



Bendro pobūdžio informacija klientams, pageidaujantiems gauti būsto paskolą ar paskolą su nekilnojamojo turto įkeitimu

Būsto įsigijimas yra labai svarbus ir atsakingas sprendimas, ypač jei būsto pirkimui numatote imti paskolą. Prieš priimdami tokį sprendimą, turite įvertinti savo finansines galimybes: ar Jūsų pajamos stabilios, ar jų pakanka būtiniausiems šeimos poreikiams patenkinti, ar papildomos išlaidos, susijusios su paskolos aptarnavimu, neturės neigiamos įtakos Jūsų šeimos finansinei būklei? Tikimės, kad ši bendro pobūdžio informacija padės tinkamai įvertinti šeimos finansines galimybes ir priimti tinkamą sprendimą.

Kas gali gauti būsto paskolą ar paskolą su nekilnojamojo turto įkeitimu?

RATO kredito unija teikia paskolas tvarias pajamas gaunantiems asmenims nuo 18 m., jei jie gyvena, dirba arba mokosi Lietuvos Respublikos Vilniaus m., Vilniaus r., Šalčininkų r., Trakų r., Elektrėnų r., Širvintų r., Molėtų r. ar Švenčionių r. savivaldybių teritorijose.

Kokiam tikslui gali būti naudojama paskola?

Būsto paskola gali būti naudojama būsto, sodybos, sodo namo pirkimui ar statybai, remontui ar rekonstrukcijai.

Paskola su nekilnojamojo turto įkeitimu gali būti naudojama pirkti ar remontuoti kitos paskirties pastatus ar patalpas, brangesnio daikto įsigijimui, buičiai gerinti, studijoms apmokėti, sveikatos poreikiams, kelionėms ar kitiems šeimos poreikiams tenkinti.

Paskolos paskirtis nurodoma paskolos sutartyje, paskola gali būti naudojama tik pagal nurodytą paskirtį.

Kokiam laikotarpiui gali būti suteikta paskola?

Būsto paskola būsto įsigijimui ar statybai gali būti suteikta laikotarpiui iki 30 metų, remontui – laikotarpiui iki 20 metų.

Paskola su nekilnojamojo turto įkeitimu gali būti suteikta laikotarpiui iki 25 metų.

Kokia valiuta gali būti suteikta paskola?

Paskola suteikiama EUR.

Kokia paskolos suma gali būti suteikta?

Paskolos suma nustatoma individualiai, atsižvelgiant šeimos finansines galimybes. Finansinės galimybės vertinamos, atsižvelgiant į ne mažiau kaip 6 paskutinių mėnesių tvarių pajamų vidurkį, atskaičius teisės aktuose nustatytus iš pajamų išskaičiuojamus mokesčius.

Atkreiptinas dėmesys, kad vidutinė mėnesio įmoka pagal visus skolinius įsipareigojimus negali viršyti 40 proc. šeimos mėnesio pajamų.

Kokia nuosavų lėšų dalis yra būtina?

Perkant būstą nuosavų lėšų (ne skolinta) dalis turi būti ne mažesnė kaip 15 proc. perkamo būsto rinkos vertės ar įsigijimo kainos, priklausomai nuo to, kuri yra mažesnė. Jei jau turite paskolų su nekilnojamojo turto įkeitimu, perkant būstą ar kitos paskirties nekilnojamąjį turtą nuosavų lėšų (ne skolinta) dalis turi būti ne mažesnė, kaip 30 proc.

Kaip užtikrinamas paskolos gražinimas Unijai?

Paskolos gražinimas gali būti užtikrinamas įkeičiant perkamą, statoma ar rekonstruojamą nekilnojamąjį turtą. Papildomai gali būti įkeičiamas kitas nekilnojamasis turtas ar kilnojamasis turtas (pvz. automobilis).

Gali būti įkeičiamas tik Lietuvos Respublikoje registruotas turtas.

Nevykdamas ar netinkamai vykdamas įsipareigojimus pagal paskolos sutartį, atsiranda rizika prarasti įkeistą turtą!

Ar įkeičiamas turtas turi būti įvertintas?

Įkeičiamas turtas turi būti įvertintas nepriklausomų turto vertintojų, dėl ko patirsite papildomų išlaidų. Turite teisę patys pasirinkti nepriklausomą turto vertintoją. Turto vertintojų sąrašą, su kuriais bendradarbiauja Unija, galite rasti www.rato.lt.

Ar įkeičiamą turtą reikia apdrausti?

Įkeičiamas turtas (išskyrus žemės sklypus) privalo būti apdraustas visam sutarties laikotarpiui, naudos gavėju nurodant RATO kredito uniją. Turite teisę patys pasirinkti draudimo bendrovę.

Turto draudimas apsaugos Jus nuo netikėtų finansinių nuostolių, atsiradusių dėl turtui padarytos žalos.

Kokios palūkanos gali būti taikomos už paskolą ir kaip jos nustatomos?

Unija suteikia paskolas tik su kintama palūkanų norma. Kintamosios palūkanos nustatomos individualiai, atsižvelgiant į kredito sumą, Jūsų mokumo įvertinimą, nuosavų lėšų dalį bei situaciją paskolų rinkoje. Kintamosios palūkanos nustatomos paskolos sutarties pasirašymo dieną ir galioja iki kito palūkanų keitimo dienos.

Kintamasis palūkanas sudaro individualiai Jums nustatyta unijos marža ir kintama palūkanų dalis - Unijos 12 mėn. terminuotų indėlių palūkanų norma arba tarpbankinė palūkanų norma EURIBOR. Keičiant palūkanų normą, kintamoji palūkanų dalis nustatoma iš naujo, atsižvelgiant į keitimo dieną galiojančią 12 mėn. terminuotų indėlių palūkanų normą arba į prieš vieną kalendorinę dieną buvusią EURIBOR reikšmę. Jei EURIBOR reikšmė yra neigiama, laikoma, kad kintamoji palūkanų dalis yra lygi nuliui.

Keičiantis situacijai paskolų rinkoje, kintamoji palūkanų dalis gali keistis, dėl ko gali padidėti Jūsų mokamos palūkanos ir įmoka pagal paskolos sutartį.

Kokį paskolos gražinimo būdą galite pasirinkti ir kuo jie skiriasi?

Galite pasirinkti anuiteto arba linijinį gražinimo būdą.

Jeį pasirinksite anuitetą, gražinama paskolos dalis ir palūkanos bus paskaičiuojamos taip, kad kiekvieno mėnesio įmokos būtų vienodos. Jos nesikeis iki kito palūkanų keitimo datos. Iš pradžių didesnę įmokos dalį sudaro palūkanos. Palaipsniui palūkanų dalis mažėja, o paskolos dalis didėja, bet mėnesio įmokos išlieka tokios pačios.

Jeį pasirinksite linijinį paskolos gražinimo būdą, tuomet paskola kas mėnesį gražinama lygiomis dalimis, o palūkanos apskaičiuojamos nuo negražintos paskolos dalies (kuo mažesnis paskolos likutis, tuo mažesnė mokama palūkanų suma). Tokiu būdu mokamos įmokos laipsniškai mažėja.

Kas geriau, anuitetas ar linijinis gražinimo būdas?

Pasirinkus linijinį būdą, pirmosios įmokos bus didesnės nei anuiteto atveju. Todėl jei galite mokėti didesnes įmokas, naudingiau pasirinkti linijinį būdą. Kadangi šiuo atveju negražintos paskolos likutis laipsniškai mažėja, per visą paskolos laikotarpį sumokėsite mažiau palūkanų, nei anuiteto atveju.

Jeį norite gauti didesnę paskolos sumą, ar norite iškart mokėti mažesnes įmokas, rinkitės anuitetą.

Jeį paskolos sutartyje numatomas paskolos sumos gražinimo atidėjimo terminas, tuo laikotarpiu mokėsite tik palūkanas.

Pavyzdys: jei imtumėte 50 000 EUR paskolą 20 m. laikotarpiui su 5,5 proc. metų palūkanomis, mokėjimo grafikai anuitetu ir linijiniu būdu būtų tokie (daroma prielaida, kad palūkanos nesikeis visą sutarties laikotarpį, sumos nurodytos EUR):

Iš viso sumokėta palūkanų	32,546.48
Iš viso gražinta paskolos	50,000.00
Bendra suma	82,546.48

Iš viso sumokėta palūkanų	27,614.58
Iš viso gražinta paskolos	50,000.00
Bendra suma	77,614.58

Mėn.	Anuitetas			
	Paskolos likutis	Mokamos palūkanos	Mokama paskola	Mokėjimo suma
1	50,000	229	115	344
2	49,885	229	115	344
3	49,770	228	116	344
4	49,654	228	116	344
5	49,538	227	117	344
6	49,421	227	117	344
7	49,303	226	118	344
8	49,185	225	119	344
9	49,067	225	119	344
10	48,948	224	120	344
11	48,828	224	120	344
12	48,708	223	121	344

Mėn.	Linijinis			
	Paskolos likutis	Mokamos palūkanos	Mokama paskola	Mokėjimo suma
1	50,000	229	208	438
2	49,792	228	208	437
3	49,583	227	208	436
4	49,375	226	208	435
5	49,167	225	208	434
6	48,958	224	208	433
7	48,750	223	208	432
8	48,542	222	208	431
9	48,333	222	208	430
10	48,125	221	208	429
11	47,917	220	208	428
12	47,708	219	208	427

13	48,587	223	121	344
14	48,466	222	122	344
15	48,344	222	122	344
16	48,222	221	123	344
17	48,099	220	123	344
18	47,976	220	124	344
19	47,852	219	125	344
20	47,727	219	125	344
21	47,602	218	126	344
22	47,476	218	126	344
23	47,350	217	127	344
24	47,223	216	128	344
...
239	683	3	341	344
240	342	2	342	344

13	47,500	218	208	426
14	47,292	217	208	425
15	47,083	216	208	424
16	46,875	215	208	423
17	46,667	214	208	422
18	46,458	213	208	421
19	46,250	212	208	420
20	46,042	211	208	419
21	45,833	210	208	418
22	45,625	209	208	417
23	45,417	208	208	416
24	45,208	207	208	416
...
239	417	2	208	210
240	208	1	208	209

Kas yra bendra kredito kaina ir bendros kredito kainos metinė norma?

Bendra kredito kaina yra su paskola susijusios paskolos gavėjo išlaidos - palūkanos už paskolą, sutarties sudarymo, komisiniai ir kiti su paskolos suteikimu susiję mokesčiai. Bendros kredito kainos metinė norma yra bendra kredito kaina procentais. Bendros kredito kainos metinė norma Jums padės palyginti skirtingų kredito įstaigų pasiūlymus.

Bendros kredito kainos metinės normos apskaičiavimo pavyzdys

Skaiciuojant bendros kredito kainos metinę normą daroma prielaida, kad paskola išmokama iškart paskolos sutarties pasirašymo dieną, paskolai netaikomas paskolos sumų gražinimo atidėjimas, palūkanos ir mokesčiai nesikeis visą paskolos laikotarpį, o įsipareigojimai vykdomi laiku.

Jei būtų suteikta 50 000 EUR paskola 20 metų laikotarpiui, o mokėjimai vykdomi anuiteto būdu (240 įmokų, mėnesio įmoka 343,94 EUR), bendra kredito kainos metinė norma būtų 5,8 proc., o bendra mokama suma - 83 047,28 EUR. Bendros kredito kainos metinė norma yra apskaičiuota, atsižvelgiant į per visą paskolos laikotarpį sumokamas įmokas:

- 5,5 proc. kintamąsias palūkanas,
- 1,0 proc. sutarties sudarymo mokestį.

Kitos galimos su paskolos sutarties sudarymu susijusios išlaidos, neįtrauktos į bendra kredito kainos metinę normą.

Įkeičiamo turto vertinimo mokestis	Mokestis priklauso nuo turto vertinančios bendrovės įkainių, darbų apimtys, individualių vertinamo turto savybių, nuo vertinimo atlikimo terminų.
Turto draudimo mokestis	Mokestis priklauso nuo draudimo įmonės įkainių, draudžiamo turto būklės, jo buvimo vietos, individualių turto savybių ir kt. aplinkybių, kurias draudimo bendrovė laiko svarbiomis.
Hipotekos sandorio parengimo, tvirtinimo mokestis	Mokesčių dydis skelbiamas Notarų rūmų interneto svetainėje https://www.notarurumai.lt/
Hipotekos sandorio įregistravimo mokestis	Įkeitimo (hipotekos) sandorio įregistravimo mokestis skelbiamas VĮ Registrų centras interneto svetainėje https://www.registrucentras.lt

Ar galima grąžinti paskolą anksčiau sutartyje nustatytų terminų?

Paskolą anksčiau nustatytų terminų galite grąžinti dalimis ar visą sumą iš karto, iš anksto įspėdami Uniją, kaip numatyta paskolos sutartyje. Mokestis už išankstinį paskolos grąžinimą netaikomas.

Isipareigojimų pagal sutartį nevykdymo pasekmės

Nevykdam sutarties sąlygų gali padidėti palūkanų norma.

Jei vėluojate vykdyti mokėjimus pagal sutartyje numatytą grafiką, nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną mokėsite delspinigius.

Unija gali nutraukti paskolos sutartį ir reikalauti grąžinti visą paskolą, o Jūs susidursite su rizika prarasti įkeistą turtą.

Daugiau informacijos apie teikiamas paskolas bei jų sąlygas ir įkainius rasite svetainėje www.rato.lt.