

Būsto pirkimo dokumentus sutvarkysite be vargo, nes aiškiai žinosite kada, kam ir kokius dokumentus pateikti. Jokių klaidžiojimų.

1. Įvertinkite perkamą turta.

Vien „Patinka“ neužtenka, būstą turi įvertinti ir [nepriklausomi turto vertintojai](#). Patikėkite, tai jums bus naudinga – sužinosite, ar perkamo būsto rinkos vertė atitinka jo pardavimo kainą. Vertinimo nereikės, jei išsirinksite ne senesnę nei 5 metų, bent 80 proc. baigtumo būstą tiesiai iš statytojo ar jo įgaliotos parduoti įmonės.

2. Pasirašykite paskolos sutartį.

Gavę mūsų sprendimą pasirašykite paskolos sutartį. Paskolos sutarties projektą iš anksto jums atsiųsime e. paštu – atidžiai jį peržiūrėkite. Visus kilusius klausimus galėsime aptarti susitikimo metu – jei būstą pirksite su sutuoktiniu (bendraskoliu), ateikite abu.

Patarimas. Su būsto paskolos teikimo taisyklėmis galite susipažinti [„Luminor“ interneto puslapyje](#) ir jau dabar pasižymėti, kas jums kelia klausimų – juos būtina aptarsime susitikimo metu.

3. Pasirašykite pirkimo–pardavimo sutartį ir įregistruokite nuosavybę.

Pirkimo–pardavimo sutartį reikės pasirašyti notaro biure. Tam užteks jūsų – sutuoktinis gali ir nedalyvauti. Prireiks šių dokumentų:

- paso arba asmens tapatybės kortelės;
- paskolos sutarties ar mūsų garantinio rašto dėl paskolos suteikimo.

Patarimas. Įsitikinkite, ar pirkimo–pardavimo sutartyje aptarti šie klausimai: leidimas įkeisti perkamą būstą „Luminor“ bankui; naudojimosi turtu tvarka (jei perkate tik dalį turto).

Mokesčiai. Šiuo metu notaro mokestis už pirkimo–pardavimo sutarties patvirtinimą siekia 0,45 proc. kainos, bet ne mažiau kaip 28,96 EUR ir ne daugiau kaip 5792,40 EUR. Taip pat taikomi ir kiti notaro mokesčiai – įkainius patikslins notaras. Tame pačiame notarų biure galėsite įregistruoti ir įsigyto nekilnojamojo turto nuosavybės teisę. Nuosavybės teisę įregistruoja VĮ Registrų centras per 1-10 dienų. VĮ Registrų centro įkainius rasite jo [internetu puslapyje](#).

4. Gaukite teismo leidimą įkeisti būstą.

Jei turite vaiką (-ų) iki 18 metų ir įkeičiamas būstas yra vienintelis jūsų šeimos gyvenamasis būstas, reikės gauti teismo leidimą būstui įkeisti. Teismo leidimo nereikia, jei turite kitą būstą, kuris yra įregistruotas kaip šeimos turtas. Prašymą teismo leidimui gauti galite pateikti raštu ar užpildyti interneto puslapyje [e.teismas.lt](#).

Teismui įprastai reikia šių dokumentų ar jų patvirtintų kopijų:

- prašymo;
- savo (ir sutuoktinio) paso ar asmens tapatybės kortelės;
- nepilnamečio vaiko gimimo liudijimo;
- santuokos (ar ištuokos) liudijimo;
- paskolos sutarties;
- pirkimo–pardavimo sutarties ar kito dokumento, kuris patvirtintų turto įsigijimą;
- VĮ Registrų centro pažymos apie nuosavybės teisės įregistravimą;
- Kredito gavėjo ir sutuoktinio pažymų apie darbo užmokestį ar kitas gaunamas pajamas.

Aišku, kiekviena situacija yra individuali, todėl verta pasidomėti, ar jūsų atveju nereikia ir kitų dokumentų.

5. Apdrauskite įkeičiamą būstą.

Geriau jau namai be dūmų! Pasirūpinti naujųjų namų draudimu galime ir mes – pasiūlysimė net kelis [draudimo variantus](#). Neprošal būtų pagalvoti ir apie savo [gyvybės draudimą](#) – taip apsaugosite ne tik namus, bet ir savo šeimą.

6. Įkeiskite turą.

Čia vadeles į savo rankas trumpam perimsime mes: suderinsime jums patogų susitikimo su notaru laiką. Jums tereikės ateiti su sutuoktiniu ir atsinešti šiuos dokumentus:

- savo ir sutuoktinio pasus arba asmens tapatybės korteles;
- santuokos arba ištuokos liudijimą;
- paskolos sutartį;
- įkeičiamo turto pirkimo-pardavimo sutartį;
- teismo leidimą sudaryti hipotekos sutartį (jei turite nepilnamečių vaikų, o įkeičiamas šeimos turtas yra registruotas kaip vienintelis);
- turto nuosavybės įregistravimo pažymėjimą iš VĮ Registrų centro;
- žemės sklypo planą (jei įkeičiamas žemės sklypas);
- pirminio kreditoriaus sutikimą įkeisti turą (jei turtas įkeičiamas paskesniu įkeitimu);
- įkeičiamo turto draudimo liudijimą.
- Notaras informuos, jei prireiktų kitų dokumentų.

Mokesčiai. Už įkeitimo pažymos užsakymą reikės sumokėti 6,52 EUR. Hipotekos (įkeitimo) įregistravimo mokestis – 31,28 EUR. Mokestis notarui priklauso nuo įkeičiamo turto vertės ir paprastai sudaro 0,2-0,3% įkeičiamo turto vertės, bet ne mažiau nei 14,48 EUR ir ne daugiau nei 144,81 EUR. Taikomi ir kiti notaro mokesčiai – įkainius patikslins notaras.

7. Paskola – jūsų rankose.

Tereikės pateikti mums prašymą ir paskolą išmokėsime jau kitą darbo dieną po to, kai bus įregistruota hipotekos sutartis.

8. Notaras patvirtina, kad pardavėjui esate nebeskolingas.

Kitaip sakant, kai visiškai atsiskaitysite su pardavėju pagal pirkimo-pardavimo sutartį, notaras tai patvirtins.

Patarimas. Nepamirškite, kad šį patvirtinimą turite gauti per 30 dienų nuo paskolos išmokėjimo, tad neatidėliokite – kartu su pardavėju kreipkitės į notarų biurą, kuriame pasirašėte pirkimo-pardavimo sutartį. Mokestį už šią paslaugą patikslins notaras. Jis į VĮ Registrų centrą galės nusiųsti dokumentus sandorio užbaigimui patvirtinti.

Ženkite pro savo naujų namų duris.

Sveikiname – formalumai baigti! Juk nebuvo jau tokia ir klaidi ši kelionės dalis, tiesa?

Svarbu.

Būsto paskolos grąžinimas yra užtikrinamas įsigyjamo būsto įkeitimu (hipoteka). Įkeitę turą ir nevykdydami kredito sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, galite prarasti nuosavybės teisę į nekilnojamąjį turą.