

# BŪSTO ĮSIGIJIMO TVARKA



| Nr. | Veiksmas   | Paaiškinimas   | Papildoma informacija  |
|-----|--|--|--|
| 1.  | <b>BŪSTO PASIRINKIMAS</b>  | Klientas kreipiasi į EIKA pardavimo atstovą, apžiūri dominančius projektus ir poreikius atitinkančius butus bei išsirenka sau patinkantį būstą.  |  |
| 2.  | <b>SPRENDIMAS DĖL BŪSTO ĮSIGIJIMO</b>                            | 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.  | <b>BŪSTO REZERVAVIMAS</b>  | Žodinė būsto rezervacija priimama susisiekus su EIKA pardavimo atstovu ir nurodžius, kurį butą norima 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.                       |  |
| 4.  | <b>PRELIMINARI BŪSTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS</b>              | Preliminari būsto pirkimo-pardavimo sutartis yra derinama ir pasirašoma su EIKA pardavimo atstovu pardavimo biure arba kitoje, su pardavimo atstovu sutartoje vietoje.   |  |
| 5.  | <b>UŽSTATAS</b>  | Sutarto dydžio užstatas sumokamas į sąskaitą, nurodytą Preliminarioje sutartyje, per <b>10 kalendorinių dienų nuo Preliminarios sutarties pasirašymo</b> arba <b>daliomis pagal su pardavėju suderintą grafiką.</b>  | 15 % nuo turto vertės  |
| 6.  | <b>PRANEŠIMAS NR. 1: DĖL BŪSTO PERDAVIMO</b>                     | Vėliausiai prieš <b>2 savaites iki statybų pabaigos</b> arba sutartą dieną, jeigu namas yra pastatytas, klientas gauna kvietimą nurodytą dieną atvykti ir priimti atliktus darbus – pasirašyti apžiūros aktą. Šiuo pranešimu klientas informuojamas ir apie Notarinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo datą.                                       |  |
| 7.  | <b>BŪSTO PERDAVIMAS KLIENTUI</b>                                 | Atliktų darbų perdavimo metu yra pasirašomas apžiūros aktas. Nuo šios dienos klientas gali pradėti būsto apdailą. Taip pat nuo būsto perdavimo klientas yra atsakingas už visas eksploatacines ir administracines būsto išlaidas. Jam pradėdamos teikti komunalinės paslaugos, už kurias mokama tiesiogiai paslaugų tiekėjui arba namo administratoriui. |  |
| 8.  | <b>KLIENTAS PASIRAŠO SUSITARIMĄ SU BANKU DĖL BŪSTO PASKOLOS</b>  | Jeigu būstas įsigijamas naudojantis paskola, bankas suformuoja klientui pasiūlymą arba išduoda garantinį raštą dėl kredito suteikimo.  |  |
| 9.  | <b>TURTO VERTINIMAS</b>  | Jeigu reikalauja bankas, detalųjį turto vertinimą atlieka bankui priimtini turto vertintojai.  | 100-150 €  |
| 10. | <b>PASTATO ENERGINIS SERTIFIKATAS</b>                            | Prieš pasirašydamas su pardavėju Notarinę būsto pirkimo-pardavimo sutartį, klientas yra supažindinamas su pastatui išduotu energinio naudingumo sertifikatu.   |  |
| 11. | <b>NOTARINĖ BŪSTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS</b>                 | Notarinė būsto pirkimo-pardavimo sutartis pasirašoma nurodytame notaro biure ne vėliau kaip <b>1 mėnuo po būsto perdavimo klientui datos.</b> Notarines išlaidas apmoka klientas.  | 0,50 % nuo turto vertės – juridiniams asmenims<br>0,45 % nuo turto vertės – fiziniams asmenims |
| 12. | <b>TURTO REGISTRAVIMAS</b>                                       | Turto nuosavybė registruojama VĮ „Registrų centras“. Nuosavybę registruoja notaras.  | 25-200 €   |
| 13. | <b>PASTATO PRIEŽIŪROS IŠLAIDŲ BEI BŪSTO PASLAUGŲ APMOKĖJIMAS</b> | Klientas, pasirašydamas būsto įsigijimo sutartį, pasirašo sutartį su pastatą administruojančia įmone. Įsipareigojimai galioja tol, kol namo gyventojų balsų dauguma nepasirenka kito administratoriaus.  |  |

| Nr. | Veiksmas   | Paiškinimas   | Kaina  |
|-----|--|---|--|
| 14. | <b>BŪSTO PASKOLOS SUTARTIS</b>                     | Klientas, 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 klientas atlieka šiuos veiksmus:   | 0,20-0,40 % nuo paskolos sumos   |
| 15. | <b>TURTO DRAUDIMAS</b>                             | Turtas apdraudžiamas banko naudai banko rekomenduojamoje draudimo bendrovėje.   | 30-100 € per metus   |
| 16. | <b>ĮKEITIMO LAKŠTO REGISTRAVIMAS</b>               | Įkeitimo lakštą hipotekoje registruoja pasirinktas notaras.   | 0,30 % nuo turto vertės + 50 €<br>– juridiniams asmenims<br>0,20 % nuo turto vertės + 50 €<br>– fiziniams asmenims |
| 17. | <b>VISIŠKAS KLIENTO ATSISKAITYMAS SU PARDAVĖJU</b> | Klientas privalo <b>per 30 d. nuo Notarinės sutarties pasirašymo</b> atlikti 11-16 punktuose įvardintus veiksmus, kad bankas galėtų pervesti pinigus už įsigytą turtą.  |  |
| 18. | <b>PRANEŠIMAS NR. 2: DĖL VISIŠKO ATSISKAITYMO</b>  | <b>Per 30 d. nuo pinigų pervedimo į parduotuvės sąskaitą</b> , klientas kreipiasi į parduotuvę dėl <b>pažymos apie visišką atsiskaitymą</b> . Pažyma paruošiama per 5 d. d. ir ją galima atsiimti centrinėje EIKA būstinėje arba, kliento pageidavimu, ji gali būti išsiųsta registruotu paštu nurodytu adresu. Išduota pažyma turi būti registruojama VI „Registru centras“.   |  |
| 19. | <b>PO NOTARINĖS SUTARTIES PASIRAŠYMO</b>           | <p>Pirkėjas, pasirašęs Notarinę būsto pirkimo-pardavimo sutartį, sudaro tiesioginę paslaugų sutartį su elektra, šiluma, vandenį tiekiančiomis įmonėmis bei namo administratoriumi.</p> <p><b>Service</b> - namo administratorių. Sutartis pasirašoma pasirašant notarinę sutartį.<br/><b>Ignitis</b>- elektros energijos teikimas.<br/>1. Užsiregistruoti <a href="https://e.ignitis.lt/prisijungti#/registracija">https://e.ignitis.lt/prisijungti#/registracija</a><br/>2. <a href="https://www.manoelektra.lt/Paraiskos/PrasymoForma">https://www.manoelektra.lt/Paraiskos/PrasymoForma</a><br/>3. Užpildžius kontaktinius duomenis skiltyje "Sutartis, prie kurios prijungiamas objektas" pasirinkti "Sudaryti naują (atskirą) sutartį objektui".<br/>4. Pridėti reikiamus dokumentus - Apskaitos prietaisų rodmenų suderinimo aktą (darbų atlikimo aktas, kurį pasirašė pirkėjas su parduotuvės atstovu buto pardavimo pirkėjui metu) punkte "I. Patalpų savininko/nuomininko pasikeitimo atveju".<br/>5. Laukite patvirtinimo el. Paštu.<br/>6. Kilus klausimams pildant paraišką sutarčiai prašome kreiptis į Ignitis.<br/>Esant poreikiui galite nuvykti į Ignitis būstinę esančią Viršuliškių skg. 34 ir pasirašyti sutartį.</p> <p><b>Vilniaus šilumos tinklai</b> - šildymas ir karštas vanduo.<br/>Po 100% namo baigtumo įregistravimo per 3 mėnesius namo administratorius perduoda šilumos ir karšto vandens apskaitą Vilniaus šilumos tinklams. Vilniaus šilumos tinklai klientams sąskaitą atsiunčia el. paštu arba į pašto dėžutę.<br/>Kilus klausimams dėl šildymo ir karšto vandens kreipkitės į:<br/>AB „Vilniaus šilumos tinklai“ Tel. nr. 1840<br/>El. p. adresas: info@chc.lt<br/>Spaudos g. 6-1, Vilnius</p> <p><b>Vilniaus vandenys</b> – šaltas vanduo.<br/>Po 100% namo baigtumo įregistravimo per 12 mėnesių namo administratorius perduoda šalto vandens apskaitą Vilniaus vandenims. Vilniaus Vandenys klientams sutartį atsiunčia el. paštu.<br/>Kilus klausimams dėl šalto vandens tiekimo kreipkitės į:<br/>UAB „Vilniaus vandenys“ kontaktai informacijai: Tel. nr. 1889<br/>El. p. adresas: info@vv.lt</p> <p><b>SĮ „Vilniaus atliekų sistemos administratorius“</b> – komunalinių atliekų tvarkymas.<br/>Pirmoji sąskaita už komunalinių atliekų tvarkymą bus siunčiama į pašto dėžutę, vėliau savitarnoje galima pasirinkti gauti sąskaitas el. paštu.</p> |  |