

BENDRO POBŪDŽIO INFORMACIJA KLIENTAMS, NORINTIEMS GAUTI BŪSTO KREDITĄ

BIGBANK AS, veikiantis Lietuvoje per BIGBANK AS filialą, kurio kodas 301048563,

Adresas: Jogailos g. 4, LT-01116, Vilnius

Tel. Nr. 1388 arba +370 5 205 8788

El. paštas: bustas@bigbank.lt

Interneto svetainės adresas: www.bigbank.lt

Bene svarbiausias etapas prieš sudarant būsto kredito sutartį – išsiaiškinti atsakymus į visus rūpimus klausimus, susijusius su šiuo ilgalaikiu įsipareigojimu. Žemiau pateikiame Jums bendro pobūdžio informaciją apie būsto kreditą, kuri, tikimės, bus naudinga priimant sprendimą.

1. Kredito sutarties sudarymas

1 Norėdami gauti tikslų sprendimą dėl būsto kredito suteikimo, pasirinkite vieną iš Jums patogių būdų:

- užpildykite elektroninę paraiškos formą Banko interneto tinklalapyje. Pildydami paraišką, pateikite kuo tikslesnę ir išsamesnę informaciją apie save;
- paskambinę telefonu 1388 arba +370 5 205 8788, susisieksite su mūsų klientų vadybininkais, kurie padės Jums užpildyti paraišką, o taip pat Jums bus suteikta išsami informacija apie kredito sutarties sudarymą nuotoliniu būdu arba atvykus į padalinį.

2 Kartu su paraiška Bankas gali paprašyti Jūsų pateikti kitus dokumentus ar informaciją, būtinus sprendimui dėl kredito suteikimo priimti. Jei turite sutuoktinį, jis (ji) taip pat turės pateikti būtinus dokumentus. Bankas turi teisę atsisakyti suteikti kreditą, jeigu nebus pateikta prašoma informacija ar ją įrodantys dokumentai. Banko renkami duomenys apie Jus yra reikalingi Jūsų kreditingumo vertinimui atlikti.

3 Apie priimtą Banko sprendimą dėl kredito suteikimo informuosime Jūsų pasirinktu būdu – telefonu ar elektroniniu paštu. Bankui priėmus teigiamą sprendimą, pateiksime Jums Standartinės informacijos apie būsto kreditą formą, kuri taip pat yra ir įpareigojantis pasiūlymas suteikti kreditą. Ši informacija Jums padės palyginti skirtingus bankų pasiūlymus, įvertinti skolinimosi padarinius ir priimti sprendimą dėl kredito sutarties. Kitą dieną po įpareigojančio pasiūlymo pateikimo dienos prasideda 30 kalendorinių dienų apsvarstymo laikotarpis, skirtas svarstyti, ar prisiimti atsakomybę imti kreditą Banko pasiūlytomis sąlygomis.

4 Priėmus sprendimą dėl kredito sutarties, ją galite pasirašyti Jums patogiu būdu:

- kvalifikuotu elektroniniu parašu;
- mūsų padalinyje iš anksto susitarę dėl susitikimo Jums patogiu laiku;

Jeigu būsto kreditą ketinate imti kartu su sutuoktiniu ar kitu bendraskolium, jie taip pat turi kredito sutartį pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu arba atvykti su Jumis pasirašyti kredito sutarties į Banko padalinį.

5 Sudarius kredito sutartį, per 14 kalendorinių dienų nuo jos sudarymo momento galite pasinaudoti savo teise atsisakyti kredito sutarties. Pranešti apie tokį atsisakymą galite Standartinės informacijos apie kreditą formoje ir kredito sutarties Bendrosiose sąlygose nustatytu būdu. Atsisakius sutarties, privalėsite grąžinti išmokėtą kredito sumą ir kitus mokėjimus (įskaitant priskaičiuotas palūkanas) per 30 kalendorinių dienų terminą, kuris pradedamas skaičiuoti nuo pranešimo apie kredito sutarties atsisakymą išsiuntimo dienos.

2. Būsto kredito paskirtis

Būsto kreditas gali būti naudojamas tik pagal kredito sutartyje nurodytą paskirtį:

- Pirmo gyvenamojo nekilnojamojo turto, skirto savo reikmėms, pirkimas
- Gyvenamojo nekilnojamojo turto pirkimas ir renovacija
- Kito gyvenamojo nekilnojamojo turto pirkimas
- Statybų investicija į pirmą gyvenamąjį nekilnojamąjį turtą, skirtą savo reikmėms
- Kita statybų investicija į gyvenamąjį nekilnojamąjį turtą
- Esamos būsto paskolos refinansavimas

Įsigyjant nekilnojamąjį turtą, iš nuosavos lėšų dalies turėsite apmokėti ne mažiau kaip 15 proc. įsigyjamo turto kainos arba vertės (atsižvelgiant, kuri iš jų yra mažesnė). Prireikus Bankas gali paprašyti Jūsų pateikti dokumentus, įrodančius, kad nuosava lėšų dalis bus apmokama iš nuosavų, o ne skolintų lėšų.

Būsto kreditas yra suteikiamas tik eurais.

3. Kredito sutarties vykdymo užtikrinimo priemonės

Kredito grąžinimas gali būti užtikrinimas:

- Perkamo, remontuojamo, rekonstruojamo ar statomo nekilnojamojo turto, ar kito Lietuvos Respublikoje esančio nekilnojamojo turto įkeitimu;
- Lietuvos Respublikoje registruotos žemės nuomos teisės įkeitimu;
- Laidavimu.

Bankas nepriima įkeitimui kitose šalyse esančio nekilnojamojo turto ar užsienyje įregistruotų turtinių teisių.

Jei nuspręsite įkeisti tretiesiems asmenims nuosavybės teise priklausantį turtą, paprastai šie asmenys privalo būti bendraskoliai.

Atitinkamai, kredito gavėjo sutuoktinis ar bet kuris kitas asmuo, kurio pajamos vertinamos kartu su kredito gavėju tam, kad būtų suteiktas kreditas, turi būti bendraskoliu kredito sutartyje.

Norint sudaryti įkeitimo sandorį, reikės įvertinti įkeičiamą turtą ir nustatyti jo rinkos vertę. Turtą turi įvertinti nepriklausomi turto vertintojai. Bankui priimtinių turto vertintojų sąrašą galite rasti tinklalapyje bigbank.lt, gauti mūsų padaliniuose ar sužinoti paskambinus telefonu 1388 arba +370 5 205 8788 arba el. paštu bustas@bigbank.lt

Jūs galite pateikti ir kito nepriklausomo nekilnojamojo turto vertintojo arba turto ir verslo vertinimo įmonės, įrašyto(-os) į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą ir turinčio(-ios) teisę vertinti nekilnojamąjį turtą. Siekdamas įsitikinti, kad Jūsų pasirinkta turto arba verslo vertinimo įmonė arba vertintojas atitinka nurodytus reikalavimus, Bankas turi teisę nustatyti papildomą terminą, apie kurį Jūs būsite atskirai informuotas. Jūs turėsite padengti su turto vertinimu susijusias išlaidas.

Įkeičiamą turtą turėsite apdrausti. Draudimas apsaugos Jus nuo netikėtų finansinių nuostolių gaisro, užliejimo ar kitais atvejais. Gauta draudimo išmoka padės greičiau atstatyti turto būklę jo sugadinimo ar sunaikinimo atveju.

Bendrą mūsų siūlomų draudimo bendrovių sąrašą rasite mūsų tinklalapyje bigbank.lt, gausite mūsų padalinyje, sužinosite paskambinę telefonu 1388 arba +370 5 205 8788, ar susisiekę el. paštu bustas@bigbank.lt.

Jūs galite rinktis apdrausti turtą ir kitoje draudimo bendrovėje, jeigu ta draudimo sutartimi suteikiama draudimo apsauga yra lygiavertė draudimo apsaugai, kurią suteiktų mūsų pasiūlytos draudimo įmonės draudimo sutartis. Tokiu atveju mes pasiliekaime teisę atlikti papildomą pateiktos draudimo sutarties vertinimą, siekiant nustatyti, ar suteikiama draudimo apsauga atitinka Banko reikalavimus.

4. Kredito sutarties trukmė

Maksimali kredito sutarties trukmė – iki 30 metų.

5. Palūkanos

Metinė palūkanų norma nustatoma kiekvienu konkrečiu atveju, atsižvelgiant į kredito sumą, finansinių galimybių įvertinimą, nuosavų lėšų dalį, įkeičiamo turto vertę, kredito rinkos situaciją, Jūsų kredito mokėjimo istoriją, skolinimosi ir skolinimo riziką, pelną ir sąnaudas.

Taikoma palūkanų rūšis yra kintamos palūkanos. Palūkanos mokamos kiekvieną mėnesį.

Palūkanos apskaičiuojamos susumuojant Jūsų pasirinktą EURIBOR 3, 6 arba 12 mėnesių normą ir Jums individualiai nustatytą Banko maržą. Kintamoji palūkanų dalis EURIBOR pirmą kartą nustatoma nuo visos kredito sumos ar pirmos jos dalies išmokėjimo dienos ir galioja iki kitos palūkanų keitimo dienos. Palūkanų keitimo dieną palūkanos apskaičiuojamos kaip EURIBOR normos ir maržos suma. Kintamoji palūkanų dalis nustatoma atsižvelgiant į prieš dvi darbo dienas buvusią EURIBOR reikšmę. Tais atvejais, kai EURIBOR reikšmė yra neigiama, laikoma, kad kintamoji palūkanų dalis lygi nuliui.

EURIBOR norma kinta kas 3, 6 ar 12 mėnesių, todėl Jūsų mokamų palūkanų dydis gali sumažėti ar padidėti. Prieš sudarydami kredito sutartį, įvertinkite tą aplinkybę, kad padidėjus EUROBOR normai, didės ir Jūsų mėnesinės įmokos Bankui. Rekomenduojame savo finansinių įsipareigojimų vykdymui skirti ne daugiau nei 30-40% savo pajamų.

Atkreiptinas dėmesys, kad EURIBOR norma gali keistis, todėl kredito sutarties galiojimo laikotarpiu padidėjus EURIBOR normai, Jūsų įmokos gali padidėti.

Paaiškinimai:

- EURIBOR (angl. *Euro Interbank Offered Rate*) – vidutinė Europos tarpbankinės rinkos palūkanų norma, už kurią bankai pasiryžę teikti paskolas eurai kitiems bankams. EURIBOR administratorius yra Europos pinigų rinkų institutas, įsikūręs Briuselyje, Belgijoje, daugiau informacijos galite rasti <https://www.emmi-benchmarks.eu/euribor-org/euribor-rates.html>
- Marža yra Kredito davėjo nustatyta fiksuota palūkanų norma, kuri nekinta visu kredito sutarties galiojimo laikotarpiu, jei kredito sutartyje nėra nustatyta kitaip. Jos dydis priklauso nuo skolinimosi ir skolinimo rizikos, pelno ir sąnaudų.

6. Tipinis pavyzdys

Pavyzdžiui, skolinantis 70 000 Eur, kai sudaroma 30 metų sutartis, kintama metinė palūkanų norma – 1,8% + 6 mėn. Euribor (0 %), sutarties sudarymo mokestis – 150 Eur, hipotekos įregistravimo mokestis – 8,60 Eur, kredito įmokas mokant anuiteto metodu, bendra kredito kainos metinė norma būtų – 1,83%, bendra sumokama suma – 90 794,02 Eur, bendras kredito įmokų skaičius – 360, o mėnesinė įmoka – 252,21 Eur.

Turto vertinimo ir draudimo išlaidos į tipinį pavyzdį neįtrauktos, kadangi kredito davėjui jos nėra iš anksto žinomos.

Bendra kredito kainos metinė norma, bendra kredito gavėjo mokama suma, bendras kredito įmokų skaičius ir įmokos suma apskaičiuojama įvertinus nurodytą kredito sumą, palūkanas, sutarties sudarymo mokestį, vieno hipotekos/įkeitimo įregistravimo atitinkamame registre mokestį ir darant prielaidas, kad kredito sutartis galios numatytą terminą, kredito davėjas visą kredito sumą išmoka kredito sutarties pasirašymo dieną naudojant dažniausiai pasitaikantį išmokėjimo būdą, iš kredito sutarties kylančius savo įsipareigojimus jos šalyse vykdys pagal kredito sutartyje nustatytas sąlygas ir terminus, ir tai, jog palūkanų dydis, kitos išlaidos bei kredito sutarties sąlygos išliks tokios pat kaip ir kredito sutarties sudarymo metu ir bus toliau taikomos iki kredito sutarties pabaigos.

7. Kitos su kreditu susijusios išlaidos, nepatenkančios į bendrą kredito kainą

Už tam tikras trečiųjų asmenų (pvz., draudimo bendrovių, turto vertintojų) ar valstybės institucijų (pvz., notaro paslaugos, hipotekos registracija) paslaugas yra apmokama pagal jų nustatytus įkainius, kurie gali kisti, tad žemiau pateikiamas tik pavyzdinis išlaidų sąrašas:

- **Turto draudimo mokestis ir/arba nekilnojamojo turto vertinimo mokestis.** Šios išlaidos bus nustatytos Jūsų ir Jūsų pasirinktos draudimo įmonės/vertintojo susitarimu;
- **Kredito sutarties užtikrinimo priemonių sutarčių sudarymo ir registravimo mokesčiai** (įskaitant notarinius mokesčius ir registro mokesčius), jeigu jie neįtraukiami į bendrą kredito kainos metinę normą.
- **Mokestis 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 <https://www.registrucentras.lt/kainos/>
- Be to, turėsite sumokėti ar kompensuoti kredito davėjui visus **mokesčius bei išlaidas, susijusias su kredito sutarties vykdymu** (pvz., hipotekos išregistravimo mokestį įvykdžius kredito sutartį).

Įsitikinkite, ar žinote apie visus kitus mokesčius ir išlaidas, susijusias su Jūsų kreditu.

8. Kaip gražinamas kreditas?

Išmokėjus kredito lėšas, sutartomis mokėjimo dienomis turėsite sumokėti įmokas į kredito sutartyje nurodytą Banko atsiskaitomąją sąskaitą.

Žemiau pateikiami visi galimi kredito gražinimo metodai. Kredito gražinimo metodas kiekvienu atveju parenkamas individualiai.

1) Anuitetas – kiekvieną mėnesį mokama vienoda įmoka, kurią sudaro gražinamas kreditas ir palūkanos. Iš pradžių didesnę dalį įmokos sudaro palūkanos, po to palūkanų dalis palaipsniui mažėja, o kredito dalis didėja, tačiau mėnesio įmokos dydis nekinta.

2) Anuitetas su 1 metų kredito įmokų atidėjimu – pirmuosius metus kiekvieną mėnesį mokamos vienodo dydžio įmokos, skirtos tik palūkanoms padengti. Toliau kas mėnesį atliekant vienodo dydžio įmokas gražinama kredito suma ir palūkanos.

3) Anuitetas su daliniu kredito įmokų mokėjimu – pradžioje sutartą mėnesių skaičių kredito gavėjas mokės palūkanas ir sutartą fiksuotą mėnesinę kredito sumą atliekant skirtingo dydžio mėnesines įmokas. Toliau kredito suma ir palūkanos bus mokamos kas mėnesį atliekant vienodo dydžio įmokas.

4) Anuitetas su 1 metų kredito įmokų atidėjimu ir daliniu kredito įmokų mokėjimu – pradžioje sutartą mėnesių skaičių kredito gavėjas kas mėnesį mokės vieno dydžio įmokas tik palūkanoms padengti. Toliau sutartą mėnesių skaičių kredito gavėjas mokės palūkanas ir sutartą fiksuotą mėnesinę kredito sumą atliekant skirtingo dydžio mėnesines įmokas. Po to kredito suma ir palūkanos bus mokamos kas mėnesį atliekant vienodo dydžio įmokas, nuodytas mokėjimo grafike.

5) Linijinis – kredito gavėjas kiekvieną mėnesį moka skirtingo dydžio mėnesines įmokas, kurias sudaro fiksuota kredito dalis ir kintanti palūkanų dalis, kuri apskaičiuojama nuo kredito likučio.

Kreditas gražinamas kiekvieną mėnesį, pavyzdžiui, jei kredito laikotarpis yra 22 metai, Jums reikės sumokėti 264 įmokas. Įmokų dydis bus pateiktas Jums išduotoje Standartinės informacijos apie kreditą formoje.

9. Kredito įmokų mokėjimo atidėjimas

Jūs turite teisę kreiptis dėl kredito įmokų atidėjimo ne ilgesniam negu 3 mėnesių laikotarpiui. Kredito įmokų atidėjimas taikomas, kai Bankas nustato, kad Jūsų finansinė padėtis nebetenkina kreditingumo vertinimo ir atsakingo skolavimo reikalavimų, susijusių su kredito gavėjo finansinių įsipareigojimų pagal kredito ir kitas sutartis vidutinio įmokos dydžio ir pajamų santykiu, ir yra bent viena iš šių aplinkybių:

- 1) nutrūksta Jūsų santuoka;
- 2) miršta Jūsų sutuoktinis;
- 3) Jūs ar Jūsų sutuoktinis tampa bedarbiu arba netenka ne mažiau kaip trečdalis pajamų;
- 4) Jūs pripažįstamas nedarbingu arba iš dalies darbingu Lietuvos Respublikos neįgalųjų socialinės integracijos įstatyme nustatyta tvarka.

10. Galimybė gražinti kreditą anksčiau sutarto termino

Jūs turite teisę gražinti visą ar dalį kredito prieš sutartyje nustatytus terminus.

Atkreiptinas dėmesys, jog gražinant kreditą nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui, mes galime patirti nuostolių, todėl gražindami kreditą anksčiau Jūs turėsite sumokėti mums kompensaciją.

Kompensacijos dydžio apskaičiavimo tvarką nustato [Kompensacijos dėl su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito gražinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui skaičiavimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2016 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 03-177](#).

Pagal [taikytinus teisės aktus](#) ši kompensacija negali viršyti 3 procentų nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui gražinamo kredito ar jo dalies sumos.

11. Įsipareigojimų pagal kredito sutartį nevykdymo ar netinkamo vykdymo padariniai

- Delspinigiai (netesybos), kurios negali būti didesnės kaip 0,05 % pradelstos sumokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną. Papildomai Bankas turi teisę reikalauti nuostolių, kurių nepadengia delspinigiai;
- Jei neapdrausite įkeičiamo turto, jo sugadinimo ar sunaikinimo atveju galite susidurti su lėšų, iš kurių būtų galima gražinti kreditą ir /ar suremontuoti ar kitokiu būdu kompensuoti padarytą žalą, trūkumu;

- Gali būti padaryta neigiama įtaka Jūsų kredito istorijai, kuri pasunkintų Jūsų galimybes gauti kreditą ateityje;
- Jums nevykdant pareigos išsaugoti įkeisto turto vertę arba pareigos drausti įkeistą turtą, arba nevykdant sutartyje nustatyto įpareigojimo pateikti informaciją, arba jei pateikėte Bankui klaidinančią ar melagingą informaciją, pagal kurią Bankas nusprendė sudaryti sutartį, Bankas turi teisę reikalauti sumokėti iki 3 % nuo pažeidimo momentu likusios negrąžintos kredito sumos dydžio baudą;
- Gali tekti padengti kitas išlaidas (skolos išieškojimo, teismo ir kt.);
- Rizikuojate netekti nuosavybės į įkeistą turtą;
- Bankas gali nutraukti kredito sutartį arba pareikalauti grąžinti visą kreditą nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui nenutraukiant kredito sutarties, kredito gavėjui gali būti taikomos netesybos, kurios negali būti didesnės kaip 0,015 % pradelstos sumokėti sumos už kiekvieną pradelstą dieną.

Jei susiduriate su finansiniais sunkumais, nedelsdami susisiekite su mumis telefonu 1388 arba +370 5 205 8788 arba el. paštu bustas@bigbank.lt - aptarsime Jūsų situaciją ir pasiūlysime individualius sprendimus.

Jūsų pageidavimu ši Bendro pobūdžio informacijos forma gali būti neatlygintinai pateikiama raštu popieriuje ar kitoje patvariojoje laikmenoje.