be a Hitelintézet részére az új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt vagy egyszerű bejelentéshez kötött építésitevékenységnek minősülő építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó elvárásoknak való várható megfelelést.

- **Ügyleti kamat mértéke:** A Lakáshitel ügyleti kamata a teljes futamidő alatt **1,99 százalék** rögzített (fix) éves hitelkamat, amely visszavonásig érvényes (ugyanakkor az Adós által fizetendő éves költség (azaz a THM rendelet¹ szerinti THM) ennél magasabb is lehet.

- **Egyéb díjak, költségek:**

Az Adóssal szemben – az ügyleti kamaton felül – kizárólag az alábbi díjak számolhatók fel:

a) folyósítási díj (az összege visszavonásig 0 Ft),

b) elő- és végtörlesztési díj (legfeljebb az elő- ill. végtörlesztett összeg 1 százaléka, de alkalmanként legfeljebb 30.000,- forint, ugyanakkor a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történő törlesztés² díjmentes),

c) harmadik fél részére fizetendő díjak, költségek: közjegyzői díj, értékbecslési díj/helyszíni szemle díja, tulajdoni lap lekérésének díja, térképmásolat díja, jelzálogjog bejegyzési, törlési díj,

d) a hitel folyósításával összefüggő banki átutalás díja

e) az NHP ZOP vagy a Lakáshitel Szerződés feltételeinek nem teljesítéséhez kapcsolódó büntető jellegű kamat, késedelmi kamat, valamint egyéb, kizárólag szerződésszegéshez kapcsolódó díj és költség, és

f) a futamidő alatt az Adós által kezdeményezett szerződésmódosítással (ideértve a fedezetmódosítást) kapcsolatban felmerülő mindenkori kondíciós lista szerinti díj.

¹ A teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról, és közzétételéről szóló 83/2010 (III.25.) Korm. rendelet.

² Azaz a lakástakarék-pénztári szerződésben rögzített összegű havi betét befizetésével a teljes vagy részleges előtörlesztés időpontjáig szerződés szerint elérhető megtakarításból, a hozzá kapcsolódó állami támogatásból és az azokra jóváírt kamatból finanszírozott teljes vagy részleges előtörlesztés annak lejáratakor díjmentes.

Reprezentatív példa a GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel

Konstrukció	GRÁNIT NHP Zöld Otthon lakáshitel	
Fedezet:	a jelzáloghitel fedezeteként bevont ingatlanra jelzálogjog kerül bejegyzésre	
Hitelező/Hitelközvetítő:	GRÁNIT Bank Zrt.	
Hitelkamat típusa:	futamidő végéig fix	
Hitel összege:	5.000.000 Ft	
Hitel devizaneme:	HUF	
Hitel futamideje:	20 év	
Törlesztőrészek száma:	240	
Kamatozás típusa*	futamidő végéig fix kamat*	
Hitelcél	Vásárlás	Építés
Hitelkamatláb mértéke:	1,99%	
THM**:	2,15%	2,20%
Törlesztőrészlet összege:	25.336 Ft	30.493 Ft
Ügyfél által fizetendő teljes összeg:	6.132.430 Ft	6.344.897 Ft
A hitel teljes díja:	1.132.430 Ft	1.344.897 Ft
amely magába foglalja		
Folyósítási jutalékot:	0 Ft	
1 db 32.000 Ft Fedezetértékelési díjat:	32.000 Ft	
2 db 16.000 Ft Ingatlan felülvizsgálati díjat:	-	32.000 Ft
1 db 12.600 Ft Fedezetbejegyzési díjat:	12.600 Ft	
2 db 3.600 Ft Tulajdoni lap díjat:	7.200 Ft	
1 db 3.000 Ft Térképmásolat díjat:	-	3.000 Ft
Elektronikus kamatértesítő díját:	0 Ft	
Számlacsomag** (Sztár) havi díját:	0 Ft	
Törlesztés beszedési díját (a havi törlesztőrészlet összegére számítva, Sztár számlacsomag esetén):	0,0%, max. 0 Ft	
A hitel teljes díjába figyelembe nem vett egyéb díjak:		
Közjegyzői okirat díja:	közjegyzői díjszabás szerint (közjegyzőnek fizetendő)	

Vagyonbiztosítás díja****:	választott biztosító díjszabása szerint
Kockázati életbiztosítás díja (egyedüli Adósnál):	választott biztosító díjszabása szerint

A hiteligényléssel kapcsolatban felmerülő induló díjak és költségek (pl. folyósítási jutalék, közjegyzői költség, stb.) nem hitelezhetőek meg.

** A kamat abban az esetben fix a futamidő végéig, amennyiben az adós teljesíti az NHP Zöld Otthon Program feltételeit. A Zöld Otthon Programból való kikerülés esetén a hitel átárazásra kerül. Átárazás esetén a hitel kamata az átárazáskor érvényes 10 éves ÁKKH + 3,5 % lesz, a kamatperiódusa 10 éves lesz.*

*** A THM számítás 5 millió Ft-os hitelösszegre, 20 éves futamidő, annuitásos törlesztés és munkabérek minősülő jövedelem jóváírás feltételezésével készült. A THM mutató számítása során a fedezet értékelési díj, a folyósítási jutalék, fedezetbejegyzési díj, tulajdoni lap díja, havi 0 Ft-os bankszámlavezetési díj (Sztár számlacsomag), a törlesztés beszedésének díja (0,0%), valamint elektronikusan megküldött kamatértesítő került figyelembe vételre. A THM meghatározása az aktuális feltételek és a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt, a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM-mutatók értéke nem tükrözi a változó kamatozású hitelek kamatkockázatát.*

****A példákban a hiteltörlesztéshez a feltétel nélküli, 0 Ft-os számlavezetési díjú Sztár számlacsomag került figyelembe vételre, amelyen díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen biztosítja a hiteltörlesztésül szolgáló pénzesztét elhelyezését, de bármelyik lakossági GRÁNIT bankszámlacsomagot választható az ügyfél saját döntése illetve a számlacsomag esetleges feltételének való megfelelés függvényében.*

***** A jelzáloghitelek igényléséhez a fedezetül bevont ingatlanra vonatkozóan vagyonbiztosítás megkötése vagy megléte szükséges.*

4. A Lakáshitel igénylésének általános feltételei

- A Lakáshitelt belföldi³ fogyasztó⁴ igényelheti.
- A fogyasztó kizárólag egy Lakáshitel Szerződés Adósa lehet. (Kivételt képez ez alól amennyiben az Adós által igényelt Lakáshitel összege meghaladja az OTK-támogatásra vonatkozó jogszabályban az OTK-támogatással érintett maximális kölcsönösszeget, és a Hitelintézet az azon felüli összegre külön Lakáshitel Szerződést köt az Adóssal az NHP ZOP keretében.)
- A Lakáshitel célját igazolni kell a Hitelintézet felé.
- A Lakáshitelből energiahatékony új lakás finanszírozható, mely BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőségi besorolással⁵ rendelkezik, továbbá összesített energetikai jellemzőjének számított értéke⁶ (primer energiaigény) legfeljebb 90 kWh/m²/év.
- A Lakáshitelből vásárolt új lakás gazdálkodó szervezet által a természetes személy részére történő értékesítés céljára épített vagy építettett új lakás lehet, amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek.
- A Tulajdonos adós a Lakáshitel célját képező ingatlanak tulajdonosa(i)/leendő tulajdonosa(i), Tulajdonos adóson kívül egyéb tulajdonosa nem lehet a Lakáshitelből vásárolt, épített új lakásnak.
- Az NHP ZOP keretében csak olyan új lakás vásárolható, illetve építhető, amely az Adós tulajdonába kerül (ezen személy a továbbiakban: Tulajdonos adós) és amelyben a Tulajdonos

³ Magyar állampolgár, a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak tekintendő személy és a harmadik országbeli állampolgársággal rendelkező, bevándorolt és a letelepedett jogállású, valamint a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, amennyiben a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodási jogukat Magyarország területén gyakorolja, illetve hontalan.

⁴ A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényben meghatározottak szerinti fogyasztó.

⁵ Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm rend. szerint.

⁶ Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint.

adós a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig életvitelszerűen lakik⁷.

- A Lakáshitel célját képező új lakásnak a Tulajdonos adós saját lakhatását kell szolgálnia, amit az új lakásban tulajdoni részesedést szerző Tulajdonos adós állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolja (első alkalommal) legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül. A bentlakási kötelezettségből fakadóan Lakáshitel célját képező új lakás a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó folyósítást követő 10 évig nem adható bérbe.

5. A Lakáshitel biztosítéka

- A Lakáshitelből finanszírozott ingatlan a Lakáshitel Szerződésből eredő követelés biztosítékát kell képezze oly módon, hogy arra a Hitelintézet javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeznie, melyet a Lakáshitel Szerződés teljes futamideje alatt fenn kell tartani.

(További biztosítékok bevonásáról a Hitelintézet saját hatáskörben dönthet, a Hitelintézet tevékenységére vonatkozó jogszabályi előírásoknak és üzletpolitikájának megfelelően, azonban óvadéki betét, vagy értékpapír nem képezheti a Lakáshitel Szerződés biztosítékát.)

6. A szerződéskötésre vonatkozó ajánlat

- A Hitelintézet köteles a fogyasztó részére – a fogyasztó által megadott adatok alapján – a Lakáshitel kérelem befogadásakor, a Lakáshitel főbb tulajdonságait összefoglaló visszavonhatatlan ajánlatot átadni.
- Az ajánlati kötöttség az ajánlat kiállítását követő legalább 90 napig köti a Hitelintézetet. A szerződéstervezet átadásával együtt átadott, vagy postai, elektronikus úton megküldött kötelező érvényű ajánlat átadásának időpontjától számított 15 napig szükséges fenntartani az ajánlati kötöttséget.

7. Folyósítás

A Lakáshitel folyósítása a folyósítási feltételek teljesítését követően 2 munkanapon belül:

- vásárlás esetén az eladó adásvételi szerződésben meghatározott számlájára,
- építés esetén az adós GRÁNIT Banknál vezetett lakossági bankszámlájára történik.

8. Törlesztés

A Lakáshitel törlesztése a folyósítás hónapját követő hónap 10. napján történik beszédési megbízással az Adós GRÁNIT Banknál vezetett lakossági bankszámlájáról. Az Adós a Lakáshitel szerződésből eredő tartozás összegét havonta egyenlő részletekben (annuitásos módon) fizeti meg. A SZTÁR számlacsomag esetében a hitel törlesztő részletének beszédése díjmentes.

9. Kamat és egyéb díjak változása

- Amennyiben a Hitelintézet a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan a részére MNB által nyújtott refinanszírozási kölcsönt az Adósnak felrőható okok valamelyike miatt köteles az MNB

⁷ Nem minősül az életvitelszerű lakhatási szabályok megszegésének az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásokról szóló 16/2016 (II.10.) Korm.rendelet 28. § alpontjaiban, valamint az 50. § (2) bekezdésben foglalt bármely eset bekövetkezése.

részére visszafizetni, úgy a Lakáshitel ügyleti kamata és az egyéb díjai az alábbiak szerint változnak:

a) a GRÁNIT NHP Zöld Otthon Lakáshitel kamata a refinanszírozott forrás visszafizetését követő naptól átárazásra kerül a refinanszírozott forrás visszafizetésének hónapját megelőző hónap utolsó napja előtti 15. napon érvényes – vagyis az ezen a napon közzétett, vagy ezen a napon való közzététel hiányában az ezt megelőzőén utoljára közzétett 10 éves ÁKKH referencia kamat + 3,5% mértékre.

b) a teljes vagy részleges előtörlesztési díj maximum az előtörlesztett összeg 1 százaléka, ide nem értve a lakástakarék-pénztári szerződés alapján történt teljes vagy részleges előtörlesztést,

c) egyéb díjak:

fedezet értékelés díja:	42.000 Ft/fedezet
ingatlan felülvizsgálati díj:	29.400/fedezet
tulajdoni lap és térképmásolat díja:	6.250 Ft/db
szerződésmódosítási díj átárazás esetén:	35.000 Ft/alkalom
késedelem miatti első fizetési felszólítás díja:	500 Ft/levél
késedelem miatti második fizetési felszólítás díja:	5.000 Ft/levél
késedelem miatti személyes megkeresés díja:	10.000 Ft/alkalom
késedelmi kamat:	Ügyleti kamat * 1,5 + 3%, de max. a THM _{max}
postai úton megküldött kamatértesítő díja:	250 Ft/kamatértesítő
elektronikus kamatértesítő díja:	díjmentes
eseti kimutatások díja:	10.000 Ft/alkalom

d) a Hitelintézet az általa az MNB részére – Adósnak felróható ok valamelyikére tekintettel – megfizetett büntető kamatot jogosult az Adósra áthárítani (a büntető kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének az Adós részére nyújtott kölcsönösszegre vetített összege; a büntető kamat számításának alapjául szolgáló időszak a jogosulatlan igénybevétel időtartama – azaz az alábbiakban foglalt, Adósnak felróható esetek bekövetkezte és az MNB által az adott Lakáshitel Szerződés vonatkozásában a hitelintézet részére nyújtott refinanszírozási kölcsön visszafizetése közötti időszak –, vagy ha ez nem állapítható meg, illetve már a folyósításkor jogosulatlan volt az igénybevétel, a refinanszírozási kölcsön folyósítása és a visszafizetés közötti teljes időszak)

▪ A Lakáshitel Szerződés NHP ZOP refinanszírozása az alábbi esetekben az Adósnak felróható okok miatt szűnik meg:

(i) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékony, Magyarország területén fekvő, új lakásnak, különösen, ha nem felel meg az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 3. § 9. pontjában meghatározott új lakásra vonatkozó elvárásoknak a következők szerint: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

a) az alapozási munkáktól kezdődően – kivéve, ha a meglévő alap szakértői vélemény alapján felhasználható – újonnan épített, a lakhatás feltételeinek megfelelő, az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilván-

tartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlan a hozzá tartozó földrészlettel (a továbbiakban: lakás), amely elkészültét követően használatbavételi vagy hatósági bizonyítvánnyal igazolandó használatbavétel tudomásulvételi vagy bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtéről szóló hatósági bizonyítvány iránti eljárásra köteles, ideértve a tanyán vagy birtokközpontban található lakóépületet is,

vagy

b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni külön lapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 16/2016. (II.10.) Korm. rendelet 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, és a következő alpontok szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre:

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel – ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel –, továbbá fürdőhellyel és WC-vel rendelkezik,
- közműves villamos energia szolgáltatással rendelkezik,
- egyedi fűtési móddal rendelkezik,
- közműves szennyvízelvezetéssel rendelkezik, vagy ha nincs a településen (településrészen) közműves szennyvízelvezetés, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik, és
- közműves ivóvíz-szolgáltatással rendelkezik, vagy ha a településen (településrészen) nincs közműves vízszolgáltatás, a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van;

(ii) az Adós a Lakáshitelt nem a Lakáshitel Szerződésben meghatározott célra használta fel

(iii) az Adós (adóstårs) a Lakáshitelt a Lakáshitel Szerződés megkötésének időpontjáig korábban már pénzügyi intézmény által, ugyanazon hitelcél ingatlan megvásárlása, vagy építése céljából nyújtott az NHP ZOP-on kívüli másik hitel, kölcsön, vagy pénzügyi lízing visszafizetésére fordítja,

(iv) az Adós (adóstårs) akár a szerződéskötés időpontjáig, akár azt követően NHP ZOP keretében másik Lakáshitel Szerződést köt (ide nem értve, 1. a Lakáshitel Szerződésben megjelölt házastárs, illetve élettárs adóstårsak esetén a vagyonszövetség megszüntetésre kerül, úgy a Lakáshitel Szerződésből kilépő Adóst, 2. az illetve azon Adóst, akire az NHP ZOP keretében létrejött másik Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettség részben vagy egészben öröklés útján átszáll 3. a Lakáshitel Szerződéshez kapcsolódóan állami kamattámogatás igénybevétele okán a kamattámogatással érintett és azzal nem érintett hitelrészre vonatkozóan két külön Lakáshitel Szerződést kötő Adóst),

(v) a Lakáshitelből megvásárolt, épített ingatlan nem minősül energiahatékonynak, azaz az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint meghatározott összesített energetikai jellemző számított értéke (primer energiaigény) az új lakásra vonatkoztatva legfeljebb 90 kWh/m²/év, továbbá az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rend. szerinti BB (azaz közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő) vagy annál jobb energetikai minőség besorolással

- nem rendelkezett a szerződéskötéskor

* amennyiben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az új lakásnak már rendelkeznie kell energetikai tanúsítvánnyal, úgy az energetikai tanúsítvány alapján

* egyéb esetben az ingatlan építészeti-műszaki dokumentációja alapján energetikai tanúsítvány kiállítására jogosult szakember által készített előzetes energetikai számítást alapul véve;

vagy

- a folyósítást követően használatbavételi engedély megszerzését⁸ követően az energetikai tanúsítvány alapján végzett utólagos ellenőrzés alapján nem rendelkezik.

(vi) részben építési telek finanszírozására nyújtott Lakáshitel esetén a szerződéskötéstől számított 1 éven belül az Adós nem mutatja be a Hitelintézet részére az új lakás építésére vonatkozó építési engedélyt, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősülő építés esetén a bejelentés megtörténtének igazolását, valamint az NHP ZOP-ban meghatározott energetikai elvárás teljesítésére vonatkozó előírásoknak való várható megfelelést (ld. (ix) alpont)

(vii) az új lakás (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) nem az Adós (illetve adóstársak esetén legalább valamely adóstárs) tulajdona, illetve azt az új lakásban tulajdont szerző Adós a Lakáshitel futamideje alatt bármikor elidegeníti (ide nem értve azt az esetet, amennyiben az új lakásban az új lakásban tulajdont szerző Adós gyermeke, vagy öröklés okán harmadik személy tulajdonjogot szerez)

(viii) az új lakásban tulajdont szerző Adós megszegi azon feltételt, miszerint a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 évig életvitelszerűen az új lakásban lakik, ezen feltétel megszegésének minősül különösen, amennyiben ezen időtartam alatt a Hitelintézet felhívására (de első alkalommal legkésőbb a Lakáshitel Szerződés alapján történő utolsó lehívásától számított 90 napon belül) nem igazolja állandó lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, hogy állandó lakcíme a fenti bejelentkezési határidőtől kezdően megegyezik az új lakás címével,

- (ix) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor a Lakáshitelt nyújtó Hitelintézeten kívül más személyek javára szóló joggal megterheli (ide nem értve a Lakáshitelhez kapcsolódóan igénybe vett állami kamattámogatásra tekintettel az állam javára alapított jelzálogjogot, valamint annak biztosításra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmat),
- (x) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakásra (ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel futamideje alatt bármikor haszonélvezeti jogot enged harmadik személy (ide nem értve az új lakásban tulajdont szerző Adós egyenes ági hozzátartozóját) részére,
- (xi) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakást (jelen pontban ideértve a Lakáshitelből épített/vásárolt gépkocsitárolót, tárolót, vásárolt építési telket is) a Lakáshitel Szerződés utolsó folyósítását követő 10 éven belül bérbeadja, vagy az életvitelszerű lakhatástól eltérő egyéb módon hasznosítja (kivéve, amennyiben az új lakásban tulajdont szerző Adós legalább többségi tulajdonában álló gazdasági társaság, illetve az általa folytatott egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként a cégnyilvántartásba, illetve az egyéni vállalkozók nyilvántartásába be kívánja jelenteni),
- (xii) az új lakásban tulajdont szerző Adós az új lakás a Lakáshitel futamideje alatt bármikor üzleti célú ingatlanná való átminősítését kezdeményezi az ingatlan-nyilvántartásban,
- (xiii) amennyiben a Hitelintézet a Lakáshitel Szerződést – az Adósnak felróható okból – felmondja, megújítja a Lakáshitel Szerződést, vagy az Adós a Lakáshitel Szerződésből eredő fizetési kötelezettsége vonatkozásában 120 napot meghaladó késedelembe esik,
- (xiv) az Adós a Lakáshitel Szerződés célja teljesülésének MNB általi ellenőrzését akadályozza, vagy meghiúsítja,

10. Ügyintézési határidők

- A hitelbírálati határidő nem haladhatja meg a Lakáshitel kérelem befogadását követően az értékbecslés rendelkezésre állásától számított 15 munkanapot, új lakás építése esetén 25 munkanapot. Amennyiben az NHP ZOP keretében folyósított Lakáshitelhez OTK-támogatás is kapcsolódik, a hitelbírálati határidő további 5 munkanappal, új lakás építése esetén 15 munkanappal meghosszabbodik. A Hitelintézet vállalja, hogy minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy az értékbecslés a befogadástól számítva minél előbb rendelkezésre álljon. Amennyiben a Hitelintézet igazolja, hogy a határidő-mulasztás önhibáján kívül következett be és minden tőle telhetőt megtett annak elkerülése érdekében, úgy a mulasztás időtartama nem számít be a fent meghatározott határidőkbe, jogszabály eltérő rendelkezése esetén az abban meghatározott időtartamba.
- A folyósítás a folyósítási feltételek Adós általi maradéktalan teljesítését követő 2 munkanapon belül megtörténik.

- Amennyiben a Hitelintézet nem teljesíti fenti hitelbírálati, illetve folyósítási határidőt, úgy a teljes folyósítási díj megfizetésétől eltekint. (Szakaszos folyósítás esetén csak azon (rész)folyósításhoz kapcsolódóan köteles eltekinteni a folyósítási díjtól a hitelintézet, amely esetén nem teljesítette a folyósítási határidőt.)

11. Általános tájékoztatás a Lakáshitel Szerződésben foglaltak be nem tartásának lehetséges következményeiről

- *A Lakáshitel Szerződésben vállalt kötelezettségek be nem tartása (pl. késedelmes fizetés esetén a hitelkamaton felüli késedelmi kamat felszámítását és) akár a Lakáshitel Szerződés felmondását is eredményezheti.*
- *Felmondási esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a Lakáshitel Szerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani továbbá felmondás esetén az önálló zálogjogot harmadik fél részére részben vagy egészben átruházni. (Ilyen események lehetnek például: az Adós a Lakáshitel Szerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével írásos felszólítás és a kitűzött teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik; Adós a Lakáshitel Szerződés, az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti, stb.).*
- *Felmondás esetén Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Lakáshitel Szerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy felmondási esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Lakáshitel Szerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel.*

Amennyiben szerződéses kötelezettségének olyan módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbér összegét és az folyamatosan, 90 napon túl fennáll, a mulasztás adatai bekerülnek a KHR-be. Ennek az lehet a következménye az Ön számára, hogy a későbbiek folyamán nem tud hitelt felvenni. Részletes tájékoztatásért olvassa el az MNB tájékoztatóját a KHR-ről: <http://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-maganszemelyek-reszere-a-kozponti-hitelinformacios-rendszerrol-2.pdf>.

12. A Lakáshitel igényléssel kapcsolatos teendők

- A befogadási feltételekről, a Lakáshitel kérelemhez szükséges dokumentumok köréről a Hitelintézet mindenkor hatályos Üzletszabályzatából, ügyféltájékoztatójából, illetve a Hitelintézet fiókjaiban és szolgáltatásait közvetítő hitelközvetítőknél érdeklődhet.

13. További tájékoztatás

- Az e Termékismertetőben nyújtott tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek és nem teljeskörű, az egyes feltételek a hitelbírálat eredményétől függően változhatnak. A Hitelintézet a belső kockázatkezelési szabályai alapján a hitelnújtást a fogyasztóról számára elérhető információk alapján a hitelkérelem befogadásáig megtagadhatja.
- Elérhetőségek:
 - a) Telefon: +36 1 510 052
 - b) e-mail: info@granitbank.hu
 - c) honlap: <https://granitbank.hu/lakossag/hitelek/zoldotthonhitel/>