

## **Bendro pobūdžio informacija apie kreditą, susijusį su nekilnojamoju turtu**

**Kredito davėjas** – Kredito unija „Taupa“, Kalvarijų g. 140, Vilnius, Tel. 8 5 278 7180, El. paštas: [info@taupa.lt](mailto:info@taupa.lt), [www.taupa.lt](http://www.taupa.lt) (toliau – Kredito unija).

**Tikslai, kuriems gali būti naudojamas kreditas** – kreditas susijęs su nekilnojamoju turtu suteikiamas būsto ar kito nekilnojamojo turto pirkimui, statybai ar rekonstrukcijai bei kitiems Kredito gavėjo asmeniniams / šeimos poreikiams tenkinti, kai įsipareigojimų įvykdymui užtikrinti įkeičiamas nekilnojamas turtas, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos su nekilnojamoju turtu susijusio kredito įstatyme.

**Įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymo užtikrinimo formos** – įsipareigojimų pagal kredito sutartį tinkamas įvykdymas turi būti užtikrintas Lietuvos Respublikoje registruoto nekilnojamojo turto hipoteka.

**Galima kredito sutarties trukmė** – maksimali kredito sutarties trukmė (galimas kredito gražinimo terminas) iki 360 mėnesių (30 metų).

**Siūlomos kredito palūkanų normos** - Kredito unija suteikia kreditą su kintama arba fiksuota palūkanų norma. Metų palūkanų norma yra nustatoma individualiai, atsižvelgiant į Kredito gavėjo finansines galimybes, kredito sumą, nuosavų lėšų dalį, situaciją kreditų rinkoje, taip pat į kitas, reikšmės turinčias aplinkybes.

**Kintama palūkanų norma** - prie kintamos palūkanų bazės (atitinkamai 3, 6, 12 mėn. laikotarpio EURIBOR, arba kito Kredito unijos pasirinkto indekso) reikšmės procentais pridedant Kredito unijos nustatytą maržą. Kintama palūkanų dalis EURIBOR pirmą kartą nustatoma kredito sutarties sudarymo dieną ir galioja iki kitos palūkanų keitimo dienos. Palūkanų keitimo diena visada sutampa su mokėjimo diena.

**Fiksuota kreditų palūkanų norma** - tai kredito palūkanų norma, kuri nėra keičiama visą kredito sutarties galiojimo laikotarpį. Taikoma ne ilgesniam kaip 3 metų laikotarpiui.

Kai kreditas yra suteikiamas su kintama palūkanų norma, gali atsitikti taip, kad palūkanoms pasikeitus, padidės kredito įmokos.

**Kredito valiuta** – kreditas suteikiamas eurais.

**Tipinis bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimo pavyzdys:** jei suteikiamas su nekilnojamojo turto įkeitimu susijęs 50 000 EUR kreditas, 20 metų laikotarpiui, taikant 6 % kintamą metinę palūkanų normą, iškart mokant vienkartinį 1 % sutarties administravimo mokestį (500 EUR), kredito įmokas mokant anuiteto metodu (240 įmokų, mėnesio įmoka po 358,22 EUR), bendros kredito kainos metinė norma būtų 6,13 %, o bendra kredito gavėjo mokama suma būtų – 86 470,84 EUR. Bendros kredito kainos metinė norma, bendra kredito gavėjo mokama suma, bendras kredito įmokų skaičius ir įmokos suma apskaičiuoti laikantis prielaidų, kad kredito sutartis galios terminą lygų kredito sutarties trukmei, visa kredito suma išmokama sutarties pasirašymo dieną, šalys tinkamai vykdys visus savo įsipareigojimus, kintama palūkanų norma, įkainių dydis ir kitos išlaidos išliks tokios pat, kaip ir kredito sutarties sudarymo metu, ir bus toliau taikomos iki kredito sutarties pabaigos. Papildomai Kredito gavėjas patirs hipotekos sandorio mokesčius, turto draudimo, vertinimo išlaidas, kurios priklauso nuo įkeičiamo turto individualių savybių ir todėl nėra įskaičiuotos į bendrą kredito kainą aukščiau nurodytame pavyzdyje. Įkeitęs turtą ir nevykdydamas kredito sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, Kredito gavėjas gali prarasti nuosavybės teisę į nekilnojamą turtą.

**Kitos galimos su kredito sutarties sudarymu susijusios išlaidos, neįtrauktos į bendrą kredito kainą:** tam tikrų išlaidų, susijusių su kreditu nėra galimybės nustatyti, taip pat už tam tikras

paslaugas, susijusias su kredito gavimu yra apmokama pagal trečiųjų asmenų bei valstybės institucijų (draudimo bendrovių, vertintojų, notarų, už hipotekos registravimą ir kt.) nustatytus įkainius, kurie gali kisti, todėl tipiniame pavyzdyje šios išlaidos nėra įtrauktos į bendrą kredito kainą. Žemiau yra pateikiamas pavyzdinis išlaidų sąrašas:

- Įkeičiamo turto vertinimo išlaidos – priklauso nuo turto vertinančios bendrovės įkainių, darbų apimties, individualių vertinamo turto savybių, jo buvimo vietos, nuo vertinimo atlikimo terminų;
- Įkeičiamo turto draudimo išlaidos – priklauso nuo draudimo bendrovės įkainių, draudžiamo turto būklės, jo buvimo vietos, individualių turto savybių ir kitų aplinkybių, kurias draudimo bendrovė laiko svarbiomis;
- Išlaidos už notaro suteiktas paslaugas – konkretų dydį nurodo notaras, įkainiai už notarinių veiksnių atlikimą skelbiami Lietuvos notarų rūmų interneto svetainėje;
- Išlaidos, susijusios, su turto registravimu – atlyginimo dydžiai yra pateikiami VĮ „Registru centras“ interneto svetainėje.

**Įvairios galimybės gražinti kreditą** - Kredito unija gali taikyti šiuos kredito gražinimo metodus:

- linijinis – mažėjančių įmokų;
- anuitetas – vienodų įmokų;
- individualaus grafiko sudarymas.

**Linijinis metodas** – pagrindinė kredito suma yra padalinta į vienodas dalis, kurios mokamos kiekvieną mėnesį. Prie jų pridedamos palūkanos, apskaičiuotos nuo negražintos kredito dalies. Bendra įmoka kas mėnesį mažėja.

**Anuitetinis metodas** – kiekvieną mėnesį mokama vienoda įmoka, kurią sudaro gražinamo kredito dalis ir palūkanos. Pradžioje didesnę įmokos dalį sudaro palūkanos. Kiekvieną mėnesį, gražinus dalį kredito, palūkanų suma mažėja, o gražintina kredito dalis didėja, tačiau bendra įmokos suma išlieka ta pati.

**Individualus grafikas** – sudaromas išskirtiniais, Kredito gavėjo ir Kredito unijos sutartais atvejais.

Kredito sutarties sąlygų vykdymas neužtikrina, kad bus gražinta bendra kredito suma pagal kredito sutartį, jeigu sutartyje numatytas bendros kredito sumos gražinimo atidėjimas.

**Kredito gražinimo, nepasibaigus kredito sutarties terminui, sąlygos** – Kredito gavėjas gali kreditą - visą arba dalimis - gražinti anksčiau numatyto termino. Gražinama Kredito ar jo dalies suma turi būti ne mažesnė negu suma, gauta likusią gražinti Kredito sumą padalijus iš iki Sutarties termino pabaigos likusių mėnesių skaičiaus. Kredito sutartyje numatytais atvejais gali būti taikomas išankstinio kredito gražinimo ar kitas analogiškas mokestis, kurio taikymo ir apskaičiavimo tvarka nurodoma kredito sutarties sąlygose. Mokestis negali viršyti 3 procentų gražinamo kredito ar jo dalies sumos. Mokestis netaikomas, kai Kredito gavėjas kreditą ar jo dalį gražina kintamosios kredito palūkanų normos keitimo dieną. Apie sprendimą gražinti kreditą ar jo dalį anksčiau nustatyto termino Kredito gavėjas turi pranešti Kredito unijai raštu arba el. paštu.

**Įkeičiamo turto vertinimas** – Kredito unijai įkeičiamas turtas turi būti įvertintas nepriklausomų turto vertintojų. Kredito gavėjas turi teisę pasirinkti nepriklausomą turto arba verslo vertinimo įmonę, ar turto arba verslo vertintoją. Kredito gavėjo pasirinkta nepriklausoma turto arba verslo vertinimo įmonė, ar nepriklausomas turto arba verslo vertintojas, turi būti Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka įrašytas į Išorės turto arba verslo

vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą ir turėti teisę vertinti nekilnojamąjį turtą, arba pasirinktas kitos valstybės narės turto arba verslo vertintojas, ar turto arba verslo vertinimo įmonė, kuri laikinai arba vienkartinei turi teisę vertinti nekilnojamąjį turtą Lietuvos Respublikoje. Kredito unija turi teisę motyvuotai nesutikti su Kredito gavėjo pasirinkta nepriklausoma turto arba verslo vertinimo įmone arba nepriklausomu turto arba verslo vertintoju. Turto vertinimo išlaidas apmoka Kredito gavėjas.

**Įkeičiamo turto draudimas** - Kredito unijai įkeičiamas turtas turi būti apdraustas Kredito unijos naudai visam Sutarties galiojimo laikotarpiui. Draudimo terminas turi būti ne trumpesnis kaip 12 (dvylika) mėnesių, įmokos už draudimą turi būti mokamos ne rečiau kaip kas ketvirtį. Kredito gavėjas turi teisę apdrausti turtą bet kurioje jo pasirinktoje draudimo bendrovėje, jei draudimo bendrovės nustatomos turto draudimo sąlygos atitinka kredito sutartyje nurodytas sąlygas.

**Įsipareigojimų nevykdymo pasekmės** – Kredito gavėjui netinkamai vykdant įsipareigojimus pagal kredito sutartį, gali atsirasti neigiamos pasekmės:

- Kredito gavėjui pradėlus Kredito įmokų mokėjimą, Kredito gavėjas privalės mokėti delspinigius už kiekvieną pradelstą dieną nuo laiku nesumokėtos sumos (jų dydis negali būti didesnis, kaip 0,05 %);
- Kredito sutartyje numatytais atvejais gali būti taikoma didesnė palūkanų norma;
- Kredito sutartyje numatytais atvejais Kredito unija turės teisę nutraukti kredito sutartį ir pradėti priverstinį skolos išieškojimą. Šiuo atveju gali atsirasti papildomų išlaidų (teismo, skolos išieškojimo ir kitos išlaidos). Kredito unijai įkeistas turtas gali būti realizuojamas priverstine tvarka.
- Gali būti ir kitų neigiamų padarinių, pvz. blogėja Kredito gavėjo kredito istorija, dėl ko Kredito gavėjui gali pasunkėti galimybės skolintis ateityje.