



Slēdzot hipotekārā kredīta līgumu

Publicēts: 11.11.2020.

Kam jāpievērš uzmanība pirms hipotekārā kredīta līguma parakstīšanas?

Pirms izvēlies savām vajadzībām piemērotāko produktu, izvērtē:

Kāda procentu likme būs kredīta līgumā.

Kreditēšanas tirgū tiek piedāvātas dažādas procentu likmes – gan mainīgās, gan fiksētās procentu likmes. Līdz ar to izvērtē, kāda likme Tev būtu visizdevīgākā (sīkāk., skat. jautājumu par fiksēto un mainīgo procentu likmi) un attiecīgi salīdzini dažādu kredīta devēju piedāvājumus ar konkrēto procentu likmes veidu.

Kādā valūtā ņemt kredītu.

Dažādām valūtām parasti ir dažādas procentu likmes. Izvēloties kredīta valūtu, ņem vērā, kādā valūtā Tu saņem savus ienākumus. Piemēram, ja Tu ienākumus saņem ASV dolāros, bet līguma valūta ir EUR, tad visu kredīta līguma darbības laiku, lai veiktu kredīta maksājumus, Tev USD būs jākonvertē uz EUR. Tāpat jāņem vērā, ka valūtas kurss var svārstīties un šis svārstības var ietekmēt arī tavu ikmēneša maksājumu apmēru. Papildus svārstībām kredīta devējs katru mēnesi var iekasēt konvertācijas maksu, kas var mainīties līguma spēkā esamības laikā, ja tas paredzēts līgumā.

Kāds būs ikmēneša maksājuma veids.

Pastāv divi maksājuma veidi - kredīta atmaksa ar vienāda lieluma regulāriem maksājumiem un kredīta atmaksa ar vienāda lieluma pamatsummas maksājumiem. Pirmajā gadījumā kredīta maksājumi ir nemainīgi un procenti ikmēneša maksājumam tiek aprēķināti no kopējās aizņēmuma summas (anuitātes metode). Otrajā gadījumā maksājumi katru mēnesi samazinās, jo procenti ikmēneša maksājumiem tiek aprēķināti no atlikušās kredīta pamatsummas, kas vēl jāatmaksā. Sākumā šī summa var būt lielāka, taču vēlāk tā samazinās par pirmajā gadījumā minēto ikmēneša maksājumu.

Kāda kredīta ķīla nepieciešama.

Vienmēr pārliecinies, vai plānotā ķīla, piemēram, dzīvoklis, atbilst nepieciešamās ķīlas vērtībai.

Kāds būs kredīta atmaksas termiņš.

Ņem vērā, ka, jo garāks būs izvēlētais atmaksas termiņš, jo lielāka pārmaksa tiks veikta. Izvērtē, cik lielu summu tu mēnesī vari vēltīt kredīta dzēšanai.

Kredīta devēja reputāciju.

Pievērš uzmanību kredīta devēja reputācijai, pieļautajiem pārkāpumiem patērētāju tiesību jomā, kā arī atsauksmēm par attiecīgo kredīta devēju.

Kāds ir kredīta līguma saturs.

Pirms līguma parakstīšanas rūpīgi iepazīsties ar līguma noteikumiem, kā arī izpēti, vai visi kredīta nosacījumi un līgumā noteiktās saistības tev ir saprotamas. Lūdz, lai kredīta devējs tev pirms līguma parakstīšanas līguma projektu izsniedz uz mājām (vai nosūta

pa e-pastu). Noskaidro pie kredīta devēja visus neskaidros jautājumus, pat, ja tie šķiet nenozīmīgi. Ja kredīta devējs atsakās tev izsniegt līguma projektu vai arī detalizēti neiepazīstina ar informāciju par attiecīgo produktu, rūpīgi izvērtē, vai tiešām slēgt līgumu ar šādu kredīta devēju.

Atceries!

Kredīta devēja pienākums ir novērtēt Tavu maksātspēju. Tādēļ pirms kredīta līguma noslēgšanas vienmēr sniedz kredīta devējam pilnīgu un patiesu informāciju par sevi, saviem ienākumiem un materiālo stāvokli, un jo īpaši - savām līdzšinēji uzņemtajām kredītsaistībām.

<https://www.ptac.gov.lv/lv/sledzot-hipotekara-kredita-ligumu>