

Informatīvs materiāls

Hipotekārā kredīta līguma noteikumu
kopsavilkums vienkāršā valodā

Redakcija spēkā no 2025. gada 1. jūlija

Informācija par šo materiālu

Šī materiāla mērķis ir vienkāršā un saprotamā valodā izskaidrot banku klientiem svarīgāko informāciju par biežāk izmantotajiem pakalpojumiem un to līgumiem.

Banku līgumi parasti ir rakstīti juridiskā valodā, kas prasa papildu iedziļināšanos sarežģīta teksta izprašanai.

Ar preču un pakalpojumu piekļūstamību saistītie likumi paredz, ka banku līgumiem, kas slēgti ar patērētājiem, jābūt vienkāršā valodā. Šis materiāls sniedz informāciju par biežāko līgumu galvenajām prasībām.

Materiāls ir domāts visplašākajam cilvēku lokam. Tas palīdzēs cilvēkiem, kuriem ir grūti lasīt un orientēties sarežģītā informācijā.

Materiāls ir tikai informācija. Tas nozīmē, ka:

- tas neaizstāj līgumu starp banku un klientu, bet var palīdzēt to saprast;
 - materiāls var būt kā atgādinājums par svarīgāko sadarbībā ar banku.
- Arī tad, ja gribēsiet saņemt jaunu pakalpojumu.

Mēs ticam, ka skaidra, saprotama un piekļūstama informācija ir svarīga drošām un pārliecinātām attiecībām ar finanšu pakalpojumu sniedzējiem.

Materiālu izstrādāja Latvijas Finanšu nozares asociācija sadarbībā ar Vieglās valodas aģentūru un Latvijas Cilvēku ar īpašām vajadzībām sadarbības organizāciju SUSTENTO.



vieglās
valodas
aģentūra



Hipotekārā kredīta līguma noteikumu kopsavilkums vienkāršā valodā

1. Līgumu par hipotekāro kredītu paraksta banka un klients. Līgumos klientu var saukt arī par Aizņēmēju vai Kredītņēmēju. Likumā noteiktajos gadījumos kredīta atmaksai var tik piesaistīts valsts atbalsts, ko nodrošina finanšu institūcija "Altum".
2. Hipotekārais kredīts ir nauda, ko saskaņā ar Līguma noteikumiem banka izsniedz klientam mājokļa iegādei vai būvniecībai. Klients šo summu saņem Līgumā noteiktam mērķim un apņemas atmaksāt saskaņā ar Līguma noteikumiem. Klients apņemas atmaksāt arī kopējās kredīta izmaksas, ko veido procenti, komisijas maksas un citi maksājumi.
3. Procentu likme par kredīta lietošanu ir noteikta Līgumā. Tā tiek izteikta gada procentos (%) un var būt:
 - fiksēta procentu likme;
 - mainīga procentu likme, kura sastāv no divu daļu summas: bankas noteiktās jeb fiksētās daļas un mainīgās daļas jeb EURIBOR.
4. EURIBOR apmēru attiecīgajam mēnešu skaitam nosaka Eiropas Centrālā banka. Tā tiek mainīta attiecīgi 3, 6, 9 vai 12 mēnešos. Šo likmi sauc arī par 3, 6, 9 vai 12 mēnešu EURIBOR.
5. Gada procentu likmes (GPL) iekļaušanu patērētāja līgumos pieprasa likums. Tai ir informatīvs raksturs, jo ļauj salīdzināt dažādu kredīta devēju piedāvātos kredītus. To neizmanto kredīta atmaksai vai mēneša maksājuma aprēķinam.
6. Līgumā ir norādīts:
 - termiņš, kurā banka izsniedz kredītu;
 - termiņš, kurā klientam kredīts ir jāatmaksā;
 - kredīta apmērs;
 - kredīta nodrošinājums jeb ķīlas;
 - citi noteikumi.
7. Kredītu var atmaksāt divos veidos – pēc anuitātes vai lineārās metodes:
 - anuitātes metode – kredīta un procentu par kredīta lietošanu samaksa ir sadalīta iespējami vienādos ikmēneša maksājumos, izņemot pēdējo maksājumu;

- lineārā metode nozīmē vienādus ikmēneša kredīta maksājumus. Papildus arī ir jāmaksā procenti par kredīta lietošanu, tāpēc kopējā ikmēneša summa katru mēnesi būs atšķirīga.
8. Informācija par ikmēneša aizdevuma un procentu maksājuma apmēru klientam ir pieejama internetbankā.
 9. Lai saņemtu kredītu, klientam ir jāiesniedz bankai nekustamā īpašuma pirkuma līguma kopija un citi bankas norādītie dokumenti. Visā Līguma darbības laikā klientam ir jāapdrošina par labu bankai iekļātais īpašums.
 10. Klients nodrošina savu saistību izpildi, iekļājot nekustamo īpašumu par labu bankai saskaņā ar atsevišķu ķīlas līgumu. Papildu klienta saistības var būt nodrošinātas arī ar kādu no šiem nodrošinājumu veidiem:
 - Finanšu ķīla uz Jūsu naudas noguldījumiem bankā;
 - Galvojumu;
 - “Altum” garantiju.
 11. Banka kredītu izsniedz vienā vai vairākos maksājumos, pārskaitot naudu uz Jūsu vai Jūsu norādīto kontu pēc tam, kad ir izpildīti visi Līgumā minētie nosacījumi kredīta izsniegšanai.
 12. Klientam ir pienākums atmaksāt visu saņemto kredītu un samaksāt arī visus citus Līgumā norādītos maksājumus ne vēlāk kā kredīta atmaksas beigu termiņā.
 13. Kredīta un procentu maksājumi jāveic katru mēnesi līdz Līgumā noteiktajam maksājuma datumam. Tas katram norādīts individuālajos Līguma noteikumos.
 14. Klientam ir jānodrošina, ka maksājuma dienā viņa norēķinu kontā pietiek naudas kārtējam kredīta un procentu maksājumam.
 15. Ja klients kavē kādu Līgumā noteikto maksājumu, bankai ir tiesības izmantot naudu klienta kontā viņa maksājuma saistību izpildei.
 16. Kredītu var saņemt klients viens pats, bet var būt arī vairāki aizņēmēji. Ja Līgumu paraksta vairāki aizņēmēji, viņi visi ir vienādi atbildīgi par Līgumā noteikto saistību izpildi.
 17. Klientam ir tiesības izmantot atteikuma tiesības un uzteikt Līgumu 14 dienu laikā pēc tā noslēgšanas. Par to klientam jāinformē banka rakstveidā.
 18. Bankai ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja klients nepilda Līguma noteikumus. Šādi gadījumi ir norādīti Līgumā. Par to banka

nosūta klientam paziņojumu. Arī klientam ir tiesības atkāpties no Līguma, rakstveidā par to paziņojot bankai.

19. Ja banka vai klients atkāpjas no Līguma, klients bankai atmaksā visu saņemto un neatmaksāto kredītu, aprēķinātos procentus un citus Līgumā norādītos maksājumus.
20. Jebkurus Līguma grozījumus noformē rakstveidā un tie ir jāparaksta abām Līguma pusēm. Līgums var saturēt noteikumus, kad kādas Līgumā norādītās izmaiņas stājas spēkā arī bez rakstveida vienošanās parakstīšanas.
21. Līgumam piemēro Latvijas likumus.
22. Banka veic personas datu apstrādi saskaņā ar privātuma politiku. Tā ir atrodama bankas mājaslapā.
23. Banka var izpaust informāciju par klientu, Līguma noteikumiem un izpildi trešajām personām bez klienta piekrišanas tikai Latvijas likumos noteiktajā kārtībā.
24. Klients, ja tas ir patērētājs Patērētāju tiesību aizsardzības likuma izpratnē, var iesniegt sūdzību Patērētāju tiesību aizsardzības centram (PTAC) par iespējamām patērētāju tiesību pārkāpumiem. Var arī uzreiz vērsties tiesā.
25. Ja bankai un klientam rodas strīds, viņi kopīgi mēģina vienoties par risinājumu. Ja vienoties nevar, strīdu izšķir tiesā.