INFORMACIJA APIE BŪSTO KREDITĄ IR NEKILNOJAMOJO TURTO (TOLIAU – NT) KREDITĄ (TOLIAU ABU BENDRAI – KREDITAS)

Kas yra kredito davėjas?

AB Artea bankas (toliau – bankas)

Konstitucijos pr. 14A, 09308 Vilnius

Įmonės kodas 112025254

PVM mokėtojo kodas LT120252515

El. paštas info@artea.lt

Telefonas +37061044447

www.artea.lt

Kokiems tikslams gali būti naudojamas Būsto kreditas?

- Gyvenamajam nekilnojamajam turtui su priklausiniais pirkti;
- Gyvenamajam turtui statyti, rekonstruoti, statybos darbams užbaigti;
- Pagrindinio gyvenamojo turto nekilnojamojo turto apdailai (remontui);
- Žemės sklypui, kuriame planuojamas statyti namas, įsigyti, jeigu kartu suteikiamas kreditas būstui statyti.

Kokiems tikslams gali būti naudojamas NT kreditas?

- Kitoms nei gyvenamosios paskirties pastatams ar patalpoms įsigyti;
- Kitų nei gyvenamosios paskirties pastatų ar patalpų remontui;
- Kitiems tikslams, išskyrus verslą, įgyvendinti.

Ar Būsto kredito ir NT kredito grąžinimas užtikrinamas turto hipoteka?

Taip, įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka, įkeičiant bankui priimtiną, Lietuvoje esantį, nuosavybės teise priklausantį ar įsigyjamą, įrengiamą, statomą, rekonstruojamą, renovuojamą nekilnojamą turtą.

Kitose valstybėse esantis nekilnojamas turtas nėra tinkama kredito užtikrinimo priemonė.

Įkeitę turtą ir nevykdydami kredito sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, rizikuojate prarasti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą.

Ar įkeičiant nekilnojamąjį turtą turi būti pateiktas turto vertinimas?

Jūs turėsite pateikti bankui įkeičiamo nekilnojamo turto vertinimo ataskaitą, jeigu bankas Jūsų to paprašys.

Nekilnojamo turto vertinimas atliekamas nepriklausomo turto vertintojo, kuris LR turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka įrašytas į išorės turto vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą ir turėti teisę vertinti nekilnojamąjį turtą.

Bankas turi teisę motyvuotai nesutikti su Jūsų pasirinkta nepriklausoma turto vertinimo įmone arba nepriklausomu turto vertintoju.

Su turto vertinimu susijusias išlaidas turėsite padengti Jūs, išskyrus atvejus, kuomet bankas paprašė pateikti vertinimą vykdant kitoje kredito įstaigoje Jūsų turimo kredito refinansavimą supaprastintu būdu taip, kaip numato LR su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito teikimo įstatymo **IV[1]** skyrius.

Tam tikrais atvejais kai turtas įsigyjamas tiesiai iš statytojo arba vykdomas refinansavimas supaprastinta tvarka, turto vertinimas nereikalaujamas - daugiau informacijos suteiksime konsultacijos metu.

Ar įkeičiamas nekilnojamasis turtas turi būti apdraustas?

Taip, iki kredito išmokėjimo Jūs turite apdrausti bankui įkeičiamą turtą bankui priimtinoje draudimo bendrovėje ar draudimo brokerių įmonėje.

Mes galime pateikti Jums *AB „Lietuvos draudimas“,* su kuriuo bendradarbiaujame, pasiūlymą apdrausti įkeičiamą turtą.

Jūs taip pat turite teisę sudaryti turto draudimo sutartį su kita draudimo bendrove, jei draudimo sutartimi suteikiama draudimo apsauga yra lygiavertė draudimo apsaugai pagal Minimalius reikalavimus turto draudimo sutartims, kuriuos rasite čia.

Kokios palūkanos taikomos?

Kreditams gali būti taikoma kintamoji arba fiksuotoji palūkanų norma.

Kintamosios palūkanos nustatomos susiejant sutartyje numatytą fiksuotą palūkanų maržą su 3, 6, 12 mėnesių trukmės EURIBOR, kuris pirmą kartą nustatomas kredito sutarties pasirašymo dieną.

Palūkanų maržos dydis nustatomas individualiai.

Fiksuotoji palūkanų norma nustatoma 5 (penkerių) metų laikotarpiui, taikant fiksuotą palūkanų procentinį dydį. Pasibaigus 5 (penkerių) metų laikotarpiui likusiam laikotarpiui nustatomos kintamos palūkanos, jei Jūs ir bankas nesusitarsite kitaip.

Koks galimas kredito grąžinimo būdas ir periodiškumas?

Kreditas grąžinamas kiekvieną mėnesį Jūsų pasirinktą mokėjimo dieną.

Kreditą galite grąžinti pasirinktu mokėjimo būdu: anuitetu arba linijiniu.

Linijinis - kreditas grąžinamas lygiomis dalimis, o palūkanos skaičiuojamos nuo likusios kredito sumos, todėl įmokos kas mėnesį mažėja.

Anuitetas - grąžinama kredito dalis ir palūkanos paskaičiuojamos taip, kad kiekvieno mėnesio įmokos būtų vienodos, iki kol kreditas bus visiškai padengtas.

Koks galėtų būti maksimalus kredito sutarties terminas?

Maksimalus Būsto kredito terminas – iki 30 metų, NT kredito - iki 10 metų.

Maksimalus kredito terminas yra nustatomas individualiai, atsižvelgiant į kredito paskirtį ir Jūsų finansines galimybes.

Labai svarbu renkantis tinkamą kredito laikotarpį įvertinti, ar siūloma kredito įmoka atitinka Jūsų finansinę situaciją ir nesukels papildomų finansinių sunkumų.

Kas yra Bendra kredito kainos metinė norma?

Bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimo pavyzdys:

Jei imate 90 000 Eur kreditą, įkeisdami nekilnojamąjį turtą, 30 metų laikotarpiui, kai taikoma 4,2 % kintamoji metinė palūkanų norma, pasirinktas anuitetinis metodas, sumokate 360 Eur vienkartinį sutarties administravimo mokestį, tai bendra kredito kainos metinė norma būtų 4,29 %, bendra Jūsų mokama kredito suma – 158 801,57 Eur. Bendras kredito įmokų skaičius – 360, o mėnesio įmokos suma – 440,12 Eur.

Bendra kredito kainos metinė norma apskaičiuojama remiantis prielaidomis kad:

- kredito sutartis galioja visą sutartą laikotarpį ir jos sąlygos nėra keičiamos;
- kreditas išmokamas visas ir iš karto;
- šalys vykdo savo įsipareigojimus pagal kredito sutartyje nustatytas sąlygas ir terminus;
- visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį taikoma šiame pavyzdyje nurodyta palūkanų norma, kuri, įskaitant ir kitas mokėtinas sumas, išlieka tokia pati kaip ir kredito sutarties sudarymo metu ir taikoma iki kredito sutarties pabaigos;
- nėra taikomas kredito grąžinimo atidėjimo laikotarpis;
- kreditas nėra grąžinamas iš anksto.

Išlaidos, kurios Bankui nežinomos, į bendrą kredito kainos metinės normos apskaičiavimo pavyzdį nėra įtraukiamos.

Įsipareigojimas grąžinti kreditą yra užtikrintas nekilnojamojo turto įkeitimu (hipoteka).

Nevykdydami ar netinkamai vykdydami kredito sutarties sąlygas, rizikuojate prarasti nuosavybės teisę į įkeistą nekilnojamąjį turtą.

Kokios galimos su kredito sutarties sudarymu susijusios išlaidos nėra įtrauktos į bendrą kredito kainą?

Apskaičiuojant Bendrą kredito kainos metinę normą neįtraukiamos šios išlaidos:

- netesybos už netinkamą įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymą;
- nekilnojamojo turto vertinimo išlaidos (jei pagal kredito sutartį privaloma pateikti turto vertinimą ir išlaidų dydis bankui nežinomas);
- įkeičiamo turto draudimo išlaidos (jei jos bankui nežinomos);
- turto hipotekos registravimo išlaidos ir išlaidos, susijusios su nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą registravimu.

Tuo atveju, jeigu pasirinksite papildomas neprivalomas paslaugas, tokias kaip gyvybės draudimas, taip pat turėsite sumokėti su šiomis paslaugomis susijusius mokesčius. Tačiau pasiūlymas kreditui gauti nepriklauso nuo to, ar Jūs pasirenkate neprivalomas paslaugas.

Ar galimas kredito įmokų atidėjimas?

Visu kredito sutarties laikotarpiu Jūs turėsite galimybę iki 3 mėnesių atidėti kredito įmokų, išskyrus palūkanas, mokėjimą, jei nebetenkinate kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo reikalavimų, ir esant bent vienam iš šių gyvenimo įvykių:

- Jūs ar Jūsų sutuoktinis neteko darbo arba ne mažiau nei trečdalio mėnesinių pajamų;
- nutrūko Jūsų santuoka;
- dėl sutuoktinio mirties;
- jei buvote pripažintas nedarbingu arba iš dalies darbingu.

Atliekant nuolatinę privalomąją pradinę karo tarnybą Jūs turėsite galimybę atidėti kredito įmokų mokėjimą, visam privalomosios pradinės karo tarnybos laikotarpiui.

Dėmesio! Toks įmokų atidėjimas yra tik laikinas sprendimas, todėl visuomet siūlome pasitarti su banko ekspertu dėl kredito įmokų atidėjimo būtinybės ir atidėjimo įtakos Jūsų būsimiems kredito įmokų dydžiams.

Jei pasirinksite kredito atidėjimą, kredito sutarties sąlygų vykdymas neužtikrins, kad bus grąžinta bendra kredito suma pagal sutartį grąžinimo termino pabaigoje.

Ar galimas išankstinis kredito grąžinimas?

Jūs turite teisę grąžinti Kreditą ar jo dalį nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui.

Pageidaudamas grąžinti kreditą ar kredito dalį, turite apie tai informuoti banką prašymu raštu iš anksto (pranešimas turi būti pateiktas ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas) prašyme nurodant dieną, kurią bus grąžinamas kreditas, banko sąskaitą iš kurios turi būti nurašomos lėšos ir kaip pageidaujate dengti kredito įmokas.

Kredito įmokas galima dengti:

- užskaitant vėliausias grafike numatytas kredito įmokas ir trumpinant galutinį kredito grąžinimo terminą;

- sumažinant kredito grąžinimo įmokas netrumpinant galutinio kredito grąžinimo termino ir likusią nepadengtą Kredito dalį išdėstant lygiomis dalimis likusiam kredito sutarties galiojimo laikotarpiui;
- pilnai padengiant visą likusį kreditą.

Jums anksčiau termino grąžinant kreditą ar jo dalį, kai pagal sutartį taikoma kintama palūkanų norma, išankstinio kredito grąžinimo mokestis netaikomas.

Jums anksčiau termino grąžinant kreditą ar jo dalį, kai pagal sutartį taikoma fiksuota palūkanų norma, fiksuotos kredito palūkanų normos kredito dieną, išankstinio kredito gražinimo mokestis netaikomas. Atliekant grąžinimą kitomis dienomis, mokestis apskaičiuojamas teisės aktuose nustatyta tvarka (Kompensacijos apskaičiavimo taisyklės).

Bendro pobūdžio įspėjimas

Nevykdant, ar netinkamai vykdant prisiimtus įsipareigojimus pagal kredito sutartį, Jums gali būti taikomos šios įsipareigojimų nevykdymo pasekmės:

- kredito sutarties galiojimo metu skaičiuojami 0,05 procento, o nutraukus kredito sutartį ir/arba bankui pareikalavus grąžinti visą kreditą anksčiau sutartyje nustatyto termino – 0,015 proc. dydžio delspinigiai nuo laiku negrąžinto kredito, nesumokėtų palūkanų ar kitų privalomų pagal kredito sutartį mokėti sumų;
- 1 procentiniu punktu didesnės palūkanos iki tinkamai įvykdysite kredito sutartyje numatytus įsipareigojimus;
- nutraukiama kredito sutartis ir pradedamas priverstinis skolos išieškojimas iš įkeisto turto, kuris nuosavybės teise priklauso Jums ar trečiajam asmeniui, arba nukreipiamas išieškojimas į kitas užtikrinimo priemones;
- kiti neigiami padariniai: blogėja Jūsų kredito istorija, gali tekti padengti kitas išlaidas (teismo, skolos išieškojimo ir kitas).

Jeigu Jums kiltų sunkumų mokant mėnesines įmokas, nedelsiant su mumis susisiekite, kad ieškotumėme galimų sprendimo būdų.

Kas yra kreditas užsienio valiuta?

Kredito sutartis, kai kreditas yra išreikštas kita valiuta negu:

- valiuta, kuria Jūs gaunate pajamas arba kuria išreikštas turtas, iš kurio bus grąžinamas kreditas arba
- valstybės narės, kurioje Jūs nuolat gyvenate, valiuta.

Bankas teikia kreditus tik eurais.

Sudarius kredito užsienio valiuta sutartį bankas įsipareigoja ne rečiau kaip kartą per metus interneto banke ar kitoje patvariojoje laikmenoje informuoti Jus apie užsienio valiutos kurso svyravimo riziką bei supažindinti su kredito sutarties valiutos ir nacionalinės kredito gavėjo valiutos kurso kaita.

Jei atsitiktų taip, kad Jūsų grąžintinos kredito sumos arba periodinių dalinių įmokų bendra vertė daugiau nei 20 % (dvidešimt procentų) skirtųsi nuo vertės, kuri būtų, jeigu būtų taikomas kredito sutarties valiutos ir nacionalinės kredito gavėjo valiutos keitimo kursas, taikytas kredito sutarties sudarymo metu, Jūs turite galimybę iš naujo derėtis dėl kredito sutartyje nustatytų sąlygų ir kitų nuostatų, kad būtų sumažintas kredito sutarties valiutos kurso poveikis kredito sutartyje numatytiems Jūsų įsipareigojimams.

Taip pat sutartyje numatoma, kad visu sutarties galiojimo laikotarpiu sutarties valiuta į kitą valiutą konvertuojama nebus.