

Ar būtina atšokti vestuves, jeigu svajojate apie nuosavą būstą?

7-me praėjusio amžiaus dešimtmetyje buvo įprasta poroms susituokti dar iki 30-jo gimtadienio ir vestuvės bei nuosavo būsto įsigijimas buvo savaime suprantama tvarka vienas paskui kitą einantys žingsniai. Visgi, kartos Y atstovų, dar žinomų kaip tūkstantmečio karta (*eng. millennials*), prioritetai pasikeitė. Šios kartos atstovai nėra linkę skubėti su santuoka bei šeimos planavimu, tačiau vis tiek yra linkę investuoti į nuosavą būstą.

2017 metais JAV net 18 % pirmąjį būstą įsigijusių žmonių buvo nesusituokusios poros bei dar 25 % - partnerio neturinčios moterys bei vyrai. Vos 57 % žmonių, įsigijusių pirmuosius savo namus buvo susituokusios poros – palyginimui, 1985 m. šis skaičius siekė net 75 %.

Nors Lietuvoje tokios statistikos nėra, tačiau situacija rinkoje – gana panaši. Visgi, daug jaunų žmonių, dar tik pradėjusių mąstyti apie nuosavybės įsigijimą, vadovaujasi mitais, nuogirdomis bei netikslia informacija. Pateikiame svarbiausią informaciją apie tai, kaip vyksta NT įsigijimas tarp dviejų nesusituokusių žmonių.

- Dažniausiai sutarčių šablonuose perkamas NT objektas būna įvardinimas kaip „bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė“. Jeigu ir jums buvo duotas pasirašyti dokumentas, kuriame taip įvardinimas NT objektas – prašykite jį tinkamai sutvarkyti. Perkant nesusituokus jūs ir jūsų turėtumėte būti įrašyti kaip „Pirkėjas 1“ ir „Pirkėjas 2“, kiekvienas įsigijantis 50 % nuosavybės.
- Kiekvienas iš jūsų prisiims po 50 % įsipareigojimų sumos, tačiau nepaisant to, mokėjimai bus nuskaitomi nuo vienos pasirinktos banko sąskaitos – jūsų arba jūsų draugo. Tai, nuo kieno sąskaitos nuskaitomi mokėjimai, vėliau galėsite pakeisti. Įmokų mokėjimas laiku – bendra jūsų abiejų atsakomybė.
- Pradinis įnašas mokamas ne bankui – jį pervedate jūs į pardavėjo nurodytą sąskaitą prieš pasirašant sutartį pas notarą. Banko darbuotojui visiškai nėra svarbu, kuris iš jūsų sutaupė pradiniam įnašui ir kaip dalinatės šią sumą tarpusavyje. Nepriklausomai nuo to, kuris sumokėjo šį įnašą, kaip ir minėta punktu aukščiau, banko suteikta paskola bus padalinta lygiai jums abiem.
- Nusiteikite, kad dokumentų tvarkymas pas notarą jums kainuos šiek tiek brangiau negu NT perkančiai sutuoktinių porai.
- Sutartys dėl elektros, vandens, dujų ir kt. bus sudaromos vieno iš jūsų vardu, tačiau tam reikės raštiško antrojo savininko sutikimo. Sutikimas gali būti parašytas laisva forma, jo nereikia tvirtinti notariškai.
- Esant poreikiui, jūs galėsite vienas iš kito išpirkti likusius 50 % nuosavybės ir tapti pilnais būsto savininkais arba kartu su partneriu parduoti NT. Norint parduoti NT nėra būtina laukti, kol pilnai išmokėsite paskolą bankui, tačiau turėkite galvoje, kad norint parduoti bankui įkeistą turtą – reikalingas banko sutikimas. Iš sandorio gautų pinigų visų pirma bus padengta likusi paskolos dalis, o kas liks – atiteks jums ir partneriui lygiomis dalimis per pusę.