**5 dažniausiai apie būsto paskolas užduodami klausimai: kiek užtruks procesas ir kas nutiks laiku nepervedus įmokos**

**Priėmus sprendimą įsigyti nuosavus namus, būsto paskolas imantiems žmonėms neretai iškyla neaiškumų dėl įvairiausių niuansų. Ekspertai tikina, kad tuos pačius klausimus nuolat užduoda didelė dalis klientų, o mažiausių smulkmenų išsiaiškinimas – natūrali šio proceso dalis. Vis dėlto siekiant užbėgti įvykiams už akių, „Luminor“ būsto kredito produkto vadovė Žydra Rakauskaitė apžvelgia dažniausiai gyventojų užduodamus klausimus, susijusius su būsto paskola.**

1. **Ar būtina turėti sąskaitą banke, iš kurio imu būsto paskolą?**

Ž. Rakauskaitė pasakoja, kad viena iš užklausų, kylančių būsto kreditus planuojantiems imti žmonėms, yra susijusi su jų banko sąskaitomis. Anot jos, reikėtų turėti sąskaitą banke, iš kurio bus imama paskola – taip tiesiog patogiau.

„Būsto paskolos įmokos kiekvieną mėnesį yra automatiškai nurašomos nuo paskolos sutartyje nurodytos sąskaitos. Todėl pačiam paskolos gavėjui patogiau ją turėti tame pačiame banke, nes jam nereikia sukti galvos dėl pinigų pervedimo atitinkamą dieną – užtenka sąskaitoje turėti pakankamą lėšų kiekį. Vis dėlto, esant poreikiui, galima banke atsidaryti specialią sąskaitą, kurią bus galima naudoti tik paskolos grąžinimui skirtoms lėšoms kaupti ir jas nurašyti“, – sako ekspertė.

Tiesa, iškilus atvejams, kuomet būsto paskolos mokėjimo dieną nepakanka lėšų sutartyje nurodytoje sąskaitoje, bankas turi teisę be įspėjimo nurašyti trūkstamą sumą nuo kitų turimų banko sąskaitų. Jeigu kreditas yra paimtas kartu su kitu bendraskoliu, tai apima ir pastarojo sąskaitas.

1. **Kiek užtruksiu imdamas paskolą?**

Anot „Luminor“ būsto produkto kredito vadovės, tiek paskolą dar tik besiruošiantys imti gyventojai, tiek procesą jau pradedantys klientai beveik visada teiraujasi, kiek laiko užtruks pats paskolos suteikimas – nuo paraiškos užpildymo iki atsiskaitymo pagal būsto pirkimo-pardavimo sutartį.

„Jeigu jau esate radę norimą įsigyti turtą ir turite parengtą turto įvertinimo ataskaitą, visas paskolos suteikimo procesas gali užtrukti nuo 2 iki 4 savaičių. Banko sprendimo priėmimas dažniausiai užtrunka 1–2 dienas, tačiau priklausomai nuo informacijos ir dokumentų, kuriuos turime įvertinti norėdami išsiaiškinti kliento galimybes ir pajamų tvarumą, procedūros gali užsitęsti ilgiau. Visa kita priklauso nuo to kaip greitai pasirašysite pirkimo-pardavimo sutartį, įkeisite turtą ir pan.“, – teigia pašnekovė.

1. **Kokių išlaidų, neįtrauktų į paskolos kainą, galiu turėti sudarydamas sutartį?**

Ž. Rakauskaitė pratęsia, kad būsto paskolą imantiems žmonėms visada yra aktualios ir kitos, potencialios išlaidos ar mokesčiai, kurie nebus įtraukti į bendrą paskolos kainą.

„Natūralu, kad gyventojai nori iki mažiausių smulkmenų išsiaiškinti, kiek nuosavų lėšų jiems reikės viso paskolos sutarties sudarymo metu. Tarp tokių išlaidų yra mokestis notarui už turto įkeitimą, pirkimo-pardavimo sutartį, taip pat pinigų reikės skirti ir turto vertinimui bei draudimui. Pavyzdžiui, perkant būstą už 100 tūkst. Eur, papildomos išlaidos gali sudaryti iki 1500–2000 Eur“, – priduria ekspertė.

1. **Ar galima atidėti paskolos įmokas?**

Suprantama, kad nemaža dalis būsto paskolą pasiėmusių žmonių pagalvoja, kas nutiktų, jeigu jie atsidurtų keblioje finansinėje situacijoje. „Luminor“ būsto produkto kredito vadovės teigimu, nerimauti neverta, nes paskolos įmokų mokėjimą galima atidėti periodui iki trijų mėnesių.

„Bankai visada ieško būdų, kaip surasti geriausią išeitį iš sudėtingų situacijų. Todėl finansinės įstaigos suteikia galimybę sutartu laikotarpiu gyventojui mokėti tik priskaičiuotas paskolos palūkanas. Tiesa, toks problemos sprendimas galimas tik atvejais, kai kredito gavėjas ar jo sutuoktinis tapo bedarbiu, neteko ne mažiau kaip trečdalio pajamų, buvo pripažintas nedarbingu arba iš dalies darbingu. Taip pat tokia išeitis galima nutrūkus santuokai ar mirus sutuoktiniui. Esant poreikiui ir sutarus su banku, įmokas galima atidėti ir ilgesniam nei trijų mėnesių laikotarpiui“, – pažymi pašnekovė.

1. **Kas atsitiks, jei laiku nepervesiu mėnesinės įmokos?**

Kalbėdama apie paskutinį dažniausiai gyventojų užduodama klausimą, Ž. Rakauskaitė akcentuoja, kad vėluodami pervesti būsto paskolos įmokas bankui klientai gali susilaukti nemalonumų.

„Praleidus įprastinį kredito mokėjimo terminą, bankai klientui gali pradėti taikyti įvairias sutartyje esančias nuobaudas. Tarp jų – ne tik delspinigių skaičiavimas, bet ir palūkanų didinimas ar piniginės baudos. Tiesa, tai priklauso ir nuo to, kurį laiką vėluojama sumokėti įmokas. Tuo piktnaudžiaujantys klientai, negrąžinantys skolų ilgą laiką, rizikuoja ne tik susigadinti savo kredito istoriją bei galimybes pasiskolinti iš finansinių įstaigų ateityje, bet ir kredito sutarties nutraukimu. Tokiu atveju bankui tektų grąžinti visą paskolos sumą, o įkeistas turtas atsidurtų ant netekimo ribos“, – akcentuoja ekspertė.

**Kontaktai žiniasklaidai:**

Simona Survilaitė

Mob. tel: +370 685 25281

simona.s@coagency.lt