



ERDVĖS GYVENTI

BŪSTO ĮSIGIJIMO TVARKA

Nr.	Veiksmas	Paiškinimas	Kaina
1.	BŪSTO PASIRINKIMAS	Klientas kreipiasi į EIKA pardavimo atstovus, apžiūri jį dominančius projektus ir jo poreikius atitinkančius butus bei išsirenka jam patinkantį būstą.	
2.	SPRENDIMAS DĖL BŪSTO ĮSIGIJIMO	Klientas, apsisprendęs dėl būsto, kurį nori įsigyti, pilnos apdailos įrengimo ir būsto įsigijimui skiriamos sumos, kreipiasi į EIKA pardavimo atstovą (būsto paskolos atveju - gavęs preliminarų atsakymą dėl paskolos dydžio iš banko).	
3.	BŪSTO REZERVAVIMAS	Žodinė būsto rezervacija priimama susisiekus su EIKA pardavimo atstovais ir nurodžius, kurį butą norite rezervuoti. Ji galioja 1 savaitę. Norint įsigyti rezervuotą būstą, reikia susisiekti su EIKA pardavimo atstovu ir informuoti apie savo sprendimą. Kitu atveju, praėjus 1 savaitei, rezervacija yra nutraukiama automatiškai, klientas atskirai neinformuojamas.	
4.	PRELIMINARI BŪSTO PIRKIMO - PARDAVIMO SUTARTIS	Preliminari būsto pirkimo - pardavimo sutartis yra derinama ir pasirašoma su EIKA pardavimo atstovu pardavimo biuruose arba kitoje, su pardavimo atstovu sutartyje, vietoje.	
5.	AVANSAS	Sutarto dydžio avansas turi būti sumokėtas į sąskaitą, nurodytą Preliminarioje sutartyje, per 10 kalendorinių dienų nuo Preliminarios sutarties pasirašymo. Avansą galima mokėti dalimis: 5% pasirašant preliminarą sutartį, o likusius 10% - etapais, su pardavėju sutartu grafiku iki notarinės sutarties pasirašymo.	15% nuo turto vertės
6.	PRANEŠIMAS NR. 1: DĖL BŪSTO PERDAVIMO	Vėliausiai prieš 2 savaites iki statybų pabaigos arba sutartą dieną, jeigu namas yra pastatytas, gaunamas kvietimas nurodytą dieną atvykti ir priimti atliktus darbus - pasirašyti apžiūros aktą. Šiuo pranešimu klientas informuojamas ir apie Notarinės pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo datą.	
7.	BŪSTO PERDAVIMAS PIRKĖJUI	Atliktų darbų perdavimo metu yra pasirašomas apžiūros aktas. Nuo šios dienos pirkėjas gali pradėti būsto apdailą. Taip pat nuo būsto perdavimo pirkėjas yra atsakingas už visas eksploatacines ir administracines būsto išlaidas. Būsto pirkėjui pradedamos teikti komunalinės paslaugos, už kurias jis moka tiesiogiai paslaugų tiekėjui arba namo administratoriui.	
8.	KLIENTAI PASIRAŠO SUSITARIMĄ SU BANKU DĖL BŪSTO PASKOLOS	Jeigu būstas įsigijamas naudojantis paskola, bankas suformuoja klientui pasiūlymą arba išduoda garantinį raštą dėl kredito suteikimo.	

Nr.	Veiksmas	Paaikškinimas	Kaina
9.	TURTO VERTINIMAS	Jeigu reikalauja bankas, detalųjį turto vertinimą atlieka bankui priimtini turto vertintojai.	100 - 150 €
10.	PASTATO ENERGINIS SERTIFIKATAS	Prieš pasirašydamas su pardavėju Notarinę būsto pirkimo - pardavimo sutartį, pirkėjas yra supažindinamas su pastatui išduotu energinio naudingumo sertifikatu.	
11.	NOTARINĖ BŪSTO PIRKIMO - PARDAVIMO SUTARTIS	Notarinė būsto pirkimo - pardavimo sutartis pasirašoma nurodytame notaro biure ne vėliau kaip 1 mėnuo po būsto perdavimo pirkėjui datos . Notarines išlaidas apmoka klientas.	0,5 % nuo turto vertės - juridiniams asmenims 0,45 % nuo turto vertės - fiziniams asmenims
12.	TURTO REGISTRAVIMAS	Turto nuosavybė registruojama VĮ „Registrų centras“. Nuosavybę registruoja notaras.	25 - 200 €
13.	PASTATO PRIEŽIŪROS IŠLAIDŲ BEI BŪSTO PASLAUGŲ APMOKĖJIMAS	Pirkėjas, pasirašydamas būsto įsigijimo sutartį, pasirašo sutartį su pastatą administruojančia įmone. Įsipareigojimai galioja tol, kol namo gyventojų balsų dauguma nepasirenka kito administratoriaus.	
14.	BŪSTO PASKOLOS SUTARTIS	Pirkėjas, pristatęs Notarinę pirkimo - pardavimo sutartį bankui, pasirašo su juo būsto paskolos sutartį. Sutarties administravimo mokestis mokamas pagal banko įkainius. Atsiskaitymas už įsigytą būstą įvykdomas, kai pirkėjas atlieka šiuos veiksmus:	0,2 - 0,4 % nuo paskolos sumos
15.	TURTO DRAUDIMAS	Turtas turi būti apdraustas banko naudai banko rekomenduotoje draudimo bendrovėje.	30 - 100 € per metus
16.	ĮKEITIMO LAKŠTO REGISTRAVIMAS	Įkeitimo lakštą hipotekoje registruoja pasirinktas notaras.	0,3 % nuo turto vertės + 50 € - juridiniams asmenims 0,2 % + 50 € - fiziniams asmenims
17.	VISIŠKAS KLIENTO ATSISKAITYMAS SU PARDAVĖJU	Klientas privalo per 30 d. nuo Notarinės sutarties pasirašymo atlikti 11 - 16 punktuose įvardintus veiksmus, kad bankas galėtų pervesti pinigus už įsigytą turtą.	
18.	PRANEŠIMAS NR. 2: DĖL VISIŠKO ATSISKAITYMO	Per 30 d. nuo pinigų pervedimo į pardavėjo sąskaitą , pirkėjas kreipiasi į pardavėją dėl pažymos apie visišką atsiskaitymą . Pažyma paruošiama per 5 d.d. ir ją galima atsiimti centrinėje EIKA būstinėje arba, kliento pageidavimu, gali būti išsiųsta registruotu paštu nurodytu adresu. Išduota pažyma turi būti registruota VĮ „Registrų centras“.	
19.	PO NOTARINĖS SUTARTIES PASIRAŠYMO	Pirkėjas, pasirašęs Notarinę būsto pirkimo - pardavimo sutartį, sudaro tiesioginę paslaugų sutartį su elektra, šiluma, vandenį tiekiančiomis įmonėmis.	