

**UAB „BENDRAS FINANSAVIMAS“
SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIO KREDITO KREDITO GAVĖJŲ KREDITINGUMO
VERTINIMO IR ATSAKINGOJO SKOLINIMO TAISYKLĖS**

I. BENDROJI DALIS

1. Šios UAB „Bendras finansavimas“, juridinio asmens kodas 303259527, buveinės adresas Latvių g. 36A, Vilnius (toliau – **Bendrovė**) su nekilnojamoju turtu susijusio kredito gavėjų kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo taisyklės (toliau – **Taisyklės**) numato procedūras, taisykles ir principus, kuriais vadovaujantis atliekamas kredito gavėjų kreditingumo vertinimas. Taisyklės užtikrina, kad būtų tinkamai įvertintas Kredito gavėjų kreditingumas ir laikomasi atsakingojo skolinimo principo.
2. Taisyklėse vartojamos sąvokos:
 - 2.1. **Asmuo** reiškia fizinį asmenį;
 - 2.2. **Kreditas (paskola)** reiškia sutartį, pagal kurią Investuotojai Kredito gavėjui suteikia kreditą, o Kredito gavėjas įsipareigoja gražinti Investuotojams tokią pat pinigų sumą (kredito sumą) bei mokėti palūkanas, užtikrinant kreditą hipoteka ar kartu su kitomis prievolių užtikrinimo priemonėmis;
 - 2.3. **Kredito tikslas** reiškia tikslą, kuriam suteikiamos lėšos tarpusavio skolinimo būdu. Vertinamos tik tos paraiškos, pagal kurias Kredito gavėjas siekia pasiskolinti (i) būsto pirkimui; (ii) namo statybai; (iii) žemės sklypo pirkimui; (IV) būsto keitimui; (V) būsto remontui arba rekonstrukcijai; (VI) refinansavimui; (VII) kita.
 - 2.4. **Asmeninis kreditas** reiškia kreditą, skirtą Kredito gavėjo asmeninėms reikmėms. Kreditas asmeninėms reikmėms suteikiamas įvertinus tik asmenines Kredito gavėjo pajamas ir visus finansinius įsipareigojimus. Už prievolės, kylančias sudarius asmeninę su nekilnojamoju turtu susijusio kredito sutartį, atsako Kredito gavėjas asmeniškai;
 - 2.5. **Kredito gavėjas** reiškia fizinį asmenį, kuris užsiregistravo Portale, sutiko su portalo naudojimosi sąlygomis, paskolos su nekilnojamojo turto įkeitimu bendrosiomis sąlygomis, paskolos (kredito) vykdymą užtikrina nekilnojamojo turto hipoteka bei kuriam portale www.gosavy.com registruoti Investuotojai suteikė paskolą (kreditą). Kredito gavėjas šiose taisyklėse dar kitaip vadinamas ir Klientu;
 - 2.6. **Šeima** – susituokę asmenys (sutuoktiniai);
 - 2.7. **Nuostatai** – Lietuvos banko valdybos 2017 m. sausio 24 d. nutarimu Nr. 03-22 „Dėl atsakingojo skolinimo nuostatų“ patvirtinti Atsakingojo skolinimo nuostatai;
 - 2.8. **Kreditingumo vertinimas** - galimybės vykdyti skolinius įsipareigojimus, prisiimtus sudarant kredito sutartį, vertinimas.
 - 2.9. **Portalas** reiškia Bendrovės valdomą ir administruojamą internetinę svetainę www.gosavy.com, kurioje Kredito gavėjai gali užsiregistruoti, teikti paraišką pasiskolinti, įkeičiant nekilnojamąjį turtą, o Investuotojai skolinti Kredito gavėjui paraiškoje nurodytomis sąlygomis;
 - 2.10. **Investuotojas (Kredito davėjas)** reiškia fizinį asmenį, kuris užsiregistravo Portale, sutiko su portalo naudojimosi sąlygomis ir gali savo nuožiūra ir rizika skolinti Kredito gavėjams;
 - 2.11. **Įsipareigojimai** reiškia Kliento (jei susituokęs – bendri šeimos) skolinius įsipareigojimus (kiti kreditai, vartojimo kreditai, išperkamoji nuoma, kredito kortelės limitas, kitos paskolos ir pan.) ir pagal juos mokamas mėnesines sumas (įmokas);
 - 2.12. **Įrodymai** reiškia Kliento pateiktą informaciją ir dokumentus (pvz., sutartys, banko išrašai, metinės deklaracijos ir kt.) bei duomenų bazių duomenis, kurių pagrindu atliekamas Kliento kreditingumo vertinimas ir formuluojamos išvados dėl Kliento finansinės buklės.
 - 2.13. **Įstatymas** reiškia su Nekilnojamoju turtu susijusį kredito įstatymą (TAR, 2016-11-17, Nr. 26968).
 - 2.14. **LTV** reiškia Kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės santykį.
 - 2.15. **Fiksuotoji palūkanų norma** reiškia kredito palūkanų normą, kuri nekeičiama visą kredito sutarties laikotarpį.

- 2.16. **Skoliniai įsipareigojimai** - suteikiamas kreditas ir visi kredito sutarties sudarymo metu kredito gavėjo turimi skoliniai įsipareigojimai (kiti kreditai, vartojimo kreditai, išperkamoji nuoma, kredito kortelės limitas, kitos paskolos ir pan.)
3. Kitos Taisyklėse vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos su nekilnojamuoju turtu susijusio kredito įstatyme (Žin., 2016, TAR, 2016-11-17, Nr. 26968), Lietuvos banko valdybos 2017 m. sausio 24 d. nutarimu Nr. 03-22 patvirtintose Atsakingojo skolinimo nuostatose ir Civiliniame kodekse. Pagal šias Taisykles Portale teisiniai Kredito santykiai susiklosto tik tarp Bendrovės, Kredito gavėjų bei Kredito davėjų. Bet kokie teisiniai santykiai tarp (1) Bendrovės ir Investuotojų bei (2) Investuotojų ir Kredito gavėjų yra reguliuojami yra laikomi išimtinai paskolos teisiniais santykiais, reguliuojamais Įstatymo ir Civilinio kodekso (kiek Įstatymas neapibrėžia teisinių santykių). Šios Taisyklės asmeniniam susipažinimui bei produkto specifikos ir rizikų įsivertinimui taip pat teikiamos Kredito davėjams.

II. INFORMACIJOS RINKIMAS IR TIKRINIMAS

4. Iki pradant vertinti Kredito gavėjo kreditingumą yra gaunami šie sutikimai / patvirtinimai / dokumentai:
- 4.1. Patvirtinimas, kad susipažino su asmens duomenų tvarkymo taisyklėmis;
 - 4.2. Kredito gavėjo sutuoktinio patvirtinimas dėl asmens duomenų tvarkymo;
 - 4.3. Sutikimas su www.gosavy.com portalo naudojimosi sąlygomis;
 - 4.4. Sutikimas su paskolos su nekilnojamojo turto įkeitimu bendrosiomis sąlygomis;
 - 4.5. Kredito paraiška.
5. Dokumentas, kuriuo Bendrovė pradiniam etape nustato Kredito gavėjo santykius su finansų institucijomis ir kitais asmenimis, yra Kredito paraiška.

III. ATSAKINGO SKOLINIMO PRINCIPO ĮGYVENDINIMAS

6. Bendrovė, įgyvendindama šias Taisykles, siekia laikytis Įstatyme ir Nuostatose įtvirtinto atsakingojo skolinimo principo. Atsakinguoju skolinimu laikoma tokia Bendrovės, veikiančios kaip tarpusavio skolinimo platformos operatorius, veikla, kai per operatoriaus administruojamą tarpusavio skolinimo platformą, teikiant kreditus su nekilnojamojo turto įkeitimu, laikomasi nuostatų, užtikrinančių, kad yra atliekamas išsamus Kliento kreditingumo vertinimas, neleidžiama Klientui prisiimti pernelyg didelės finansinių įsipareigojimų naštos bei neprisidedama prie sisteminės rizikos susidarymo galimybės.
7. Atsakingojo skolinimo politika yra grindžiama prielaida, kad su nekilnojamuoju turtu susijęs kreditas bus grąžinamas iš Kredito gavėjo pajamų pinigų srauto, o ne dėl išieškojimo iš Kredito gavėjo įkeisto nekilnojamojo turto arba kreipiantis teismine tvarka. Įgyvendinant atsakingojo skolinimo principą vadovaujamosi šiomis nuostatomis:
- 7.1. Kreditingumui įvertinti tikrinamos duomenų bazės SODRA, VĮ Registrų centro Gyventojų registras (toliau – GR) ir Nekilnojamojo turto registras (toliau – NTR), PRDB, UAB „Creditinfo Lietuva“ / UAB „Scorify“, kitos duomenų bazės / vieši informacijos šaltiniai, jei nusprendžiama, kad tai yra reikalinga siekiant tinkamai įvertinti kreditingumą;
 - 7.2. Bendrovės darbuotojas, vertindamas Kredito gavėjo paraišką, privalo objektyviai įvertinti paraiškoje pateiktą informaciją, atsižvelgti į naudojamų registrų pateiktą informaciją ir (ar) duomenis, galinčius turėti įtakos Kredito gavėjo kreditingumui, ypač tokią kaip Kredito gavėjo pajamų tvarumas, kredito istorija, pajamų kitimo (augimo ir mažėjimo) galimybė, visi turimi skoliniai įsipareigojimai;
 - 7.3. Skolinimas teikiant kreditus, susietus su nekilnojamuoju turtu, grindžiamas bendros kredito sumos (toliau – kredito suma) ir įkeičiamo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu ir (arba) kredito sumos ir išigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto rinkos vertės arba kainos santykio ribojimu, taikant maksimalios leistinos kredito sumos ir įkeičiamo nekilnojamojo turto vertės santykio rodiklį (angl. *loan-to-value ratio*, LTV);
 - 7.4. Skolinimas grindžiamas kredito gavėjo vidutinės įmokos pagal skolinius įsipareigojimus ir pajamų santykio ribojimu (angl. *debt service-to-income*, DSTI);
 - 7.5. Skolinimas grindžiamas maksimalios kredito sutarties trukmės (angl. *loan maturity*) ribojimu ir reguliariomis negrąžintą kredito sumą mažinančiomis įmokomis.

8. Kredito gavėjo finansinis pajėgumas grąžinti kreditą yra vertinamas pagal Fizinio asmens kredito gavėjo finansinės būklės vertinimo anketos rezultatus (Priedas Nr. 1). Jeigu pagal šią anketą nustatoma kad Kredito gavėjo finansinė būklė yra „bloga“, laikoma kad Kredito gavėjas yra nepajėgus vykdyti finansinių įsipareigojimų ir tokia paraiška yra atmetama. Jeigu Kredito gavėjo finansinė būklė yra „nepatenkinama“, tai paraiška gali būti patvirtinta tik šių Taisyklių VIII skyriuje numatyta išimtaine tvarka.

IV. VIDUTINĖS MĖNESIO ĮMOKOS IR PAJAMŲ SANTYKIS

9. Kredito gavėjo mokamos periodinės įmokos dydis susideda iš kredito dalies, palūkanų bei išlaidų (mokesčių), jeigu išlaidos (mokesčiai) įtraukiami į periodinius mokėjimus.
10. Vidutinė mėnesio įmoka pagal visus skolinius įsipareigojimus apskaičiuojama kaip dėl kiekvieno skolinio įsipareigojimo apskaičiuotų vidutinių mėnesio įmokų suma. Vidutinė mėnesio įmoka pagal skolinį įsipareigojimą apskaičiuojama kredito grąžinimo ir palūkanų, įskaitant kitas išlaidas, įskaičiuotas į įmokas, sumą dalijant iš likusios kredito trukmės mėnesiais.
11. Sudarant Kredito sutartį vidutinis Kredito gavėjo mėnesio įmokos dydis, skaičiuojant dėl kiekvieno skolinio įsipareigojimo, turi neviršyti 40 procentų Kredito gavėjo pajamų santykio, išskyrus šiuos atvejus:
 - 11.1. DSTI gali viršyti 40 % dydį, tačiau neviršijant 60 % dydžio, kai Bendrovė turi pagrįstų ir pakankamų įrodymų, kad konkrečiu atveju didesnio DSTI taikymas nepažeidžia atsakingojo skolinimo principų. Viršijant 40 % DSTI dydį suteiktų kreditų suma turi sudaryti ne daugiau nei 5 procentai, palyginti su bendra per kalendorinius metus sudarytų naujų kredito sutarčių būstui įsigyti suma. Nauja kredito sutartimi būstui įsigyti šiame punkte laikoma naujai sudaroma kredito sutartis būstui įsigyti ir kredito sutarčių būstui įsigyti sąlygų pakeitimai, kai didinama bendra kredito suma (kaip nurodyta Lietuvos banko valdybos 2015 m. gegužės 28 d. nutarime Nr. 03-91 „Dėl makroprudencinės atskaitomybės“).
 - 11.2. DSTI gali laikinai viršyti 40 % dydį, jei Kredito gavėjas, siekdamas pakeisti jam nuosavybės teise priklausantį ir jo pagrindine gyvenamąja vieta laikomą nekilnojamąjį turtą, ketina sudaryti kredito sutartį dėl kito nuolat gyventi tinkamo nekilnojamojo turto įsigijimo ar statymo ir įsipareigoja per protingą, ne ilgesnį nei 12 mėnesių laikotarpį nuo kredito sutarties sudarymo dienos, terminą, sumažinti įsipareigojimus pagal kredito sutartį lėšomis, gautomis pardavus nekilnojamąjį turtą, buvusį ankstesne jo pagrindine gyvenamąja vieta. LTV, Bendrovei sutinkant, šiuo 12 mėnesių laikotarpiu gali viršyti 80 %. Šio punkto nuostatos gali būti taikomos tik tada, kai Klientas geba pateikti pagrįstus ir pakankamus įrodymus, kad praėjus Kredito sutartyje nustatytam terminui pardavęs ankstesne jo pagrindine gyvenamąja vieta buvusį nekilnojamąjį turtą, turės lėšų, kad sumažintų įsipareigojimus pagal Kredito sutartį taip, jog šie neviršytų LTV 80 % dydžio.
12. Kredito gavėjui siekiant pasinaudoti 11.1 ir 11.2 punktų išimtimis dėl DSTI santykio, Bendrovė taip pat privalo įvertinti veiksnius, darančius įtaką Kredito gavėjo pajamų tvarumui, pavyzdžiui, tinkamu DSTI 40 % dydžio viršijimo atveju galime laikyti situaciją, jei Kredito gavėjas gauna papildomų pajamų (dividendų, nuomos, palūkanų, kt.), kurios nebuvo įtrauktos skaičiuojant 40 % DSTI santykį. Bet kuriuo atveju Bendrovė turi pagrįstai manyti, kad Kredito gavėjo pajamos yra pakankamos vykdyti Kredito sutartimi prisiimtus įsipareigojimus Bendrovei.
13. Kredito gavėjui siekiant pasinaudoti 11.2 punkto išimtimi dėl DSTI santykio, nurodytu 12 mėnesių laikotarpiu Kredito gavėjas negali turėti ar prisiimti kitų, papildomų skolinių įsipareigojimų, išskyrus įsipareigojimą Bendrovei.
14. Kreditų, kurių daliniai grąžinimai nenumatyti (neterminuota kredito sutartis, sąskaitos kreditavimo sutartis, kita kredito sutartis, pagal kurią kredito gavėjui suteikiama teisė naudotis kreditu neviršijant nustatyto kredito limitu, ir pan.), vidutinė mėnesio įmoka apskaičiuojama susumuojant šiuos dydžius:
 - 14.1. nepanaudotą kredito ir kredito kainos sumą, padalytą iš visos kredito trukmės mėnesiais, bet ne daugiau kaip 36 mėnesių (įskaitant atvejus, kai kredito sutartis neterminuota);
 - 14.2. panaudotą kredito ir kredito kainos sumą, padalytą iš likusios kredito trukmės mėnesiais, bet ne daugiau kaip 36 mėnesių (įskaitant atvejus, kai kredito sutartis neterminuota).

15. Kredito gavėjui pasirinkus asmeninį kreditą asmeniniams poreikiams tenkinti, vertinami visi finansiniai įsipareigojimai ir asmeninės Kredito gavėjo pajamos. Šių įsipareigojimų dydis surenkamas atskirai pagal grupes:
 - 15.1. vartojimo paskolos, įskaitant laidavimai;
 - 15.2. būsto kreditai, įskaitant paskolas su nekilnojamojo turto (NT) įkeitimu (įskaitant ir laidavimus);
 - 15.3. kredito kortelės ar kredito linijos, įskaitant laidavimus;
 - 15.4. automobilio lizingo sutartys;
 - 15.5. kitos paskolos ar kiti skoliniai įsipareigojimai (pvz., vekseliai ir pan.)
16. Duomenis apie įsipareigojimus pagal sritis Kredito gavėjas nurodo su nekilnojamoju turtu susieto Kredito paraiškoje. Šiuos duomenis Bendrovė taip pat gauna iš UAB „Creditinfo Lietuva“ / UAB „Scorify“, Lietuvos banko Paskolų rizikos duomenų bazės, bei vertinamas Kredito gavėjo atsiųstas banko sąskaitos išrašas, kurį Kredito gavėjui privalu atsiųsti visais atvejais.

V. KREDITO GAVĖJO KREDITINGUMO VERTINIMAS

17. Kreditingo vertinimo tikslas yra įvertinti Kredito gavėjo galimybes prisiimti pagal kredito sutartį įsipareigojimą, kurį kartu su jau turimais finansiniais įsipareigojimais Kredito gavėjas būtų pajėgus įvykdyti.
18. Vadovaudamasi atsakingo skolinimo principu, prieš patvirtindama kredito paraišką, Bendrovė įvertina Kredito gavėjo kreditingumą, remdamasi iš Kredito gavėjo gauta informacija bei informacija, surinkta iš duomenų bazių. Nagrinėdama prašymą suteikti su nekilnojamoju turtu susijusį kreditą, Bendrovė rūpestingai įvertina surinktą informaciją apie Kredito gavėjo pajamas, vidutines tikėtinas būtiniausias namų ūkio išlaikymo išlaidas, skolinius įsipareigojimus ir kitas finansines bei ekonomines aplinkybes ir, jeigu atrodo būtina, pareikalauja papildomų duomenų ar dokumentų.
19. Bendrovė kreditingo vertinimo metu įvertina Kredito gavėjo pajamas ir įsipareigojimus, surenkant informaciją apie:
 - 19.1. kredito gavėjo pajamas, jų įvairovę, tvarumą, galimą kaitą ateityje ir pan. Bendrovė turi užtikrinti, kad kredito gavėjo galimybės įvykdyti įsipareigojimus pagal kredito sutartį nebūtų vertinamos nepagrįsta prielaida ar nepagrįstais lūkesčiais, kad kredito gavėjo pajamos reikšmingai padidės;
 - 19.2. kredito gavėjo skolinius įsipareigojimus pagal kredito ir kitas sutartis, kaip nurodyta Nuostatų 20.1 papunktyje, bei kitus finansinius įsipareigojimus, remiantis kredito gavėjo pateikta informacija.
 - 19.3. kredito gavėjo kredito istoriją, kredito gavėjo pradelstus finansinius įsipareigojimus ir kitą informaciją, ar kredito gavėjas netinkamai vykdo arba praeityje netinkamai vykdė turėtus finansinius įsipareigojimus;
 - 19.4. kredito gavėjo nurodytų arba Bendrovei žinomų aplinkybių įtaką kredito gavėjo ekonominei ir finansinei būklei bei kitus veiksnius, kurie galėtų paveikti kredito gavėjo galimybes tinkamai įvykdyti finansinius įsipareigojimus, sukeltų nepagrįstų finansinių sunkumų ar lemtų per didelį kredito gavėjo įsiskolinimą;
 - 19.5. kitas reikšmingas aplinkybes.
20. Pasirinkus asmeninį arba šeimos poreikiams kreditą, Kredito gavėjas teikia informaciją ir nurodo, ar pajamos keisis per visą Kredito sutarties laikotarpį:
 - 20.1. jei Kredito gavėjas nurodo, kad jo pajamos mažės, Bendrovė surenka informaciją, kiek ir nuo kurio laikotarpio numatomas pajamų sumažėjimas;
 - 20.2. jei Kredito gavėjas nurodo, kad numatomas pajamų praradimas, Bendrovė atsisako toliau svarstyti kredito paraišką.
21. Kredito gavėjo pajamos laikomos tvariomis, jei jos gaunamos ne mažiau kaip 6 (šešis) mėnesius (jei Kredito gavėjas dirba arba vykdo savarankišką veiklą užsienyje ir gauna pajamas EUR valiuta – 12 mėn.), įvertinant Kredito gavėjo tvarių pajamų istorijos vidurkį ir nustatant, ar sutartyje nustatyto Kredito gražinimo laikotarpiu gaunamų tvarių pajamų pakaks visiems skoliniams įsipareigojimams vykdyti. T.y. tvariomis pajamomis pripažįstamos tokios Kredito gavėjo pajamos, kurių pagrįstai galima tikėtis viso Kredito suteikimo laikotarpiu. Šios pajamos pagrindžiamos atitinkamais dokumentais (sutartimis, išrašais iš banko sąskaitos, apskaitos dokumentais ir t.t.), ne tik atskleidžiančiais jų pobūdį, bet ir įrodančiais gavimo faktą.
22. Kredito gavėjo pajamų tvarumą pagrindžiantys duomenys ir dokumentai:

- 22.1. kai pajamos gaunamos pagal darbo sutartį – informacija iš SODRA duomenų bazės arba sąskaitos išrašas už 12 mėnesių laikotarpį (jei visą 12 mėnesių pajamos negautos – už visą, bet ne trumpesnę nei 6 mėn. laikotarpį, kurį Kredito gavėjas gauna pajamas), arba kai to reikalauja faktinė situacija prašoma pažymos iš darbovietės (patvirtintos atsakingo asmens parašu ir antspaudu, jeigu darbovietė jį turi) apie išmokėtą darbo užmokestį, ar kiti tinkami įrodymai;
- 22.2. kai pajamos gaunamos pagal autorines sutartis – autorinė sutartis, sąskaitos išrašas už 12 mėnesių laikotarpį (jei visą 12 mėnesių pajamos negautos – už visą, bet ne trumpesnę nei 6 mėn. laikotarpį, kurį Kredito gavėjas gauna pajamas) arba autorinio atlyginimo išmokėjimą patvirtinantys dokumentai (darbų priėmimo–perdavimo aktai ir pan.), pajamų už praėjusius kalendorinius metus deklaracija;
- 22.3. kai pajamos gaunamos iš turto nuomos – nuomos sutartis, sąskaitos išrašas už 12 mėnesių laikotarpį (jei visą 12 mėnesių pajamos negautos – už visą, bet ne trumpesnę nei 6 mėn. laikotarpį, kurį Kredito gavėjas gauna pajamas) arba pajamų iš nuomos išmokėjimą patvirtinantys dokumentai, pajamų už praėjusius kalendorinius metus deklaracija;
- 22.4. kai pajamos gaunamos iš individualios įmonės veiklos – įmonės registravimo kopija, sąskaitos išrašas už 12 mėnesių laikotarpį (jei visą 12 mėnesių pajamos negautos – už visą, bet ne trumpesnę nei 6 mėn. laikotarpį, kurį Kredito gavėjas gauna pajamas) arba pajamų išmokėjimą patvirtinantys dokumentai, pelno mokesčio deklaracija už einamuosius metus;
- 22.5. kai pajamos gaunamos iš individualios veiklos arba veiklos pagal verslo liudijimą – sąskaitos išrašas už 12 mėnesių laikotarpį (jei visą 12 mėnesių pajamos negautos – už visą, bet ne trumpesnę nei 6 mėn. laikotarpį, kurį Kredito gavėjas gauna pajamas), individualios veiklos vykdymo pažyma arba verslo liudijimas (jeigu pajamos iš veiklos pagal verslo liudijimą), pajamų mokesčio deklaracija už praėjusius kalendorinius metus, veiklos tęstinumą įrodantys dokumentai (sutartys, užsakymai), pajamas ir išlaidas patvirtinantys dokumentai už einamuosius metus ir praėjusius metus (banko sąskaitų išrašai, patvirtinantys piniginių lėšų judėjimą);
- 22.6. pajamos gaunamos statutinių pareigūnų – sąskaitos išrašas už 12 mėnesių laikotarpį (jei visą 12 mėnesių pajamos negautos – už visą, bet ne trumpesnę nei 6 mėn. laikotarpį, kurį Kredito gavėjas gauna pajamas) arba pažyma iš darbovietės.
23. Kredito gavėjai, kurių pagrindinės gaunamos pajamos gali iš esmės kisti (t. y. pajamos iš dividendų, akcijų, pajamos iš nekilnojamo turto, pajamos iš investavimo veiklos ar nekilnojamo turto pardavimo ir pan.), kurie dirba sezoninius darbus, gauna nereguliaras pajamas arba kurių tvarumas kelia abejonių, yra vertinami konservatyviai, taikant DSTI 30 % ribą, arba apskritai nevertinami, priklausomai nuo faktinės Kredito gavėjo finansinės būklės.
24. Kreditingumo vertinimo procese apskaičiuotos Kredito gavėjo pajamos skaičiuojamos taikant 100 % pajamų tvarumo koeficientą, jei Kredito gavėjas paskutiniuosius 6 (šešis) mėnesius dirba toje pačioje darbovietėje arba nenutrūkstamai vykdo savarankišką veiklą. Identiškas pajamų tvarumo koeficientas taikomas net ir tuo atveju, jei per paskutinius 6 (šešis) mėnesius pasikeitė Kredito gavėjo darbovietė, esant žemiau nurodytoms aplinkybėms:
- 24.1. pasikeitus darbovietai susidarė ne ilgesnė nei 20 dienų pertrauka;
- 24.2. nauja darbo sutartis yra be bandomojo laikotarpio arba pasikeitus darbovietai, net ir tuo atveju jei naujoje darbo sutartyje yra nustatytas bandomasis laikotarpis, Kredito gavėjas paskutinėje darbovietėje išdirbo ne trumpiau kaip 1 metus.
25. Jeigu Kredito gavėjas per vertinamąjį laikotarpį pakeitė darbovietę, tvarių mėnesinių pajamų dydis apskaičiuojamas šia tvarka:
- 25.1 kai naujame darbe Kredito gavėjo pajamos padidėjo, tai pajamos apskaičiuojamos kaip paprastasis vidurkis atsižvelgiant į paskutinius šešis mėnesius;
- 25.2 kai naujame darbe Kredito gavėjo pajamos sumažėjo, tai pajamos apskaičiuojamos naudojant naujoje darbovietėje gaunamų mažesnių pajamų vidurkį.
26. Kredito gavėjo pajamos pripažįstamos netvariomis ir mažinamos, taikant 0 % pajamų tvarumo koeficientą, jei išorinių registru pateikti duomenys ir iš Kredito gavėjo surinkti duomenys rodo, jog už paskutinį mėnesį iki paraiškos pateikimo Kredito gavėjas gavo nulines (0 EUR) pajamas, nepaisant to, kad Kredito gavėjo darbo santykiai gali būti nenutrūkę.
27. Bendrovė vadovaudamasi oficialiai skelbiamais socialiniais rodikliais dėl minimalių vartojimo poreikių dydžio, ir protingumo principu, numato kad skolinantis bet kuriam iš 2.3 punkte nurodytų kredito tikslų, taikomi šie asmeniui liekančių pajamų dydžiai:

- 27.1 1 asmeniui liekanti suma sumokėjus kredito įmoką ir kitus finansinius įsipareigojimus – ne mažiau 260 EUR;
- 27.2 2 asmenims (kiekvienam) liekanti suma sumokėjus kredito įmoką ir kitus finansinius įsipareigojimus - ne mažiau 234 EUR;
- 27.3 3 ir daugiau asmenų (kiekvienam) liekanti suma sumokėjus kredito įmoką ir kitus finansinius įsipareigojimus - ne mažiau 216 EUR.
28. Kreditingumo vertinimas atliekamas kiekvieną kartą iš naujo, jei Kredito gavėjas pageidauja pasididinti bendrą kredito sumą. Tokiu atveju prieš kiekvieną didesnę bendros kredito sumos padidinimą Bendrovė atnaujina turimą informaciją apie Kredito gavėją, įkeistą nekilnojamąjį turtą ir remdamasi atnaujinta informacija iš naujo atlieka išsamų Kredito gavėjo kreditingumo vertinimą, išskyrus atvejus, kai toks papildomas kreditas buvo numatytas kredito sutartyje ir į jį atsižvelgta atliekant pradinį kreditingumo vertinimą.
29. Šių Taisyklių Kredito gavėjų kreditingumo vertinimo procesas grindžiamas principu, kad kreditas bus gražinamas kredito gavėjo pajamomis, o ne dėl priverstinio gražinimo iš įkeičiamo nekilnojamojo turto arba dėl jo vertės pokyčių.
30. Bendrovė informuoja Kredito gavėją apie pareigą teikti Bendrovei teisingą ir išsamią informaciją, būtiną Kredito gavėjo kreditingumui įvertinti.
31. Bendrovė kreditingumo vertinimo metu surinktą (vertintą) informaciją, duomenis ir dokumentus saugo 10 metų po Kredito (paskolos) gražinimo, jeigu kiti teisės aktai nenustato ilgesnio šios informacijos, duomenų ir dokumentų saugojimo termino, kad Bendrovė prireikus galėtų pateikti įrodymus, kad tinkamai įvertino Kredito gavėjo kreditingumą.
32. Bendrovė, atsižvelgdama į konkrečią situaciją ir aplinkybes, gali savo nuožiūra nuspręsti, kokius informacijos šaltinius ir rūšis naudoti Kredito gavėjo kreditingumui vertinimui atlikti ir kokį galutinį tvarumo koeficientą taikyti, tačiau kiekvienu atveju toks sprendimas turi būti argumentuotas, pagrįstas konkrečiomis aplinkybėmis ir objektyviais duomenimis, o Bendrovės naudojamos priemonės ir informacijos šaltiniai turi būti pakankami.

VI. KREDITO IR TURTO VERTĖS SANTYKIS

33. Bendrovė, prieš pateikdama Kredito paraišką į aukcioną, įvertina įkeičiamo nekilnojamojo turto vertę bei kokybę, kuri grindžiama Kredito gavėjo pateikta ir įstatymo reikalavimus atitinkančia nepriklausomo turto vertintojo atlikta nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita.
34. Bendrovės taikomi LTV dydžiai (kai imamas pirmasis su nekilnojamuoju turtu susijęs kreditas ir įkeičiamas nekilnojamojasis turtas (turimas, įsigyjamas ar statomas):

Taikomas LTV dydis	Sąlyga
Didesnis nei 80 % LTV	34.1. Jei Kredito gavėjas, siekdamas pakeisti jam nuosavybės teise priklausantį ir jo pagrindine gyvenamąja vieta laikomą nekilnojamąjį turtą, ketina sudaryti kredito sutartį dėl kito nuolat gyventi tinkamo nekilnojamojo turto įsigijimo ar statymo ir įsipareigoja per protingą, ne ilgesnį nei 12 mėnesių laikotarpį nuo kredito sutarties sudarymo dienos, terminą, sumažinti įsipareigojimus pagal kredito sutartį lėšomis, gautomis pardavus nekilnojamąjį turtą, buvusį ankstesne jo pagrindine gyvenamąja vieta. LTV, Bendrovei sutinkant, šiuo 12 mėnesių laikotarpiu gali viršyti 80 %. 34.2. Kai kredito gavėjas sudaro Kredito sutartį ir valstybė iš dalies kompensuoja kreditą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
≤ 80 % LTV	34.3. Lietuvoje dirbantys ar vykdantys savarankišką veiklą ir nėra kitų pagrindų taikyti mažesnę LTV dydį. Šis LTV dydis taikomas, tiek kai įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas įsigyjamu ar statomu nekilnojamuoju turtu, tiek jei kreditas imamas ne nekilnojamojo turto įsigijimui ar statymui ir įsipareigojimų pagal kredito sutartį vykdymas užtikrinimas Bendrovei priimtino Kredito gavėjo turimo nekilnojamojo turto įkeitimu.

≤ 70 % LTV	34.4. Užsienyje dirbantiems ar vykdančiams savarankišką veiklą. Šis LTV dydis taikomas tiek turintiems registruoto nekilnojamojo turto Lietuvoje, tiek ir tuo atveju, jei užsienyje dirbantys ar vykdančys savarankišką veiklą neturi nekilnojamojo turto Lietuvoje, tačiau pageidauja jį įsigyti ar statyti.
≤ 50 LTV	34.5. Įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas ne valstybėje narėje registruoto nekilnojamojo turto hipoteka

35. Bendrovės taikomi LTV dydžiai (kai imamas antras ir paskesnis kreditas nekilnojamajam turtui įsigyti arba statyti, arba siekiama padidinti bendrą kredito sumą):

Taikomas LTV dydis	Sąlyga
≤ 80 % LTV	35.1. Perkamas antras arba paskesnis būstas ir anksčiau sudarytų kredito sutarčių LTV riba 50 %. Tai reiškia, kad ankstesnių kreditų kredito likutis turi būti mažesnis nei 50 % su tuo kreditu įsigyto būsto vertės. Šis LTV taikomas Lietuvoje dirbantiems ar vykdančiams savarankišką veiklą ir nėra kitų pagrindų taikyti mažesnę LTV santykį.
≤ 70 % LTV	35.2. Kredito gavėjas, kuris jau turi įsipareigojimų pagal bent vieną galiojančią kredito sutartį, kurios prievolių įvykdymas yra užtikrintas nekilnojamojo turto hipoteka, siekia sudaryti naują kredito sutartį. Nauja kredito sutartimi šiame punkte laikoma naujai sudaroma kredito sutartis ir kredito sutarčių sąlygų pakeitimai, kai didinama bendra kredito suma.
≤ 60 LTV	35.3. Užsienyje dirbantiems ar vykdančiams savarankišką veiklą ir turintiems registruoto nekilnojamojo turto Lietuvoje, ir pageidaujantiems Lietuvoje įsigyti arba statyti antrą ar paskesnę būstą.
≤ 50 LTV	35.4. Įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas ne valstybėje narėje registruoto nekilnojamojo turto hipoteka.

36. Šių Taisyklių 34 ir 35 nurodyti LTV dydžiai netaikomi Kredito sutartims, kurios skirtos refinansavimui, ir yra tenkinamos visos šios sąlygos:
36.1.1. nedidėja likusi gražinti kredito suma;
36.1.2. nesikeičia įkeistas nekilnojamasis turtas arba įkeičiamas papildomas nekilnojamasis turtas.
37. Jei pagal konkrečią kredito paraišką jai netaikomi 34 ir 35 punktuose apibrėžti LTV dydžiai, yra sprendžiama individualiai atsižvelgiant į kredito riziką ir kitus šiose Taisyklėse numatytus kriterijus bei teisės aktų nuostatas ir reikalavimus.
38. Bendrovė, nustatydamą LTV dydį, negali remtis ateities prielaidomis, kad NT vertė ateityje didės (dėl turto kainų augimo, nekilnojamojo turto pagerinimų, nekilnojamojo turto paskirties keitimo ir kt.).
39. LTV apskaičiuojamas pagal formulę:

$$LTV = \frac{\text{kredito suma}}{\text{įkeičiamo nekilnojamojo turto vertė}} \times 100$$

40. Bendrovė turi įsitikinti, kad įsigyjamo arba statomo nekilnojamojo turto vertės dalis, kurią kredito gavėjas turi sumokėti ne iš kredito lėšų, gaunamų pagal kredito sutartį, būtų sumokėta nuosavomis lėšomis, ir prieš kredito davėjui išmokant kreditą gauti kredito gavėjo patvirtinimą, kad atitinkama nekilnojamojo turto vertės dalis sumokėta nuosavomis (ne skolintomis) kredito gavėjo lėšomis. Tinkamu patvirtinimu laikoma, jei Kredito gavėjas pateikia banko išrašą iš sąskaitos, iš kurios atliko mokėjimą, arba pateikia preliminariąją ar notaro patvirtiną sutartį ar kitą dokumentą, patvirtinantį apmokėjimo faktą.
41. Įkeičiamo nekilnojamojo turto vertei nustatyti taikomos Įstatymo 14 straipsnio nuostatos. Esant nepakankamai nekilnojamojo turto vertei arba pateiktai turto vertinimo ataskaitai neatitinkant Įstatymo 14 straipsnio reikalavimų, Kreditas nesuteikiamas.

VII. KREDITO SUTARTIES TRUKMĖ

42. Didžiausia Kredito sutarties trukmė neturi viršyti 20 metų, išskyrus šių Taisyklių 43 punkte nustatytą atvejį.
43. Kredito sutarties, kurios paskirtis – refinansuoti Kredito gavėjo turimą kreditą trukmė gali būti ilgesnė nei 20 metų, jeigu tenkinamos šios sąlygos:
 - 43.1. nedidėja likusi gražinti kredito suma;
 - 43.2. nesikeičia įkeistas nekilnojamas turtas arba įkeičiamas papildomas nekilnojamas turtas;
 - 43.3. nenustatoma ilgesnė kredito sutarties trukmė nei refinansuojamo kredito sutarties likusi trukmė.

VIII. SPRENDIMO DĖL SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIO KREDITO SUTEIKIMO PRIĖMIMAS

44. Bendrovė, surinkusi visą reikalingą informaciją ir dokumentus apie Kredito gavėją, privalo juos išanalizuoti, palyginti ir remiantis surinkta informacija priimti sprendimą dėl su nekilnojamoju turtu susijusio kredito suteikimo Kredito gavėjui.
45. Sprendimui dėl kredito paraiškos patvirtinimo/atmetimo reikšmę turi ir tai, kaip penkiabalėje (5) sistemoje kreditingumo vertinimo metu įvertinama Kredito gavėjo finansinė būklė:
 - 45.1. Labai gera (0-1 balai)
 - 45.2. Gera (1.01-2 balai)
 - 45.3. Patenkinama (2.01 – 3 balai)
 - 45.4. Nepatenkinama (3.01 – 4 balai)
 - 45.5. Bloga (4.01 – 5 balai)
46. Jeigu Kredito gavėjo finansinė būklė įvertinama kaip „nepatenkinama“, Kredito gavėjas yra pervertinamas ir pakartotinai įvertinama ar kreditas pagal šias Taisykles gali būti teikiamas. Šiuo atveju sprendimui dėl kredito paraiškos patvirtinimo kreipiamasi į paskolų komitetą, kurio visi nariai vienbalsiai turi pritarti kredito paraiškos patvirtinimui. Kredito gavėjo finansinė būklė „bloga“ reiškia, kad Kredito gavėjas yra nekredituotinas ir jo paraiška atmetama.
47. Tais atvejais kai įvertinus Kredito gavėjo pajamas ir išsipareigojimus galima suteikti su nekilnojamoju turtu susijusį kreditą, Bendrovė turi teisę atsisakyti suteikti Kreditą atsižvelgdama į Kredito gavėjo reputaciją ir kredito istoriją. Kredito gavėjo reputacija yra susijusi su tokiais bruožais kaip sąžiningumas, pareiškimas ir patikimumas. Asmens reputaciją galima vertinti pagal tokius rodiklius: teistumai, Bendrovės darbuotojų patirtis bendraujant su kredito gavėju, skolinių išsipareigojimų vykdymo istorija ir pan. Esant papildomai informacijai apie kredito gavėją, jo reputacija gali būti vertinama subjektyviai, atsižvelgiant į kitus kriterijus.

VIII. NELEISTINO SKOLINIMO KATEGORIJS

48. Bendrovė netvirtina Kredito gavėjų paraiškų ir šiais atvejais:
 - 48.1. asmenims, kuriems nėra 18 (įskaitant) metų;
 - 48.2. asmenims, kurie kredito paraiškos svarstymo metu turi registruotą skolą UAB Creditinfo Lietuva / UAB „Scorify“, nebent geba pateikti įrodymus, pagrindžiančius kad tokia skola yra padengta;
 - 48.3. asmenims, neturintiems galiojančio telefono numerio;
 - 48.4. jei dėl Kredito gavėjo kaltės (ne tik kaip kredito gavėjo, bet ir laiduotojo) Bendrovė anksčiau yra patyrusi su kreditavimu susijusių nuostolių;
 - 48.5. jei Kredito gavėjas nepatvirtina savo tapatybės;
 - 48.6. jei, remiantis viešai prieinama arba vidine informacija, galima pagrįstai įtarti, kad Kredito gavėjas yra susijęs su finansiniais nusikaltimais (sukčiavimas ir pan.);
 - 48.7. jeigu skambučio metu iš atsakymų į užduodamus klausimus galima pagrįstai spręsti, kad yra galimai sukčiaujama ir/arba bandoma pasinaudoti kito asmens duomenimis;
 - 48.8. kitais šiose Taisyklėse nurodytas atvejais.
49. Jei Bendrovė turi ne visą Kredito gavėjo būklei įvertinti reikalingą medžiagą, surinkta medžiaga ar duomenys yra neišsamūs arba jų patikimumas kelia rimtų abejonių, tuomet tokiam Kredito gavėjui Kreditas neteikiamas.

IX. STEBĖSENA

50. Nuolat stebima, ar Kredito gavėjų kreditingumo vertinimo procesas yra tinkamas ir efektyvus, ir prireikus jis yra tobulinamas.
51. Kredito gavėjo kreditingumo vertinimo proceso tinkamumui patikrinti atsižvelgiama į tokius veiksnius kaip suteiktų su nekilnojamuoju turtu susijusių kreditų kokybė, pradelstų daugiau nei 90 dienų įmokų dalis ir suma bei nurašyti kreditai.

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

52. Šios Taisyklės įsigalioja jų patvirtinimo dieną ir galioja iki kol bus panaikintos arba pakeistos Bendrovės vadovo įsakymu.
53. Bet kurios šių Taisyklių nuostatos negaliojimas automatiškai nedaro kitų šių Taisyklių nuostatų negaliojančiomis. Negaliojanti nuostata privalo būti pakeista kita, teisėta ir teisiškai veiksmingai nuostata, turinčia kuo artimesnę reikšmę įtvirtinai teisės akte.
54. Taisyklės turi būti peržiūrimos kartą per metus ir pakeičiamos, jei keičiasi imperatyvūs teisės aktų reikalavimai dėl kreditingumo vertinimo ar atsakingojo skolinimo principo arba paaiškėja, kad Bendrovės taikomas kreditingumo vertinimo procesas yra neveiksmingas.
55. Šios Taisyklės teikiamos Lietuvos banko finansų rinkos priežiūros tarnybai.