

Общая информация о кредитах, обеспеченных ипотекой недвижимого имущества

ИНФОРМАЦИЯ О ПОСТАВЩИКЕ УСЛУГИ

Название: Luminor Bank AS
Единый рег. №:40003024725
Юридический адрес: ул. Сканстес, 12, г. Рига, LV-1013
Услуги по кредитованию доступны во всех филиалах банка.

ВОЗМОЖНЫЕ ЦЕЛИ КРЕДИТОВАНИЯ

- Приобретение квартиры или жилого дома
- Приобретение земли под строительство жилого дома
- Строительство или ремонт жилого дома, квартиры
- Потребительские нужды

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПО КРЕДИТУ

- Ипотека на недвижимость в Латвии - квартиру, жилой дом, участок земли под застройку. Жилой дом или квартира должны быть в хорошем техническом состоянии. Земля под застройку должна находиться в населенном месте с упорядоченной, развитой инфраструктурой и хорошими подъездными путями.
- Поручительство (в зависимости от выбора и кредитоспособности клиента)
- Финансовый залог на денежные средства на счетах в Luminor Bank AS.

ВОЗМОЖНЫЕ СРОКИ КРЕДИТОВАНИЯ

Максимальный срок кредитования зависит от предложенного залога, цели кредитования и кредитной способности клиента.
Максимальный срок кредитования с целью приобретения квартиры или жилого дома, строительства - до 35 лет.
Максимальный срок возврата кредита, выданного на благоустройство жилья, ремонт или потребительские нужды составляет до 20 лет.

ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ

Вы можете выбрать одну из следующих плавающих процентных ставок, состоящую из 3,-6- или 12-месячного EURIBOR и установленной банком дополнительной ставки, которая является неизменной. Если ставка EURIBOR представляет собой отрицательную величину, считается, что она соответствует нулю. Так как процентная ставка может измениться, то ваш ежемесячный платеж может увеличиваться или уменьшаться соответственно.

КРЕДИТ В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

Банк предлагает кредиты в евро для клиентов с доходом в евро или долларах США.

Если ваш доход в долларах США, и вы получите кредит в евро, такой кредит в понимании нормативных актов по защите прав потребителей считается кредитом (ссудой) в иностранной валюте. Получение такого кредита подвергает Вас риску курса валют. Т.е., после заключения кредитного договора стоимость валюты Ваших доходов по сравнению со стоимостью валюты выданного Вам кредита может измениться, что повлечет за собой соответствующие изменения в курсе обмена валют между валютой Ваших доходов и валютой кредита. В случае таких изменений в курсе валют у Вас могут возникнуть трудности с покрытием ежемесячных платежей, т.к. для внесения указанных платежей в валюту кредита Вам может понадобиться большая сумма в валюте Ваших доходов по сравнению с ситуацией на момент заключения кредитного договора.

В случае получения такого кредита Вы должны быть готовы к риску курса валют, возникающему в результате взятия на себя кредитных обязательств, если валюта кредита отличается от валюты получения доходов, используемых в целях возврата кредита, а также Вам следует убедиться, что Вы сможете провести платежи за счет погашения кредита согласно кредитному договору даже в случае неблагоприятных изменений курса валют.

ПРИМЕР ОБЩИХ ВЫПЛАТ ПО КРЕДИТУ

К примеру, при получении кредита в размере 60 000 евро на 25 лет с плавающей процентной ставкой в размере 2,20 % в год, с учетом платы за оформление кредита в размере 1% от суммы кредита, канцелярской пошлины за закрепление ипотеки в размере 14,23 евро, государственной пошлины за закрепление ипотеки в размере 0,1% от суммы кредита, платы за обслуживание расчетного счета в размере 0,65 EUR за каждый месяц в течение всего срока действия кредитного договора, страховой премии за страхование заложенной недвижимости в течение всего периода возврата кредита в размере 40 евро в год, ГПС (годовая процентная ставка) составит 2,42%, а общая сумма, уплаченная по истечении срока возврата кредита, составит 79650.05 евро.

Указанная в настоящем примере процентная ставка состоит из базовой ставки в размере 0% в год (она рассчитывается на основании 6-месячного EURIBOR, который на момент подготовки настоящей информации составляет 0% в год) и добавленной ставки (маржи) в размере 2,2% в год. Приведенный в примере расчет проведен 06.11.2017 г. на основании предположения, что размер процентной ставки и прочие издержки остаются неизменными в течение всего периода возврата кредита.

В связи с кредитным договором у Вас могут возникнуть следующие дополнительные расходы, которые не включены в настоящий пример:

- Расходы по оценке заложенной недвижимости;
- Плата за перевод денег при выдаче кредита или его части, если платеж проводится в другой банк;
- Расходы за страхование жизни заемщика у ERGO Life Insurance SE в течение всего срока действия кредитного договора, если выберете получение кредита с пониженной процентной ставкой;
- Плата за выдачу поручительства от государственного акционерного общества "Latvijas Attīstības finanšu institūcija "Altum" в размере 2,5% от суммы поручительства, если используется программа государственной поддержки по приобретению или строительству жилья для семей с детьми;
- Расходы за услуги нотариуса.

Luminor

Если у Вас есть вопросы или вам что-то неясно, звоните в Luminor Bank AS, информационный телефон: 1880; +371 6717 1880
Адрес: ул. Сканстес12, Рига, LV-1013, единыйрег. № 40003024725, домашняя страница в Интернете www.luminor.lv

Если кредит выдается на строительство или ремонт жилья, Вы должны дополнительно считаться и со следующими расходами:

- Выплаты за страхование всех рисков строительных работ в период времени до сдачи здания в эксплуатацию; Плата за оценку и согласование сметы согласно кредитному договору; Плата за рассмотрение и согласование сметы, указанной в кредитном договоре;
- Плата за обследование недвижимости и плата за оценку недвижимости после завершения ремонта или строительства.

В примере использованные данные информативные. В каждом отдельном случае предложение банка может отличаться.

ВОЗМОЖНОСТИ ПО ВОЗВРАТУ КРЕДИТА

Возврат кредита проводится ежемесячно согласно линейному или аннуитетному графику.

Линейный график означает, что части погашаемой основной суммы кредита являются одинаковыми в течение всего срока возврата кредита, а размер процентов каждый месяц будет постепенно снижаться согласно оставшейся основной сумме кредита.

Аннуитетный график означает, что общая сумма частей погашаемой основной суммы кредита и процентов будет одинаковой в течение всего периода возврата кредита в рамках периода процентной ставки (период между изменениями в процентной ставке).

Возможный размер и количество ежемесячных платежей можно узнать, используя кредитный калькулятор, доступный на домашней странице банка.

ВОЗМОЖНОСТИ ДОСРОЧНОГО ВОЗВРАТА КРЕДИТА

Вы можете погасить кредит или его часть досрочно.

Если к кредиту применяется плавающая процентная ставка, в случае досрочного возврата кредита или его части, рефинансирования обязательств у другого кредитора или продажи заложенной в банк недвижимости Вы должны будете уплатить комиссию за рассмотрение и оформление документов, связанных с данными действиями.

В случае возврата кредита или его части в течение периода, по которому установлена фиксированная процентная ставка, от Вас может быть потребована компенсация за досрочное выполнение обязательств. Данную компенсацию банк устанавливает с учетом условий кредитного договора и согласно установленным в нормативных актах ограничениям по взысканию подобного рода компенсаций. В любом случае размер такой компенсации не может превысить 1 % от досрочно погашаемой суммы кредита. Если банк требует данную компенсацию, комиссия за оформление и рассмотрение документов в связи с досрочным возвратом кредита или его части не применяется.

ОЦЕНКА ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Для получения кредита Вы должны представить в банк оценку недвижимости, служащей в качестве залога, проведенную любым из утвержденных банком оценщиков недвижимости. Информация о расходах по оценке доступна у соответствующего оценщика.

В отдельных случаях банк может предложить и оценку недвижимости, подготовленную оценщиками банка - ею можно пользоваться только для получения кредита в Luminor Bank AS. Плата за данную услугу указана в Прейскуранте.

Перед заказом оценки просим убедиться в Вашей кредитоспособности, консультируясь у нашего специалиста.

ПРОЧИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Для получения кредита Вам будут необходимы следующие дополнительные услуги:

- В течение всего срока возврата кредита иметь расчетный счет и интернет-банк в Luminor Bank AS.
- Перед получением кредита приобрести и в течение всего срока возврата кредита возобновлять полис по страхованию недвижимости согласно требованиям банка; полис можете приобрести в выбранной Вами страховой компании.

Вы сможете получить кредит на более выгодных условиях, если:

- Перед получением кредита приобретете и в течение всего срока возврата кредита будете поддерживать в силе страховой полис ERGO Life Insurance SE по страхованию жизни заемщика на всю сумму и срок кредита, указав в качестве благополучателя Luminor Bank AS.
- Ежемесячно будете перечислять свои доходы на Ваш расчетный счет в Luminor Bank AS.

ПОСЛЕДСТВИЯ НЕВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯТЕЛЬСТВ

В случае просроченного платежа Вы должны будете платить неустоечные проценты или пеню. В случае продолжительной или повторной просрочки банк может потребовать досрочный возврат всего выданного кредита.

Если Вы столкнулись с трудностями, связанными с покрытием ежемесячных платежей, просим сразу связаться с нами для поиска возможных решений. Если платежи не будут внесены, в качестве крайней меры банк может прибегнуть к продаже недвижимости.

Если недвижимость продается по сумме, которая меньше суммы Ваших кредитных обязательств, данную разницу Вы все еще будете должны банку.

Если данная разница не будет погашена, банк продолжит начисление неустоечных процентов или пени. Взыскание долга может быть обращено к движимому и недвижимому имуществу должника или поручителя, а также их доходам. Вас могут обязать покрыть расходы судебного исполнителя.

Данную разницу Вам не надо будет покрывать, если согласно кредитному договору к Вашему кредиту применимы особые условия о том, что недвижимость служит достаточным обеспечением для того, чтобы обязательства к банку можно было погасить в полном объеме.