

PATVIRTINTA
UAB „Būsto paskolų draudimas“
direktorius 2005 m. gegužės 30 d.
įsakymu Nr. 019
(nauja redakcija patvirtinta
direktorius 2009 m. balandžio 17 d.
įsakymu Nr. 031 (galioja nuo 2009 m. gegužės 4 d.)

UAB „BŪSTO PASKOLŲ DRAUDIMAS“ REIKALAVIMAI DRAUDĖJUI (BŪSTO KREDITO GAVĖJUI) IR BŪSTO KREDITUI

draudžiant kreditus pagal UAB „Būsto paskolų draudimas“ būsto kreditų draudimo taisyklės Nr. 004

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. UAB „Būsto paskolų draudimas“ reikalavimai draudėjui (būsto kredito gavėjui) ir būsto kreditui (toliau vadinama – šie reikalavimai) nustato reikalavimus, kuriuos turi atitikti draudėjas (būsto kredito gavėjas), draudžiamas būsto kreditas, banko UAB „Būsto paskolų draudimas“ (toliau vadinama – bendrovė) pateikiami dokumentai iki ir po būsto kredito draudimo sutarties (toliau vadinama – draudimo sutartis) sudarymo.

2. Šiuose reikalavimuose vartojamos sąvokos:

2.1. **bankas, būsto kreditavimo sutartis** – sąvokos apibrėžtos UAB „Būsto paskolų draudimas“ būsto kreditų draudimo taisyklėse Nr. 004 (toliau vadinama – draudimo taisyklės);

2.2. **būstas** – butas su priklausiniais (ar be jų), vienbutis gyvenamasis namas (ar jo dalis) su žemės sklypu (ar be jo), sodo namas, vasarnamis, sodybinis namas su žemės sklypu (ar be jo), esantys Lietuvos Respublikos teritorijoje;

2.3. **būsto kreditas** – pagal būsto kreditavimo sutartį draudėjui (-ams) (būsto kredito gavėjui (-ams)) suteikiamas pagal draudimo taisyklės draudžiamas kreditas;

2.4. **būsto vertė** – licencijuotų nekilnojamojo turto vertintojų turto vertinimo ataskaitoje nustatyta būsto, žemės sklypo ar kito nekilnojamojo turto rinkos vertė.

2.5. **draudėjas (draudėjai)** – fizinis asmuo (fiziniai asmenys), pagal būsto kreditavimo sutartį esantis (-ys) būsto kredito gavėju (gavėjais), atitinkantis (-ys) šiuose reikalavimuose nustatytus reikalavimus ir pagal draudimo taisyklės ketinantis (-ys) sudaryti ar sudaręs draudimo sutartį;

2.6. **draudėjo šeima** - tai draudėjas ir jo sutuoktinis, jų nepilnamečiai vaikai (įvaikiai) iki 18 (aštuoniolika) metų, taip pat draudėjas (motina arba tėvas), vienas auginantis vieną ir daugiau vaikų (įvaikių) iki 18 (aštuoniolika) metų. Šeima laikomas draudėjas ir jo sugyventinis, kurie bendrai gyvena neįregistravę santuokos, turėdami tikslą sukurti šeimos santykius. Atskira šeima taip pat laikomas 18 (aštuoniolika) metų ar vyresnio amžiaus asmuo, nesudaręs santuokos teisės aktų nustatyta tvarka;

2.7. **kiti finansiniai įsipareigojimai** – vertinant draudėjo šeimos pajamas, turimi kiti finansiniai įsipareigojimai įtraukiami tuomet, kai prašymo sudaryti draudimo sutartį pateikimo bendrovei dieną jų bendras likutis yra didesnis nei 8 000 Lt (aštuoni tūkstančiai litų, 00 ct.) ekvivalentas. Į kitus finansinius įsipareigojimus nėra įtraukiami įsipareigojimai pagal gyvybės ir negyvybės draudimo sutartis;

2.8. **mokėjimo susitarimas prie draudimo sutarties** – tai tarp bendrovės ir draudėjo (draudėjų) sudarytas susitarimas su visais jos esamais ir būsimais sąlygų pakeitimais ir papildymais, pagal kurį bendrovė išmoka draudimo išmoką bankui dėl skolos ir kredito įmokų padengimo šiame susitarime nustatytais terminais, dydžiais ir tvarka, o draudėjas (draudėjai) įsipareigoja visas bendrovės išmokėtas draudimo išmokas grąžinti bendrovei šiame susitarime nustatytais terminais, dydžiais ir tvarka;

2.9. **pradinis įnašas** – įkeičiamo būsto vertės ir būsto kredito skirtumas santykiyje su įkeičiamo būsto verte, išreikštas procentais;

2.10. **žemės sklypas** – namų valdos paskirties žemės sklypas, žemės ūkio paskirties žemės sklypas (įskaitant sodų bendrijos teritorijoje esantį žemės sklypą) ir miškų ūkio paskirties žemės sklypas, kuriame už būsto kredito lėšas bus statomas būstas.

3. Bendrovės draudžiami būsto kreditai, teikiami piliečiams, turintiems teisę į valstybės paramą, bei jų gavėjai be šiuose reikalavimuose nustatytų reikalavimų, turi atitikti ir reikalavimus, nustatytus valstybės remiamų būsto kreditų teikimą reglamentuojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

II. REIKALAVIMAI DRAUDĖJUI IR JO ŠEIMOS PAJAMOMS

4. Draudėju gali būti ne jaunesnis kaip 18 (aštuoniolikos) metų amžiaus Lietuvos Respublikos pilietis arba užsienio valstybės pilietis, turintis Lietuvos Respublikos migracijos tarnybos išduotą galiojantį leidimą nuolat gyventi Lietuvos Respublikoje ir gaunantis reguliarias ir pakankamas būsto kreditui grąžinti pajamas.

5. Jeigu draudėjo šeimą sudaro draudėjas ir jo sugyventinis, kurie bendrai gyvena neįregistravę santuokos, draudėjas ir jo sugyventinis privalo būti būsto kredito gavėjais pagal būsto kreditavimo sutartį ir solidariai atsakyti už būsto kredito grąžinimą bei palūkanų sumokėjimą.

6. Draudėjo šeimai, kas mėnesį grąžinant būsto kreditą ir mokant palūkanas (imama didžiausia įmoka) ir vykdant kitus finansinius įsipareigojimus, turi likti nustatyta pinigų suma:

6.1. draudėjui ir jo šeimos nariams, dirbantiems ir gyvenantiems Lietuvos Respublikoje, turi likti ne mažiau šių reikalavimų 1 lentelėje nurodytų grynujų mėnesio pajamų suma;

6.2. draudėjui ar jo šeimos nariui, dirbančiam ir/ ar gyvenančiam užsienio valstybėje, turi likti ne mažiau šių reikalavimų 1 lentelėje nurodytų grynujų mėnesio pajamų, padaugintų iš UAB „Būsto paskolų draudimas“ draudėjų rizikos vertinimo metodikoje nurodyto konkrečios valstybės, miesto ar regiono koeficiento¹.

1 lentelė. Grynujų mėnesio pajamų suma, kuri turi likti draudėjo šeimai grąžinant būsto kreditą ir vykdant kitus finansinius įsipareigojimus, litais

Draudėjo šeimos narių skaičius	Vilnius, Kaunas, Klaipėda miestai ir jų rajonai*	Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Utenos, Telšių Tauragės miestai*	Šiaulių, Panevėžio, Alytaus, Marijampolės, Utenos, Telšių Tauragės rajonai ir kiti miestai bei jų rajonai*
1 asmuo	850	700	600
2 asmenys	1300	1100	900
3 asmenys	1700	1450	1150
4 asmenys	2100	1800	1400
5 asmenys	2500	2150	1650
daugiau kaip 5 asmenys	2500 Lt + po 300 lt kiekvienam kitam nariui	2150 Lt + po 250 Lt kiekvienam kitam nariui	1650 Lt + po 200 Lt kiekvienam kitam nariui

* Vietovė, kurioje perkamas, statomas, rekonstruojamas, remontuojamas būstas ar įsigyjamas žemės sklypas ir statomas būstas.

7. Būsto kredito kartu su palūkanomis ir kitų finansinių įsipareigojimų mėnesio mokėjimai negali viršyti 50 (penkiasdešimt) procentų draudėjo šeimos mėnesio pajamų. Šis reikalavimas netaikomas, jeigu grąžinant būsto kreditą (kartu su palūkanomis) ir vykdant kitus finansinius įsipareigojimus, kiekvienam draudėjo šeimos nariui per mėnesį lieka ne mažiau kaip po 1000 Lt (vieną tūkstantį litų, 00 ct.) grynujų pajamų.

8. Draudėjo šeimos nariai, kurių pajamos skaičiuojamos ir vertinamos, privalo gauti reguliarias pajamas. Asmuo laikomas gaunančiu reguliarias pajamas:

¹ Kai draudėjo ir jo šeimos nariai dirba ir/ ar gyvena užsienio valstybėse, bankas, prieš sudarydamas būsto kreditavimo sutartį, turi gauti bendrovės išankstinį sutikimą

8.1. kai pajamos yra susijusios su darbo santykiais, jeigu asmuo ne mažiau kaip 3 (tris) paskutinius mėnesius turėjo nuolatinį darbą, o paskutinėje darbovietėje bandomasis laikotarpis yra pasibaigęs arba nenustatytas;

8.2. kai pajamos yra gaunamos iš šių reikalavimų 1 priedo (pridedama prie šių reikalavimų) „Draudėjo (būsto kredito gavėjo) šeimos pajamų skaičiavimo tvarka“ 2.4 punkte nurodytų šaltinių ir/ ar autorinės veiklos ne trumpesni nei 6 (šešių) mėnesių laikotarpį.

9. Draudėjo šeimos pajamos skaičiuojamos ir vertinamos vadovaujantis šių reikalavimų 1 priede (pridedama prie šių reikalavimų) „Draudėjo (būsto kredito gavėjo) šeimos pajamų skaičiavimo tvarka“ nustatyta tvarka.

III. REIKALAVIMAI BŪSTO KREDITUI

Būsto kredito valiuta ir paskirtis

10. Būsto kreditas gali būti suteikiamas litais arba eurais.

11. Būsto kreditas gali būti skirtas:

11.1. būstui pirkti, statyti, rekonstruoti, remontuoti ar žemės sklypui pirkti ir būstui statyti. Dalis būsto kredito gali būti skirta būsto kredito draudimo įmokai sumokėti;

11.2. pagal būsto kreditavimo sutartį per kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpį ar iki jo priskaičiuotų ir nesumokėtų palūkanų už paimtą ir negrąžintą kreditą grąžinimui.

12. Būsto kreditas gali būti skirtas kelioms šių reikalavimų 11 punkte nurodytoms paskirtims.

Būsto kredito dydis

13. Draudimo suma, kuria draudžiamas būsto kreditas, negali būti didesnė nei:

13.1. 600 000 Lt (šeši šimtai tūkstančių litų, 00 ct.) ar ekvivalentas eurais tuo atveju, kai draudėjas įsigyja ir įkeičia būstą, esantį Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestuose bei jų rajonuose;

13.2. 500 000 Lt (penki šimtai tūkstančių litų, 00 ct.) ar ekvivalentas eurais tuo atveju, kai draudėjas įsigyja ir įkeičia būstą, esantį kituose Lietuvos Respublikos miestuose bei jų rajonuose.

14. Būsto kreditas (ar jo dalis), skirtas būstui ar žemės sklypui pirkti, negali būti didesnis nei perkamo būsto ar žemės sklypo kaina. Būsto kreditas (ar jo dalis), skirtas būstui statyti, rekonstruoti ar remontuoti, negali būti didesnis nei numatyta statomo, rekonstruojamo ar remontuojamo būsto darbų sąmatoje.

15. Būsto kreditas negali būti didesnis nei 100 (vienas šimtas) procentų įkeičiamo būsto vertės, išskyrus šių reikalavimų 16, 17 punktus. Būsto kredito dalis, skirta žemės sklypui pirkti, negali būti didesnė nei 85 (aštuoniasdešimt penki) procentai įkeičiamo žemės sklypo vertės.

16. Būsto kreditas, skirtas tik būstui remontuoti, negali būti didesnis nei 85 (aštuoniasdešimt penki) procentai įkeičiamo būsto vertės.

17. Būsto kreditas negali būti didesnis nei 95 (devyniasdešimt penki) procentai įkeičiamo būsto vertės, kai draudėjas:

17.1. įkeičia būstą, esantį Klaipėdos mieste ar jo rajone;

17.2. įkeičia būstą, esantį Vilniaus, Kauno miestuose bei jų rajonuose, kurio vertė yra lygi ar yra didesnė nei 300 000 Lt (trys šimtai tūkstančių litų, 00 ct.);

17.3. įkeičia būstą, esantį kituose Lietuvos Respublikos miestuose bei jų rajonuose, kurio vertė yra lygi ar yra didesnė nei 200 000 Lt (du šimtai tūkstančių litų, 00 ct.).

IV. BANKO BENDROVEI PATEIKIAMO DOKUMENTAI, DRAUDIMO SUTARTIES SUDARYMAS IR PAKEITIMAS

Iki draudimo sutarties sudarymo pateikiami dokumentai

18. Bankas, prieš sudarydamas būsto kreditavimo sutartį, turi gauti bendrovės išankstinį sutikimą sudaryti būsto kredito draudimo sutartį (toliau vadinama – išankstinis sutikimas), kai:

18.1. draudėjas ar būsto kreditas neatitinka vieno arba daugiau iš šiuose reikalavimuose nustatytų reikalavimų;

18.2. pagal būsto kreditavimo sutartį būsto kredito gavėjais yra daugiau nei 1 (viena) draudėjo šeima;

18.3. būsto kredito suma yra didesnė nei:

18.3.1. 300 000 Lt (trys šimtai tūkstančių litų, 00 ct.) ar ekvivalentas eurais, tuo atveju, kai draudėjas įsigyja ir įkeičią būstą, esantį Vilniaus, Kauno miestuose bei jų rajonuose;

18.3.2. 200 000 Lt (du šimtai tūkstančių litų, 00 ct.) ar ekvivalentas eurais, tuo atveju, kai draudėjas įsigyja ir įkeičią būstą, esantį kituose Lietuvos Respublikos miestuose bei jų rajonuose;

18.4. būsto kreditas yra skirtas žemės sklypui pirkti ir būstui statyti;

18.5. šių reikalavimų 1 priede (pridedama prie šių reikalavimų) nustatytais atvejais.

19. Šių reikalavimų 18 punkte nustatytais atvejais bankas pateikia bendrovei šiuos dokumentus:

19.1. draudėjo užpildytą prašymą sudaryti draudimo sutartį (toliau vadinama – prašymas);

19.2. atsakingo banko darbuotojo užpildytą ir pasirašytą būsto kredito gavėjo anketą arba kitą bendrovės ir banko suderintos formos dokumentą (toliau vadinama – anketa);

19.3. dokumentus apie draudėjo ir jo šeimos gaunamas pajamas;

19.4. įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo pažymą;

19.5. kitus bendrovės nustatytus, konkrečiai draudimo sutarčiai sudaryti reikalingus, dokumentus.

20. Jei draudėjas ir būsto kreditas atitinka visus šiuose reikalavimuose nustatytus reikalavimus, bankas sudaro būsto kreditavimo sutartį be bendrovės išankstinio sutikimo ir pateikia bendrovei šiuos dokumentus:

20.1. prašymą;

20.2. anketą;

20.3. būsto kreditavimo sutartį;

20.4. įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo pažymą.

21. Bankas, prieš sudarydamas būsto kreditavimo sutartį, gali kreiptis į bendrovę dėl išankstinio sutikimo išdavimo ir pateikti šių reikalavimų 19 punkte nurodytus dokumentus ir tuo atveju, jeigu draudėjas ir būsto kreditas atitinka visus šiuose reikalavimuose nustatytus reikalavimus.

Būsto kredito draudimo sutarties sudarymas ir būsto kredito lėšų išmokėjimas

22. Bendrovė būsto kreditavimo sutarties ir banko pateiktų dokumentų pagrindu sudaro draudimo sutartį.

23. Jei išankstiniame sutikime buvo nustatytos papildomos sąlygos, draudimo sutartis gali būti sudaryta tik jas įvykdžius.

24. Kai laikotarpiui iki bus įkeistas nekilnojamas turtas, įsigytas už būsto kredito lėšas, draudėjo prievolė bankui gražinti būsto kreditą užtikrinama kitomis bendrovei priimtinomis priemonėmis, tai draudimo sutarties terminas nustatomas:

24.1. kai įkeičiamas kitas turtas (piniginės lėšos, Lietuvos Respublikos Vyriausybės vertybiniai popieriai ir kt.) – nuo įkeičiamo kito turto vertės;

24.2. kai užtikrinama kitomis priemonėmis (laidavimu, garantija ir kt.) – nuo įsigyjamo nekilnojamo turto vertės.

25. Būsto kredito lėšos gali būti išmokamos visos iš karto arba dalimis. Jeigu būsto kredito lėšos išmokamos dalimis, bendrovė sudaro draudimo sutartį, apdrausdama išmokamą kredito dalį, kurią nurodo draudimo sutartyje. Bankas, norėdamas išmokėti kitą būsto kredito dalį, apie tai raštu informuoja bendrovę pateikdamas dokumentus, kurių pagrindu bendrovė pakeičia draudimo sutartį, apdrausdama išmokamą kitą būsto kredito dalį:

25.1. banko raštą, kuriame turi būti nurodyta išmokėta kredito suma, negražinta išmokėtos kredito dalies suma (tuo atveju, jeigu būsto kreditas pradėtas gražinti), likusi neišmokėta kredito suma ir šiuo etapu išmokama kredito suma;

25.2. nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymo pažymą.

Prievolių pagal būsto kreditavimo sutartį įvykdymo užtikrinimas

26. Draudėjo ar kito asmens, užtikrinančio draudėjo prievolę bankui gražinti būsto kredita, nekilnojamas ir/ ar kitas turtas turi būti įkeistas pagal reikalavimus, nustatytus draudimo taisyklėse, ir užtikrinant:

26.1. banko eilės pirmumą prieš kitą (-us) hipotekos kreditorių (-us) patenkinti reikalavimą gražinti būsto kredita;

26.2. pagal būsto kreditavimo sutartį banko eilės pirmumą patenkinti reikalavimą gražinti būsto kredita tuo atveju, kai draudėjas turi įsipareigojimą tam pačiam hipotekos kreditoriui pagal kelias kreditavimo sutartis.

27. Nekilnojamas turtas, kurio įkeitimu yra užtikrinta draudėjo prievolė gražinti būsto kredita bankui, gali būti įkeistas bankui antriniu įkeitimu su sąlyga, kad:

27.1. bankas gauna trečiojo asmens, kuris yra pirmos eilės hipotekos kreditorius, raštišką įsipareigojimą per kiek galima trumpesnę laikotarpį panaikinti pirmos eilės hipoteką, jei draudėjui banko suteiktas būsto kreditas (jo dalis) padengs įsiskolinimą minėtam trečiajam asmeniui, už kurį pirmos eilės hipoteka yra įkeistas nekilnojamas turtas, kuris antros eilės hipoteka siūlomas įkeisti bankui;

27.2. banko draudėjui suteikiamas būsto kreditas negali būti mažesnis nei įsiskolinimas, už kurį pirmos eilės hipoteka yra įkeistas nekilnojamas turtas, kuris antros eilės hipoteka siūlomas įkeisti bankui;

27.3. banko draudėjui suteikiamas būsto kreditas (jo dalis) nukreipiamas įsiskolinimui trečiajam asmeniui padengti.

28. Jeigu draudėjo prievolių pagal būsto kreditavimo sutartį užtikrinimui laikotarpiui iki bus įkeistas nekilnojamas turtas, įsigytas už būsto kredito lėšas, įkeičiamas kitas turtas, jis nuo įkeitimo gali būti išlaisvinamas, kai negražinto būsto kredito ir įkeičiamo už būsto kredito lėšas įsigyjamo būsto vertės santykis yra ne didesnis kaip 1 (vienas).

29. Draudėjas privalo apdrausti įkeičiamą nekilnojamąjį turtą (išskyrus žemės sklypą) ne trumpesniam nei draudimo sutarties terminui draudimo išmokos gavėju nurodant banką ne mažesne kaip negražinto būsto kredito dydžio draudimo suma nuo gaisro, vandens poveikio, stichinių nelaimių ir trečiųjų asmenų nusikalstamos veikos.

Būsto kreditavimo ir būsto kredito draudimo sutarties sąlygų keitimas

30. Bankas, prieš atlikdamas 2 lentelėje nurodytą būsto kreditavimo sutarties sąlygų pakeitimus, turi gauti raštišką bendrovės sutikimą dėl būsto kreditavimo sutarties sąlygų keitimo. Šiuo atveju bankas turi pateikti bendrovei:

30.1. banko raštą dėl sąlygų keitimo;

30.2. anketą;

30.3. draudėjo prašymą sudaryti draudimo sutartį, jei priimtas sprendimas suteikti papildomą kredito dalį, ją draudžiant;

30.4. kitus priklausomai nuo keičiamų sąlygų pobūdžio dokumentus, kurie reikalingi bendrovės sprendimui priimti.

31. Bankas dėl bendrovės sutikimo atidėti kredito gražinimą ir palūkanų mokėjimą draudžiant per kredito gražinimo ir palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpį ar iki jo priskaičiuotas ir nesumokėtas palūkanų už paimtą ir negražintą kreditą, bendrovei turi pateikti šiuos dokumentus bei informaciją:

31.1. banko raštą, kuriame nurodomas kreipimosi tikslas, priskaičiuotų ir nesumokėtų palūkanų suma, atidėjimo laikotarpis;

31.2. anketą, kurioje papildomai nurodoma informacija apie draudėjo ir jo šeimos finansinių sunkumų vykdyti prisiimtus įsipareigojimus atsiradimo priežastis;

31.3. draudėjo prašymą bankui atidėti kredito ir palūkanų mokėjimą;

31.4. dokumentus apie draudėjo ir jo šeimos gaunamas pajamas arba dokumentus, patvirtinančius, kad draudėjas ir jo šeima nebegauna pajamų.

2 lentelė. Būsto kreditavimo sutarties sąlygos, kurias keičiant reikalingas bendrovės sutikimas

Po būsto kreditavimo sutarties pakeitimo keičiama ir draudimo sutartis	Po būsto kreditavimo sutarties pakeitimo draudimo sutartis nekeičiama
1. Būsto kredito sumos didinimas; 2. Būsto kredito gražinimo termino keitimas; 3. Būsto kredito gavėjo (draudėjo) keitimas; 4. Banko, suteikusio būsto kreditą, keitimas; 5. Už būsto kredito lėšas įsigyto ir/ ar įkeičiamo nekilnojamojo turto keitimas; 6. Būsto kredito gražinimo ir/ ar priskaičiuotų ir nesumokėtų palūkanų mokėjimo atidėjimas.	1. Kitų bendrovės pareikalautų prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių keitimas (draudėjo gyvybės draudimas, draudimas nuo nelaimingų atsitikimų, laidavimas ir pan.).

32. Jei keičiamos 3 lentelėje nurodytos būsto kreditavimo sutarties sąlygos, bendrovės raštiškas sutikimas dėl jų keitimo nereikalingas.

3 lentelė. Būsto kreditavimo sutarties sąlygos, kurias keičiant nereikalingas bendrovės sutikimas

Po būsto kreditavimo sutarties pakeitimo keičiama ir draudimo sutartis	Po kredito sutarties pakeitimo draudimo sutartis nekeičiama
1. Būsto kredito gražinimo grafiko keitimas dėl kredito dalies gražinimo ar kredito gražinimo metodo pakeitimo, jei draudimo sutartyje nenustatyta kitaip; 2. Būsto kredito valiutos keitimas.	1. Būsto kredito palūkanų normos keitimas; 2. Kitų bendrovės nereikalautų prievolių užtikrinimo priemonių keitimas.

33. Jei po būsto kreditavimo sutarties pakeitimo turi būti keičiama ir draudimo sutartis, bankas turi pateikti bendrovei būsto kreditavimo sutarties pakeitimą, kurio pagrindu bendrovė pakeičia draudimo sutartį.

V. REIKALAVIMAI DRAUDĖJUI SUDARANT MOKĖJIMŲ SUSITARIMĄ PRIE DRAUDIMO SUTARTIES

34. Draudėjas mokėjimo susitarimo prie draudimo sutarties sudarymui turi pateikti bendrovei šiuos dokumentus bei informaciją:

34.1. draudėjo asmens tapatybę patvirtinantį dokumentą;

34.2. bendrovės nustatytos formos prašymą sudaryti mokėjimo susitarimą prie draudimo sutarties;

34.3. dokumentus, patvirtinančius draudėjo ir jo šeimos finansinės padėties pablogėjimą;

- 34.4. banko draudėjui pateiktą išpėjimą/ reikalavimą pašalinti būsto kreditavimo sutarties pažeidimus;
- 34.5. draudėjo turimų kitų finansinių įsipareigojimų dokumentų kopijas;
- 34.6. būsto kredito ir palūkanų mokėjimo bankui pagal būsto kreditavimo sutartį grafiką.

Direktorė

Gitana Griškėnienė

1 priedas prie UAB „Būsto paskolų draudimas“ reikalavimų draudėjui (būsto kredito gavėjui) ir būsto kreditui

DRAUDĖJO (BŪSTO KREDITO GAVĖJO) ŠEIMOS PAJAMŲ SKAIČIAVIMO TVARKA

1. Draudėjo (būsto kredito gavėjo) šeimos pajamų skaičiavimo tvarka (toliau vadinama - ši tvarka) privalo vadovautis bankų darbuotojai suteikdami būsto kreditus šių reikalavimų 17 ir 19 punktuose nustatyta tvarka.

2. Bankas iki būsto kreditavimo sutarties sudarymo privalo gauti bendrovės išankstinį sutikimą, kai:

2.1. šioje tvarkoje nurodyta „Reikalingas bendrovės išankstinis sutikimas“;

2.2. draudėjo šeimos pajamų negalima įvertinti lentelėje nurodyta tvarka (nenurodyta situacija, neatitinka nurodytam vertinimui, negalima pateikti papildomų dokumentų);

2.3. draudėjo šeimos pajamos gaunamos iš įmonės, įstaigos ar organizacijos, įregistruotos ir vykdančios savo veiklą užsienio valstybėje;

2.4. draudėjo šeimos pajamos yra gaunamos iš:

2.4.1. turto nuomos;

2.4.2. individualios įmonės veiklos;

2.4.3. veiklos pagal verslo liudijimą ar individualios veiklos pažymą;

2.4.4. investicijų.

3. Jei draudėjo šeima pajamas gauna iš kelių šaltinių (ir/ ar keleto darboviečių) ir šios pajamos yra įtraukiamos į bendras draudėjo šeimos pajamas, jos skaičiuojamos ir vertinamos vadovaujantis šia tvarka.

4. Jei draudėjo pajamų užtenka būsto kredito (kartu su palūkanomis) įmokai sumokėti ir vykdyti kitus finansinius įsipareigojimus, o būsto kredito (kartu su palūkanomis) ir kitų finansinių įsipareigojimų mėnesio išlaidos neviršija 50 (penkiasdešimt) procentų draudėjo šeimos pajamų, draudėjo situotinio pajamų galima nevertinti.

Situacija	Vertinimas	Reikalingi papildomi dokumentai
I. DARBO UŽMOKESTIS (DU)		
Paskutinėje darbovietėje dirba ne trumpiau kaip 3 mėn.	Bandomasis laikotarpis yra pasibaigęs, nutrauktas ar nenustatytas	Skaičiuojamas pajamų vidurkis pagal darbo paskutinėje darbovietėje stažą ne mažiau kaip už 3 mėn., bet ne ilgiau kaip už 6-12 mėn. laikotarpį
	Bandomasis laikotarpis yra nepasibaigęs	<u>Reikalingas bendrovės išankstinis sutikimas.</u>
	DU padidintas/ sumažintas atlikus atitinkamus pakeitimus darbo sutartyje (prieš 2 paskutinius mėn. ir anksčiau)	Skaičiuojamas padidintų/ sumažintų pajamų vidurkis (ne mažiau kaip 3 (trys) mėn.).
		1. Darbo sutartis, kurioje numatytas DU padidinimas/ sumažinimas; 2. Pažyma apie DU, kurioje turi būti nurodyta, kad yra atliktas ne mažiau kaip 3 (trijų) padidintų/ sumažintų DU išmokėjimas.
Paskutinėje darbovietėje dirba trumpiau nei 3 mėn.		<u>Reikalingas bendrovės išankstinis sutikimas.</u>
Po vaiko priežiūros iki 1 (ar iki 3) metų atostogų pradeda dirbti	Toje pačioje darbovietėje	Skaičiuojamas faktinis dabartinėje darbovietėje gaunamų pajamų vidurkis.
	Kitoje nei prieš atostogas buvusioje darbovietėje	Vertinama vadovaujantis šios tvarkos I -oje dalyje (Darbo užmokestis) nustatyta tvarka.
Darbo	DS terminas virš 1	Skaičiuojamas faktinis

sutartis (DS) –terminuota	m. ir iki DS pasibaigimo dienos likę ne mažiau kaip 3 mėn.	dabartinėje darbovietėje gaunamų pajamų vidurkis.	
	DS terminas virš 1 metų, bet iki DS pasibaigimo dienos likę mažiau kaip 3 mėn.	<u>Reikalingas bendrovės išankstinis sutikimas.</u>	
	DS terminas lygus ar trumpesnis nei 1 m.		
II. PREMIJOS, PRIEDAI			
Išmokėta premija, priedas.	Skaičiuojant pajamų vidurkį, mėnesio, ketvirčio, pusmečio, metinės premijos ar priedai pridedami prie atitinkamo laikotarpio pajamų.	Dokumentai, patvirtinantys tokių pajamų išmokėjimą.	
III. KOMANDIRUOTPINIGIAI (DIENPINIGIAI), BUTPINIGIAI, MAISTPINIGIAI			
	Pridedami prie pajamų, jei tokia darbovietės ar darbo specifika (pvz., kelionių agentūros, tolimųjų reisų vairuotojai, karininkai ir pan.).	Dokumentai, patvirtinantys tokių pajamų išmokėjimą.	
IV. ALIMENTAI			
Draudėjo šeima turi prievolę mokėti alimentus	Pateikia dokumentus, nustatančius alimentų dydį	Iš pajamų alimentų suma išskaičiuojama.	Teismo sprendimo, nustatančio alimentų dydį, kopija; arba sutartis su buvusiu sutuoktiniu dėl alimentų dydžio; arba pažyma apie darbo užmokestį, kurioje nurodyti išskaičiuojami alimentai.
	Pateikia dokumentus, patvirtinančius buvusių sutuoktinių susitarimą nemokėti/negauti alimentų	Iš pajamų jokie atskaitymai nedaromi.	Teismo ar notaro patvirtinta buvusių sutuoktinių sutartis dėl alimentų nemokėjimo.
Draudėjo šeima gauna alimentus vaikų išlaikymui	Iš pajamos gaunami alimentai įtraukiami. Jei alimentai viršija 50 proc. draudėjo šeimos pajamų, <u>reikalingas bendrovės išankstinis sutikimas</u>	1. Teismo sprendimo, nustatančio alimentų dydį, kopija; arba sutartis su buvusiu sutuoktiniu dėl alimentų dydžio; 2. Dokumentai, patvirtinantys reguliarių alimentų gavimą (sąskaitos išrašai ir pan.).	
Išsiskyres asmuo, iš buvusios santuokos turintis vaikų, nepateikia alimentų mokėjimo prievolę patvirtinančių dokumentų	Vertinant pajamas laikoma, kad draudėjo šeimą be kitų narių sudaro ir vaikai iš buvusios santuokos.		
V. PAJAMOS IŠ AUTORINĖS VEIKLOS			
Draudėjo šeima gauna pajamas pagal autorines sutartis kartu su DU iš tos pačios darbovietės	Skaičiuojamos ne trumpiau kaip per 6 pastaruosius mėnesius gautų pajamų vidurkis. DU vertinamas šios tvarkos I-oje dalyje nustatyta tvarka.	Autorinio atlyginimo išmokėjimą patvirtinantys dokumentai.	
Pajamos pagal autorines sutartis gaunamos ne trumpiau kaip 6 mėn. ir bus gaunamos ateityje	Skaičiuojamas pajamų gautų už atitinkamą, bet ne trumpesnę kaip 6 mėn., laikotarpį vidurkis.	1. Autorinės sutartys; 2. Autorinio atlyginimo išmokėjimą patvirtinantys dokumentai.	

	Tarpiniai autorinio atlyginimo išmokėjimai įtraukiami skaičiuojant bendrą autorinių pajamų vidurkį.	
VI. PAŠALPOS IR IŠMOKOS		
Draudėjo šeima gauna pašalpa	Į pajamas pašalpos gali būti įtraukiamos tik tuo atveju, jei jos yra nuolatinio pobūdžio ir yra pateiktas bent vienas jų išmokėjimas.	Dokumentai, patvirtinantys pašalpų gavimą.
Draudėjo šeima gauna išmoką vaikui	Į pajamas įtraukiamas realus pašalpos dydis. Šiuo atveju pajamų vidurkis neskaiciuojamas.	Dokumentai, patvirtinantys išmokos vaikui gavimą.

REIKALAVIMAI DOKUMENTAMS APIE DRAUDĖJO ŠEIMOS PAJAMAS

5. Pažymos apie gautas pajamas (su darbo santykiais susijusios pajamos, autorinis atlyginimas, nuomos pajamos ir pan.) turi būti patvirtintos įmonės, įstaigos, organizacijos vadovo bei vyriausiojo buhalterio (finansininko) (jei jis yra) parašais bei antspaudu. Jose turi būti nurodyti šie duomenys:

5.1. įmonės, įstaigos, organizacijos, išmokėjusios pajamas, pavadinimas ir asmens kodas;

5.2. pajamų gavėjo vardas, pavardė, asmens kodas;

5.3. gautos pajamos (bruto, neto, išskaityti mokesčiai ir kiti mokėjimai) per atitinkamą laikotarpį.

6. Banko darbuotojo parengti bendrovei pateikiami duomenys apie draudėjo šeimos gaunamas pajamas (išrašai iš pajamų gavėjo sąskaitų banke ar jų suvestinės, duomenys iš Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos centrinės duomenų bazės) turi būti patvirtinti banko darbuotojo parašu ir nurodytos banko darbuotojo pareigos, vardas, pavardė.

7. Tuo atveju, kai draudėjo šeima pajamų gavimą įrodančių dokumentų originalų (metinės pajamų mokesčio deklaracijos, pajamų – išlaidų žurnalai ir pan.) nepalieka banke, kiekvienas banko darbuotojo bendrovei pateikiamas šių dokumentų kopijos lapas turi būti patvirtintas banko darbuotojo parašu ir nurodytos banko darbuotojo pareigos, vardas, pavardė.

8. Banko darbuotojas pagal draudėjo pateiktus ar banko parengtus dokumentus apie draudėjo šeimos pajamas gali sudaryti ir bendrovei pateikti banko darbuotojo pasirašytą draudėjo šeimos pajamų suvestinę, kurioje turi būti nurodyti šie duomenys:

8.1. pajamų gavėjo vardas, pavardė, asmens kodas;

8.2. dokumentas, kurio pagrindu sudaryta suvestinė;

8.3. gautos pajamos per atitinkamą laikotarpį, nurodant metus, mėnesį ir pajamų sumą litais už atitinkamą laikotarpį;

8.4. pajamų šaltinio (-ių) pavadinimas;

8.5. banko darbuotojo pareigos, vardas, pavardė.

9. Metinės pajamų mokesčio, įmonių pelno mokesčio deklaracijos turi būti patvirtintos Valstybinės mokesčių inspekcijos (toliau – VMI) žyma, patvirtinančia deklaracijos gavimą VMI.

10. Draudėjo, dirbančio ir/ ar gyvenančio užsienio valstybėje, pajamų gavimą įrodančiais dokumentais laikoma:

10.1. darbo sutartis ar darbdavio patvirtinamasis raštas ir jų vertimas į lietuvių kalbą. Darbdavio patvirtinamajame rašte turi būti nurodytas darbdavio pavadinimas, kodas, adresas, pajamų gavėjo vardas, pavardė, pareigos, nuo kada dirba, darbo sutarties terminas (neterminuota ar nurodytas konkretus terminas), nustatytas ar išmokėtas pajamų dydis. Šis raštas turi būti pasirašytas darbdavio atstovo;

10.2. išrašas iš pajamų gavėjo sąskaitos banke arba darbdavio išduoti algalapiai. Šie dokumentai ar jų suvestinės turi būti patvirtintos šios tvarkos 7 - 8 punktuose nustatyta tvarka.