

Pagrindiniai žingsniai norint gauti būsto paskolą

1. Kreipkitės į Mus ir sužinokite kokią maksimalią būsto paskolą galėtumėte gauti.

Būsto įsigijimas yra vienas svarbiausių gyvenimo sprendimų. Todėl prieš pradėdami būsto paiešką ar norint gauti būsto paskolą statybų užbaigimui labai svarbu įvertinti savo finansines galimybes, likusių statybos darbų apimtį ir kt. Mes būsimė Jūsų finansiniais patarėjais: apskaičiuosime Jūsų tvarias vidutines mėnesio pajamas, įvertinsime Jūsų išlaidas, turimus įsipareigojimus, kredito istoriją ir pateiksime išvadą: kokia galima maksimali būsto kredito suma, vidutinės palūkanos pagal Jūsų kredito riziką ir kokią įmoką reikės mokėti. Po šios paslaugos Jūs galėsite išsirinkti būstą arba kreiptis dėl paskolos namo užbaigimui ar įrengimui, nes žinosite savo finansines galimybes būsto paskolai gauti.

2. Išsirinkite būstą ir jį įvertinkite.

Reikės įvertinti perkamą būstą, žemės sklypą, statomą namą, remontuojamą, rekonstruojamą, ar kitą nekilnojamą turtą, kurį turėsite įkeisti kreditoriui. Norėdami gauti paskolą, turėsite pateikti nekilnojamo turto vertinimą. Šis dokumentas reikalingas kreditoriui ir hipotekos sutarčiai sudaryti. Nustatyti realią turto rinkos vertę jums naudinga, nes įsitikinsite, ar pasirinkto nekilnojamo turto rinkos vertė atitinka pardavėjo nustatytą kainą. Perkamą ir įkeičiamą turtą turi įvertinti nepriklausomi turto vertintojai. Rekomenduojamų turto vertintojų sąrašą rasite mūsų svetainėje. Vertinimo paslaugų kaina priklauso nuo turto vertinančios agentūros įkainių, todėl siūlome pasidomėti keliose turto vertinimo agentūrose ir išsirinkti Jums tinkamiausią.

3. Užpildykite paraišką ir pateikite reikiamus dokumentus bankams ir/ar kredito unijoms – Mes tai padarysime už Jus!

Kaip pateikti paraišką? Kreipkitės į Mus ir Mes Jums padėsime. Imant paskolą kartu su bendraskoliu (-e), paraišką reikės pateikti ir bendraskoliui. Iš viso pateiksime nuo 5 iki 20 paraiškų. Teikdami paraišką kreditui gauti, kreditoriui turėsite pateikti: nekilnojamo turto vertinimo ataskaitą; dokumentus apie Jūsų gaunamas pajamas bei papildomus dokumentus, priklausomai nuo individualios situacijos. Prašomi dokumentai apie gaunamas pajamas priklauso nuo pajamų struktūros, tai gali būti: metinės pajamų ir mokesčių deklaracijos, pajamų apskaitos žurnalai, įmonių finansinės ataskaitos ir kt. Kiekvienu atveju apie reikiamus papildomus dokumentus jus informuos mūsų specialistas.

4. Kreditoriai priima sprendimus dėl Jūsų būsto paskolos, o Mes padedame Jums išsirinkti geriausią pasiūlymą.

Mes atstovausime Jus visuose bankuose ir/ar kredito unijose pagal sutartį ir derėsime dėl Jums palankiausių paskolos sąlygų. Palyginsime visų kreditorių Jums siūlomą:

- palūkanų normos rūšį, dydį, apskaičiavimo tvarką;
- bendrą nurodytą kredito gavėjo mokamą sumą, bendros kredito kainos metinę

normą;

- kredito įmokų dydį, jų skaičių, mokėjimo periodiškumą;
- kredito davėjo taikomus įkainius, susijusius su kredito sutarties vykdymu, keitimu, nutraukimu;
- taip pat ir kitas svarbias sutarties sąlygas. Iš viso sutartyje turi būti nurodyti net 27 punktai privalomosios informacijos.

5. Išsirinkę geriausią pasiūlymą (sprendimą galite priimti per 30 dienų) pasirašysite paskolos sutartį.

Po paskolos sutarties sudarymo 14 kalendorinių dienų galite pasinaudoti savo teise atsisakyti paskolos sutarties. Šią teisę galite realizuoti pranešdami apie tokį atsisakymą banko ar kredito unijos išduotoje standartinės informacijos apie kreditą formoje (SI) bei kredito sutarties bendrojoje dalyje numatytu būdu. Šiuo atveju panaudotas kreditas turės būti grąžinamas ir kiti mokėjimai (įskaitant priskaičiuotas palūkanas) pagal kredito sutartį įvykdyti 30-tą dieną nuo pranešimo apie kredito sutarties atsisakymą išsiuntimo dienos.

6. Pasirašysite būsto pirkimo-pardavimo sutartį pas notarą ir VĮ Registrų centre bus įregistruotos Jūsų nuosavybės teisės į įgytą turtą.

Atkreipiame dėmesį, kad perkamo nekilnojamo turto kaina turi atitikti su kredito sutartyje numatytas finansavimo sąlygas. Informuokite pardavėją, kad paskolos lėšos bus pervestos po to, kai perkamas turtas bus įkeistas kreditoriui. Notaro mokestis už pirkimo-pardavimo sutarties patvirtinimą sudaro nuo 0,37 proc. kainos (plius PVM), bet ne mažiau kaip 33 Eur. Dažniausiai šį mokestį moka pirkėjas ir pardavėjas lygiomis dalimis.

7. Jei turite vaikų iki 18 metų reikės gauti teismo leidimą įkeisti būstą.

Mes padėsime užpildyti teismui prašymą ir pateikti reikiamus dokumentus.

8. Apdrauskite įkeičiamą turtą kreditoriaus naudai.

Jeį pageidausite, mes padėsime išsirinkti patikimą bendrovę ir įkeičiamą turtą apdrausti tinkamai.

9. Hipotekos sutartis patvirtinama pas notarą ir užregistruojama Viešajame registre.

Hipotekos sutartį tvirtins notaras Hipotekos sutarties tvirtinimas pas notarą kainuoja nuo 0,17 iki 0,25 proc. įkeičiamo daikto vertės (plius PVM), bet ne mažiau kaip 13 Eur ir ne daugiau kaip 240 Eur. Taip pat taikomi ir kiti mokesčiai už VĮ Registrų centro ir kitų valstybės registrų suteiktas paslaugas, susijusias su sandorio tvirtinimu. Hipotekos sutartis registruojama Viešajame registre – mokestis yra 8,6 Eur. Tikslius įkainius ir sandorio kainą Jums pateiks hipotekos sutartį tvirtinantis notaras.

10. Kredito išmokėjimas.

Per 1-3 d. įregistravus hipotekos sandorį, jus informuos apie kredito išmokėjimo procesą.

11. Atsiskaitymo pagal būsto pirkimo-pardavimo sutartį patvirtinimas pas notarą.

Faktas apie galutinį atsiskaitymą taip pat turi būti įregistruotas Nekilnojamojo turto registre. Tai gali padaryti notaras arba galite atlikti savarankiškai, pateikdami dokumentus VĮ Registrų centras.

Sveikiname įsigijus naujus namus!