

INFORMACIJA APIE BŪSTO KREDITĄ IR NEKILNOJAMO TURTO (TOLIAU – NT) KREDITĄ

Kas yra kredito davėjas?

AB Šiaulių bankas
Tilžės g. 149, LT-76348 Šiauliai
Įmonės kodas 112025254
PVM mokėtojo kodas LT120252515

El. paštas info@sb.lt
Telefonas **1813** (+370 37 301337 skambinant iš užsienio)
www.sb.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 gražinimas užtikrinamas turto hipoteka?

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

Kitose valstybėse esantis nekilnojamas turtas nėra tinkama kredito užtikrinimo priemonė.

Įkeitus turtą ir nevykdant Kredito sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, Klientas rizikuoja prarasti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turtą.

Ar įkeičiant nekilnojamąjį turtą turi būti pateiktas turto vertinimas?

Taip, Jūs turėsite pateikti bankui įkeičiamo nekilnojamo turto vertinimo ataskaitą.

Nekilnojamo turto vertinimas turi būti atliktas 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 Kliento pasirinkta nepriklausoma turto vertinimo įmone arba nepriklausomu turto vertintoju.

Su turto vertinimu susijusias išlaidas turėsite padengti Jūs.

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

Ar įkeičiamas nekilnojamasis turtas turi būti apdraustas?

Klientas iki kredito išmokėjimo turi apdrausti banko įkeičiamą turą bankui priimtinoje draudimo bendrovėje ar draudimo brokerių įmonėje.

Mes galime pateikti Jums ERGO Insurance SE Lietuvos filialo, 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 taikoma kintamoji palūkanų norma. Kintamosios palūkanos nustatomos susiejant sutartyje numatytą fiksuotą palūkanų maržą su 3, 6, 12 mėnesių trukmės EURIBOR, kuris pirmą kartą nustatomas Sutarties pasirašymo dieną.

Palūkanų maržos dydis nustatomas individualiai.

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 padengta.

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 Kliento 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 55 000 EUR kreditą, įkeisdami nekilnojamąjį turtą, 20 metų laikotarpiui, kai taikoma 3,0 proc. kintamoji metinė palūkanų norma, sumokate 220 EUR vienkartinį sutarties administravimo mokestį, tai bendra kredito kainos metinė norma būtų 3,08 proc., bendra Jūsų mokama kredito suma – 71 788,76 EUR. Bendras kredito įmokų skaičius – 240, o vidutinės įmokos suma – 298,20 EUR. Kreditas grąžinamas linijiniu metodu, todėl įmokos suma kiekvieną mėnesį mažės.

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.

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 Sutartį vykdymą;
- nekilnojamojo turto vertinimo išlaidos (jei pagal Sutartį privaloma pateikti turto vertinimą ir išlaidų dydis Banku 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 trečdalis 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 siūlom 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 gražinta bendra kredito suma pagal sutartį gražinimo termino.

Ar galimas išankstinis Kredito gražinimas?

Jūs turite teisę gražinti Kreditą ar jo dalį nepasibaigus Sutarties galiojimo laikotarpiui.

Pageidaudamas gražinti 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 gražinamas 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 gražinimo terminą;
- sumažinant Kredito gražinimo įmokas netrumpinant galutinio kredito gražinimo termino ir likusią nepadengtą Kredito dalį išdėstant lygiomis dalimis likusiam Sutarties galiojimo laikotarpiui;
- pilnai padengiant visą likusį Kreditą

Klientui anksčiau termino gražinant Kreditą ar jo dalį kintamų palūkanų keitimo dienomis Klientui

Išankstinio kredito gražinimo mokestis netaikomas, kitomis dienomis mokestis apskaičiuojamas teisės aktuose nustatyta tvarka ([Kompensacijos apskaičiavimo taisyklės](#))

Bendro pobūdžio įspėjimas

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

- kredito sutarties galiojimo metu skaičiuojami 0,05 procento, o nutraukus Sutartį ir/arba Bankui pareikalavus gražinti visą Kreditą anksčiau Sutartyje nustatyto termino – 0,015 proc dydžio delspinigiai nuo laiku negražinto 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 susisieki, kad ieškotumėme galimų sprendimo būdų.

Kas yra kreditas užsienio valiuta?

Kredito sutartis, kai kreditas yra išreikštas kita valiuta negu:

- valiuta, kuria kredito gavėjas gauna pajamas arba kuria išreikštas turtas, iš kurio bus gražinamas kreditas
- arba
- valstybės narės, kurioje kredito gavėjas nuolat gyvena, 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 Klientą apie užsienio valiutos kurso svyravimo riziką bei supažindinti su Sutarties valiutos ir nacionalinės kredito gavėjo valiutos kurso kaita.

Jei atsitiktų taip, kad Kliento grąžintinos kredito sumos arba periodinių dalinių įmokų bendra vertė daugiau nei 20 % (dvidešimt procentų) skirtųsi nuo vertės, kuri būtų, jeigu būtų taikomas Sutarties valiutos ir nacionalinės kredito gavėjo valiutos keitimo kursas, taikytas Sutarties sudarymo metu, Klientas turi galimybę iš naujo derėtis dėl Sutartyje nustatytų sąlygų ir kitų nuostatų, kad būtų sumažintas Sutarties

valiutos kurso poveikis Sutartyje numatytiems Kliento įsipareigojimams.

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