

1. Hitelező/hitelközvetítő adatai	
1.1. a hitelező neve (cégnéve) és címe (székhelye)	GRÁNIT Bank Zrt. (Cégjegyzékszám: 01-10-041028) 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.
1.2. amennyiben van, a hitelközvetítő neve (cégnéve) és címe (székhelye)	
2. A jelzáloghitelekkel kapcsolatos adatok	
2.1. felhasználási célok, amelyekre a hitel fordítható	<p><b>Lakásvásárlás:</b> A kölcsön célja használt, valamint új építésű, önállóan forgalomképes lakóingatlan, továbbá telek megvásárlása. (családi ház, társasházi lakás, építési telek)</p> <p><b>Lakásfelújítás:</b> A kölcsön célja családi ház, társasházi lakás, üdülő, hétfélig ház nem építési engedély köteles az épület alapterületének növelésével nem járó, átalakítási, helyreállítási, felújítási, állagmegóvási korszerűsítési munkálatok, továbbá a rendeltetészerű használathoz kapcsolódó épületgépészeti berendezésekkel történő fejlesztések finanszírozása.</p> <p><b>Hitelkiváltás:</b> Az ügyfél részére korábban nyújtott lakáscélú, és nem lakáscélú kölcsön kiváltása. Lakáscélú hitel kiváltása lakáscélú hitelnek minősül, ha a kiváltandó hitelt a vonatkozó szerződésben is megfogalmazott hitelcélokra nyújtották: lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása.</p> <p><b>Szabad felhasználás:</b> A kölcsön célja a természetes személyek olyan jellegű kiadásainak finanszírozása, melyekre célhitel nem tud vagy, nem kíván igénybe venni. A kölcsön felhasználását a Bank nem vizsgálja.</p>
2.2. a jelzáloghitel biztosítékai, adott esetben annak lehetősége, hogy más tagállamban is lehet.	<p>- A fedezetül felajánlott ingatlan(ok)ra alapított <b>jelzálogjog, és azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom.</b></p> <p>A GRÁNIT Bank Zrt. kölcsönt csak Magyarország területén fekvő, magánszemély tulajdonában álló, önállóan forgalomképes, per-teher és igénymentes ingatlanon alapított önálló zálogjog fedezete mellett nyújt. A Bank által elfogadott fedezetek köre:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lakóingatlanok, ideértve a társasházi, vagy sorházi örökklaszt, szövetkezeti lakást, önálló lakást, vagy egyéb lakás céljára szolgáló helyiségeket;</li> <li>- üdülő, hétfélig ház,</li> <li>- garázs, (önállóan forgalomképes),</li> <li>- építési telek ingatlan</li> <li>- tároló (kiegészítő fedezetként)</li> </ul> <p>Egyedi elbírálással elfogadható fedezetek köre: gazdasági épület, iroda, üzlethelyiség, egyéb ingatlan.</p> <p><b>- Ingatlanfedezeti vagyonbiztosítás</b></p> <p>A biztosítékul lekötött ingatlanokra - amennyiben a tulajdonos ilyen biztosítással még nem rendelkezik - teljes körű vagyonbiztosítást kell kötni, és a biztosítási összeget a kölcsön és járulékai erejéig a GRÁNIT Bankra engedményezni. A hitelfelvevő/zálogkötelezett a kölcsönszerződés fennállásáig a Bank hozzájárulása nélkül a biztosítási szerződést a Bank számára hátrányosan nem módosíthatja, nem szüntetheti meg és köteles folyamatosan díjfizetéssel fedezni.</p> <p><b>- Hitelfedezeti életbiztosítás</b> (egyedüli Adós esetén)</p> <p>Az Adós személyére vonatkozóan - amennyiben ilyen biztosítással még nem rendelkezik - legalább a kölcsön összegére, a teljes futamidőre szóló hitelfedezeti életbiztosítás megkötése, amelynek kedvezményezettje a GRÁNIT Bank.</p>
2.3. a hitel lehetséges futamideje	A kölcsön futamideje: minimum 5 év, maximum 35 év lehet, de figyelembe véve azt is, hogy a hiteligénylők közül a legfiatalabb szereplő életkora a futamidő lejáratának évében nem érheti el a 75. életévet.
2.4. a hitelező által kínált jelzáloghitelek típusai, fix kamatozású, referencia-kamatlábhoz kötött vagy kamatperiódusokban rögzített, a kamatozás jellemzőinek rövid ismertetése beleértve a fogyasztót érintő hatásokat; alkalmazása esetén kamatfelár, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutató.	<p>A GRÁNIT Bank által nyújtott piaci kamatozású kölcsönök referencia kamathoz kötött, <b>változó kamatozásúak.</b></p> <p>A <b>hitelkamatláb mértéke a Referencia kamatláb (3 havi BUBOR) és a Kamatfelár összege,</b> amely a mindenkor hatályos vonatkozó Hirdetményben kerül közzétételre!</p> <p>A <b>Referencia kamatláb a Kamatperióduson belül állandó (rögzített), de Kamatperiódusonként változó.</b></p> <p>A <b>Referencia kamatláb a Kamatperiódus fordulónapján (a Kamatmegállapítás napján) módosul.</b> A Kamatmegállapítás napja a tárgyév január 10., április 10., július 10. és október 10. napja. Az első Kamatperiódus időtartama a kölcsön (első rész)Folyósítás napjától a soron következő első Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó három időszak. A továbbiakban a Kamatperiódus időtartama a Kamatmegállapítás napjától a következő Kamatmegállapítás napját megelőző naptári napig tartó három hónapos időszak.</p> <p>A <b>Referencia kamatláb mértéke</b> az első Kamatperiódus időtartama alatt a folyósítás napját megelőző Kamatmegállapítás napja előtti hónap utolsó napja előtt két nappal érvényes 3 havi BUBOR-ral; a további Kamatperiódusok időtartama alatt a Kamatmegállapítás napja előtti hónap utolsó napja előtt két nappal érvényes 3 havi BUBOR-ral egyezik meg.</p> <p>A Kamatperiódusonkénti Referencia kamatláb változás miatti kamatmódosulás nem minősül egyoldalú módosításnak.</p> <p>A <b>Kamatfelár a Kamatfelár-perióduson belül állandó (rögzített), de Kamatfelár-periódusonként változó.</b></p> <p>A <b>Kamatfelár a Kamatfelár-periódus fordulónapján (a Kamatfelár-megállapítás napján) módosul.</b> A Kamatfelár-megállapítás napja mindig január 10. napja. Az első Kamatfelár-periódus időtartama a(z első rész)Folyósítás évét követő negyedik év Kamatfelár-megállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak. A továbbiakban a Kamatfelár-periódus időtartama a Kamatfelár-megállapítás napjától a soron következő Kamatfelár-megállapítás napját megelőző naptári napig tartó időszak azzal, hogy a teljes futamidő alatt összesen legfeljebb hat Kamatfelár-periódus lehet (azaz a Kamatfelár legfeljebb ötször módosulhat), így az utolsó Kamatfelár-periódus hossza három évnél hosszabb vagy rövidebb is lehet.</p> <p>A <b>Kamatfelár mértéke</b> az első Kamatfelár-periódus időtartama alatt az ügylet kockázati besorolásától függően kerül meghatározásra; a további Kamatfelár-periódusokra vonatkozóan a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által közzétett H1F jelzésű kamatfelár-változtatási mutató (amely az 5 éves állampapírpiacon referenciahozam (ÁKK) változásának 0,25-szerese) alapján módosul (emelkedni vagy csökken), tehát a H1F mutató alapján megállapított új Kamatfelár kerül rögzítésre a következő Kamatfelár-periódusra.</p> <p><b>A kölcsön kamatának - Referencia kamatláb, illetve Kamatfelár változása miatti - módosulása a havi törlesztő részletek változását eredményezi, amely a kamatmódosulás hatálybalépését követően esedékes törlesztőrészletben érvényesül először.</b></p> <p>A hitelkamat módosítására a mindenkor hatályos 2013. évi CCXXVII. törvényben, a 2009. évi CLXII. törvényben valamint a kamat-, kamatfelár változtatási mutatókra és referencia kamatokra vonatkozó MNB rendeletekben meghatározottak szerint kerül sor, a Bank az Üzletszabályzatában, a Kockázatvállalással járó Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételekben és a kölcsönszerződésben részletezett módon.</p>
2.5. forinttól eltérő devizanem esetén annak törlesztéskor és adott esetben átváltáskor jelentkező következményei a fogyasztóra nézve.	A GRÁNIT Bank Zrt. által kínált jelzáloghitelek kizárólag forintban elérhetők.
2.6. egy reprezentatív példával a hitel teljes összege, a hitel teljes díja, a fogyasztó által fizetendő teljes összeg és a teljes hiteldíj mutató.	<p>Hitel teljes összege: 5 000 000 Ft</p> <p>Hitel futamideje (törlesztőrészletek száma): 240 hónap</p> <p>Hitelkamat mértéke: 3 havi BUBOR (jelenleg 0,88%) + 3,60%, összesen: 4,48%</p> <p>Hitelkamat típusa: változó</p> <p>A hitel teljes díja: 2 638 019 Ft (amely magában foglalja: 0 Ft Folyósítási jutalékot; 1 db 36 300 Ft Fedezetértékelési díjat, amely teljes összegben visszatérítésre kerül; 1 db 12 600 Ft Fedezetbejegyzési díjat; 1 db 6 250 Ft Tulajdonlap díjat; 0,30%, max. 6 000 Ft Hiteltörlesztés beszédési díjat és a Sztár számlacsomag 0 Ft Számlavezetési díját)</p> <p>A fogyasztó által fizetendő teljes összeg: 7 638 019 Ft</p> <p>Törlesztőrészlet összege: 31 747 Ft</p> <p>A teljes hiteldíj mutató (THM): 4,68%</p> <p>A reprezentatív példa lakáscélú jelzáloghitel, Prémium2-L2 ügyletminősítési kategória, a jövedelemjövőrészesítés a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámlára és GRÁNIT Sztár számlacsomag igénylését feltételezve készült. (A 250 000 Ft-ot elérő együttes jövedelemjövőrészesítés után járó 0,5 százalékpontos kamatfelár kedvezmény nem került figyelembe vételre.)</p> <p>A THM meghatározása az aktuális feltételek, illetve a hatályos jogszabályok figyelembevételével történt és a feltételek változása esetén mértéke módosulhat. A THM mutató mértéke nem tükrözi a hitel kamatkockázatát.</p>

<p>2.7. a hitel teljes díjába bele nem számítot további költségek és díjak, ha van ilyen.</p>	<p>A THM számítása során a jogszabálynak megfelelően nem kerülnek figyelembe vételre: - Közjegyzői díj - Vagyonbiztosítás díja További, a kölcsön futamideje alatt az ügyfél számára költséget jelentő banki díjak, így pl: - késedelmes teljesítés esetén felszámításra kerülő Késedelmi kamat - egyéb olyan fizetési kötelezettség, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik - Átutalási díjak - Eseti kimutatás díja - Szerződés módosítás díja - Fedezettörlesztési díj A költségek és díjak mértékére vonatkozóan a lakossági Jelzáloghitelre és a lakossági Bankszámlákra és kapcsolódó szolgáltatásokra vonatkozó aktuális Hirdetményekben talál részletes tájékoztatást.</p>
<p>2.8. az előtörlesztés lehetősége és annak feltételei</p>	<p>A kölcsönfelvevő jogosult a futamidő alatt bármely törlesztési esedékességkor (Törlesztési napon) a kölcsönszerződésben rögzített lejáratú idő előtt tartozását visszafizetni. Amennyiben élni kíván előtörlesztési szándékával, azt írásban legkésőbb az esedékességet megelőző 15 nappal korábban a GRÁNIT Bank felé be kell jelentenie! Az előtörlesztés elszámolása - függetlenül az utalás napjától - csak a törlesztési esedékességi napon történhet. Előtörlesztés esetén a Bank díjat számol fel, melynek mértékét a lakossági Jelzáloghitelre vonatkozó mindenkor Hirdetmény tartalmazza.</p>
<p>2.9. a hitelező által kínált törlesztési lehetőségek, beleértve a törlesztőrészek számát, összegét és a törlesztés gyakoriságát is.</p>	<p>A kölcsön futamideje: <b>minimum 5 év, maximum 35 év</b> (figyelembe véve azt is, hogy a hiteligénylők közül a legfiatalabb szereplő életkora a futamidő lejáratának éveben nem érheti el a 75. életévet). A kölcsön törlesztése fő szabályként türelmi idő nélkül, havonta történik, annuitásos törlesztés alkalmazásával. A Bank a törlesztés esedékességkor - az ügyfél kölcsönszerződésében foglalt felhatalmazása alapján - megterheli a kölcsönfelvevő GRÁNIT Banknál vezetett bankszámláját. <b>Annuitásos törlesztés:</b> Annuitásos kölcsön esetén a hitelfelvevő minden kamatperiódusban azonos összegű törlesztő részletet fizet. Annuitásos törlesztés esetén a futamidő elején a törlesztő részlet nagyobb része kamattartam, s kisebb hányada a tőkét csökkenti. A futamidő előrehaladtával a havi azonos összegű törlesztő részletből egyre nagyobb összeg fordítódik a tőkére, s fokozatosan mérséklődik a kamattörlesztés nagysága. A kölcsönt és annak járulékait minden naptári <b>hónap 10. napján</b> esedékes, havi törlesztő részletekben kell megfizetni. Az első törlesztés részlet esedékessége az (első rész)folyósítást követő naptári hónap 10. napja. Amennyiben hónap 10-e nem banki munkanap, akkor az azt megelőző utolsó banki munkanapon már biztosítani kell a lakossági bankszámlán a törlesztéshez szükséges fedezetet.</p>
<p>2.10. a fedezetül szolgáló ingatlan értékelésének szükségessége, ki végezteti el az értékelést és a fogyasztót ezzel kapcsolatban milyen költség terheli.</p>	<p>A fedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítása előfeltétele a kölcsönkérelem elbírálásának. Az értékbecslést minden esetben a GRÁNIT Bank Zrt. által kijelölt, vele szerződéses kapcsolatban álló külső szakértő végzi. Lakóingatlanok esetén a fedezet értékelésének díja 36 300 Ft, fedezetlenként. Egyéb ingatlanok esetében a Bank egyedi díjszabást alkalmaz. Az értékbecslés a teljeskörű kérelmi dokumentáció benyújtását, valamint a fedezetértékelési díj megfizetését követő 5 munkanapon belül elkészül, amennyiben a helyszíni szemlélt semmilyen körülmény nem akadályozza.</p>
<p>2.11. azok a kapcsolódó szolgáltatások, amelyeket a fogyasztónak igénybe kell vennie a hitel felvételéhez vagy a meghirdetett feltételek melletti felvételéhez, ha van rá lehetőség annak feltüntetése, hogy a kapcsolódó szolgáltatásokat a hitelezőtől eltérő szolgáltatótól lehet megvenni, illetve a kapcsolódó szolgáltatás külön szerződés jogviszony létrejöttéhez kötött-e.</p>	<p>A jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezése céljából a GRÁNIT Banknál vezetett bankszámla szükséges. Adós az aktuálisan értékesített bármely lakossági bankszámlacsomagot választhatja, amely feltételét teljesíteni tudja. A GRÁNIT Sztár számlacsomag egy feltételhez nem kötött bankszámla, amelynél a havi számlavezetés, a forint jóváírás elszámolása valamint a pénztári befizetés díjmentes. Tehát amennyiben az ügyfél kizárólag a GRÁNIT Banki hitel törlesztésére használja a GRÁNIT Sztár számlacsomagot, azt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettség mentesen teheti meg, de amennyiben a hitel törlesztésén kívül - az ügyfél saját döntése szerint - másra is használja a bankszámlát, ennek költségeit a hatályos Lakossági Bankszámlákról és Kapcsolódó Szolgáltatásokról szóló Hirdetmény tartalmazza. - A Bank előírja a kölcsön fedezetül szolgáló ingatlan(ok)ra a teljeskörű, legalább az ingatlan forgalmi értékére szóló <b>vagyonbiztosítás</b> megkötését, melyet a GRÁNIT Bankra szükséges engedélyeztetni. Az ingatlanra megkötött vagyonbiztosítás után fizetendő biztosítási díjat a biztosítók egyedi díjszabásuk szerint határozzák meg. A biztosítást a teljes futamidő alatt fent kell tartani! - A Bank minden olyan kölcsönügylet esetében előírja az Adós személyére és legalább a kölcsön összegére vonatkozó hitelfedezeti (kockázati) <b>életbiztosítás</b> megkötését, amelynek kedvezményezettje a GRÁNIT Bank, ahol Adóstárs bevonására nem kerül sor. Az életbiztosítás díját a teljes futamidő alatt az adósnak kell fizetnie. Az életbiztosítás után fizetendő díjat a biztosítók egyedi díjszabásuk szerint határozzák meg. Az Adós bármely biztosítóval köthet vagyon-, illetve kockázati életbiztosítást, a fenti feltételek teljesülése mellett.</p>
<p>2.12. általános figyelmeztetés a hitelszerződés be nem tartásának lehetséges következményeire.</p>	<p>A hitelszerződésben vállalt kötelezettségek be nem tartása késedelmes fizetés esetén a hitelkamaton felüli késedelmi kamat felszámítását, egyéb esetekben akár a szerződés felmondását eredményezheti. Felmondási Esemény bekövetkezése esetén a Hitelező jogosult a jelen Kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. (Ilyen események lehetnek például: az Adós a Kölcsönszerződésből fakadó bármely fizetési kötelezettségével írásos felszólítás és a kifizetett teljesítési póthatáridő ellenére késedelembe esik; Adós a Kölcsönszerződés, az Üzletszabályzat és a Kockázatvállalással kapcsolatos Lakossági ügyletekre vonatkozó Általános Szerződési Feltételek bármely rendelkezését súlyosan megsérti, stb) Felmondás esetén Adós köteles megtéríteni a Hitelező kárát és költségét (beleértve, de nem kizárólag jogi költségeket és kiadásokat), amelyek a Kölcsönszerződés és/vagy mellékletei elkészítésével, vagy Felmondási Esemény felmerülésével, vagy a Hitelező Kölcsönszerződésben foglalt jogainak végrehajtása, illetve érvényesítése kapcsán merülnek fel.</p>
<p>2.13. a lakáshitelek törlesztéséhez kapcsolódó adókedvezményre és egyéb állami támogatásra vonatkozó általános tájékoztatás, illetve tájékoztatás arról, hogy hol lehet további felvilágosítást kapni.</p>	<p>A hatályos törvényi rendelkezések alapján nem igényelhető adókedvezmény a kölcsön vonatkozásában. Bővebb felvilágosítást az NAV honlapján (www.nav.gov.hu) oldalon található.</p>
<p>2.14. a hitelbírálat időtartama</p>	<p>A hitelkérelem hiánytalan befogadásától, illetve a hiánypótlással befogadott kérelem esetén - feltételezve az ügyfél ügyintézéshez kapcsolódó aktív együttműködését - a hiánypótlás teljesítésétől számított <b>20</b> munkanapon belül a GRÁNIT Bank a hitelt elbírálja.</p>

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

Lakcím: .....

SZIG: .....

.....

Aláírás

**Kelt: Budapest, 201.....**