

12 žingsnių iki nuosavo būsto

| Etapas | Ką daryti? | Ką svarbu žinoti? |
|--|---|--|
| <h2>1</h2> Konsultacija (klientas ir bankas) | <p>Registruokitės ir atvykite į nemokamą konsultaciją dėl būsto paskolos.</p> <p>Registruotis galite telefonu +370 5 268 2800.</p> | <p>Konsultacijos metu analizuosime jūsų poreikius, aptarsime, kokį būstą norite įsigyti.</p> <p>Jeigu nekilnojamojo turto dar nepasirinkote, padėsime geriau suvokti savo poreikius.</p> <p>Aptarsime asmenines ir jūsų šeimos galimybes (pajamas ir įsipareigojimus) bei padėsime rasti sprendimus, kaip būtų galima įsigyti nuosavą būstą.</p> <p>Dokumentai: asmens dokumentai (asmens tapatybės kortelė arba pasas), informacija apie savo pasirinktą turtą (kaina, plotas, rajonas, jei turite, norimo įsigyti turto vertinimo ataskaita).</p> |
| <h2>2</h2> Turto vertinimas (klientas ir turto vertinimo bendrovė) | <p>Užsisakykite turto rinkos vertinimą.</p> <p>Vertinimo ataskaitoje bus nurodyta rinkos vertė ir kita svarbi informacija apie turtą.</p> | <p>Turtas gali būti vertinamas tik gavus savininko leidimą.</p> <p>Atlikto turto vertinimo ataskaitą gali turėti ir pardavėjas. Pasiteiraukite.</p> <p>Tam tikrais atvejais, pavyzdžiui, kai perkate naujos statybos būstą, turto vertintojų paslaugų gali ir neprireikti. Pasitikslinkite informaciją – jos klauskite banko konsultanto.</p> <p>Turto vertintojus, kurie yra sudarę bendradarbiavimo sutartį su SEB banku, rasite čia: www.seb.lt/privatiems-klientams/kreditai-ir-lizingas/turto-vertintoju-sarasas</p> |
| <h2>3</h2> Paraiška paskolai gauti (klientas ir bankas) | <p>Pateikite būsto paskolos paraišką ir nurodykite savo asmens duomenis.</p> | <p>Jeigu jau išsirinkote būstą, užpildykite būsto paskolos paraišką. Tai galite padaryti prisijungę prie SEB interneto banko arba atvykę į banko skyrių.</p> <p>Užpildžius paraišką, pradedama vertinti jūsų paskolos suteikimo rizika, nustatomos paskolos sąlygos.</p> <p>Vertinant ne visada pakanka prašyme pateiktos informacijos, todėl gali būti, kad jums užduosime papildomų klausimų ar paprašysime tam tikrų dokumentų.</p> <p>Kuo greičiau iš jūsų surinksime visą reikiamą informaciją, tuo greičiau priimsime sprendimą dėl paskolos.</p> <p>Dokumentai: asmens tapatybės dokumentas (asmens tapatybės kortelė arba pasas), paskolos paraiška, norimo įsigyti turto vertinimo ataskaita (jei reikalinga pateikti), kiti dokumentai.</p> <p>Atkreipiame dėmesį. Paskolą imantis kartu sutuoktinis ar kitas asmuo taip pat turi pateikti nurodytus dokumentus ir atvykti kartu su jumis bei užpildyti paskolos paraišką.</p> |

4

Banko sprendimas (bankas)

Pateikę visą būtiną informaciją, laukite banko sprendimo.

Sprendimas priimamas per 48 valandas, pateikus visus būtinus dokumentus.

Kai tik priimsime sprendimą dėl paskolos suteikimo, informuosime jus sutartu būdu – telefonu ar elektroniniu paštu.

Pateiksime jums pasiūlymą, kuriame bus išdėstyta svarbiausia informacija apie paskolą: paskolos ir palūkanų rūšis, suma, terminas, mokesčiai ir kitos susijusios išlaidos.

Turėdami išsamią informaciją, jūs galėsite palyginti skirtingų bankų pasiūlymus ir priimti sau palankiausią sprendimą.

5

Būsto paskolos sutartis (klientas ir bankas)

Susipažinkite su asmeniškai jums parengtos sutarties sąlygomis.

Mūsų interneto svetainėje iš anksto galima susipažinti su bendrosiomis paskolos sutarties sąlygomis.

Prieš pasirašant jums asmeniškai parengtą paskolos sutartį, labai svarbu atidžiai ją perskaityti.

Jei turite klausimų dėl sutarties sąlygų, klauskite banko konsultanto.

Jeigu perkate ir/arba imate paskolą kartu su sutuoktiniu ar kitu asmeniu, abu turėtumėte pasirašyti sutartį banko filiale.

6

Pirkimo sutarties pasirašymas notaro biure (klientas, notaras ir turto pardavėjas)

Pirkimo ir pardavimo sutartis sudaroma notaro biure.

Jeigu perkate turtą kartu su kitu asmeniu, sutartį turėsite sudaryti kartu.

Notaro biure turėsite sudaryti ir patvirtinti būsto pirkimo ir pardavimo sutartį.

Iš anksto su būsto pardavėju aptarkite, kaip pasidalinsite notaro mokesčių už sutarties sudarymą ir patvirtinimą.

Prieš pasirašydami sutartį, įsitikinkite, ar leidžiama įkeisti turtą bankui. Informuokite pardavėją, kad bankas perves pinigus iki pirkimo ir pardavimo sutartyje nustatytos datos, kai įkeisite turtą. Sutartyje turi būti nurodyti pardavėjo sąskaitos duomenys (banko pavadinimas ir kodas, sąskaitos numeris).

Būsto pirkimo ir pardavimo sutartyje notaras patvirtins, kaip ir kada bus sumokėti pinigai, kada jums bus perduotas turtas, kokie padariniai gresia laiku neatsiskaičius už įsigyjamą būstą, kaip ir kokiais atvejais sutartis gali būti nutraukiama.

Sudarę pirkimo ir pardavimo sutartį, notarui pateiksite prašymą įregistruoti perkamą būstą. Notaras įregistruos perkamą būstą nekilnojamojo turto registre, kurį tvarko VĮ Registrų centras.

Už pirkimo ir pardavimo sutarties sudarymą notarui mokamas 0,45 proc. pirkimo ir pardavimo sutarties mokestis, kuris yra ne mažesnis kaip 28,96 euro ir ne didesnis kaip 5 792,40 euro. Šį mokestį nustato valstybė, jis nepriklauso nuo mūsų.

Naujausią informaciją rasite Lietuvos notarų rūmų interneto svetainėje www.notarurumai.lt/index.php/lt/notariniai-veiksmi/atlyginimo-dydis.

Jums reikės sumokėti mokestį už turto įregistravimą. Mokesčio dydis priklauso nuo įsigyjamo turto vertės ir laiko, per kurį norite gauti nuosavybės teisę liudijančią pažymą. Atlyginimo už nuosavybės teisės įregistravimą dydžiai yra pateikiami VĮ Registrų centro tinklalapyje www.registrucentras.lt/p/774.

Gautą pažymą pateiksite mums.

7

Jeigu turite nepilnamečių vaikų, pateikite teismo leidimą (klientas ir teismas)

Jeigu turite nepilnamečių vaikų ir imate paskolą vieninteliam būstui įsigyti, reikalingas gyvenamosios vietos apylinkės teismo sprendimas dėl leidimo įkeisti būstą.

Dokumentai: asmens tapatybę liudijantys dokumentai (asmens tapatybės kortelė ar pasas), pardavėjo nuosavybės dokumentai, būsto paskolos sutartis arba pasiūlymas, jei paskolos sutartis dar nesudaryta.

Lietuvoje privaloma turėti teismo leidimą įkeisti būstą, jeigu turite nepilnamečių vaikų ir jūsų šeima ketina įsigyti turtą, kuris bus vienintelis jūsų būstas.

Nutartį dėl būsto įkeitimo nemokamai parengia gyvenamosios vietos apylinkės teismas.

Dokumentus teismui galite pateikti ir Lietuvos elektroninių paslaugų portale www.e.teismas.lt.

Dokumentai, pateikiami gyvenamosios vietos apylinkės teismui

- Prašymas dėl teismo leidimo įkeisti butą (namą) išdavimo, adresuotas vietos apylinkės teismui
- Jūsų ir sutuoktinio pasų ar asmens tapatybės kortelių nuorašai
- Nepilnamečių vaikų gimimo liudijimų nuorašai
- Santuokos liudijimo nuorašas / jei kreipiasi vienas iš tėvų, įrodymai, liudijantys svarbias kito tėvo nesikreipimo priežastis (ištuokos liudijimo nuorašas, mirties liudijimo nuorašas)
- Būsto pirkimo ir pardavimo sutartis arba kiti dokumentai liudijantys, kad būstas įsigytas teisėtai;
- VĮ Registrų centro išduotas pažymėjimas apie įkeičiamo nekilnojamojo daikto įregistravimą Nekilnojamojo turto registre
- Jūsų sutuoktinio ir jūsų darbo užmokesčio pažyma
- Būsto paskolos sutartis arba garantinis raštas iš banko, jei sutartis dar nesudaryta
- Vaikų teisių apsaugos tarnybos išduota pažyma (netaikoma Vilniaus gyventojams)
- Kiti dokumentai, svarbūs priimant sprendimą ar nutartį

Teismas priima nutartį per 5 darbo dienas po visų būtinų dokumentų pateikimo datos.

8

Turto draudimas (klientas ir bankas)

Įkeičiamą būstą turite apdrausti nepertraukiamai visam paskolos sutarties galiojimo laikui.

Draudimas apsaugos jūsų šeimą nuo finansinių nuostolių ir rūpesčių, kurie užklumpa staiga, jeigu būstą nusiaubia gaisras, užlieja vanduo trūkus vamzdžiu ar nutinka kitokia nelaimė. Gavę draudimo išmoką, greičiau pašalinsite nelaimės padarinius – suremontuosite ar atstatysite būstą.

Banko konsultantas pateiks jums mūsų partnerės AB „Lietuvos draudimas“, su kuria bendradarbiaujame, pasiūlymą apdrausti įkeičiamą turtą.

Bendrą mūsų siūlomų draudimo bendrovių sąrašą rasite mūsų tinklalapyje www.seb.lt, gausite mūsų padaliniuose ar sužinosite paskambinę telefonu +370 5 268 2800.

Jūs galite rinktis ir kitą draudimo bendrovę.

9

Notaras patvirtina turto įkeitimą

Notaro biure sudarykite turto įkeitimo sutartį.

Jeigu įkeičiamas turtas priklauso jums ir sutuoktiniui arba kitam asmeniui, sutartį turite sudaryti kartu.

Iš Registrų centro gavę pažymą apie nuosavybės teises į turtą ir, jeigu turite nepilnamečių vaikų, iš teismo sulaukę leidimo įkeisti turtą, iškart informuokite banko konsultantą, kad esate pasirengę sudaryti turto įkeitimo sutartį.

Įkeitimo sutartį parengs notaras.

Pasitarkite su banko konsultantu, kuriame notarų biure jums būtų patogusia sudaryti būsto įkeitimo sutartį.

Patvirtinęs būsto įkeitimo sutartį, notaras ją užregistruos hipotekos registre.

Informaciją apie notaro mokesčius galite rasti Lietuvos notarų rūmų tinklalapyje www.notarurumai.lt/index.php/lt/notariniai-veiksmi/atlyginimo-dydis.

Dokumentai, kuriuos reikia pateikti notarui (notaras patikslins dokumentų sąrašą prieš jums atvykstant) yra tokie:

- jūsų ir jūsų sutuoktinio pasai arba asmens tapatybės kortelės
 - apylinkės teismo leidimas įkeisti būstą (jei turite nepilnamečių vaikų ir įkeičiate būstą, kuriame gyvenate / gyvensite su šeima)
 - įkeičiamo būsto pirkimo ir pardavimo sutartis ar kitas dokumentas, liudijantis turto įsigijimą
 - įkeičiamo turto draudimo liudijimas
 - pirminio paskolos teikėjo sutikimas įkeisti turtą (jeigu perkamas turtas yra įkeistas)
 - notaro įgaliojimas sudaryti hipotekos (įkeitimo) sutartį (jeigu klientas (turto savininkas) negali sudaryti hipotekos sutarties asmeniškai)
 - pažyma iš Gyventojų registro tarnybos apie šeiminių padėčių (jeigu notaras negali užsakyti tokios pažymos)
 - žemės sklypo nuomos sutartis, žemės sklypo planas, žemės sklypo savininko sutikimas (jeigu įkeičiamas žemės sklypas). Įkeitimo dokumentą taip pat turės sudaryti ir žemės sklypo savininkas
 - nuomininko sutikimas (jeigu įkeičiamas turtas yra išnuomotas ir jei nustatyta sutartyje, kad būtinas toks sutikimas)
- Atsižvelgiant į jūsų individualią situaciją, gali būti, kad reikės pateikti daugiau dokumentų. Čia pateikiame įprastų dokumentų sąrašą.

Dokumentai, kuriuos reikia pateikti bankui

- Turto nuosavybės įregistravimo pažymėjimas iš VĮ Registrų centro
- Pirminio paskolos teikėjo sutikimas įkeisti turtą (jeigu perkamas turtas yra įkeistas)
- Įkeičiamo turto draudimo liudijimas
- Turto vertinimo ataskaita
- Įkeičiamo būsto pirkimo ir pardavimo sutartis ar kitas dokumentas, liudijantis teisinį turto įsigijimą
- Apylinkės teismo leidimas įkeisti būstą (jei turite nepilnamečių vaikų ir įkeičiate būstą, kuriame gyvenate su šeima)
- Žemės sklypo nuomos sutartis, žemės sklypo planas, žemės sklypo savininko sutikimas (jeigu įkeičiamas žemės sklypas)

10

Galutinis atsiskaitymas su pardavėju

Susisiekite su banko konsultantu, kai sudarysite atvykę pas notarą įkeitimo sutartį.

Mes pervesime paskolos pinigus į pirkimo ir pardavimo sutartyje nurodytą būsto pardavėjo sąskaitą.

Paskolos lėšos bus pervestos į pirkimo ir pardavimo sutartyje nurodytą būsto pardavėjo sąskaitą, kai tik mes gausime duomenis, kad pardavėjas gavo jūsų nuosavų lėšų dalį, įkeitimo sutartis užregistruota hipotekos registre ir įvykdytos kitos paskolos sutartyje nustatytos sąlygos.

11

Patvirtinti turto pirkimo dokumentus notaro biure

Notaras turi užregistruoti, kad jūs įvykdėte visus įsipareigojimus pardavėjui.

Prašymą sumokėti paskolos lėšas pardavėjui galite pateikti banko filiale arba interneto banke.

Dokumentas – jūsų prašymas pervesti paskolos lėšas.

Kai pardavėjas gauna už turtą pervestus pinigus, turite kartu su pardavėju kreiptis į notaro biurą, kuris patvirtino turto pirkimo sutartį.

Gavęs pardavėjo patvirtinimą apie visišką atsiskaitymą už turtą, notaras jums išduos tai liudijančią pažymą.

Šį liudijimą apie atsiskaitymą už įsigytą būstą ir visų sutartyje nustatytų sąlygų įvykdymą notaras pateiks ir VĮ Registrų centrui.

Turėdami notaro liudijimą, užregistruotą VĮ Registrų centre, net ir praėjus dešimčiai ar daugiau metų, galėsite lengvai įrodyti, kad už nekilnojamąjį turtą esate visiškai atsiskaitę. Todėl ateityje nekils kliūčių, jeigu norėsite parduoti būstą.

Dokumentas – asmens tapatybės dokumentas (asmens tapatybės kortelė ar pasas).

12

Paskutinis žingsnis – persikelti į savo naujus namus

Sveikiname – žengėte labai svarbų gyvenimo žingsnį ir įsigijote naują būstą.

Susitarkime susitikti po vieno metų, kad pakalbėtume apie kitus svarbius gyvenimo žingsnius ir kartu sudarytume aiškų finansų planą.

Jums nereikia kas mėnesį pervesti paskolos įmokų bankui iš savo sąskaitos, nes lėšos bus nurašomos automatiškai. Tačiau turite užtikrinti, kad jūsų sąskaitoje būtų reikiama suma paskolos įmokoms mokėti.

Jeigu jūsų pajamos pervedamos į šią sąskaitą, viskas vyksta daug sklandžiau.

Jeigu jums reikia daugiau informacijos arba konsultacijos, skambinkite telefonu +370 5 268 2800 arba susisiekite su banko konsultantu.

Mes visada laukiame jūsų klausimų ir siūlome atvykti pasitarti. Žinodami apie jūsų gyvenime įvykusias permainas, iškilusius sunkumus, mes padėsime jums rasti tinkamus sprendimus.

Jūsų interneto banke bus pateikta pagrindinė informacija apie paskolą, paskolos ir palūkanų mokėjimo grafikas ar uždelstos mokėti sumos.

Linkime daug malonių akimirų jūsų naujuosiuose namuose!