

Предварительная информация перед заключением договора частного кредита LHV Pank

Перед заключением кредитного договора, тщательно обдумайте свое кредитное решение. Пожалуйста, ознакомьтесь с условиями частного кредита на домашней странице LHV по адресу lhv.ee/eralaeen и обязательно обратитесь за советом к нашим специалистам.

Условия, приведенные в предварительной информации перед заключением договора, не являются связующими. Заключая кредитный договор, стороны договора исходят из условий кредитного договора.

Общие принципы, которые необходимо учитывать при взятии кредита

В течение периода действия кредитного договора платежеспособность получателя кредита может существенным образом измениться. Беря кредит, необходимо тщательно продумать, удастся ли погасить кредит в случае неприятных неожиданностей - уменьшения дохода и/или увеличения существующих обязательств.

Заемщик должен учитывать, что в случае, если процент по его кредиту связан с Euribor, рост Euribor означает увеличение ежемесячного возвратного платежа по кредиту.

Предварительным условием выдачи кредита является заключенный с LHV Pank действующий клиентский договор и наличие расчетного счета в LHV Pank.

Невнесение вытекающих из Договора платежей может повлечь за собой серьезные последствия для заемщика (в т.ч. обязанность уплаты пени, досрочное расторжение договора и т.д.), и в дальнейшем это может усложнить для заемщика получение кредита.

Заемщик отвечает за исполнение вытекающих из кредитного договора обязательств всем принадлежащим ему имуществом.

Заемщик должен учитывать, что в случае снижения рыночной стоимости выступающей в качестве залога недвижимости или другого заложенного имущества, банк может потребовать дополнительного залога.

В зависимости от условий кредитного договора, банк может выплачивать кредит одновременно или по частям.

Если заемщик берет кредит совместно с другим лицом, за исполнение вытекающих из кредитного договора обязательств отвечают обе стороны договора.

Прежде чем подписать кредитный договор, заемщик должен подтвердить, что:

- информация, предоставленная им LHV Pank (в т.ч. информация, касающаяся его интересов и финансового положения), а также прочие материалы и документы являются достаточными, и содержащаяся в них информация является достоверной;
- принимаемое на себя обязательство соответствует его потребностям и экономическому положению;
- он с должным вниманием ознакомился с условиями кредитного договора и понимает содержание принимаемых на себя с заключением кредитного договора обязательств и желает заключить кредитный договор на указанных в нем условиях.

Залог

При расчете суммы кредита LHV Pank принимает во внимание не только кредитоспособность заемщика, но и степень пригодности залога. Это процент от рыночной стоимости залога, в пределах которого банк согласен выдать кредит против залога. Степень пригодности зависит от местоположения, состояния, возраста и пр. свойств залога.

Степень пригодности по частным кредитам LHV Pank, в зависимости от местоположения и состояния залога, составляет до 70% от рыночной стоимости залога. Это означает, что оставшаяся сумма сделки должна быть профинансирована за счет собственных средств клиента.

Если в качестве залога предоставляется мыслимая доля объекта недвижимости, банку необходимо предоставить также нотариально заверенный порядок использования.

В качестве залога кредита может выступать также вклад и/или ценные бумаги.

Если предлагаемый залог принадлежит к числу совместного имущества супругов, для заключения договора залога необходимо согласие супруга. Поэтому на подписание нотариального договора залога должен(-на) явиться также супруг(-а) заемщика.

В обеспечение вытекающих из кредитного договора обязательств, на залог в качестве недвижимости устанавливается ипотека в пользу LHV Pank в сумме, которая, как правило, равна сумме кредита, умноженной на 1,3 (одну целую три десятых).

В случае, если в течение периода действия кредитного договора заемщик пожелает продать или сдать в аренду залоговое имущество, это необходимо согласовать с банком.

Возвратные платежи по кредиту и связанные с кредитом расходы

Ежемесячный возвратный платеж по кредиту состоит из основной части кредита и процентов. Сумма процентов зависит от зафиксированной в кредитном договоре суммы кредита, банковской маржи и Euribor (общеевропейская межбанковская процентная ставка).

До заключения кредитного договора заемщик может попросить у банка образец графика с предлагаемыми условиями кредитования, чтобы лучше оценить масштаб своих ежемесячных обязательств.

Проценты начисляются с находящейся в распоряжении заемщика суммы кредита. Начисление процентов начинается со дня предоставления кредита в распоряжение заемщика до дня, когда заемщик вернет кредит LHV Pank в полном объеме и в соответствии с условиями кредитного договора.

Пример 1. Коэффициент затратности кредита

Коэффициент затратности кредита по частному кредиту составляет 4,72% в год при следующих носящих иллюстративный характер условиях: сумма кредита – 100 000 €, самофинансирование - 30%, процентная ставка – 4,41% годовых (нефиксированная, на базе 6-месячного Euribor), плата за оформление договора - 1000 €, срок кредита - 120 месяцев, общая сумма возвратных платежей - 124 785 € и возврат происходит ежемесячными аннуитетными платежами. Для получения кредита необходимо заключить договор страхования залогового имущества. Коэффициент не учитывает расходы, связанные с установлением и страхованием залога.

Погашение кредита банку происходит в виде ежемесячных платежей в соответствии с платежным графиком. В оговоренную в кредитном договоре дату банк дебетует со счета заемщика основную часть кредита и проценты. Заемщик обязан обеспечить, чтобы на названную дату на его расчетном счете находилась сумма, достаточная для покрытия возвратного платежа по кредиту.

Процент связан с 6-месячным Euribor, и поэтому через каждые 6 месяцев размер ежемесячного возвратного платежа по кредиту изменяется в соответствии с уровнем Euribor. Чтобы заемщик был в курсе размера своего

возвратного платежа по кредиту, по прошествии каждых 6 месяцев банк отправляет ему по электронной почте новый график. Если заемщик не получил графика, он должен незамедлительно сообщить об этом банку, поскольку неполучение графика возвратных платежей по кредиту не освобождает от исполнения обязательств по кредиту.

Пример 2. Влияние изменений Euribor на размер возвратного платежа по кредиту

Заемщик заключает кредитный договор на сумму 100 000 евро. Зафиксированный в кредитном договоре 6-месячный Euribor равен 0,404%, а банковская маржа составляет 4,5%. Это означает, что окончательная процентная ставка составляет 4,904%. Предполагая, что период погашения равен 30 годам, сумма ежемесячного платежа в погашение кредита равна 530,97 евро. Если по прошествии 6 месяцев уровень Euribor поднимется до 1,2%, новая процентная ставка составит 5,7%, что означает увеличение возвратного платежа по кредиту до 580,04 евро.

Плата за заключение договора - это вознаграждение, выплачиваемое заемщиком банку за оформление кредитного договора и зафиксированное в кредитном договоре. Банк снимает плату за заключение договора со счета заемщика в день заключения кредитного договора. Если на счете заемщика нет необходимой суммы, плата за заключение договора или недостающая сумма погашается за счет кредита, или плата за заключение договора засчитывается как задолженность заемщика.

Если в качестве залога кредита заемщик предоставляет недвижимость, он должен учитывать дополнительные платы и налоги, такие как

- нотариальная плата (размер установлен законом),
- госпошлина (размер установлен законом),
- плата за заключение договора (в соответствии с условиями кредитного договора),
- плата за оценку залога (в зависимости от поставщика услуги).

Заемщик должен быть готов обеспечить оплату этих расходов и в случае, если договор залога с банком заключает третье лицо (например, в случае дополнительного залога).

Заемщик обязан застраховать залоговое имущество на предусмотренных в кредитном договоре условиях и представить банку страховой полис незамедлительно после заключения договора. Заемщик должен обеспечить выполнение обязательства по страхованию и представлению страхового полиса и в том случае, если собственником залогового имущества является третье лицо.

Залоговое имущество должно быть застраховано на протяжении всего периода кредитования, поэтому заемщик должен будет нести расходы по периодическим страховым платежам.

Если заемщик желает погасить кредит досрочно (полностью или частично), банк имеет право потребовать от заемщика плату за досрочное погашение.

В случае, если одна из сторон договора желает внести изменения в договор, банк имеет право требовать у заемщика плату за изменение договора.

Невыполнение платежных обязательств и применяемые ставки штрафов и пеней

Если у заемщика возникнут платежные затруднения, мы просим его сразу же связаться с LHV Pank для выяснения своих возможностей для их разрешения.

Заключая кредитный договор, заемщик дает банку право дебетовать со своего счета вытекающую из кредитного договора задолженность. Если в день погашения задолженности на счете отсутствует нужная сумма, банк имеет право заблокировать использование счета и при поступлении денежных средств дебетовать его в размере задолженности.

Если заемщик не вносит вытекающие из кредитного договора платы своевременно или оплачивает их частично, он должен будет заплатить банку пени за каждый просроченный день. Пеня - это установленная правовыми актами максимальная ставка за каждый день просрочки платежа. Ставка пени изменяется в соответствии с положениями Закона о долговом праве. Начисление пени начинается со дня, следующего за днем платежа, и её начисление происходит до дня, когда задолженность будет погашена полностью.

В случае несвоевременной уплаты платежей заемщиком, банк имеет право требовать от заемщика возмещения расходов в связи со взысканием долга (в т.ч. платы за уведомление о долге) в соответствии со ставкой, установленной в прейскуранте банка и/или фактическими затратами, произведенными Банком.

В случае, если заемщик не выполняет вытекающих из кредитного договора обязательств и не устраняет нарушений в течение предоставленного банком дополнительного срока, банк имеет право требовать у него штраф в размере до 3% от суммы кредита.

Расходы в связи с задолженностью не освобождают заемщика от внесения ежемесячных возвратных платежей по кредиту. Он(-а) должен(-на) понимать, что невыполнение ежемесячных платежных обязательств в будущем может создать значительные затруднения в связи с получением кредита. Поэтому в случае возникновения финансовых трудностей нужно при первой же возможности обратиться к банку, чтобы найти наилучшее в данной ситуации решение.

Последствия нарушения кредитного договора

Банк имеет право не выплачивать кредит заемщику, если наступает хотя бы одно из нижеперечисленных обстоятельств:

- истек срок получения кредита в пользование Как правило, этот срок - две недели начиная со дня заключения кредитного договора;
- заемщик не исполнил надлежащим образом кредитный договор и/или другой заключенный с банком договор и не устранил нарушения в течение предоставленного дополнительного срока;
- заемщик не предоставил Банку требуемых документов или информации относительно неверных документов или данных.

Если банк должен осуществлять проверку документов и/или обстоятельств или запросы в отношении них по причине, обусловленной невыполнением условий кредитного договора со стороны заемщика, заемщик обязан возместить банку все расходы в связи с проверкой и запросами.

Если заемщик и/или собственник заложенного имущества не застраховали заложенное имущество на указанных в кредитном договоре условиях и в предусмотренном договором порядке или не предоставили банку страховой полис, либо если у банка есть основания считать, что страховая защита заложенного имущества не действует, банк имеет право заключить договор страхования по своему усмотрению и зачесть произведенные на это расходы (в т.ч. уплаченные страховые платежи) в задолженность заемщика.

В случае полного или частичного уничтожения заложенного имущества банк имеет право получить в свое владение страховое возмещение и использовать его по своему усмотрению для исполнения вытекающих из кредитного договора платежных обязательств заемщика либо выплатить его собственнику заложенного имущества для восстановления заложенного имущества.

Последствия и обстоятельства отступления от кредитного договора

В случае, если заемщик не выполняет оговоренных в кредитном договоре обязательств, банк может расторгнуть договор в чрезвычайном порядке и потребовать от заемщика немедленного погашения кредита, а также немедленной уплаты вытекающих из кредитного договора процентов и прочей задолженности.

Если заемщик задолжал банку свыше 3 (трех) ежемесячных платежей подряд, банк имеет право сделать ему предупреждение о расторжении договора, в котором описаны дальнейшие шаги банка, такие как публикация в регистре задолженностей Krediidinfo и взыскание долга через суд. На этом этапе важную роль играет сотрудничество между заемщиком и банком с целью нахождения наилучшей возможности для разрешения данной ситуации.

LHV Pank имеет право расторгнуть договор без предупреждения и потребовать погашения всей задолженности, если имеет место хотя бы одно из нижеперечисленных событий, которые считаются уважительными причинами и которые заемщик не устранил или не компенсировал в течение дополнительного 14-дневного (четырнадцатидневного) срока:

- в представленном ходатайстве о получении кредита или в иных связанных с договором документах заемщик предоставил банку ложную информацию или не предоставил известные ему данные, которые могут повлиять на исполнение договора;
- заемщик не уплатил полностью или частично не менее трех следующих друг за другом возвратных платежей по кредиту;
- заемщик не использует кредит в зафиксированных в кредитном договоре целях;
- заемщик не выполняет платежных обязательств в части какого-либо иного долгового обязательства перед банком;
- заемщик не выполняет другие условия кредитного договора и/или договора залога;
- лицо, выступающее поручителем, гарантом или иным образом обеспечивающее вытекающие из договора обязательства, ликвидируется, реорганизуется или объявляется банкротом, или это лицо без предварительного письменного согласия банка приняло новые долговые обязательства, а заемщиком и банком не достигнуто соглашения относительно дополнительного обеспечения договора;
- стоимость залогового имущества снизилась, и, по оценке банка, она недостаточна для обеспечения взятых обязательств, а заемщиком и банком не достигнуто соглашения относительно дополнительного залога.

Если заемщик отказывается от поиска решения, направленного на прекращение нарушения кредитного договора и по-прежнему не выполняет своих ежемесячных обязательств, банк имеет право в одностороннем порядке расторгнуть договор досрочно и инициировать исполнительное делопроизводство. Расходы в связи с исполнительным делопроизводством установлены законодательством, и оплачивать их обязан заемщик.