

BŪSTO ĮSIGIJIMO TVARKA



Nr.	Veiksmas	Paaiškinimas	Suma
1.	BŪSTO PASIRINKIMAS	Klientas kreipiasi į EIKA pardavimo atstovus, apžiūri ji 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.	

PUNKTAI NR. 4 - 7 TAIKOMI TUO ATVEJU, JEIGU PERKAMAS BŪSTAS YRA STATOMAS

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 sutarčioje, vietoje.	
5.	AVANSAS	Sutarto dydžio depozitas turi būti sumokėtas į sąskaitą, nurodytą Preliminarioje sutartyje, per 10 kalendorinių dienų nuo Preliminarios sutarties pasirašymo . Nepervedus įnašo per nurodytą terminą laikoma, kad butas pirkėjui nėra parduotas ir lieka pardavėjo nuosavybe. Tokiu atveju buto pardavimas neįvyksta ir rezervacija yra nutraukiama, pirkėjas atskirai neinformuojamas apie nutrauktą sutartį, o butas gali būti parduodamas kitam pirkėjui.	15 % nuo perkamo turto vertės
6.	PRANEŠIMAS NR. 1: APIE ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMĄ	Vėliausiai prieš 2 savaites iki statybos darbų pabaigos gaunamas kvietimas nurodytą dieną atvykti ir priimti atliktus darbus. Šiuo pranešimu klientas informuojamas ir apie Notarinės pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo datą.	
7.	ATLIKTŲ DARBŲ PERDAVIMAS PIRKĖJUI	Atliktų darbų perdavimo metu yra pasirašomas statybos darbų atlikimo aktas. Nuo šios dienos pirkėjas gali pradėti būsto apdailą. Taip pat nuo būsto perdavimo pirkėjas yra atsakingas už visas eksploatacines ir administracines būsto išlaidas.	

PUNKTAI NR. 8 – 10 TAIKOMI TUO ATVEJU, JEIGU PERKAMAS BŪSTAS YRA PASTATYTAS

8.	REZERVACINĖ SUTARTIS	Pasirašoma rezervacinė sutartis ir per 1 – 3 kalendorines dienas pirkėjas sumoka sutarto dydžio užstatą į sutartyje nurodytą sąskaitą. Šis užstatas negrąžinamas. Nepervedus pinigų per nurodytą terminą laikoma, kad pirkėjas atsisako ketinimų įsigyti turtą. Tokiu atveju butas nėra rezervuojamas ir gali būti parduodamas kitam pirkėjui.	4000 € arba kita sutartyje nurodyta suma
9.	KLIENTAS SUMOKA UŽ BŪSTĄ PAGAL SUTARTĄ GRAFIKĄ	Klientas sumoka pinigus pagal grafiką rezervacinėje, preliminarinioje arba notarinėje sutartyje nurodyta tvarka.	

Nr.

Veiksmas

Paaškinimas

Suma

10.	KLIENTAS PASIRAŠO SUSITARIMĄ SU BANKU DĖL BŪSTO PASKOLOS	Jeigu būstas įsigyjamas naudojantis paskola, bankas suformuoja klientui pasiūlymą arba išduoda garantinį raštą dėl kredito suteikimo.	
11.	NOTARINĖ BŪSTO PIRKIMO - PARDAVIMO SUTARTIS	Notarinė būsto pirkimo - pardavimo sutartis pasirašoma nurodytame notary biure ne vėliau kaip 1 mėnuo po Būsto perdavimo datos . Notarines išlaidas apmoka klientas.	<i>0,5 % nuo turto vertės - juridiniams asmenims 0,45 % nuo turto vertės - fiziniams asmenims</i>
12.	PASTATO PRIEŽIŪROS IŠLAIDŲ BEI BŪSTO PASLAUGŲ APMOKĖJIMAS	Pirkėjas, pasirašydamas būsto įsigijimo sutartį, perima iš EIKOS pastato priežiūros išlaidas bei būsto paslaugų apmokėjimo įsipareigojimus ir pasirašo sutartį su pastatą administruojančia įmone. Įsipareigojimai galioja tol, kol namo gyventojų balsų dauguma nepasirenka kito administratoriaus. Būsto pirkėjui pradedamos teikti komunalinės paslaugos, už kurias jis moka tiesiogiai paslaugų tiekėjui arba namo administratoriui.	
13.	PASTATO ENERGINIS SERTIFIKATAS	Prieš pasirašydamas su pardavėju Notarinę būsto pirkimo – pardavimo sutartį, pirkėjas yra supažindinamas su pastatui išduotu energinio naudingumo sertifikatu.	
14.	BŪSTO PASKOLOS SUTARTIS	Pirkėjas, pristatęs Notarinę pirkimo – pardavimo sutartį bankui, pasirašo su juo būsto paskolos sutartį. Sutarties administravimo mokesčiai mokamas pagal banko įkainius. Atsiskaitymas už įsigytą būstą įvykdomas, kai pirkėjas atlieka šiuos veiksmus:	
15.	TURTO REGISTRAVIMAS	Turtas registruojamas VĮ „Registru centre“.	25 - 200 €
16.	TURTO VERTINIMAS	Jeigu reikalauja bankas, detalųjį turto vertinimą atlieka bankui priimtini turto vertintojai.	60 - 100 €
17.	TURTO DRAUDIMAS	Turtas turi būti apdraustas banko naudai banko rekomenduotoje draudimo bendrovėje.	30 - 100 € per metus
18.	ĮKEITIMO LAKŠTO REGISTRAVIMAS	Įkeitimo lakštą hipotekoje registruoja pasirinktas notaras.	<i>30 - 150 € - juridiniams asmenims 15 - 180 € - fiziniams asmenims</i>
19.	VISIŠKAS KLIENTO ATSISKAITYMAS SU PARDAVĖJU	Klientas privalo per 30 d. nuo Notarinės sutarties pasirašymo atlikti 15 – 18 punktuose įvardintus veiksmus, kad bankas galėtų pervesti pinigus už įsigytą turtą.	
20.	PRANEŠIMAS NR. 2: DĖL VISIŠKO ATSISKAITYMO	Jeigu pirkėjui reikalinga pažyma apie visišką atsiskaitymą, per 30 d. nuo pinigų pervedimo į sąskaitą pirkėjas kreipiasi į pardavėją. 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 „Registru centre“.	

KONTAKTAI

A. Goštauto g. 40A, LT-03163, Vilnius
Tel. (8 5) 251 4255, Faks. (8 5) 251 4256
El. p. info@eika.lt, www.eika.lt

Leidėjas pasilieka teisę keisti informaciją. Informacija aktuali leidimo dieną.