

Vispārēja informācija par kredītiem, kas nodrošināti ar nekustamā īpašuma hipotēku

INFORMĀCIJA PAR PAKALPOJUMA SNIEDZĒJU

Nosaukums: Luminor Bank AS
Vienotais reģ. Nr.:40003024725
Juridiskā adrese: Skanstes iela 12, Rīga, LV-1013
Kreditēšanas pakalpojumi ir pieejami visās bankas filiālēs.

IESPĒJAMIE KREDĪTA MĒRĶI

- Dzīvokļa vai dzīvojamās mājas iegāde
- Zemes iegāde dzīvojamās mājas būvniecībai
- Dzīvojamās mājas, dzīvokļa būvniecība vai remonts
- Patēriņa vajadzības

KREDĪTA NODROŠINĀJUMS

- Hipotēka uz nekustamo īpašumu - dzīvokli, dzīvojamo māju, apbūves zemes gabalu - kas atrodas Latvijā. Dzīvojamai mājai vai dzīvoklim ir jābūt labā tehniskā stāvoklī. Apbūvei paredzētai zemei jāatrodas apdzīvotā vietā ar sakārtotu, attīstītu infrastruktūru un labām piebraukšanas iespējām.
- Galvojums (atkarībā no klienta izvēles un kredītspējas)
- Finanšu ķīla uz naudas līdzekļiem kontos Luminor Bank AS

IESPĒJAMIE KREDĪTA TERMIŅI

Kredīta termiņš ir atkarīgs no kredīta mērķa, nodrošinājuma un Jūsu kredītspējas.

Maksimālais kredīta atmaksas termiņš dzīvokļa vai dzīvojamās mājas iegādei vai būvniecībai ir 35 gadi, bet mājokļa remontam vai patēriņa vajadzībām 20 gadi.

PROCENTU LIKMES

Jums ir iespēja izvēlēties vienu no mainīgajām procentu likmēm, kas sastāv no 3, 6 vai 12 mēnešu EURIBOR un bankas noteiktās papildu likmes, kas ir nemainīga. Ja EURIBOR likme ir negatīva, tad uzskatāms, ka tā atbilst nullei.

Tā kā procentu likmes apmērs var mainīties, tad arī Jūsu kredīta ikmēneša maksājuma apmērs var atbilstoši palielināties vai samazināties.

KREDĪTU VALŪTA

Banka piedāvā kredītus euro valūtā klientiem ar ienākumiem euro vai ASV dolāros.

Ja Jūsu ienākumi ir ASV dolāros un Jūs saņemat kredītu euro valūtā, šāds kredīts patērētāju tiesību aizsardzības normatīvo aktu izpratnē uzskatāms par kredītu ārvalsts valūtā. Šāda kredīta saņemšana pakļauj Jūs valūtas kursa riskam. Proti, pēc kredīta līguma noslēgšanas Jūsu ienākumu valūtas vērtība salīdzinājumā ar Jums piešķirtā kredīta valūtas vērtību var samazināties, atbilstoši izmainoties valūtas maiņas kursam starp Jūsu ienākumu valūtu un kredīta valūtu. Šādu valūtas kursa izmaiņu gadījumā Jums var rasties grūtības veikt ikmēneša maksājumus, jo, lai veiktu minētos maksājumus kredīta valūtā, Jums varētu būt nepieciešama lielāka naudas summa Jūsu ienākumu valūtā salīdzinājumā ar situāciju kredīta līguma noslēgšanas brīdī.

Saņemot šādu kredītu, Jums jāapzinās valūtas kursa risks, ko rada kredīta saistību uzņemšanās, ja kredīta valūta atšķiras no to Jūsu ienākumu valūtas, kurus paredzēts izmantot šā kredīta atmaksai, kā arī jāpārliecinās, ka Jūs spēsi veikt maksājumus saskaņā ar kredīta līgumu arī Jums nelabvēlīgu valūtas kursa izmaiņu gadījumā.

KREDĪTA KOPĒJO IZMAKSU PIEMĒRS

Piemēram, saņemot kredītu EUR 60 000 apmērā uz 25 gadiem ar mainīgo procentu likmi 2,20 % gadā un samaksājot kredīta noformēšanas maksu 1% no kredīta summas, kancelejas nodevu par hipotēkas nostiprināšanu EUR 14,23 apmērā, valsts nodevu par hipotēkas nostiprināšanu 0,1% apmērā no kredīta summas, maksu par norēķinu konta uzturēšanu 0,65 EUR par katru mēnesi visā kredīta līguma darbības laikā, apdrošināšanas prēmiju par iekļīlātā nekustamā īpašuma apdrošināšanu visā kredīta atmaksas termiņā EUR 40 gadā, GPL (gada procentu likme) ir 2,42% un kopējā samaksātā summa kredīta atmaksas termiņa beigās ir EUR 79650.05.

Šajā piemērā minētā procentu likme sastāv no bāzes likmes 0 % gadā (tā veidojas no 6 mēnešu EURIBOR, kas uz šīs informācijas sagatavošanas brīdi ir 0% gadā) un pievienotās likmes 2,2 % gadā. Piemērā izmantota is aprēķins veikts 06.11.2017., pieņemot, ka procentu likmes apmērs un citas izmaksas paliek nemainīgas visā kredīta atmaksas termiņā.

Saistībā ar kredīta līgumu Jums var rasties šādas papildus izmaksas, kuras nav iekļautas šajā piemērā:

- izmaksas par iekļīlātā nekustamā īpašuma novērtēšanu;
- maksa par naudas pārvedumu, izsniedzot kredītu vai tā daļu, ja maksājumu veic uz citu banku;
- izmaksas par kredītņēmēja dzīvības apdrošināšanu ERGO Life Insurance SE visā kredīta līguma spēkā esamības laikā, ja izvēliesiet saņemt kredītu ar samazinātu procentu likmi;
- maksa par valsts akciju sabiedrības "Latvijas Attīstības finanšu institūcija "Altum"" galvojuma izsniegšanu 2,5 % apmērā no galvojuma summas, ja tiek izmantota valsts palīdzība mājokļa iegādei vai būvniecībai ģimenēm ar bērniem;
- izmaksas par notāra pakalpojumiem.

Kredītam mājokļa būvniecībai vai remontam Jums papildus jāērķinās vēl ar šādām izmaksām

- izmaksas par būvniecības darbu visu risku apdrošināšanu laika posmā līdz ēkas pieņemšanai ekspluatācijā;
- maksa par kredīšanas līgumā noteiktās tāmes izvērtēšanu un saskaņošanu;
- maksa par nekustamā īpašuma apsekošanu un maksa par nekustamā īpašuma novērtēšanu pēc remonta vai būvniecības pabeigšanas.

Piemērā izmantotie dati ir informatīvi. Katrā individuālā gadījumā bankas piedāvājums var atšķirties.

Luminor

Jautājumu gadījumā zvaniet uz Luminor Bank AS, informatīvais tālrunis: 1880; +371 6717 1880
Adrese: Skanstes 12, Rīga, LV-1013, vienotais reģ. Nr. 40003024725, mājas lapa internetā www.luminor.lv

KREDĪTA ATMAKSAS IESPĒJAS

Kredīta atmaksas veicama ik mēnesi saskaņā ar grafiku, kas sastādīts pēc anuitātes vai lineārās metodes.

Lineārā metode nozīmē, ka atmaksājamās kredīta pamatsummas daļas ir vienādas visā kredīta atmaksas laikā, bet procentu daļas apmērs katru mēnesi pakāpeniski samazinās atbilstoši neatmaksātajai kredīta pamatsummai.

Anuitātes metode nozīmē, ka atmaksājamās kredīta pamatsummas daļas un procentu daļas kopsumma ir vienāda visā kredīta atmaksas laikā procentu likmes perioda (periods starp procentu likmes izmaiņām) ietvaros.

Iespējamo ikmēneša maksājuma apmēru un skaitu Jūs varat uzzināt, izmantojot bankas mājaslapā pieejamo kredīta kalkulatoru.

KREDĪTA PIRMSTERMIŅA ATMAKSAS IESPĒJAS

Jums ir tiesības atmaksāt kredītu vai tā daļu pirms noteiktā termiņa.

Ja kredītam piemērojama mainīgā procentu likme, kredīta vai tā daļas pirmstermiņa atmaksas gadījumā, refinansējot saistības pie cita kreditora vai pārdodot bankai ieķīlāto nekustamo īpašumu, Jums būs jāmaksā komisijas maksa par attiecīgo dokumentu izskatīšanu un noformēšanu.

Atmaksājot kredītu vai tā daļu laika periodā, kuram ir noteikta fiksētā procentu likme, Jums var tikt pieprasīta kompensācija par saistību pirmstermiņa izpildi. Šo kompensāciju Banka nosaka, ievērojot kredīta līguma noteikumus un saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktos šādas kompensācijas piemērošanas ierobežojumus. Jebkurā gadījumā šādas kompensācijas apmērs nevar pārsniegt 1 % no pirmstermiņa atmaksātās kredīta summas. Ja Banka pieprasa šo kompensāciju, tad komisijas maksa par dokumentu noformēšanu un izskatīšanu saistībā ar kredīta vai tā daļas pirmstermiņa atmaksu netiek piemērota.

NODROŠINĀJUMA NOVĒRTĒŠANA

Lai saņemtu kredītu, Jums nepieciešams iesniegt bankai ieķīlājamā nekustamā īpašuma novērtējumu, ko veicis kāds no bankas akceptētiem nekustamā īpašuma vērtētājiem. Informācija par novērtējuma izmaksām ir pieejama pie attiecīgā vērtētāja.

Atsevišķos gadījumos banka var piedāvāt arī bankas vērtētāju sagatavotu nekustamā īpašuma novērtējumu – tas izmantojams vienīgi kredīta saņemšanai Luminor Bank AS. Maksa par šo pakalpojumu ir norādīta Cenrādī.

Pirms novērtējuma pasūtīšanas aicinām pārliecināties par Jūsu kredītspēju, konsultējoties ar bankas klientu apkalpošanas speciālistu.

CITI PAPILDU PAKALPOJUMI

Kredīta saņemšanai Jums būs pienākums iegādāties šādus papildu pakalpojumus:

- visā kredīta līguma spēkā esamības laikā uzturēt norēķinu kontu un internetbanku Luminor Bank AS;
- pirms kredīta saņemšanas iegādāties un visā kredīta līguma spēkā esamības laikā uzturēt spēkā bankas prasībām atbilstošu nekustamā īpašuma apdrošināšanas polisi, kuru Jūs varat iegādāties Jūsu izvēlētajā apdrošināšanas sabiedrībā.

Jūs varēsiet saņemt kredītu ar izdevīgākiem noteikumiem, ja:

- pirms kredīta saņemšanas iegādāties un visā līguma spēkā esamības laikā uzturēsiet spēkā ERGO Life Insurance SE apdrošināšanas polisi par Jūsu kā kredītņēmēja dzīvības apdrošināšanu par visu kredīta summu un termiņu, kā labuma guvēju polisē norādot Luminor Bank AS;
- katru mēnesi pārskaitīsiet savus ienākumus uz Jūsu norēķinu kontu Luminor Bank AS.

KREDĪTSAISTĪBU NEIZPILDES SEKAS

Maksājumu kavējuma gadījumā Jums var nākties maksāt nokavējuma procentus vai līgumsodu. Ilgstoša vai atkārtota kavējuma gadījumā banka var pieprasīt visa izsniegtā kredīta pirmstermiņa atmaksu.

Ja Jums rodas grūtības ar Jūsu ikmēneša maksājumiem, lūdzam uzreiz sazināties ar mums, lai rastu iespējamus risinājumus.

Gadījumā, ja neveiksiet maksājumus, kā galējais līdzeklis var tikt veikta ieķīlātā nekustamā īpašuma pārdošana.

Ja nekustamais īpašums tiek pārdots par summu, kas ir mazāka par Jūsu kredītsaistību summu, šo starpību Jūs joprojām būsiet bankai parādā, izņemot gadījumu, ja saskaņā ar kredīta līgumu Jūsu kredītam ir piemērojami īpaši noteikumi par to, ka nekustamais īpašums kalpo par pietiekamu nodrošinājumu tam, lai saistības pret banku varētu dzēst pilnā apjomā.

Ja netiks samaksāta šī starpība, banka turpinās aprēķināt nokavējuma procentus vai līgumsodu. Parāda piedziņa var tikt vērsta pret Jūsu vai galvnieka kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī ienākumiem. Jums var nākties segt arī tiesu izpildītāja izdevumus.