

Bendro pobūdžio informacija klientams, norintiems gauti būsto kreditą arba kreditą įkeičiant turtą

Turite didelių planų ir nusprendėte skolintis iš banko įkeisdami nekilnojamąjį turtą? Kreditas yra svarbus ir ilgalaikis įsipareigojimas, kuris gali turėti įtakos Jūsų ir Jūsų šeimos gerovei ateityje, todėl suprantama, kad galite turėti įvairiausių klausimų. Svarbiausia – atsakymus į visus rūpimus klausimus išsiaiškinti dar prieš sudarant kredito sutartį. Pateikiame Jums bendro pobūdžio informaciją apie būsto kreditą ir kreditą įkeičiant turtą.

Pagrindinės būsto kredito ir kredito įkeičiant turtą teikimo sąlygos

Kokiam tikslui galima naudoti būsto kreditą?

- Būstui pirkti, statybai
- Būsto remontui, rekonstrukcijai

Kokiam tikslui galima naudoti kreditą įkeičiant turtą?

- brangesniam daiktui (pavyzdžiui, automobiliui) įsigyti
- mokesčiui už studijas sumokėti
- sveikatai ar buičiai gerinti
- kitiems šeimos poreikių tenkinimo tikslams

Kreditas gali būti naudojamas tik pagal kredito sutartyje nustatytą paskirtį.

Kokiam laikotarpiui teikiami kreditai ir kokia galima kredito suma?

Kredito terminas priklauso nuo to, ar šis būstas bus Jūsų pagrindinė gyvenamoji vieta, ar ne:

- perkant būstą, kuris yra pagrindinė gyvenamoji vieta, kredito grąžinimo laikotarpis gali būti iki 30 metų (jei kreditas teikiamas būsto remontui, – iki 20 m.)
- perkant būstą, kuris nėra pagrindinė gyvenamoji vieta, taip pat sodybą, sodo namą ar kitas panašias patalpas, kredito grąžinimo laikotarpis gali būti iki 25 metų (jei kreditas teikiamas būsto remontui, – iki 20 m.).

Galima kredito suma nustatoma individualiai ir įvertinus šeimos finansines galimybes grąžinti kreditą.

Kokia būtina nuosavų lėšų dalis?

Įsigyjant būstą Jūsų nuosava (ne skolinta) dalis turi būti ne mažesnė kaip 15 proc. įsigyjamo turto kainos arba vertės (priklauso nuo to, kuri iš jų yra mažesnė).

Kaip nustatomos kredito palūkanos?

Metų palūkanų norma yra nustatoma individualiai atsižvelgiant į Jūsų finansinių galimybių įvertinimą, kredito sumą, Jūsų nuosavą dalį, paskolų rinkos situaciją, taip pat į tai, kaip dažnai ir kokiomis mūsų paslaugomis naudojėtės.

Sudarydami kredito sutartį, galite pasirinkti palūkanų rūšį — kintamąsias arba fiksuotąsias:

- kintamąsias palūkanas sudaro individualiai Jums nustatyta banko marža ir Jūsų pasirinkta 3, 6 ar 12 mėnesių tarpbankinė palūkanų norma EURIBOR. Kintama palūkanų dalis EURIBOR pirmą kartą nustatoma pirmos kredito dalies išmokėjimo dieną ir galioja iki kitos palūkanų keitimo dienos. Kitomis palūkanų keitimo dienomis kintama palūkanų dalis yra nustatoma iš naujo. Kintama palūkanų dalis nustatoma atsižvelgiant į prieš dvi kalendorines dienas buvusią EURIBOR reikšmę. Jeigu reikšmė yra neigiama, laikoma, kad kintama palūkanų dalis lygi nuliui.
- fiksuotosios palūkanos nustatomos sutarties sudarymo dieną visam kredito laikotarpiui individualiai Jums. Šią palūkanų rūšį galite rinktis, jei kredito laikotarpis yra iki 10 metų.

Atkreipiame Jūsų dėmesį. Jei pasirenkamos kintamosios palūkanos, yra rizika, kad, palūkanoms pasikeitus, padidės kredito įmoka.

Kaip užtikrinamas kredito grąžinimas bankui?

Kredito grąžinimas gali būti užtikrinamas

- įkeičiant įsigyjamą, remontuojamą, statomą ar rekonstruojamą nekilnojamąjį turtą, kuris yra Lietuvoje
- įkeičiant kilnojamuosius daiktus, pavyzdžiui, vertybinius popierius, lėšas ar kitą mums priimtina turtą

Atkreipiame Jūsų dėmesį. Įkeitus turtą, jeigu nevykdomi prisiimti finansiniai įsipareigojimai, atsiranda rizika netekti nuosavybės teisės į šį turtą ir jį prarasti.

Kaip nustatoma įkeičiamo turto vertė?

Įkeičiamo turto rinkos vertę turi nustatyti nepriklausomi turto vertintojai (fiziniai asmenys ar įmonės), todėl bus su turto vertinimu susijusių išlaidų.

Turto vertintojų sąrašą, su kuriais bendradarbiaujame, galite rasti seb.lt, gauti mūsų padaliniuose ar sužinoti paskambinę telefonu +370 5 268 2800. Jūs turite teisę rinktis sąrašė nenurodytą turto vertintoją.

Tam tikrais atvejais, pavyzdžiui, kai perkate naujos statybos būstą ar atliekate remontą, turto vertintojų paslaugų gali ir neprireikti. Daugiau informacijos Jums suteiks mūsų konsultantai.

Kaip apsaugoti įkeičiamą turtą?

Įkeičiamą turtą turėsite apdrausti. Draudimas apsaugos Jūsų šeimą nuo netikėtų finansinių nuostolių, jeigu Jūsų būstą, pavyzdžiui, nusiaubtų gaisras, trūkum vamzdžiui jis būtų užlietas ar staiga nutiktų kitas nemalonūs įvykis. Gavę draudimo išmoką, greičiau pašalinsite nelaimės padarinius – suremontuosite ar atstatysite būstą.

Mes pateiksime Jums AB „Lietuvos draudimas“, su kuria bendradarbiaujame, pasiūlymą apdrausti įkeičiamą turtą. Bendrą mūsų siūlomų draudimo bendrovių sąrašą rasite mūsų tinklalapyje seb.lt, gausite mūsų padaliniuose ar sužinosite paskambinę telefonu +370 5 268 2800. Jūs galite rinktis ir kitą draudimo bendrovę.

Kaip grąžinamas kreditas?

Mums išmokėjęs Jums kredito lėšas, sutartomis mokėjimo dienomis įmokos bus kiekvieną mėnesį automatiškai nurašomos iš Jūsų pasirinktos sąskaitos mūsų banke.

Kredito grąžinimo metodai – anuiteto ir linijinis.

Mėnesio įmoka, jei kreditas grąžinamas pasirinkus anuitetą

Mėnesio įmoka, jei kreditas grąžinamas pasirinkus linijinį metodą



■ Mokamos palūkanos **■ Grąžinamas kreditas**

Anuiteto metodas – kiekvieną mėnesį mokama vienoda įmoka, kurią sudaro grąžinamas kreditas ir palūkanos. Iš pradžių didesnę dalį įmokos sudaro palūkanos. Palaipsniui ji mažėja, o kredito dalis didėja, tačiau mėnesio įmokos dydis nekinta.

Linijinis metodas – pagrindinė kredito suma yra suskaidoma vienodomis dalimis, kurios mokamos kiekvieną mėnesį. Prie jų pridedamos palūkanos, apskaičiuojamos nuo negrąžintos kredito dalies (kuo mažesnis kredito likutis, tuo mažesnė mokama palūkanų suma). Taigi mėnesio įmokos visą sutarties laikotarpį laipsniškai mažėja.

Jei iš pradžių galite mokėti didesnes įmokas, Jums naudingiau pasirinkti linijinį kredito grąžinimo metodą — per visą laikotarpį sumokėtų palūkanų suma bus mažesnė.

Kreditas gražinamas kiekvieną mėnesį ir, pavyzdžiui, jei kredito laikotarpis yra 20 metų, tai įmokų skaičius būtų 240.

Atkreipiame Jūsų dėmesį. Jeigu kredito sutartyje numatomas kredito sumos gražinimo atidėjimo terminas, tokiu atveju mokėsite tik palūkanas, todėl Jums reikia atskirai pasirūpinti, kad gražintumėte kreditą pagal kredito sutartį.

Kita svarbi informacija, susijusi su skolinimusi

Daugiau informacijos apie paslaugas galite rasti seb.lt Svetainėje yra pateikta kredito skaičiuoklė, kredito įkainiai, reikiamų dokumentų sąrašas, dažnai užduodami klausimai, atmintinė „12 žingsnių iki nuosavo būsto“, standartinė kredito sutartis ir kita su kreditu susijusi informacija.

Galėsite įvertinti savo galimybes skolintis, pateikti paraišką dėl kredito suteikimo, užsiregistruoti į nemokamą konsultaciją. Mūsų finansų konsultantai naudoja išmaniąsias priemones, tad Jums bus lengviau įvertinti savo finansines galimybes, priimti tinkamesnius Jūsų ateitį užtikrinančius sprendimus.

Priėmę sprendimą dėl kredito suteikimo, Jums pateiksime standartinę informaciją apie svarbiausias sutarties sąlygas. Ši informacija Jums padės palyginti skirtingus bankų pasiūlymus, įvertinti skolinimosi padarinius ir priimti sprendimą dėl kredito sutarties.

Taip pat, rekomenduojame, išsirinkus norimą įsigyti būstą, sužinoti kuo daugiau informacijos apie pardavėją/vystytoją bei įvairias projekto įgyvendinimo detales. Pasidomėkite, ar vystytojas turi visus reikiamus statybų ir projektavimo dokumentus, susipažinkite su preliminaria pirkimo ir pardavimo sutartimi. Visus Jums svarbius aspektus ir projekto vystytojo pasižadėjimus būtinai įtraukite į būsto pirkimo ir pardavimo sutartį, numatykite darbų terminus ir vystytojo atsakomybę dėl darbų vėlavimo.

Atkreipiame Jūsų dėmesį. Jei būstas dar nėra baigtas statyti, mokėdami pradinę įmoką rizikuojate ją prarasti, jei būstas nebūtų pastatytas ar užbaigtas laiku. Jei perkate būstą iš antrinės rinkos, išsiaiškinkite, ar pardavėjas – tikrasis būsto savininkas, ar turtas neturi teisinių suvaržymų.

Kaip apskaičiuojama bendros kredito kainos metinė norma?

Bendros kredito kainos metinė norma yra bendra kredito kaina procentais. Ši norma nurodoma, kad Jums būtų lengviau palyginti skirtingus pasiūlymus.

Tipinis bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimo pavyzdys

Jei suteikiamas 50 000 Eur kreditas įkeičiant nekilnojamąjį turtą 25 metams ir sumokamos 300 įmokos anuiteto metodu, tai bendra šio kredito gavėjo mokama suma būtų 72 024,28 Eur, mėnesio įmoka – 234,51 Eur.

Bendros kredito kainos metinė norma – 3,169 procento. Bendros kredito kainos metinė norma apskaičiuota įtraukiant per visą kredito laikotarpį sumokėtas tokias įmokas:

- 2,90 proc. metų kintamasis palūkanas
- 200 Eur sutarties mokesčių ir 5 Eur vienkartinį lėšų pervedimo mokesčių
- 31,28 Eur hipotekos (įkeitimo) įregistravimo mokesčių
- 0,70 Eur / mėn. minimalius pagrindinių banko paslaugų mokesčius
- 49 Eur būsto draudimo metinės įmokos

Turto vertinimo išlaidos neįtrauktos.

Bendros kredito kainos metinė norma ir bendra kredito gavėjo mokama suma apskaičiuojama laikant, kad kreditas yra išmokėtas sutarties pasirašymo dieną ir visą kredito laikotarpį sutarties sąlygos, palūkanos ir mokesčiai nekeičiami, o sutarties sąlygos vykdomos laiku. Nevykdydami ar netinkamai vykdydami kredito sutarties sąlygas, rizikuojate prarasti nuosavybės teisę į įkeistą nekilnojamąjį turtą. Įkeičiamas nekilnojamasis turtas turi būti apdraustas banko naudai visą paskolos laikotarpį.

Kokios kitos galimos su kreditu susijusios išlaidos, kurios neįeina į bendrą kredito kainos metinę normą?

Su kreditu susijusios išlaidos, kurios mums nėra žinomos, apskaičiuojant bendrą kredito kainos metinę normą neįtrauktos:

- mokesčiai notarui už turto įkeitimo patvirtinimą. Naujausią informaciją apie mokesčio dydį rasite Lietuvos notarų rūmų interneto svetainėje
- mokesčiai už turto įregistravimą. Mokesčio dydis priklauso nuo įsigyjamo turto vertės ir laiko, per kurį norėsite gauti nuosavybės teisę liudijančią pažymą. Atlyginimo už nuosavybės teisės įregistravimą dydžiai yra pateikiami VĮ Registrų centro tinklalapyje

- jei sudarysite gyvybės draudimo ir draudimo nuo visiško ir laikino neįgalumo bei finansinių nuostolių dėl priverstinio nedarbo sutartį (draudimas „Saugus kreditas“), sutartu periodiškumu turėsite mokėti įmokas

Kaip galima grąžinti kreditą anksčiau, negu sutarta?

Grąžinti kreditą anksčiau, negu sutarta, galite dalimis ar visą sumą iš karto.

Jums grąžinant kreditą anksčiau, negu sutarta, mes galime patirti nuostolių, todėl grąžindami kreditą anksčiau Jūs turėsite sumokėti mokesťį (kompensaciją).

Mokestis už kredito grąžinimą anksčiau, negu yra sutarta, netaikomas, jei kreditas ar jo dalis grąžinama kintamosios palūkanų normos keitimo dieną. Jei kreditas grąžinamas ne palūkanų normos keitimo dieną ar jei pasirinkta fiksuotųjų palūkanų norma, mokestis yra apskaičiuojamas teisės aktuose nustatyta tvarka (*Kompensacijos apskaičiavimo taisyklės*).

Pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus didžiausias galimas mokestis yra 3 procentai.

Kaip užtikrinti kredito grąžinimą nutikus nelaimei?

Norėdami apsisaugoti nuo finansinių sunkumų atsitikus nenumatytoms aplinkybėms, Jūs galite sudaryti draudimo „Saugus kreditas“ sutartį ir pasirinkti tokią draudimo apsaugą:

- AB „SEB gyvybės draudimas“ siūlomą gyvybės draudimą ir draudimą nuo visiško ir laikino neįgalumo
- papildomai ADB „Gjensidige“ siūlomą finansinių nuostolių dėl priverstinio nedarbo draudimą

Draudimas „Saugus kreditas“ bus naudingas ištikus nelaimei – susirgus, susižeidus ar netekus darbo. Tam tikrą laiką bus mokamos draudimo išmokos, sutampančios su kredito įmoka, o dėl ligos ar nelaimingo atsitikimo mirus apdraustajam ar ištikus sunkiai negaliai būtų padengiamas kredito likutis. Draudimo įmokos priklauso nuo apdraustojo amžiaus, kredito dydžio ir įmokos.

Daugiau informacijos mūsų tinklapyje seb.lt

Kokie galimi įsipareigojimų nevykdymo padariniai?

Jei pagal kredito sutartį nevykdote įsipareigojimų ar juos vykdote netinkamai:

- už kiekvieną uždelstą dieną mokėsite delspinigius
- gali didėti palūkanų norma
- neapdraudę įkeičiamo turto, įvykus nelaimei, dėl kurios buvo sugadintas ar sunaikintas turtas, galite susidurti su lėšų, iš kurių būtų galima grąžinti kreditą ir /ar suremontuoti ar kitokiu būdu kompensuoti padarytą žalą, trūkumu
- galimi ir kiti neigiami padariniai: blogėja Jūsų kredito istorija, gali tekti padengti kitas išlaidas (skolos išieškojimo, teismo ir kitas), didėti skolinimosi kaina
- mes galime nutraukti kredito sutartį ir reikalauti grąžinti visą kreditą

Susidūrę su finansiniais sunkumais, neatidėliokite ir iškart informuokite mus telefonu +370 5 268 2800 ar atvykite pas mus – kartu ieškosime sprendimų, aptarsime galimus veiksmus. Pasiūlysime kredito pertvarkymo būdus, kad galėtumėte tęsti įsipareigojimų vykdymą. Jūs ir mes turėsime laikytis teisės aktų ir Lietuvos banko patvirtintų Įsiskolinimų, susidariusių klientams nesilaikant finansinių įsipareigojimų pagal kredito sutartis, valdymo gairių, kurias rasite Lietuvos banko tinklapyje lb.lt arba mūsų tinklapyje seb.lt. Nepamirškite, kad neišsprendžiamų problemų ar situacijų nėra. Esame Jūsų finansų partneriai ir maloniai prašome kreiptis, jeigu turite daugiau klausimų.

Kaip gauti kreditą?

Norėdami gauti kreditą, užpildykite kredito paraišką. Tai galite padaryti prisijungę prie SEB interneto banko arba atvykę į banko skyrių. Jei kiltų klausimų, skambinkite mums tel. +370 5 268 2800 arba rašykite e. paštu info@seb.lt.

AB SEB bankas

Tel.: +370 5 268 2800

Gedimino pr. 12, LT-01103 Vilnius, Lietuva

E. paštas info@seb.lt

seb.lt