

Imkitės veiksmų

Imkitės veiksmų 6 lengvomis pakopomis

1. Susiraskite jūsų finansinę padėtį atitinkančio nekilnojamojo turto objektą
2. Susitarkite, kad jį parduotų
3. Kreipkitės į mus
4. Sutvarkykite finansinius reikalus
5. Susitikite su savo juristu
6. Pirkimas baigtas – galite įsikelti į naujus namus



Priklausomai nuo sutarties ir finansavimo.

Mes neteikiame finansinių, juridinių konsultacijų ir nepatariame mokesčių klausimais. Jeigu jums reikia patarimo, prašome pasikonsultuoti su savo konsultantu-profesionalu.

Tai informacinis lapelis jums jeigu...

Ruošiatės pirkti savo pirmąjį namą, tačiau neturite tam lėšų ir neišsiversite be pagalbos

Pirkdami namus su Co-Ownership Housing®

- Suprasite kokie asmenys gali būti Bendrasavininkiais
- Koks nekilnojamas turtas jums tinka
- Mes pamokysime kaip pateikti paraišką
- Atsakysime į kai kuriuos jūsų klausimus.

Svarbu – prašome perskaityti šį informacinį lapelį jeigu mąstote apie būsto pirkimą pas Co-Ownership.

Įsitikinkite, kad viską suprantate, o jeigu kažkas neaišku – klauskite mūsų.

Prieš nuspręsdami pateikti paraišką, pasižiūrėkite į mūsų bendros nuosavybės paraiškų teikimo bukletą bei informacinį lapelį „Jūsų sekantys veiksmai“ apie staircasing'ą.

Kas gali pirkti?

Visi pirkimai vykdomi pagal principą „kas pirmesnis, tas greitesnis“, jie visi pirmiausiai įkainojami, sudaroma sutartis, nuosavybės liudijimas ir gaunami finansai.

Taikomos tam tikros sąlygos ir nuostatos. Peržvelkite sąlygų ir nuostatų santrauką ir susisieki su mumis. Savo finansų konsultanto galite pasiklausti apie įkeitimo galimybes.

Jeigu norite būti visą laiką informuojami apie Co-Ownership sąlygas bei likvidumą, rekomenduojame apsilankyti mūsų Interneto svetainėje ir užsisakyti naujienas. Jos yra nemokamos.

Sąlygų ir nuostatų santrauka

Savybė	Kaip viskas veikia
<i>Kas pirmesnis, tas greitesnis</i>	Visas paraiškas gavimo momentu registruojame. Finansinę paramą teikiame tiems, kurie pateikia paraišką greičiausiai.
<i>Likvidumas</i>	Keičiantis rinkai ir finansiniams resursams, keičiasi ir sąlygos bei nuostatos. Paraiškų finansavimo eilės nėra. Kai tik gausime paraiškas, neesant finansiniams ištekliams mes iš karto jas gražinsime atgal. Pirkimo procedūrą turite pradėti kuo greičiau, kai tik gausite mūsų pasiūlymą. Jūsų paraiška bus peržiūrėta iš naujo jeigu per 3 mėnesius nuo mūsų pasiūlymo pateikimo datos jūs su mumis nepasirašysite jungtinės sutarties.
<i>Nekilnojamas turtas</i>	Mes svarstome nekilnojamojo turto galimybes, kai jų pardavimo kaina siekia £175,000 arba mažiau. Dėl visų nekilnojamojo turto objektų bus pasirašomos sutartys ir išduodamas nuosavybės teisės dokumentas, matininkas pateiks savo ataskaitą, bus atsižvelgiama į sąlygas ir įkainojimo vertę. Nauji objektai privalo turėti 10 metų garantiją konstrukcijoms.
<i>Paraiškos forma</i>	Kad galėtume laikytis principo „kas pirmesnis, tas greitesnis“, jūsų paraiška turi būti perduota mums visa pilnai užpildyta.
<i>Amžiaus apribojimai</i>	Dėl teisinių priežasčių, jūs turite būti ne jaunesnis/ė nei 18 metų, tačiau vyresnio amžiaus limitas nėra.
<i>Nekilnojamojo turto panauda</i>	Ši nuosavybė jums turėtų būti vienintele gyvenamąja vieta.
<i>Namo savininko statusas</i>	Reikia, kad būtumėte anksčiau buvęs nekilnojamojo turto savininku, nesvarbu ar vienas/a ar kartu su kitais žmonėmis.
<i>Startinė turto dalis</i>	Galite įsigyti tokią turto dalį, kokią pajėgiate įsigyti. Nuo 50% turto dalies iki daugiau (žiūrėti lentelę).
<i>Santaupos</i>	Jeigu turite daugiau nei £5,000 santaupų, turite mokėti daugiau nei £5,000 pirkimo metu.

Mokesčiai ir išlaidos	<p>Pateikdami paraišką gaunate mūsų nemokamas paslaugas.</p> <p>£250 turite atsiųsti kartu su savo paraiška ir šie pinigai bus laikomi mokesčiu atitinkamiems darbuotojams – (nuosavybės įkainojimas £40) ir jūsų juristo atlyginimas - (£210).</p> <p>Juristo patirtas išlaidas apmokate atskirai, tiesiogiai savo juristui.</p> <p>Taip pat turite padengti savo paraiškos kredito ataskaitos pateikimo išlaidas.</p> <p>Co-Ownership metinę nuomos sumą sudaro 2.5% nuo nekilnojamojo turto dalies vertės pirkimo metu (pavyzdys bus pateiktas vėliau).</p> <p>Jūsų hipotekos kreditorius gali taip pat paprašyti padengti įkeitimo išlaidas, už kurias jūs būsite atsakingi.</p> <p>Užbaigus pirkimo procesą, jūs taip pat turėsite sumokėti už paslaugas ar nuosavybės žemės sklypo nuomos sumą.</p>
Nuosavybės užstatas	Mes nereikalaujame automatiškai daryti nuosavybės užstatą, tačiau jūsų kreditorius gali to pareikalauti.
Įkeitimas	Kadangi jūs darysite mokėjimus, tai jūs ir renkatės kreditorių bei įkeičiamą produktą.
Draudimas	Turite apdrausti pastatus. Ar reikės kitų draudimo tipų, pagal jūsų asmenines aplinkybes, neaišku – siūlome paieškoti kokius draudimus siūlomi ir pasinaudoti konsultanto paslaugomis.
Pajamos	<p>Turite pateikti mums savo finansinių galimybių įvertinimo raštą ir turėti patenkinamą nuomos ar skolinių mokėjimo istoriją.</p> <p>Turite rasti finansinių išteklių padengti savo nuosavybės dalį ir užtikrinti, kad mokėjimus atliksite tinkamai ir tada kai įsikelsite į nuosavybę.</p>
Tapatybė	Turite pateikti savo tapatybę ir gyvenamąją vietą įrodančius dokumentus.
Skolos	Jūsų paraiškos vertinimo procese, mes pasižiūrėsime į kitų jūsų skolų dydį ir pobūdį, bei kaip vykdėte mokėjimus.
Informacija ir įrodymai	Turite pateikti įrodymus ir patvirtinti savo pajamų ir mokėjimų istoriją. Jums reikės pateikti kredito ataskaitą (jūsų finansų konsultantas gali padėti paruošti tai) ir informaciją iš savo darbdavio(ių) bei žemės savininkų/nuomojamų objektų savininkų. Mūsų paraiškos buklete rasite formas specialiai darbdaviams bei žemės/nuomos objekto savininkams.
Priedas prie pradinės turto dalies	Jūs galite padidinti savo nuosavybės dalį bet kuriuo metu po įsikėlimo į objektą. Žiūrėti informacinį lapelį Jūsų sekantys veiksmai .
Pardavimas, įsikraustymas į namus	Tai galite padaryti bet kuriuo metu. Žiūrėti informacinį lapelį Jūsų sekantys veiksmai .
Konsultacijos	<p>Paruošti paraišką gali paskolų kreditoriai, finansų konsultantai, nekilnojamojo turto agentai bei juristai.</p> <p>Leiskite jiems jums padėti – gerai pagalvokite kokių namų norite ir kokias sutartis reikės vykdyti.</p>

Jeigu norite daugiau informacijos, perskaitykite informacinį lapelį pilnai.

Kiekvieną paraišką vertiname atskirai ir visuomet prie paraiškos prašome pateikti raštišką aplinkybių patvirtinimą.

Koks nekilnojamas turtas?

Prie kiekvieno objekto bus pasirašoma sutartis ir išduodamas nuosavybės teisės dokumentas, taip pat surašoma matininko ataskaita, atsižvelgiama į sąlygas ir įkainotą vertę.

Mes galutinai nusprendžiame ar nekilnojamojo turto objektas tinka Co-Ownership įsigyti.

Vertinimo principai

- Mes svarstome įsigijimo klausimus kai nuosavybės pardavimo kaina yra £175,000 arba mažiau, vieta – Šiaurės Airija.
- Naujos statybos objektams reikia 10 metų garantijos konstrukcijoms, pvz. iš NHBC arba Ciuricho.
- Jeigu senesnės statybos objektuose randame vietų, kurioms reikalingas remontas, mes vedame derybas su pardavėju dar prieš pirkimą.
- Mes taip pat galime padėti nusipirkti pagrindinę nuosavybę. Mes nemokėsime papildomai už reikmes naujos statybos objektuose, nei už baldus ar kitus kilnojamus daiktus jau esamoje nuosavybėje. Apie tai turite informuoti savo juristą.

Paskata

Paskata laikomi dalykai, kurie duoda naudos pareiškėjui perkant nekilnojamą turtą.

Paraiškoje nurodykite visas paskatas. Nors ne visas paskatas mes pripažinsime.

Nuosavybės pasirinkimas

Jūs turite padengti bet kurios pasirinktos nuosavybės įkainojimo išlaidas. Taigi prieš pateikdami pasiūlymą pardavėjui, būtinai išsiaiškinkite kuo daugiau faktų. Štai keletas pavyzdinių klausimų, kuriuos turėtumėte išsiaiškinti pirmą kartą aplankę objektą.

- Paklauskite ar objektas nebuvo praplėstas ar remontuotas. Jei taip, tai darbams atlikti tikriausiai reikėjo architekto leidimo arba Statybų kontrolės įstaigos leidimo. Ar pardavėjas turi tokių leidimų?
- Paklauskite kada paskutinį kartą buvo keista elektros instaliacija objekte. Jeigu prieš kelis metus, tuomet gali prireikti elektros sistemą keisti arba dalinai tvarkyti.
- Pasižiūrėkite į stoglatakus bei stogvamzdžius. Jeigu yra rūdžių ženklų arba vandens nutekėjimo žymių, tikriausiai juos reikės taisyti arba keisti.
- Ar stoge yra įdubimų, ar netrūksta šiferio ar čerpių?
- Apžiūrėkite ar sienose nėra įskilimų. Jie gali būti rimti arba nerimti, tačiau tikriausia prireiks į juos atidžiau pažiūrėti.
- Apžiūrėkite medines durų staktas ir langus. Ar jie nesupuvę? Ar jų nereikės greitai metu perdažyti ar pakeisti?
- Ieškokite drėgmės ir pelėsių žymių. Ar objektas yra drėgmei atsparus? Ar niekur nenusilupę tapetai, o gal kur nelygios arba elastingos grindys kai ant jų užlipate?

Kadangi kiekvienas nekilnojamo turto objektas yra skirtingas, gali būti, kad prireiks patikrinti ir kitus dalykus. Jūs patys turite būti patenkinti objekto kaina, verte ir būkle.

Kiek tai kainuoja?

Bendros nuosavybės pagrindu galima pagal savo įperkamumo galią įsigyti nuosavą būstą, o mūsų tikslas – visuomet išlaikyti žemesnes nei paprastos paskolų kainas.

Tai darome palaikydami nedideles išankstinio mokėjimo bei mėnesio nuomos kainas. Mes taip pat stengiamės sumažinti namų pirkimo mokesčius. Jeigu norite pirkti būstą su Co-Ownership pagalba, mes už savo paslaugas mokesčio neimame. Tačiau, kartu su savo paraiška jūs turite atsiųsti mums ir £250 mokėjimą, kuris padengia įkainotojų bei juristų darbo išlaidas. £250 padengia £40 mokesťį įkainotojui, bei £210 mokesťį juristui.

Įkainojimo mokestis	<p>Kai tik gausime jūsų paraišką, jeigu tik Co-Ownership galės įpirkti jūsų pasirinktą objektą, mes užsakysime jo įkainojimo procedūrą, - taigi mokestis už įkainojimą yra negražinamas.</p> <p>Mes jums atsiūsime įkainojimo rašto kopiją. Prašome įsitikinti, kad jus tenkina jūsų pasirinkto objekto kaina, vertė ir būklė</p>
Juridinis mokestis	<p>Perkant nekilnojamą turtą per Co-Ownership, dažniausiai mes naudojames tuo pačiu juristu kaip ir jūs, tuo atveju žinoma jeigu jūs juristas yra Co-Ownership nuosavybės teisių perdavimo arbitražo narys. Tai vadinama Co-Ownership juridiniu paketu ir tik jūs galite nuspręsti ar juo pasinaudosite.</p> <p>Jeigu jūs teisininkas nėra Co-Ownership nuosavybės teisių perdavimo arbitražo narys ir jūs norite pasinaudoti juridinio paketo paslaugomis, tuomet paprašykite jo parodyti norą tapti arbitražo nariu, kadangi nauji nariai visada laukiami.</p> <p>Perkant nuosavybę, visos juridinės išlaidos pasidalina į dvi dalis:</p> <ol style="list-style-type: none">1. juristo/advokato mokestis už sugaištą laiką atliekant darbus jūsų vardu2. juristo/advokato mokestis už nuosavybės ieškojimą ir pan. (mokesčio dydis priklauso nuo atitinkamo objekto, tačiau jūsų juristas pats nustatys šį mokesťį ir pateiks jums raštišką ataskaitą apie pilną mokėtiną sumą). <p>Jeigu naudojates juridiniu paketu, tuomet juridinis mokestis, kurį jūs mokate yra mokestis juristui. Jūs taip pat turite sumokėti juristo mokesčius jam tiesiogiai ir tik tada galima toliau imtis pirkimo procedūros. Jeigu jūs nesinaudojate juridiniu paketu, jūs patys tiesiogiai su juristu sutariate dėl mokesčio dydžio ir išlaidų.</p> <p>Kai kurie arba visi juridiniai mokesčiai gali būti gražinami priklausomai nuo sekančių aplinkybių:</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Jeigu pirkimo procesas juda link pabaigos ir jūs naudojates juridiniu paketu.</i> <p>Po proceso užbaigimo, mes išsiūsime jūsų</p>

<p>Juridinis mokestis</p>	<p>juristui juridinį mokestį. Juristo išlaidas sumokate jam tiesiogiai.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Jeigu pirkimo procesas juda link pabaigos ir jūs nesinaudojate juridiniu paketu.</i> Po proceso užbaigimo, mes apmokėsime juridinį mokestį. Mokestį juristui bei jo patirtas išlaidas padengiate jam tiesiogiai. • <i>Jeigu dar nesibaigė pirkimo procesas.</i> Juridinį mokestį mes padengsime kaip galima greičiau. Tačiau, tuo atveju jeigu nuosavybės neįsigysite po to kai mes jau būsime informavę juristą, nepriklausomai nuo juridinio paketo panaudojimo arba ne, mes jūsų paprašysime padengti juristo mokestį bei išlaidas pirma laiko. Jeigu dar neesate pasinaudoję juridiniu paketu, jūs taip pat patys būsite atsakingi už savo juristo mokesčio bei jo patirtų išlaidų padengimą tiesiogiai jiems.
----------------------------------	--

Gali atsirasti ir kitų mokesčių, kuriuos tiesiogiai reiks mokėti statybų asociacijai arba bankui, kuriame prašysite paskolos. Pavyzdžiui, jūsų statybų asociacija arba bankas gali jūsų paprašyti sumokėti peržiūros mokestį (patys bankai ir statybos asociacijos pateikia duomenis apie imamus mokesčius, dar prieš pateikiant prašymą). Jūs turėsite sumokėti visas išlaidas teikdami prašymą paskolai gauti, taigi prieš pateikdami prašymą geriau turėkite Co-Ownership laišką-pasiūlymą kartu su savim.

Kur galiu gauti paskolą?

Paskolą galite gauti statybos asociacijoje arba bankų padaliniuose, arba per finansų konsultantą. Jūs patys renkatės savo kreditorių ir paskolos sąlygas sutariame su jais tiesiogiai. Tik jūs ir jūsų kreditorius nusprendžiate kokia bus paskolos tvarka.

Kaip gauti daugiausiai naudos iš savo pinigų?

Kiekvienas žmogus yra skirtingas, taigi raskite tik jums tinkamą finansinį produktą atitinkantį jūsų poreikius – leiskite savo konsultantui padėti jums, pasidalinkite savo norais, poreikiais ir tikslais, o jie šią informaciją panaudos ir suras jums tinkamiausią sandėrį.

Nuspręskite kas jums yra svarbiausia. Gali būti, kad:

- Jums svarbiausia tiesiog kuo greičiau įsigyti savo namus
- Kuo greičiau sumokėti paskolą
- Reikia lankstumo keičiant paskolos sąlygas
- Norite išlaikyti kuo mažesnę mėnesio nuomos mokestį
- Norite sumažinti mokesčius
- Norite apsaugoti savo pajamas, jeigu netikėtai prarastumėte darbą arba dėl sveikatos negalėtumėte dirbti
- Norite apsaugoti savo išlaikytinius mirties atveju
- Ruošiatės išeiti į pensiją.

Jūsų konsultantas gali jums pateikti taip vadinamą KFI – pagrindinių faktų iliustraciją, kad jūs lengviau apsispręstumėte. Tai standartinio formato dokumentas, jame pateikiama panaši informacija tuo pačiu būdu ir taip lengva sulyginti skirtingus finansinius produktus.

PATARIMAS - Financial Services Authority (FSA) (finansinių paslaugų institucija) yra JK finansinis saugas, kurį sukūrė pati valstybės valdžia kaip finansinių paslaugų reguliatorių apsaugantį jūsų teises. FSA Money Made Clear svetainėje adresu www.moneymadeclear.fsa.gov.uk rasite informacijos apie finansinių produktų ir paslaugų priemones bei daugiau informacijos.

Ką daryti jeigu negaliu sumokėti paskolos arba nuomos, arba abiejų kartu?

Jeigu su mokėjimais atsiranda problemų, jūs turite kaip galima greičiau informuoti mus ir savo paskolos kreditorių. Jums taip pat reiktų pasikalbėti su savo juristu ar kitais konsultacinio pobūdžio subjektais. Visgi jeigu negalite sumokėti už įsipareigojimus, jūs galite prarasti namus kaip ir kiekvienas kitas jų valdytojas.

Kaip tapti visos nuosavybės savininku?

Savo įmokų į būstą dalį galite padidinti bet kuriuo metu arba galite nusipirkti visą būstą vienu kartu – tai vadinama staircasing'u.

Daugiau informacijos rasite informaciniame lapelyje „Jūsų sekantys veiksmai“ arba susisieki su Nekilnojamo turto skyriumi, kuriame jums pasiūlys staircasing'o informacinį paketą. Pakete rasite Turto dalies įkainojimo pageidavimo formą ir turėsite gražinti ją užpildytą kartu su turto dalies įkainojimo mokesčiu.

Turto dalies įkainojimas skiriasi nuo įkainojimo proceso, kurį atlikome jums pirmą kartą kreipiantis į Co-Ownership. Turto dalies įkainojimo formoje nurodoma kiek jūs esate mums skolingi už mūsų dalį tame objekte, nepaisant nuosavybės vertės pokyčių atsiradusių po objekto remonto/pakeitimų, kuriuos atlikote patys. To pasekoje, staircasing'o metu jūs nemokate už vertės padidėjimą, kuris ir atsirado jūsų pastangomis.

Kas atsitiktų jeigu nuspręščiau parduoti namus?

Savo nuosavybę galite parduoti kada tik norite. Tai ta pati procedūra kaip ir didinant savo nuosavybės dalį objekte.

Susisieki su mumis dėl staircasing'o informacinio paketo, gražinkite mums formą bei sumokėkite mokesį, o mes jums atsiūsime turto dalies įkainojimo duomenis. Jūs sužinosite kiek pajamų iš pardavimo jūs mums skolingi už mūsų nuosavybės dalį.

Kaip su mumis susisiekti?

Galite gauti paraiškos bukletą mūsų svetainėje www.co-ownership.org arba paštu – tiesiog paprašykite. Labai svarbu kiek įmanoma išsamiau užpildyti formą (jeigu ji nebus pilnai užpildyta, mes turėsime ją jums gražinti). Prašome formą atidžiai perskaityti ir jei turėsite klausimų, pasikalbėkite su mūsų konsultantu arba susisieki­te su mumis.

Mūsų kontaktai

Co-Ownership Housing®

Murray House

Murray Street

Belfast BT1 6DN

Tel.(028) 9032 7276 (tekstinio telefono naudotojams rašyti 18001 priekyje)

Faks. (028) 9033 0720

Svetainė www.co-ownership.org

El. paštas info@co-ownership.org

<i>Pradinės nuosavybės dalies pasirinktys ir Co-Ownership mėnesio nuomos dydis</i>									
<i>yra devynios pradinės nuosavybės dalys nuo 50% iki 90% - galite pradėti su bet koku dydžiu.</i>									
	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%
Nuosavybės vertė	<i>Su pradine nuosavybės dalimi kas mėnesį mokėtumėte tokius nuomos mokesčius</i>								
£100,000	£104.17	£93.75	£83.33	£72.92	£62.50	£52.08	£41.67	£31.25	£20.83
£105,000	£109.38	£98.44	£87.50	£76.56	£65.63	£54.69	£43.75	£32.81	£21.88
£110,000	£114.58	£103.13	£91.67	£80.21	£68.75	£57.29	£45.83	£34.38	£22.92
£115,000	£119.79	£107.81	£95.83	£83.85	£71.88	£59.90	£47.92	£35.94	£23.96
£120,000	£125.00	£112.50	£100.00	£87.50	£75.00	£62.50	£50.00	£37.50	£25.00
£125,000	£130.21	£117.19	£104.17	£91.15	£78.13	£65.10	£52.08	£39.06	£26.04
£130,000	£135.42	£121.88	£108.33	£94.79	£81.25	£67.71	£54.17	£40.63	£27.08
£135,000	£140.63	£126.56	£112.50	£98.44	£84.38	£70.31	£56.25	£42.19	£28.13
£140,000	£145.83	£131.25	£116.67	£102.08	£87.50	£72.92	£58.33	£43.75	£29.17
£145,000	£151.04	£135.94	£120.83	£105.73	£90.63	£75.52	£60.42	£45.31	£30.21
£150,000	£156.25	£140.63	£125.00	£109.38	£93.75	£78.13	£62.50	£46.88	£31.25
£155,000	£161.46	£145.31	£129.17	£113.02	£96.88	£80.73	£64.58	£48.44	£32.29
£160,000	£166.67	£150.00	£133.33	£116.67	£100.00	£83.33	£66.67	£50.00	£33.33
£165,000	£171.88	£154.69	£137.50	£120.31	£103.13	£85.94	£68.75	£51.56	£34.38
£170,000	£177.08	£159.38	£141.67	£123.96	£106.25	£88.54	£70.83	£53.13	£35.42
£175,000	£182.29	£164.06	£145.83	£127.60	£109.38	£91.15	£72.92	£54.69	£36.46

Taigi, jeigu jūsų perkamas nekilnojamasis turtas kainuoja £150,000 ir pradinėje stadijoje imate 60% turto dalies, tuomet kas mėnesį mokėsite £125.00 nuomos mokestį.

Žemės nuomos kaina gali prisidėti taip pat.

Jeigu norite sužinoti kitos nuosavybės nuomos kainas, prašome klausti.

Spausdinta 2009 m. kova

© Co-Ownership Housing® 2009

Informacija teisinga skelbimo metu, bet gali keistis be atskiro įspėjimo.

NI Co-Ownership Housing Association Ltd
Murray House, Murray Street, Belfast BT1 6DN

Tel. (028) 9032 7276 arba nemokamas 0800 333 644 (tekstinio telefono naudotojams rašyti 18001 priekyje)

Faks. (028) 9033 0720

Svetainė www.co-ownership.org

El. paštas info@co-ownership.org

Industrial & Provident Society Nr. IP200

Registruota Housing Association R33

Lygių galimybių darbuotojų Nr. 9754

Priimti kaip labdarą Inland Revenue pagal Nr. XR62384

(Lithuanian version)

Ref: D49/090312.1