



## BENDROSIOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ KREDITAVIMO SĄLYGOS

Galioja nuo 2020 m. gruodžio 15 d.

### PREAMBULĖ

**A)** Kreditas yra suteikiamas Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui, kuris yra remiamas *Europos Sąjungos* ir užtikrinamas *Europos investicijų banko* garantija (ši garantija nėra suprantama kaip garantija *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso* 6.90 str. prasme), finansuojama iš *Europos Sąjungos* struktūrinių ir investicijų fondų *JESSICA II* kontroliuojančiojo fondo lėšų;

**B)** Bankas teikdamas kreditus Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo finansavimui veikia vadovaujantis *Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu*, *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūros taisyklėmis* ir kitais Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais.

### 1. SĄVOKOS

Šiose *Bendrosiose daugiabučių namų kreditavimo sąlygose* vartojamos sąvokos yra suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos šiame skyriuje. Kitos vartojamos ir didžiąją raide rašomos sąvokos suprantamos taip, kaip jos reglamentuotos *Bendrosiose taisyklėse* ar *Mokėjimų taisyklėse*.

**1.1. Administratorius** – Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojas arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, esantis šios Sutarties šalis, bet veikiantis išimtinai Naudos gavėjų naudai bei interesais. Administratorius pats administruoja Daugiabučio namo atnaujinimo projektą arba pasitelkia Projekto valdytoją.

**1.2. Asmens duomenų apsaugos taisyklės** – Banko patvirtintos *Artea banko asmens duomenų apsaugos taisyklės*, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje [www.artea.lt](http://www.artea.lt) duomenų apsauga arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, o Administratoriui ar Naudos gavėjams pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šių taisyklių kopiją.

**1.3. Bankas** – AB Artea bankas, kurios rekvizitai ir kontaktai nurodyti *Specialiose sąlygose* ir *Bendrosiose taisyklėse*. Banko interneto svetainės adresas yra [www.artea.lt](http://www.artea.lt).

**1.4. Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos** – šios Banko patvirtintos Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos, kurios įteikiamos Administratoriui jo prašymu Sutarties sudarymo metu arba su kuriomis Administratorius gali susipažinti Banko interneto svetainėje arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose.

**1.5. Bendrosios taisyklės** – Banko patvirtintos *Artea banko paslaugų teikimo bendrosios taisyklės*, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, o Administratoriui ar Naudos gavėjams pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šių taisyklių kopiją.

**1.6. BETA** – Viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, juridinio asmens kodas 303004035.

**1.7. Butas** – kiekvienas Daugiabučiame name esantis ir Naudos gavėjui priklausantis butas ar kita patalpa, turinti atskirą Nekilnojamojo turto registro suteiktą unikalų identifikavimo numerį.

**1.8. Daugiabutis namas** – trijų ir daugiau Butų gyvenamasis namas, nurodytas Specialiosiose sąlygose.

**1.9. Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas)** – Daugiabučio namo statybos darbai, kuriais, vadovaujantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektu ir taikytiniais teisės aktais, atkuriamos ar pagerinamos Daugiabučio namo ir (ar) jo inžinerinių sistemų fizinės ir energinės savybės ir (ar) kuriais užtikrinamas iš atsinaujinančių energijos šaltinių gaunamos energijos naudojimas.

**1.10. De minimis** – nereikšminga Valstybės pagalba Naudos gavėjams, vykdančioms ūkinę veiklą atnaujinamo (modernizuojamo) Daugiabučio namo nuosavybės teise priklausančiame Bute, kaip ji apibrėžta 2013 m. gruodžio 18 d. Komisijos Reglamente (ES) Nr. 1407/2013 dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnių taikymo de minimis pagalbai.

**1.11. EIB** – Europos investicijų bankas.

**1.12. EURIBOR** (angl. *Euro Interbank Offered Rate*) – vidutinės Europos tarpbankinės rinkos palūkanų norma.

**1.13. Grafikas** - dokumentas su datomis ir Kredito grąžinimo sumomis, pagal kurį Bankui linijiniu metodu grąžinamas Kreditas.

**1.14. JESSICA II** (angl. *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas II*) – EIB valdomo JESSICA kontroliuojančiojo fondo tęsinys, skirtas investicijoms į energinio efektyvumo didinimą būsto sektoriuje.

**1.15. Investicijų planas** – tai neatskiriama Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (kaip jis suprantamas pagal *Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūros taisyklės*) dalis, kurioje pagal namo energinio naudingumo sertifikato ir namo fizinės būklės tyrimo ir vertinimo duomenis ir reikalavimus pagrindžiamos namo atnaujinimo priemonės, nustatant jų energinį ir ekonominį efektyvumą, investicijų dydį ir jų paskirstymą Naudos gavėjams, taip pat nustatomos pagrindinės techninės užduoties sąlygos kitoms atnaujinimo projekto dalims parengti.

**1.16. Kaupiamųjų lėšų sąskaita** – šios Sutarties pagrindu Naudos gavėjų naudai atidaryta speciali sąskaita Banke, į kurią Naudos gavėjai atlieka Kredito grąžinimą, palūkanų bei delspinigių mokėjimus bei gauna Valstybės paramą. Kaupiamųjų lėšų sąskaita administruojama Administratoriaus ir skirta išimtinai Naudos gavėjų įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui (Kredito grąžinimui, palūkanoms ir kt.), į kurią pagal *Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą* draudžiama nukreipti išieškojimą pagal Naudos gavėjo ar Administratoriaus prievolės ir, kurioje esančiomis lėšomis Administratorius neturi teisės laisvai disponuoti. Šalys

susitaria, kad Sutarties pagrindu atidaryta Kaupiamųjų lėšų sąskaita Administratoriui matoma Interneto banke.

**1.17. Kintamoji palūkanų dalis** – tai EURIBOR, arba kita Sutartyje nurodytoms palūkanoms pagal prasmę artimiausia kintamoji palūkanų dalis, t. y. kita pagrįsta alternatyva, kuri būtų Banko parinkta ir taikoma Klientui atsižvelgiant į priežiūros institucijų rekomendacijas ir/ar bendrą rinkos praktiką tuo atveju, jeigu EURIBOR nėra paskelbta ar nustatyta, jei ji nebeteikiama ar nebebus teikiama, jei jos nebegalima naudoti, ar jos nustatymo metodika pasikeitė iš esmės ar jos nebegalima taikyti dėl kitų įvykių, kurių Bankas negali kontroliuoti. Bankas apie kitos Kintamosios palūkanų dalies nustatymą informuoja Klientą Interneto banke *Bendrosiose taisyklėse* nustatyta tvarka.

**1.18. Kreditas** – Sutartyje nurodytai Kredito paskirčiai ir nustatytomis sąlygomis Banko suteikiamos (skolinamos) lėšos.

**1.19. Kredito išmokėjimo dokumentai** – BETA ar kitos atitinkamas funkcijas atliekančios institucijos patvirtinimas, kad Rangovas/Subrangovas faktiškai tinkamai atliko darbus, atskirai išskiriant Rangovo/Subrangovo pavadinimą ir Daugiabučio namo atnaujinimui panaudotą lėšų sumą, Rangovo/Subrangovo išrašytos sąskaitos už atliktus darbus, sutartys, mokėjimo pavedimai ir/ar kiti (jei yra prašoma) Banko nurodyti dokumentai, kurie turi būti patvirtinti BETA ar kitos atitinkamas funkcijas atliekančios institucijos.

**1.20. Kredito panaudojimo terminas** – Specialiosiose sąlygose nurodyta data, iki kurios gali būti išmokėtas Kreditas.

**1.21. Kredito sąskaita** – vidinė Banko sąskaita, kurią Bankas atidaro Sutarties pagrindu ir kuri skirta Kreditui išmokėti. Kredito sąskaitos numeris Administratoriui nurodomas Interneto banke.

**1.22. Marža** - Sutartyje nustatytas fiksuotas Banko kredito rizikos ir pelno maržos dydis procentais per vienerius metus, kuris yra sudedamoji palūkanų dalis.

**1.23. Mokėjimo diena** – Specialiosiose sąlygose nurodyta kalendorinė mėnesio diena, kurią Bankui grąžinamas Kreditas ir mokamos palūkanos.

**1.24. Mokėjimų taisyklės** – Banko patvirtintos *Artea banko bendrosios mokėjimo paslaugų teikimo taisyklės*, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose. Administratoriui ar Naudos gavėjams pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šių taisyklių kopiją.

**1.25. Naudos gavėjas** – fizinis arba juridinis asmuo, kuriam nuosavybės teise priklauso Butas, arba keli fiziniai ar juridiniai asmenys, jeigu jiems Butas priklauso jungtinės ar dalinės nuosavybės teise, ar jų teisių perėmėjai. Tuo atveju, jeigu Naudos gavėjas neturi visiško veiksnio arba jis apribojamas (t. y. Naudos gavėjas yra nepilnametis, yra arba tampa ribotai veiksnus ar neveiksnus), visas Naudos gavėjo teises ir pareigas pagal Sutartį įgyvendina jo atstovas, nebent Lietuvos Respublikos teisės aktai numato kitaip.

**1.26. Naudos gavėjo ūkinė veikla** – Naudos gavėjo vykdoma ūkinė veikla, kaip ji yra apibrėžta tuo metu galiojančiame Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme. Sutarties sudarymo metu nustatyta, kad tai gamybinė, komercinė, finansinė ar profesinė veikla, susijusi su prekių pirkimu ar pardavimu, išskyrus atvejus, kai fiziniai asmenys prekę įsigyja asmeniniams ir namų ūkio poreikiams tenkinti. Prekę Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatymo prasme yra apibrėžta kaip kiekvienas pirkimo ar pardavimo objektas, įskaitant visų rūšių paslaugas, darbus, teises ar vertybinius popierius. Pirkimu ar pardavimu laikomas prekės perleidimas ar įsigijimas pagal pirkimo–pardavimo, tiekimo, rangos

sutartis ar kitus sandorius. Prekei prilyginami daiktai (turtas), perduodami pagal nuomos ar panaudos sutartis.

**1.27. Palūkanų norma** – Specialiosiose sąlygose nurodyta išmokėto Kredito kaina, išreikšta metinių palūkanų dydžiu procentais. Palūkanų norma gali būti (i) kintama, (ii) fiksuota. Kintamosios palūkanų dalies normos dydžiai viešai skelbiami interneto svetainėse, kurių nuorodas galima rasti Banko interneto svetainėje

**1.28. Projekto valdytojas** - Butų savininkų sprendimu pagal pavedimo sutartį veikiantis asmuo, teikiantis atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas.

**1.29. Rangovas** – Specialiosiose sąlygose nurodytas asmuo, turintis visus atitinkamų valstybės ar vietos savivaldos institucijų reikalaujamus leidimus Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) atlikti ir pasirašęs rangos darbų sutartį su Administratoriumi arba Projekto valdytoju dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų atlikimo.

**1.30. Reglamento pažeidimas** – pažeidimas (-ai), kaip nurodyta Tarybos Reglamento Nr. 1083/2006 2 straipsnyje.

**1.31. Socialiai remtinai Naudos gavėjas** – Naudos gavėjas, kuriam Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka buvo išduota pažyma dėl šeimos ar vieno gyvenančio asmens teisės į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, apmokant Kreditą ir (ar) palūkanas, laikotarpiu tarp Mokėjimo dienos, einančios prieš dieną, kurią buvo išduota pažyma, iki Mokėjimo dienos, nedelsiant po kurios minėta pažyma nustojo galioti.

**1.32. Specialiosios sąlygos** – Sutarties dalis, kurioje Šalys susitaria dėl esminių finansavimo sąlygų bei kitų sąlygų ir įsipareigojimų. Esant neatitikimui tarp Specialiųjų sąlygų ir *Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų*, Šalys vadovaujasi Specialiosiomis sąlygomis. Specialiosios sąlygos sudaromos ir pasirašomos dviem egzemplioriais (kiekvienai Šaliai po vieną), išskyrus atvejus, kai abi Šalys jas pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais.

**1.33. Subrangovas** – įmonė, kuri vykdo statybos darbus pagal su Rangovu sudarytą sutartį.

**1.34. Sutartis** – Šalių sudaryta *Daugiabučio namo kreditavimo sutartis* (su visais esamais ir būsimais pakeitimais, papildymais). Sutartį sudaro Administratoriaus ir Banko pasirašomos Specialiosios sąlygos bei Grafikas, Šalių nepasirašomos šios *Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos*, *Bendrosios taisyklės*, *Mokėjimų taisyklės* ir *Asmens duomenų apsaugos taisyklės*.

**1.35. Šalys** – Bankas ir Administratorius.

**1.36. Valstybės parama** – lėšų suma, valstybės skiriama kompensuoti dalį Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto investicijų pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą ir Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo priežiūros taisykles.

**1.37. Valstybės paramos sutartis** – Sutartis dėl Valstybės paramos Daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti), pasirašoma tarp BETA ir Administratoriaus arba Projekto valdytojo.

**1.38. Skolų išieškojimo vykdytojas** – Administratoriaus pasirinkta skolų išieškojimo/administravimo bendrovė, kuri priimtina Bankui (Bankas raštu teikia Administratoriui priimtinių skolų išieškojimo/administravimo bendrovių sąrašą), su kuria Administratorius pasirašo bendradarbiavimo sutartį dėl ikiteisminio skolų išieškojimo pagal Banko pateikiamą formą.

## 2. SUTARTIES DALYKAS

**2.1.** Bankas Sutartyje nurodytomis sąlygomis suteikia Kreditą Administratoriui, veikiančiam Naudos gavėjų naudai, Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti, o Administratorius gautą Kreditą per projekto įgyvendinimo terminą panaudoja Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimui) darbams finansuoti. Sutartyje nurodytomis sąlygomis Administratorius grąžina Kreditą, moka palūkanas ir delspinigius (jei tokie priskaičiuoti) tiek, kiek surenka Kredito įmokų, palūkanų ir/ar delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) iš Naudos gavėjų.

## 3. KREDITO IŠMOKĖJIMAS

**3.1.** Bankas išmoka Kreditą po to, kai bus įvykdytos visos žemiau išvardintos sąlygos:

**3.1.1.** Bankui pateiktas Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka parengtas, Naudos gavėjų sprendimu patvirtintas ir su BETA suderintas Investicijų planas;

**3.1.2.** Bankui pateiktas Bankui priimtino turinio ir formos Daugiabučio namo Butų savininkų susirinkimo protokolas, kuriuo Bankui priimtina savininkų balsų dauguma būtų priimtas sprendimas dėl Kredito Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbams finansuoti ėmimo iš Banko;

**3.1.3.** Bankui pateikta pavedimo sutartis, jei Daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą) įgyvendina Naudos gavėjų sprendimu įgaliotas Projekto valdytojas;

**3.1.4.** Bankui pateiktas savivaldybės priimtas sprendimas, kuriuo pavedama įgyvendinti savivaldybės patvirtintą Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) programą (tuo atveju, jeigu Administratorius yra savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius);

**3.1.5.** Bankui pateikta Valstybės paramos sutartis, pasirašyta tarp BETA ir Administratoriaus ar Projekto valdytojo;

**3.1.6.** Bankui pateiktas išrašas iš Nekilnojamo turto registro apie Daugiabučio namo Butų savininkus;

**3.1.7.** Bankui pateiktas Administratoriaus parengtas ir pasirašyta Naudos gavėjų sąrašas pagal Banko pateiktą formą;

**3.1.8.** Bankui pateikta Administratoriaus parengta ir pasirašyta laisvos formos pažyma apie Daugiabučiame name esančius Butus, kurie priklauso juridiniams asmenims bei informacija apie fiziniams asmenims priklausančius Butus, kuriose vykdoma ūkinė veikla, jeigu tokių Butų Daugiabučiame name yra;

**3.1.9.** BETA pažyma apie suteiktą ir įregistruotą *De minimis*, tuo atveju, jeigu Butas naudojamas Naudos gavėjo ūkinei veiklai vykdyti;

**3.1.10.** Bankui pateiktas statybą leidžiantis dokumentas;

**3.1.11.** Bankui pateiktas Daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas;

**3.1.12.** Bankui pateiktas BETA ar kitos Bankui priimtinos ir atitinkamas funkcijas atliekančios institucijos patvirtinimas dėl Rangovo priimtimumo;

**3.1.13.** Bankui pateikta (-os) statybos rangos darbų sutartis (ys);

**3.1.14.** BETA išduotas dokumentas, patvirtinantis, kad rangos darbų sutartis tinkama finansuoti (tais atvejais, kai rangos darbai perkami ne per Centrinę perkančiąją organizaciją);

**3.1.15.** Bankui pateiktos ne senesnės nei 90 dienų pažymos iš komunalinių paslaugų tiekėjų (šilumos, elektros, vandens,

dujų ir komunalinių atliekų vežimo paslaugas teikiančių įmonių) ir iš Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo apie bendrijos/Naudos gavėjų pradelstus mokėjimus, jų sumas ir terminus, nurodant kiekvieno įsiskolinusio Naudos gavėjo pradelstų mokėjimų pradžios datą ir sumą;

**3.1.16.** Bankui pateikti Kredito išmokėjimo dokumentai;

**3.1.17.** Bankui pateikti dokumentai, įrodantys, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre padaryti įrašai, kad Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) finansuoti yra sudaryta Sutartis (jei tai privaloma pagal tuo metu galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus);

**3.1.18.** Bankui pateiktas teismo leidimas dėl Kredito gavimo, jeigu Naudos gavėjas tokį teismo leidimą privalo gauti remiantis Lietuvos Respublikos teisės aktais;

**3.1.19.** nėra nei vieno Sutarties nutraukimo pagrindo, nėra Reglamento pažeidimo;

**3.1.20.** Administratorius bus sudaręs sutartį su Banku dėl naudojimosi Interneto banko sistema.

**3.2.** Kreditas išmokamas per Kredito panaudojimo terminą. Kredito panaudojimo terminas gali būti pratęstas Šalims pasirašant Sutarties pakeitimą tik gavus BETA pritarimą, tačiau visais atvejais gali būti pratęstas vėliausiai iki 2023 m. gruodžio 31 d.

**3.3.** Kreditas išmokamas vienu arba keliais mokėjimais pervedant Kreditą tiesiogiai į Rangovo ar Subrangovo (tokiu atveju, kai Bankui pateikiama trišalė Administratoriaus arba Projekto valdytojo, Rangovo ir Subrangovo sudaryta sutartis, kurioje aprašoma tiesioginio atsiskaitymo su Subrangovu tvarka, atsižvelgiant į pirkimo dokumentuose ir trišalėje sutartyje numatytus reikalavimus) sąskaitą.

**3.4.** Kreditas išmokamas ta valiuta, kuria jis suteiktas. Jei Kredito išmokėjimo dokumentuose yra nurodyta kita valiuta, nei yra suteiktas Kreditas, atitinkama Kredito suma yra konvertuojama taikant Pagrindinį valiutos keitimo kursą, kaip tai numatyta *Mokėjimų taisyklėse*, bei taikant tuo metu Banke galiojančius įkainius.

**3.5.** Jei paaiškėja, kad nėra įvykdytos *Bendrijų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 3.1. punkte nurodytos sąlygos, būtinos Kredito išmokėjimui, arba yra atsiradusios kitos aplinkybės, dėl kurių Kreditas pagrįstai negali būti išmokėtas, Bankas turi teisę Kredito neišmokėti ar jo išmokėjimą nutraukti. Bankas taip pat turi teisę Kredito neišmokėti ar jo išmokėjimą nutraukti Naudos gavėjo bankroto atveju arba esant bet kokioms, Banko nuomone, pagrįstoms aplinkybėms dėl Naudos gavėjo nemokumo ar kitokio akivaizdaus nesugebėjimo vykdyti savo įsipareigojimus Administratoriui ir/ar Bankui pagal Sutartį.

## 4. KREDITO GRĄŽINIMO IR KITŲ FINANSINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ PAGAL SUTARTĮ VYKDYMO TVARKA

**4.1.** Kredito grąžinimas pradedamas pasibaigus Projekto panaudojimo terminui ir gavus Valstybės paramą. Jeigu Valstybės parama būtų gauta anksčiau negu baigiasi Projekto panaudojimo terminas, Kreditas taip pat pradedamas grąžinti anksčiau. Bankas turi teisę pareikalauti, kad Kredito grąžinimas būtų pradėtas, jeigu pasibaigus Projekto panaudojimo terminui, Valstybės parama nėra gaunama dėl bet kokių priežasčių.

**4.2.** BETA pervedus Valstybės paramą į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą, Bankas padengia atidėtas palūkanas (jeigu palūkanų atidėjimo terminas numatytas Specialiosiose sąlygose), per 10 (dešimt) darbo dienų perskaičiuoja Kreditą

išdėstydamas likusią negrąžintą Kredito sumą lygiomis dalimis likusiam Kredito grąžinimo terminui ir patiekia vienašališkai atnaujintą Grafiką Administratoriui Interneto banke. Kreditas pradėdamas grąžinti nuo kito kalendorinio mėnesio Mokėjimo dienos.

**4.3.** Administratorius, Bankui pateikus Interneto banke naująjį Grafiką, sumažina Naudos gavėjams jiems tenkančius finansinius įsipareigojimus, nustatydamas naujas Naudos gavėjų mokėtinas (grąžintinas) Kredito dalis, ir apie tai informuoja Naudos gavėjus ir Banką. Administratorius įsipareigoja per 10 (dešimt) darbo dienų, bet ne vėliau nei 2 (dvi) dienas darbo dienos iki Mokėjimo dienos Bankui pateikti Bankui priimtinos formos atnaujintą Naudos gavėjų sąrašą su informacija, kokia Kredito dalis tenka kiekvienam Butui.

#### Mokėjimo tvarka

**4.4.** Administratorius užtikrina, kad suėjus Kredito ar jo dalies grąžinimo ar palūkanų mokėjimo terminams, Naudos gavėjai į Kaupiamųjų lėšų sąskaitotą būtų atlikę reikiamus mokėjimus (Kredito grąžinimui, palūkanoms) pagal Sutartį. Priešingu atveju bus laikoma, kad Kredito ar jo dalies, palūkanų mokėjimo terminai yra praleisti. Visais atvejais laikomasi *Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 2.1 punkte nurodyto Administratoriaus atsakomybės ribojimo principo.

**4.5.** Šalys susitaria, kad suėjus Sutartyje numatytam Kredito ar jo dalies grąžinimo ir/ar palūkanų ir/ar delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) mokėjimo terminui, Bankas mokėtiną Kredito, palūkanų ir/ar delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) sumą be atskiro Šalies įspėjimo ir sutikimo nurašo nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos.

**4.6.** Jei suėjus Sutartyje numatytiems terminams lėšų Kaupiamajoje sąskaitoje nepakanka, Bankas kiekvieną dieną bando nurašyti reikiamą sumą iš Kaupiamųjų lėšų sąskaitos iki kol einamoji skola (kredito įmoka, palūkanos, delspinigiai, jei tokie būtų priskaičiuoti) bus pilnai padengta.

**4.7.** Tais atvejais, kai Mokėjimo dieną Kaupiamajoje sąskaitoje yra mažesnė suma nei reikalinga mokėjimams pagal Sutartį atlikti, Bankui pagal Sutartį mokėtinos sumos paskirstomos tokia tvarka:

**4.7.1.** *pirma eile* dengiamos palūkanos pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą;

**4.7.2.** *antra eile* grąžinamas Kreditas pagal atitinkamų Kredito sumų grąžinimo termino eiliškumą pradėdant nuo anksčiausiai mokėtinos;

**4.7.3.** *trečia eile* dengiami delspinigiai.

**4.8.** Tais atvejais, kai Naudos gavėjas savo įsipareigojimų pagal Sutartį gera valia nevykdo ir/ar Naudos gavėjo mokėjimai pagal Sutartį vykdomi priverstiniu būdu ir Naudos gavėjo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui yra išieškota mažesnė suma nei reikalinga mokėjimams pagal Sutartį atlikti, išieškotos sumos paskirstomos tokiu eiliškumu: 1) išieškojimo išlaidos (susijusioms su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu ir kitos bylinėjimosi išlaidos), 2) priskaičiuoti ir nesumokėti delspinigiai, 3) palūkanos, 4) kredito suma, 5) procesinės palūkanos.

**4.9.** Naudos gavėjo grąžintinas Kreditas ar jo dalis, mokamos palūkanos bus laikomi sumokėtais nuo jų nurašymo nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos momento.

#### Kredito grąžinimas anksčiau laiko

**4.10.** Naudos gavėjas turi teisę grąžinti jam tenkantį Kreditą ar jo dalį Bankui anksčiau termino. Kreditas ar jo dalis anksčiau termino grąžinami Specialiosiose sąlygose nurodytą Mokėjimo dieną. Naudos gavėjui pageidaujant grąžinti Kreditą anksčiau termino, Administratorius privalo prieš 5

(penkias) Darbo dienas iki Mokėjimo dienos raštu informuoti Banką apie ketinimą grąžinti Kredito dalį anksčiau termino. Administratorius pranešime apie išankstinį Kredito dalies grąžinimą nurodo Sutarties rekvizitus, nurodytus Specialiosiose sąlygose (Sutarties datą ir numerį), Naudos gavėją, prieš terminą grąžinamos Kredito sumos dydį ir Mokėjimo dieną, kurią bus grąžinama Kredito dalis. Atitinkamam Naudos gavėjui grąžinant prieš terminą visą ar mažesnę jam tenkančią Kredito dalį, Naudos gavėjas taip pat privalo sumokėti ir iki faktinės Kredito dalies grąžinimo dienos (Mokėjimo dienos) priskaičiuotas palūkanas ir (ar) delspinigius (jei tokie būtų priskaičiuoti). Naudos gavėjui savo iniciatyva grąžinus prieš terminą dalį Kredito, bus laikoma, kad Naudos gavėjas sumokėjo anksčiausiai mokėtinas Kredito įmokas, jei Administratorius pranešime apie išankstinį Kredito grąžinimą nenurodys kitaip.

**4.11.** Naudos gavėjui anksčiau grąžinus Kreditą pagal 4.10 punktą, Bankas perskaičiuoja Kreditą išdėstydamas likusią negrąžintą Kredito sumą lygiomis dalimis likusiam Kredito grąžinimo terminui ir patiekia vienašališkai atnaujintą Grafiką Administratoriui Interneto banke.

#### Palūkanos

**4.12.** Specialiosiose sąlygose nurodyto dydžio palūkanos skaičiuojamos ir mokamos Bankui nuo išmokėtos ir Bankui negrąžintos Kredito (ar jo dalies) sumos. Palūkanos skaičiuojamos nuo Kredito (ar jo dalies) pervedimo iš Kredito sąskaitos iki faktinės Kredito grąžinimo (įskaitant Kredito grąžinimą prieš terminą) į Kredito sąskaitą dienos. Skaičiuojant palūkanas laikoma, jog metai susideda iš 360 (trys šimtai šešiasdešimt) dienų, o mėnuo – iš kalendorinio dienų skaičiaus.

**4.13.** Už praėjusį kalendorinį mėnesį priskaičiuotos palūkanos Bankui mokamos einamo kalendorinio mėnesio Mokėjimo dieną, o tuo atveju, jei galutinis Kredito grąžinimo terminas nesutampa su Sutartyje nurodyta Mokėjimo diena, visos priskaičiuotos palūkanos būtų sumokėtos paskutinę Specialiosiose sąlygose nurodytą Galutinio Kredito grąžinimo termino dieną.

**4.14.** Tuo atveju, jei Specialiosiose sąlygose nurodyta, kad taikomas palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpis, Šalys susitaria, kad suėjus palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpiui, tuo atveju, jeigu atidėtos palūkanos nebuvo padengtos iš Valstybės paramos, Bankas pateiks Administratoriui atskirą Atidėtų palūkanų mokėjimo grafiką, pagal kurį Naudos gavėjai turės grąžinti Bankui per palūkanų atidėjimo laikotarpį sukauptas palūkanas. Administratorius, gavęs atidėtų palūkanų mokėjimo grafiką, įsipareigoja Sutartyje nustatyta tvarka nustatyti Naudos gavėjams mokėtinas palūkanų sumas ir tiesiogiai apie tai informuoti Naudos gavėjus.

**4.15.** Jei Sutartyje nurodyta, kad Klientui taikomos kintamos palūkanos, jų metinė norma apskaičiuojama sudedant Specialiosiose sąlygose nurodytą Kintamosios palūkanų dalies reikšmę ir Specialiosiose sąlygose nurodytos Maržos sumą. Kintamos palūkanos keičiamos tokiu dažnumu, koks Kintamosios palūkanų dalies laikotarpis yra nurodytas Specialiosiose sąlygose. Tuo atveju, jei palūkanų keitimo dieną Kintamosios palūkanų dalies reikšmė būtų neigiama, bus laikoma, kad Kintamosios palūkanų dalies reikšmė lygi nuliui.

**4.16.** Tuo atveju, jei Kintamosios palūkanų dalies reikšmės peržiūrėjimo/keitimo diena yra nedarbo diena, peržiūrint/keičiant Kintamąją palūkanų dalį imama prieš tai buvusią darbo dieną galiojusi Kintamosios palūkanų dalies reikšmė.

### Delspinigiai

**4.17.** Praleidus Sutartyje numatytus Kredito ar jo dalies grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo terminus, už kiekvieną kalendorinę pradelstą dieną Bankui mokami 0,04 proc. dydžio delspinigiai nuo pradelstos sumos.

**4.18.** Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Naudos gavėjų nuo prievolių vykdymo ir nesuteikia teisės reikalauti atidėti įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo.

## **5. NAUDOS GAVĖJŲ SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS**

**5.1.** Administratorius įsipareigoja:

**5.1.1.** Vykdyti Naudos gavėjų skolų (jei tokių būtų) administravimą ir priežiūrą laikydamasis tuo metu galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų ir šioje Sutartyje nustatytos tvarkos;

**5.1.2.** Ne vėliau kaip iki kiekvieno einamojo mėnesio 10 dienos pateikti už praėjusį mėnesį Interneto banke arba kitu Banko nustatytu būdu ataskaitą pagal Banko pateiktą formą apie kiekvieno Naudos gavėjo pradelstus mokėjimus/skolas ir atliktus pradelstų mokėjimų administravimo/ skolų išieškojimo veiksmus.

**5.2.** Administratorius turi teisę visu Sutarties galiojimo laikotarpiu sudaryti su Skolų išieškojimo vykdytoju bendradarbiavimo sutartį, kuria pavestų Skolų išieškojimo vykdytojui atlikti Naudos gavėjo pradelstų mokėjimų administravimo veiksmus. Administratoriaus pasirinktas Skolų išieškojimo vykdytojas privalo būti priimtinas Bankui pagal Banko pateikiamą priimtinių Skolų išieškojimo vykdytojų sąrašą, o pasirašoma bendradarbiavimo sutartis su Skolų išieškojimo vykdytoju privalo būti sudaryta pagal Banko pateikiamą formą, kurios tekstas negali būti keičiamas.

**5.3.** Administratorius turi užtikrinti, kad:

**5.3.1.** Naudos gavėjui neatlikus mokėjimų ilgiau kaip 1 (vieną) kalendorinę dieną, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) jis raštu būtų informuotas apie įsiskolinimą išsiunčiant *pranešimą dėl įsiskolinimo sumokėjimo* (pagal Banko pateiktą formą);

**5.3.2.** Naudos gavėjui vėluojant vykdyti įsipareigojimus daugiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) jis raštu būtų informuotas apie tai išsiunčiant *priminimą dėl įsiskolinimo sumokėjimo* (pagal Banko pateiktą formą). Priminime Naudos gavėjas informuojamas apie galimybę įsiskolinimą sumokėti per ne daugiau kaip 20 kalendorinių dienų ir apie galinčias kilti pasekmes dėl įsiskolinimo nesumokėjimo nustatytu terminu;

**5.3.3.** Naudos gavėjui vėluojant vykdyti savo įsipareigojimus daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) jis raštu būtų informuotas apie tai registruotu laišku išsiunčiant *reikalavimą sumokėti įsiskolinimą* (pagal Banko pateiktą formą) per 14 kalendorinių dienų. Reikalavime turi būti informuojama, kad Naudos gavėjui nustatytu terminu nesumokėjus įsiskolinimo ar nepavykus išspręsti jo mokėjimo išskaidymo dalimis bei nesudarius susitarimo dėl įsiskolinimo mokėjimo dalimis – Taikos sutarties – bus pradėtos teisminės skolos išieškojimo procedūros. Sudarant Taikos sutartį Naudos gavėjo įsiskolinimas turi būti išdėstytas lygiomis dalimis ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui, tuo pačiu Naudos gavėjas turi mokėti ir einamuosius mokėjimus. Administratorius gautas sumas pagal Taikos sutartį perveda į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą;

**5.3.4.** Kai Naudos gavėjas vėluoja vykdyti įsipareigojimus daugiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų Administratorius per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) privalo kreiptis į Banką dėl sutikimo pradėti teisminį skolos išieškojimą išdavimo dėl pradelstos ar visos (jei tai neprieštarauja imperatyvioms teisės aktų nuostatomis) Naudos gavėjui tenkančios Kredito dalies išieškojimo arba teismo skolos išieškojimo atidėjimo. Bankas, įvertinęs Administratoriaus pateiktą informaciją ir matydamas pakankamą pagrindą Administratoriaus teiginiais dėl teismo išieškojimo tikslingumo/netikslingumo, nusprendžia dėl tolimesnių išieškojimo veiksmų, kuriuos Administratorius įsipareigoja vykdyti.

**5.4.** Bankui davus sutikimą pradėti teisminį skolos išieškojimą iš atitinkamo Naudos gavėjo, Administratorius pats pradeda teismo skolos išieškojimo procedūrą arba gali sudaryti teisinių paslaugų/atstovavimo sutartis su trečiaisiais asmenimis, turinčiais teisę Administratorių atstovauti teisiniame procese. Administratoriui pageidaujant kompensuoti jo patiriamas išlaidas tretiesiems asmenims dėl teismo skolos išieškojimo, Bankas su Administratoriumi sudaro atskirą susitarimą, kuriame nurodytos Banko kompensuojamų tretiesiems asmenims mokamų išlaidų dydis ir rūšis. Administratoriui kompensuojamos teismo skolos išieškojimo išlaidos mokamos į Administratoriaus banko sąskaitą.

**5.5.** Antstolio, bankroto administratoriaus, likvidatoriaus pervedamos lėšos, išieškotos iš Naudos gavėjo, taip pat Naudos gavėjo mokamos lėšos pagal teisme patvirtintas taikos sutartis, sudarytus skolos grąžinimo išdėstymo grafikus pervedamos į sąskaitą išieškotoms lėšoms, kuri Administratoriui pateikiama su sutikimu dėl teismo skolos išieškojimo pradėjimo.

**5.6.** Administratorius įsipareigoja Banko reikalavimu pateikti visus skolos išieškojimą iš Naudos gavėjo pagrindžiančius dokumentus.

**5.7.** Naudos gavėjui nevykdant įsipareigojimų Bankas ir Administratorius turi teisę apie tokį asmenį informuoti kitas Lietuvos Respublikoje veikiančias kredito įstaigas ir trečiuosius asmenis, kurių veikla yra susijusi su skolų išieškojimu.

**5.8.** Administratorius sudarydamas Sutartį įsipareigoja vadovautis Banko pateikiamomis tipinėmis *pranešimo, priminimo, reikalavimo* formomis administruojant Naudos gavėjų pradelstus mokėjimus. Administratorius įsipareigoja užtikrinti pranešimų išsiuntimą Naudos gavėjams ir visu Sutarties galiojimo laikotarpiu gauti ir saugoti dokumentus, patvirtinančius apie pranešimų įteikimą Naudos gavėjui (pašto kvitai, pašto sąskaitos, lydraščiai su siuntimo numeriais). Pranešimų įteikimas laikomas tinkamu, jei Administratorius juos išsiuntė vadovaujantis 5.3 punkto nuostatomis Naudos gavėjui Buto adresu, jei konkretus Naudos gavėjas nėra nurodęs kito adreso korespondencijai. Bankui raštu pateikus paklausimą, Administratorius įsipareigoja pateikti Naudos gavėjams siųstų pranešimų ir dokumentų apie jų įteikimą Naudos gavėjams kopijas.

**5.9.** Jeigu institucija, vykdanči savivaldybės administracijos funkcijas, neįvykdo mokėjimo į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą už Socialiai remtiną Naudos gavėją iki pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) darbo dienos, einančios po ketvirčio, už kurį mokėjimai už Socialiai remtiną Naudos gavėją nebuvo įvykdyti, Administratorius įsipareigoja pateikti atitinkamai institucijai ir Socialiai remtinam Naudos gavėjui raginimą, nurodant, kad tuo atveju, jeigu privalomi mokėjimai pagal Sutartį nebus atlikti per 90 (devyniasdešimt) kalendorinių

dienų po ketvirčio, už kurį mokėjimai už Socialiai remtiną Naudos gavėją nebuvo įvykdyti, bus imamasi priverstinių skolos išieškojimo priemonių ir kreipiamasi į teismą dėl skolos priteisimo.

**5.10.** Administratorius gavęs informaciją apie Naudos gavėjui iškelta bankroto bylą ar pradėtą likvidavimo procedūrą per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) nuo sužinojimo dienos Naudos gavėjui privalo pateikti (išsiųsti) reikalavimą sumokėti pradelstų mokėjimų sumą ir nepraleidžiant įstatymuose nustatytų terminų pateikti kreditorinius reikalavimus Naudos gavėjo bankroto administratoriui arba likvidatoriui. Apie Naudos gavėjui iškelta bankroto bylą, likvidavimo procedūrą bei apie pateiktus kreditorinius reikalavimus, Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti raštu Banką.

**5.11.** Administratorius gavęs informaciją apie Naudos gavėjo mirties faktą ne vėliau kaip per dviejų mėnesių terminą nuo Naudos gavėjo mirties dienos arba nedelsiant bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo sužinojimo apie Naudos gavėjo mirties faktą (kai dviejų mėnesių terminas nuo Naudos gavėjo(-ų) mirties dienos jau yra suėjęs), patikrina ar Naudos gavėjas(-ai) turi paveldėtoją. Jei paveldėtojo nėra, Administratorius turi kreiptis į mirusiojo asmens gyvenamosios vietos teismą su pareiškimu dėl reikalavimo patvirtinimo mirusiojo asmens įpėdinams. Paveldėjimo atveju pradelstus mokėjimus, susidariusius iki Buto paveldėjimo momento, apmoka ir vykdytiną prievolę pagal atnaujinimo projektą perima paveldėtojas.

## **6. ADMINISTRATORIAUS ĮSIPAREIGOJIMAI**

**6.1.** Administratorius įsipareigoja:

**6.1.1.** Užtikrinti, kad Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) būtų vykdomas laikantis visų teisės aktų, įskaitant Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos bei aplinkosaugą reglamentuojančius teisės aktus, reikalavimų;

**6.1.2.** gautą Kreditą naudoti pagal Specialiojoje dalyje nurodytą Kredito paskirtį, vadovaujantis taikomais Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktais, saugoti visus su Sutarties vykdymu susijusius dokumentus, patvirtinančius Kredito panaudojimą pagal paskirtį ir pagal taikomus Lietuvos Respublikos ir Europos Sąjungos teisės aktus;

**6.1.3.** jeigu Europos sąjungos, Lietuvos Respublikos teisės aktai bei ši Sutartis tam tikra apimtimi nereguliuoja Kredito panaudojimo, gautą Kreditą naudoti atsižvelgiant į ekonomiško, efektyvumo, skaidrumo, lygiateisiškumo, nediskriminavimo pagal tautybę principais;

**6.1.4.** sudaryti sąlygas Banko atstovams be kliūčių stebėti/tikrinti finansuojamo projekto vykdymą, patikrinti Kredito panaudojimą pagal Kredito paskirtį, susipažinti su ūkine - finansine ir kita su Kredito naudojimu susijusia dokumentacija;

**6.1.5.** užtikrinti Daugiabučio namo atnaujinimo darbų priežiūrą;

**6.1.6.** užtikrinti, kad Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninę priežiūrą vykdys tinkamus leidimus, sutikimus ar licencijas turintis statybos darbų techninis prižiūrėtojas;

**6.1.7.** nedelsiant informuoti Naudos gavėjus apie Sutarties sudarymą,

**6.1.8.** teisės aktų numatyta tvarka nustatyti Naudos gavėjams tenkančią Kredito dalį ir pateikti jiems grafiką, pagal kurį Naudos gavėjai Kreditą Bankui grąžina dalimis ir terminais, nurodytais Grafike;

**6.1.9.** teisės aktų nustatyta tvarka vykdyti Kredito įmokų rinkimą iš Naudos gavėjų, jų mokėjimų bei skolų administravimą ir priežiūrą bei Sutartyje ir teisės aktuose numatyta tvarka apskaityti Naudos gavėjų mokėjimus;

**6.1.10.** imtis visų nuo Administratoriaus priklausančių veiksmų, kad Naudos gavėjai grąžintų Kreditą, mokėtų palūkanas bei pareikalauti, kad Naudos gavėjai mokėtų delspinigius (jeigu tokių priskaičiuota) Sutartyje numatytomis sąlygomis.

**6.1.11.** užtikrinti, kad kiekvienas Naudos gavėjas apie jo mokėtiną sumą būtų tinkamai, vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis, informuotas Administratoriaus ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų po Mokėjimo dienos.

**6.1.12.** kiekvieno Naudos gavėjo atliktus Kredito įmokų, palūkanų ir delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) mokėjimus pagal Sutartį įskaityti šių sumų sumokėjimo dienomis padengiant kiekvieno Naudos gavėjo įsiskolinimą Bankui, kylantį iš Sutarties;

**6.1.13.** Naudos gavėjų asmens duomenis tvarkyti ir perduoti Bankui vadovaujantis galiojančio LR Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatomis bei kitais asmens duomenų apsaugą bei jų tvarkymą reguliuojančiais teisės aktais;

**6.1.14.** iki Kredito išmokėjimo dienos paaiškėjęs, kad Naudos gavėjas vykdo Ūkinę veiklą Bute, ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas kreiptis į BETA dėl leidimo suteikti Kreditą minėto Buto Naudos gavėjui išdavimo, o išmokėjus Kreditą pranešti apie tai BETA;

**6.1.15.** per 3 (tris) darbo dienas nuo pažymos apie Socialiai remtinus Naudos gavėjus gavimo dienos teikti Bankui tikslią informaciją ir ją pagrindžiančius dokumentus apie Socialiai remtinus Naudos gavėjus;

**6.1.16.** neatlikti veiksmų, dėl kurių iš esmės pablogėtų Administratoriaus finansinė būklė ir/arba kurių atlikimas turėtų esminės reikšmės Administratoriaus įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui, ir Bankui pareikalavus - pateikti duomenis apie Administratoriaus mokumą, prisiimtus

finansinius įsipareigojimus (skolas) ir turta/jo apsunkinimus;

**6.1.17.** informuoti Naudos gavėjus, kad nuosavybės teises į Butą (ar jo dalį) gali perleisti tik pervedęs į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą visą iki nuosavybės teisės į Butą perleidimo dienos pagal Sutartį Bankui mokėtiną pinigų sumą (kreditą, palūkanas, delspinigius ir kitas pagal Sutartį mokėtinas sumas), iš Administratoriaus gavęs pažymą apie Naudos gavėjo atsiskaitymus (pradelsimus) pagal Sutartį, ir tik tinkamai informavęs Buto nuosavybės teises perėmėją apie jam perleidžiamą pareigą toliau mokėti Kredito įmokas bei palūkanas. Administratorius atsako už tinkamą Naudos gavėjų informavimą apie šiame *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* punkte nurodytą sąlygą ir įsipareigoja užtikrinti tinkamą šio punkto vykdymą įtraukdamas šią sąlygą į Naudos gavėjams išduodamas pažymas dėl turto (Buto) perleidimo (įskaitant ir pažymas, teikiamas perleidimo sandorį tvirtinantiesiems asmenims). Gavęs Naudos gavėjo prašymą, Administratorius įsipareigoja ir privalo ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas išduoti (neatlygintinai) Naudos gavėjui atitinkamą pažymą, užtikrindamas, kad pažymoje nurodyta informacija apie Naudos gavėjo mokėjimo įsipareigojimus už Butą, kylančius iš Sutarties, būtų aktuali, tiksli ir teisinga.

**6.1.18.** Administratorius, bendradarbiaudamas su Rangovu, o šie su Subrangovais, įsipareigoja Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) laikotarpiu, vykdyti informavimą ir viešinimą apie modernizavimui skirtą finansavimą iš Europos Sąjungos struktūrinių ir investicijų fondų ir užtikrinti, kad tokią informaciją ir viešinimo priemones naudotų Rangovas ir Subrangovai, tai kaip numatyta *Europos*

Parlamento ir Tarybos reglamente (ES) Nr. 1303/2013. Visose Administratoriaus ir Rangovo/Subrangovų įgyvendinamose informavimo apie modernizavimo projektą priemonėse turi būti naudojamas 2014–2020 metų Europos Sąjungos struktūrinės paramos ženklas, kurio pavyzdys skelbiamas [www.esinvesticijos.lt](http://www.esinvesticijos.lt).

**6.1.19.** pasibaigus Administratoriaus teisėms ar įgaliojimams, susijusiems su Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, teisės aktų nustatyta tvarka perduoti naujai paskirtam / išrinktam administratoriui nepanaudotas Naudos gavėjų sukauptas lėšas, turimus Daugiabučio namo statybos ir techninės inventorizacijos dokumentus bei kitus Administratoriaus turimus ir su Sutarties ir Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu susijusius dokumentus. Aiškumo dėlei Šalys patvirtina, kad Administratoriaus teisės ir pareigos pagal Sutartį pereina naujam administratoriui nuo šio subjekto paskyrimo / išrinkimo dienos, nebent Šalys susitartų kitaip.

**6.1.20.** vykdyti kitas Sutartyje ir teisės aktuose, reglamentuojančiuose Daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) numatytas prievoles.

**6.2.** Administratorius ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas, nuo žemiau nurodyto įvykio atsiradimo arba sužinojimo dienos įsipareigoja informuoti Banką:

**6.2.1.** apie Buto savininko pasikeitimą ir atitinkamai pakeisti Buto savininkų sąrašą (pagal Banko pateiktą formą);

**6.2.2.** apie Bute vykdomą Naudos gavėjo ūkinę veiklą;

**6.2.3.** apie Administratoriaus ar Projektų administratoriaus įstatų, pavadinimo, buveinės adreso, telefonų, įgaliotų asmenų, vadovo pasikeitimą;

**6.2.4.** apie priimtus sprendimus dėl Administratoriaus ar Projektų administratoriaus įstatinio kapitalo mažinimo, reorganizavimo, pertvarkymo, likvidavimo, restruktūrizavimo ir/ar bankroto bylos inicijavimo;

**6.2.5.** susidariusius bei numatomus finansinius sunkumus, numatomus atsiskaitymo uždelsimus ar kitus svarbius įvykius (pvz. valstybės valdymo institucijos pritaiko Administratoriui poveikio priemones, kuriomis atimamos ar suvaržomos jo teisės ūkinėje - finansinėje veikloje ir pan.), galinčius sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį;

**6.2.6.** apie esamus ar numatomus sprendimus dėl skolos išieškojimo iš Buto savininkų;

**6.2.7.** apie esamus ar numatomus Buto savininko juridinio asmens galutinių naudos gavėjų pasikeitimus;

**6.2.8.** kitus svarbius įvykius, galinčius sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį.

**6.3.** Administratorius įsipareigoja per 10 kalendorinių dienų Nekilnojamojo turto registre įregistruoti Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) faktą pateikdamas Sutarties kopiją (jeigu tokia pareiga Administratoriui nustatyta Lietuvos respublikos teisės aktuose).

**6.4.** Administratorius pripažįsta EIB, EIB atstovų, Europos Sąjungos auditorių rūmų (toliau – „ECA“), Europos Komisijos ir (arba) Europos Komisijos atstovų, įskaitant Europos kovos su sukčiavimu tarnybą (toliau – „atstovai“), kitų Europos Bendrijos institucijų ar tarnybų, kurioms suteikta teisė vykdyti Europos Sąjungos struktūrinės paramos lėšų panaudojimo patikrą, ir atitinkama valstybės ar vietos savivaldos institucijos, įskaitant Valstybių institucijų tinkamai įgaliotų atstovų, teisę vykdyti Sutarties arba Sutarties vykdymo auditą ir kontrolę ir reikalauti su Sutartimi ir Sutarties vykdymu

susijusios informacijos. Naudos gavėjas ir Administratorius leis ir pareikalaus, kad Rangovas/Subrangovas leistų, EIB, EIB atstovams, ECA, Europos Komisijos arba Valstybių institucijų įgaliotiems asmenims vykdyti Naudos gavėjo, Administratoriaus ir Rangovo/Subrangovo vykdomos veiklos, apskaitos knygų ir įrašų stebėsenos vizitus ir patikras.

Kadangi Naudos gavėjas, Administratorius ir Rangovas/Subrangovas patikros vietoje gali būti tikrinami patys, Naudos gavėjas ir Administratorius suteiks ir pareikalaus, kad Rangovas/Subrangovas suteiktų, EIB, EIB atstovams, ECA, Europos Komisijai arba Valstybių institucijų įgaliotiems asmenims galimybę patekti į Naudos gavėjo, Administratoriaus ir Rangovo/Subrangovo patalpas įprastinėmis darbo valandomis. Naudos gavėjas ir Administratorius leis ir pareikalaus, kad

Rangovas/Subrangovas leistų, Banko, EIB ir (ar) BETA paskirtiems asmenims apžiūrėti Daugiabutį namą, Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įrengimus ir Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, taip pat atlikti tokius patikrinimus, kokius Banko, EIB ir (ar) BETA paskirti asmenys mano esant reikalingus. Naudos gavėjas ir Administratorius suteiks ir pareikalaus, kad

Rangovas/Subrangovas suteiktų, Banko, EIB ir (ar) BETA paskirtiems asmenims visą reikalingą pagalbą tam, kad Banko, EIB ir (ar) BETA paskirti asmenys apžiūrėtų ir patikrintų Daugiabutį namą, Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įrengimus ir Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus. Administratorius privalo šiame punkte nurodytus reikalavimus įtraukti į sutartis, sudaromas su Rangovais, o šie – su Subrangovais.

**6.5.** Jeigu Administratoriaus valdymo organo narys buvo apkaltintas neteisėta veikla, padaryta einant savo profesines pareigas, Administratorius įsipareigoja per protingą terminą imtis priemonių tokio valdymo organo nario atžvilgiu, tam, kad būtų užtikrinta, kad toks valdymo organo narys nebūtų įtrauktas į jokią veiklą, susijusią su bet kokiais lėšomis, suteiktomis pagal šią Sutartį. Taip pat Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką apie visas priemones, kurių ėmėsi šiam Sutarties punktui įgyvendinti.

**6.6.** Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką apie esamus ar numatomus jo, kaip juridinio asmens, galutinių naudos gavėjų pasikeitimus.

**6.7.** Administratorius įsipareigoja bet kada Sutarties galiojimo laikotarpiu Banko prašymu pateikti Bankui priimtinos formos atnaujintą Naudos gavėjų sąrašą su informacija, kokia Kredito dalis tenka kiekvienam Butui.

**6.8.** Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką apie bet kokią gautą informaciją apie su Kreditu ir jo panaudojimu susijusią neteisėtą veiklą, tokią kaip mokesčių vengimas, mokestinis sukčiavimas, sukčiavimas, korupcija, pinigų plovimas, terorizmo finansavimas ar kitokią neteisėtą veiklą.

**6.9.** Administratorius įsipareigoja pranešti Bankui apie po Sutarties pasirašymo pasirašytą/pakeistą/nutrauktą pavedimo sutartį su Projekto valdytoju, ir pateikti Bankui su tuo susijusius dokumentus.

## **7. ADMINISTRATORIAUS PATVIRTINIMAI IR GARANTIJOS**

**7.1.** Administratorius patvirtina ir garantuoja, kad:

**7.1.1.** yra tinkamai Juridinių asmenų registre įregistruotas ir pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus veikiantis juridinis asmuo;

**7.1.2.** turi teisę sudaryti Sutartį ir Sutarties sudarymas neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams, Administratoriaus įstatams, kitiems steigimo dokumentams ar Administratoriaus prisiimtiems įsipareigojimams pagal su trečiaisiais asmenimis sudarytas sutartis;

**7.1.3.** turi visus leidimus ir/ar įgaliojimus, jeigu tokie reikalingi pagal Europos Sąjungos ir Lietuvos Respublikos teisės aktus, nustatančius aplinkosaugos bei konkurencijos reikalavimus;

**7.1.4.** iki Sutarties sudarymo tinkamai supažindino Naudos gavėjus su esminėmis Sutarties sąlygomis (kredito suma, terminais, įmokų dydžiais, jų gražinimo, mokėjimo tvarka), arba pateikė Kredito sutarties projektą. Taip pat tinkamai informavo Naudos gavėjus, kad jų asmens duomenys bus perduoti Bankui, kuris tvarkys asmens duomenis pagal

Asmens duomenų apsaugos taisykles, o Sutarties vykdymo tikslais ir kitoms Lietuvos Respublikoje veikiančioms kredito įstaigoms ir tretiesiems asmenims, kurių veikla yra susijusi su skolų išieškojimu. Taip pat Administratorius iki Sutarties sudarymo tinkamai supažindino Naudos gavėjus, kad, jeigu Bankas perduotų Naudos gavėjų asmens duomenis EIB, toks asmens duomenų perdavimas būtų vykdomas pagal Asmens duomenų reglamentą Nr. 2018/1725 ir pagal EIB privatumo pranešimą, skelbiamą [www.eib.org](http://www.eib.org);

**7.1.5.** atstovas, pasirašęs Specialiąsias sąlygas, veikia suteiktų įgaliojimų ribose ir Sutarties sudarymas neprieštarauja įstatymams, Administratoriaus įstatams, kitiems steigimo dokumentams, valdymo organų reglamentams ir kitų norminių aktų reikalavimams, Administratoriaus pagal su trečiaisiais asmenimis sudarytas sutartis prisiimtiems įsipareigojimams, taip pat yra gauti visi reikalingi Administratoriaus valdymo organų, valstybės institucijų ar kitų asmenų leidimai, sutikimai, įgaliojimai Sutarčiai sudaryti;

**7.1.6.** Bankui pateiktoje paraiškoje bei kituose dokumentuose, susijusiuose su Kredito gavimu, nurodyti duomenys yra teisingi, be nutylėjimų ir atspindi faktinę padėtį;

**7.1.7.** Specialiųjų sąlygų pasirašymo (Sutarties sudarymo) dieną neturi jokių kitų finansinių įsipareigojimų pagal kreditavimo, išperkamosios nuomos, finansinio lizingo, laidavimo, garantijos sutartis (sandorius), apie kuriuos jis nebūtų pranešęs Bankui, taip pat teisme ar arbitraže nėra iškelta ir Administratoriui nėra žinoma apie tai, kad Administratoriui ruošiamasi iškelti bylas, kuriose priimtas sprendimas gali turėti neigiamą įtaką Administratoriaus finansinei būklei ir gebėjimui vykdyti Sutartį, o Banką ateityje priversti sustabdyti Kredito išmokėjimus arba visai nutraukti Sutartį;

**7.1.8.** Specialiųjų sąlygų pasirašymo (Sutarties sudarymo) dieną nėra jokių jam žinomų svarbių faktorių, kurie gali priversti Banką sustabdyti Kredito išmokėjimą arba visai nutraukti šią Sutartį; jam nėra žinoma apie bet kurią aplinkybę, dėl kurios Kreditas negalėtų būti išmokėtas;

**7.1.9.** Specialiųjų sąlygų (Sutarties sudarymo) pasirašymo dieną Bankui raštu pateiktą visą jam žinomą informaciją tuo atveju, jeigu Naudos gavėjas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, privalo gauti teismo leidimą prieš sudarant Sutartį.

**7.1.10.** yra tinkamai susipažinęs su visomis Sutarties sąlygomis ir nemano, kad kurios nors iš šių sąlygų yra nesąžiningos, prieštarauja teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams, ar Naudos gavėjų teisėms ir interesams, jų suteiktiems įgaliojimams;

**7.1.11.** yra tinkamai pasirengęs (įskaitant ir tai, kad turi visas reikiamas technines galimybes) teisės aktų ir Sutartyje nustatyta tvarka apskaityti Naudos gavėjų mokėjimo įsipareigojimus pagal Sutartį, taip pat teikti Bankui nustatyto

turinio ir formos ataskaitas apie Administratoriaus ir Naudos gavėjų įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymą.

**7.1.12.** Nedalyvauja jokiaje neteisėtoje veikloje ir, kiek Administratoriui yra žinoma, Naudos gavėjai taip pat nedalyvauja jokiaje neteisėtoje veikloje, susijusioje su Kreditu ir/ar jo panaudojimu, o taip pat į Daugiabučio namo renovacijos projektą investuotos lėšos, jeigu tokių yra Sutarties sudarymo metu, nėra neteisėtos kilmės. Administratorius sužinojęs apie neteisėtą tokių lėšų kilmę, nedelsiant informuoja Banką, o taip pat įpareigoja Naudos gavėjus informuoti Banką, jeigu jam yra žinoma apie neteisėtą veiklą, susijusią su Kreditu ar jo panaudojimu ar neteisėtos kilmės lėšų investavimu į Daugiabučio namo renovacijos projektą.

**7.1.13.** Tuo atveju, jeigu yra pasirašęs pavedimo sutartį su Projekto valdytoju, neprieštarauja, kad Projekto valdytojas tiesiogiai Bankui teiks Kredito išmokėjimo dokumentus, o Bankas, juos gavęs iš Projekto valdytojo, vykdys Kredito išmokėjimą.

**7.2.** Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką, jei Sutarties galiojimo metu dėl bet kokių aplinkybių kuris nors Administratoriaus patvirtinimas ir (ar) garantija taptų iš esmės netiksli ar neteisinga.

## 8. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

**8.1.** Bankas turi teisę (bet ne pareigą), ne mažiau kaip prieš 15 (penkiolika) kalendorinių dienų raštu įspėjęs Administratorių, vienašališkai ir nesikreipdamas į teismą, teisės aktų nustatyta tvarka nutraukti Sutartį (ar jos dalį) prieš terminą ir / ar pareikalauti, kad Naudos gavėjai gražintų Bankui visą negražintą Kreditą (ar nurodytą jo dalį) su iki gražinimo dienos priskaičiuotomis palūkanomis ir sukauptais delspinigiais (jei tokių būtų), jeigu Bankas nustato bent vieną iš šių esminių Sutarties pažeidimų:

**8.1.1.** Bankui nėra pateikti dokumentai, patvirtinantys, kad Daugiabučio namo renovacijos projektas yra įgyvendintas tinkamai, t. y. per 6 (šešis) mėnesius, kai pasibaigia Kredito išmokėjimo laikotarpis, Bankui nepateikiamas Daugiabučio namo energinio naudingumo sertifikatas, parengtas ir išduotas teisės aktų nustatyta tvarka po Daugiabučio namo modernizavimo, patvirtinantis, kad pasiekta ne mažesnė kaip C energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažintos ne mažiau kaip 40 (keturiasdešimt) procentų;

**8.1.2.** Kreditas ar jo dalis buvo panaudota ne pagal Kredito paskirtį;

**8.1.3.** paaiškėja nusikalstami Naudos gavėjų ir/ar Administratoriaus, Projekto valdytojo veiksmai, dėl kurių yra pažeidžiami iš Sutarties kylantys Banko teisėti interesai;

**8.1.4.** paaiškėja, kad Sutartyje nurodyti Administratoriaus pareiškimai / patvirtinimai visiškai ar iš dalies yra neteisingi, keliantys grėsmę tolimesniam Sutarties vykdymui ir Administratorius jų neištaiso per Banko nustatytą įspėjimo terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 30 (trisdešimt) dienų;

**8.1.5.** per teisės aktų nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 60 (šešiasdešimt) dienų po Banko raštiško įspėjimo apie reikiamą Administratoriaus pakeitimą dienos, Administratorius nėra pakeičiamas nauju administratoriumi, galinčiu ir turinčiu teisę administruoti Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą;

**8.1.6.** Administratorius nesilaiko *Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygose* numatytų įsipareigojimų, dėl ko

būtų pažeisti Naudos gavėjų ir Banko teisėti interesai ir tikslai, kuriems įvykdyti sudaryta Sutartis;

**8.1.7.** įvykdytas Reglamento pažeidimas;

**8.1.8.** paaiškėja bent viena aplinkybė dėl kurios Kreditas negalėjo būti išmokėtas.

**8.2.** Bankui pasinaudojus *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 8.1 punkte numatyta teise,

Administratorius įsipareigoja ir privalo ne vėliau kaip Sutarties nutraukimo ir/ar pareikalavimo grąžinti Kreditą (ar jo dalį) prieš terminą dieną perleisti / perduoti Bankui (ar kitam Banko nurodytam asmeniui) visas savo teises ir pareigas pagal Sutartį, kaip tai numatyta *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9 skyriuje.

**8.3.** Administratorius privalo atlyginti Naudos gavėjams ir Bankui visus nuostolius (žalą), kuriuos jie patirs dėl Administratoriaus kaltės ar neteisėtų jo veiksmų, įskaitant ir atvejus, jeigu esminiai Sutarties pažeidimai atsirastų dėl Administratoriaus veiksmų ar neveikimo.

## **9. TEISIŲ IR PAREIŲ PAGAL SUTARTĮ PERLEIDIMAS IR PERĖMIMAS**

**9.1.** Jeigu paaiškėja nusikalstami Administratoriaus veiksmai, dėl kurių yra pažeidžiami Naudos gavėjų ir/ar Banko teisėti interesai, kylantys iš Sutarties, arba Banko nuomone, Administratorius nevykdo Sutarties ar ją vykdo netinkamai, ir dėl to kyla reali grėsmė Banko ir/ar Naudos gavėjų interesams, ir Administratorius neištaiso Banko nurodytų pažeidimų per Banko nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 30 (trisdešimt) dienų, Bankas turi teisę teisės aktų nustatyta tvarka kreiptis į teisės aktuose nurodytas institucijas ar asmenis su reikalavimu nedelsiant pakeisti Administratorių, įpareigojant jį, t.y. naujai paskirtą / išrinktą administratorių, toliau administruosiantį Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą, perimti visas iš Sutarties kylančias Administratoriaus teises ir pareigas.

**9.2.** Šalys susitaria, kad pakeitus Administratorių (*Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9.1 punktas), Sutartis ir joje numatytos Naudos gavėjų teisės ir pareigos toliau liks galioti Naudos gavėjų atžvilgiu, o Sutartyje numatytos Administratoriaus teisės ir pareigos pereis naujam administratoriui visa apimtimi. Ši sąlyga turi būti įtraukta į sutartį su naujuoju administratoriumi, o tuo atveju, jeigu sutartis su naujuoju administratoriumi nesudaroma, turi būti gautas naujojo administratoriaus rašytinis įsipareigojimas vykdyti visas Administratoriaus Sutartimi prisiimtas prievolės, tačiau nepaisant tokio sutikimo nebuvimo - minėtos sąlygos ar įsipareigojimo nebuvimas neatleidžia naujojo administratoriaus nuo pareigos vykdyti visas Administratoriaus Sutartimi prisiimtas prievolės.

**9.3.** Išskyrus *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9.1 ir 9.2 punktus, Administratorius neturi teisės perleisti savo teisių ir/ar pareigų pagal Sutartį jokiems tretiesiems asmenims be išankstinio rašytinio Banko sutikimo.

**9.4.** Tuo atveju, jei Naudos gavėjas perleidžia kitam asmeniui (-ims) nuosavybės teises į Butą ar nuosavybės teises į Butą pereina kitam asmeniui (-ims) bet kokiais kitais pagrindais, tokiam naujam Buto savininkui (-ams) nuo nuosavybės teisių į Butą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos pereina visi Naudos gavėjo neįvykdyti įsipareigojimai pagal šią Sutartį ir naujasis Buto savininkas tampa naujuoju Naudos gavėju nuo nuosavybės teisių į Butą perėjimo jam dienos.

**9.5.** Bankas turi teisę be jokio Administratoriaus sutikimo, pranešimo ir informavimo perleisti visas teises ir pareigas pagal Sutartį kitam bankui, finansų įstaigai ar trečiajam

asmeniui, kuris pagal taikytinus teisės aktus turi teisę teikti, perimti, investuoti į tokio tipo paskolas kaip Kreditas, su sąlyga, kad perleidžiamos visos Banko teisės ir pareigos pagal šią Sutartį iš karto ir Administratoriui bei Naudos gavėjams dėl tokio perleidimo nekyla jokios papildomos mokėjimo prievolės bei nepadidėja pagal šią Sutartį mokėtinos sumos.

**9.6.** Administratoriaus ir /ar Naudos gavėjo (jeigu jis yra juridinis asmuo) reorganizavimo atveju, įsipareigojimas pagal šią Sutartį perima jo teisių perėmėjas, kuriam Sutarties sąlygos yra privalomos.

**9.7.** Administratoriui, veikiančiam Naudos gavėjų vardu, vėluojant vykdyti finansinius įsipareigojimus Bankui pagal Sutartį daugiau kaip 120 (vienas šimtas dvidešimt) dienų, kai vėluojama įsipareigojimų suma yra ne mažesnė kaip 40% (keturiasdešimt procentų) išmokėto, bet negrąžinto Kredito likučio (kredito ir palūkanų), Bankas turi teisę (bet ne pareigą) perimti iš Administratoriaus, o Administratorius visais atvejais, Bankui pareikalavus, privalo perduoti Bankui visas

Administratoriaus teises pagal Sutartį, įskaitant ir reikalavimo teises į iš Naudos gavėjų gautinas sumas pagal Sutartį. Šalys Sutartimi besąlygiškai ir neatšaukiamai susitaria, kad teisių (šio *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* punkto kontekste) perleidimas Bankui vykdomas vienašaliu rašytiniu Banko pranešimu Administratoriui ir Administratoriaus teisės (kaip jos suprantamos šio *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* punkto kontekste) laikomos perleistomis Bankui nuo Banko rašytinio pranešimo apie teisių perėmimą gavimo dienos arba nuo dienos, kuri Banko rašytiniame pranešime nurodyta kaip teisių perėmimo diena. Joks atskiras Šalių susitarimas ar Sutarties pakeitimas nėra sudaromas. Taip pat teisių perleidimui – perėmimui nėra reikalingas joks atskiras Naudos gavėjų sprendimas/sutikimas. Administratorius įsipareigoja ir privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po teisių perleidimo dienos perduoti Bankui visus su perleistomis teisėmis susijusius dokumentus, informaciją, priegos prie informacijos teises ir visus kitus duomenis, kiek tai reikalinga siekiant tinkamai vykdyti Sutartį.

## **10. ATSAKOMYBĖ**

**10.1.** Administratorius už Sutartyje numatytų įsipareigojimų vykdymą atsako Bankui Sutartyje ir teisės aktuose nustatyta tvarka.

**10.2.** Administratorius pats asmeniškai atsakingas už visų šioje Sutartyje nustatytų Administratoriaus įsipareigojimų tinkamą įvykdymą ir teisingos informacijos pateikimą Bankui. Bankui pagal šią Sutartį suteiktos teisės niekaip nesumažina Administratoriaus pareigų bei neapriboja jo atsakomybės už šių pareigų netinkamą vykdymą.

**10.3.** Tuo atveju, jeigu Administratorius pavedimo sutartimi yra pavedęs Projekto valdytojui administruoti atnaujinimo projekto įgyvendinimą, Administratorius, kaip Sutarties Šalis, visa apimti yra atsakingas už tai, kad Projekto valdytojui administruojant projekto įgyvendinimą, būtų laikomasi visų Sutartyje ir teisės aktuose numatytų įsipareigojimų, susijusių su projekto įgyvendinimu. Pavedimas administruoti projektą Projekto administratoriui, niekaip nesumažina Administratoriaus pareigų bei neapriboja jo atsakomybės už šių pareigų netinkamą vykdymą.

**10.4.** Administratoriui pažeidus bet kurią Sutartyje numatytą nefinansinę prievolę, Administratorius įsipareigoja mokėti Bankui 85 EUR dydžio baudą. Bauda turi būti sumokėta Bankui, jeigu per Banko siųstame pranešime apie įsipareigojimų nevykdymą nurodytą terminą, kuris negali būti

trumpesnis nei 10 kalendorinių dienų ir ilgesnis nei 30 kalendorinių dienų, Administratorius nepradeda Sutarties vykdyti tinkamai. Administratoriui nesumokėjus baudos, Bankas turi teisę nusrašyti baudą nuo Administratoriaus banko sąskaitos (ne Kaupiamųjų lėšų sąskaitos). Bauda gali būti taikoma ir esant pakartotiniams Sutarties pažeidimams. Baudos sumokėjimas neatleidžia Administratoriaus nuo pareigos tinkamai įvykdyti prievolės pagal Sutartį.

**10.5.** Administratorius, veikdamas sąžiningai ir gera valia, atsako Bankui tik už tinkamą lėšų (Kredito įmokų, sukauptų palūkanų ir delspinigių, jei tokie taikomi) surinkimą iš Naudos gavėjų ir perdavimą Bankui. Administratorius neatsako Bankui už Kredito grąžinimą ir neprivalo jo grąžinti, jei Kredito negrąžinimas nėra sąlygotas tyčinių Administratoriaus veiksmų, nesąžiningumo ar didelio neatsargumo.

**10.6.** Naudos gavėjai už prievolių grąžinti Bankui visą suteiktą Kreditą, mokėti palūkanas, delspinigius (jei tokių būtų) bei mokėti kitas pagal Sutartį mokėtinas sumas (jei tokių būtų) nevykdymą atsako Bankui visu savo turtu galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų numatytose ribose. Naudos gavėjai privalo padengti Bankui visus nuostolius, susidariusius dėl to, kad Naudos gavėjas nevykdė ar netinkamai vykdė Sutartyje numatytus įsipareigojimus, išskyrus tuos nuostolius, kurie susidarė dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*).

**10.7.** Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą, jei Sutartis nevykdoma dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*), t. y. aplinkybių, kurių ta šalis negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu ir negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba šalies kontrahentai pažeidžia savo prievolės. Apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių atsiradimą Sutarties šalys nedelsiant faksu, o po to ir raštu, privalo informuoti viena kitą. Šalis, nepranešusi kitai šaliai apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes, negali jomis remtis kaip atleidimo nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą pagrindu. Esant nenugalimos jėgos aplinkybėms (*force majeure*) šalys atleidžiamos nuo savo sutartinių įsipareigojimų (išskyrus nuo pareigos mokėti palūkanas) vykdymo visam minėtų aplinkybių buvimo laikotarpiui, bet ne ilgiau kaip 6 (šešiams) mėnesiams.

**10.8.** Administratorius įsipareigoja atsakyti Bankui tuo atveju, jei Sutartis ir vėlesni jos pakeitimai bus nugincyti dėl to, kad buvo sudaryti pažeidžiant Administratoriaus valdymo organų kompetenciją ar viršijus suteiktus įgalinimus.

## 11. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

**11.1.** Sutartis įsigalioja Šalims pasirašius Specialiąsias sąlygas ir laikoma sudaryta nuo Specialiųjų sąlygų sudarymo dienos, nurodytos Specialiosiose sąlygose. Sutartis galioja iki tol, kol bus įvykdyti visi įsipareigojimai Bankui pagal Sutartį.

**11.2.** Šalys susitaria, kad jei yra kitų šiose *Bendrosiose daugiabučių namų kreditavimo sąlygose* nenustatytų sąlygų ar Šalių atžvilgiu taikomos kitokios sąlygos nei nurodyta *Bendrosiose daugiabučių namų kreditavimo sąlygose*, ar turėtų būti netaikomos konkrečios *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* nuostatos, visos tokios sąlygos yra nustatomos Specialiosiose sąlygose.

**11.3.** Visi Šalių sudaryti papildomi susitarimai, Sutarties pakeitimai ir priedai yra neatsiejama Sutarties dalis ir Šalims privalomi.

**11.4.** Jei kuri nors iš Sutarties dalių, nuostatų ar priedų būtų pripažinta negaliojančia, likusios Sutarties dalys, nuostatos ir priedai visais atžvilgiais lieka galioti.

**11.5.** Sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Ginčai tarp Šalių, kurių nepavyksta išspręsti abipusiu susitarimu, sprendžiami teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**11.6.** Bankas turi teisę vienašališkai, be jokio išankstinio Administratoriaus informavimo ir/ar sutikimo, keisti Bendrąsias *daugiabučių namų kreditavimo sąlygas* ir pakeistos sąlygos galioja nuo jų paskelbimo Banko interneto svetainėje.

**Šios Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos įsigalioja 2020-12-15 ir taikomos Sutartims, kai Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektai parengti ir su BETA suderinti nuo 2017 m. lapkričio 1 d.**

---

AB Artea bankas