

## BENDROSIOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ KREDITAVIMO SĄLYGOS

Įsigalioja nuo 2016-06-14

### 1. SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI

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 Mokėjimo taisyklėse*.

**1.1.** Administratorius arba Projekto administratorius – tai bendrojo naudojimo objektų valdytojas (ir) arba savivaldybės programos įgyvendinimo administratorius, organizuojantis Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą ir (ar) jo finansavimą, esantis šios Sutarties šalis ir veikiantis išimtinai Naudos gavėjų naudai bei interesais.

**1.2.** Administratoriaus banko sąskaita – Specialiosiose sąlygose nurodyta Administratoriaus turima ar naujai atidaryta sąskaita Banke, iš kurios Bankas, Administratoriui nevykdant nefinansinių įsipareigojimų Bankui pagal Sutartį, turi teisę vienašališkai Sutartyje nustatyta tvarka nurašyti Specialiosiose sąlygose nurodytą baudą.

**1.3.** Bankas – AB Artea bankas, kurio rekvizitai ir kontaktai nurodyti *Bendrosiose taisyklėse*.

**1.4.** *Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos* – šios Banko patvirtintos Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos, kurios įteikiamos Administratoriui Sutarties sudarymo metu ir su kuriomis galima susipažinti Banko tinklalapyje [www.artea.lt](http://www.artea.lt) arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose. Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos tarp Šalių nėra pasirašomos.

**1.5.** *Bendrosios taisyklės* - Banko patvirtintos *Artea banko paslaugų teikimo bendrosios taisyklės*, su kuriomis galima susipažinti Banko tinklalapyje [www.artea.lt](http://www.artea.lt) arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose.

**1.6.** BETA – viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kodas 303004035, registruota adresu Švitrigailos g. 7/ A. Vivulskio g. 16, Vilnius, duomenys kaupiami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre.

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

**1.8.** Daugiabutis namas – trijų ir daugiau butų (ar kitų patalpų) 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.** Delspiniginių mokėjimo sąskaita – Banko vidinė sąskaita, skirta delspinigiams pagal Sutartį apskaityti.

**1.11.** *De minimis* – nereikšminga Valstybės parama butų ir kitų patalpų savininkams, vykdančioms ūkinę veiklą atnaujinamo (modernizuojamo) daugiabučio namo nuosavybės teise priklausančiame bute ar kituose patalpose, kaip ji apibrėžta 2006 m. gruodžio 15 d. Komisijos reglamente (EB) Nr. 1998/2006 dėl Sutarties 87 ir 88 straipsnių taikymo *de minimis* (OL 2006 L 379, p. 5).

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

**1.13.** Grąžinimo grafikas - tvarkaraštis su datomis ir Kredito mokėjimo sumomis, pagal kurį Bankui turi būti grąžinamas Kreditas. Grąžinimo grafikas yra sudėtinė ir neatskiriama Sutarties dalis.

**1.14.** JESSICA (angl. *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*, pavadinimas reiškia bendrą paramą tvarioms investicijoms į miestų teritorijas) – tai Europos Komisijos iniciatyva, parengta bendradarbiaujant su Europos investicijų banku (EIB) ir Europos plėtros banko taryba (CEB), pagal kurią finansų inžinerijos instrumentais teikiama parama tvarios miestų plėtros ir atnaujinimo projektams. Kreditas Daugiabučio namo savininkams teikiamas pagal JESSICA programą kontroliuojančiojo fondo lėšomis.

**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) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklės) dalis, kuriame be kitos teisės aktuose nurodytos informacijos, pateikiama numatoma preliminari Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) priemonių kaina ir projekto finansavimo planas.

**1.16.** Kaupiamųjų lėšų sąskaita - šios Sutarties pagrindu Naudos gavėjų naudai atidaryta speciali sąskaita Banke, administruojama Administratoriaus, ir skirta išimtinai Naudos gavėjų įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui (kreditui, palūkanoms ir kt.), į kurią pagal Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymą draudžiama nukreipti išieškojimą pagal Naudos gavėjo ar Administratoriaus prievoles. Šalių susitarimu

Administratoriaus teisė laisvai disponuoti Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančiomis lėšomis Sutarties galiojimo laikotarpiu bus apribota techninėmis galimybėmis.

**1.17.** Kreditas – piniginės lėšos, kurias Sutartyje nustatytais sąlygomis Bankas įsipareigoja suteikti Naudos gavėjų naudai Specialiosiose sąlygose nurodytai paskirčiai, o Administratorius įsipareigoja iš Naudos gavėjų surinktas Maksimalias mėnesines įmokas (įskaitant palūkanas ir delspinigius) grąžinti Bankui. Maksimali Kredito suma nurodyta Specialiosiose sąlygose.

**1.18.** Kredito panaudojimo terminas – laikotarpis, per kurį Administratorius gali teikti prašymus Kredito išmokėjimui ir per

kurį Kreditas turi būti panaudotas pagal Specialiosiose sąlygose nurodytą Kredito paskirtį. Kredito panaudojimo terminas negali būti vėlesnis kaip 2019 m. gruodžio 31 d.

1.19. Kredito sąskaita – Specialiosiose sąlygose nurodyta Banko vidinė sąskaita, skirta Kreditui apskaityti.

1.20. Maksimali mėnesinė įmoka – 2009 m. gruodžio 16 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 1725 „Dėl valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (su vėlesniais jo pakeitimais) nustatyta tvarka patvirtinta vienam Buto kvadratiniam metrui tenkanti maksimali mėnesinė Kredito grąžinimo ir (ar) palūkanų įmoka, į kurią yra neįskaičiuojami delspinigiai (jei tokie būtų taikomi).

1.21. Mokėjimo diena – Specialiosiose sąlygose nurodyta kalendorinė mėnesio diena, kurią Bankui grąžinamas Kreditas ir mokamos palūkanos, delspinigiai (jeigu tokie mokėtini).

1.22. Mokėjimo taisyklės - Banko patvirtintos Artea banko bendrosios mokėjimo paslaugų teikimo taisyklės, su kuriomis galima susipažinti Banko tinklalapyje [www.artea.lt](http://www.artea.lt) arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose.

1.23. 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), nebent Lietuvos Respublikos teisės aktai numato kitaip, visas Naudos gavėjo teises ir pareigas pagal Sutartį įgyvendina jo atstovas.

1.24. 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 visokia 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. Prekė 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.

1.25. Palūkanos – už naudojimąsi Kreditu Naudos gavėjo mokamas atlyginimas Bankui, kurio dydis nurodytas Specialiosiose sąlygose.

1.26. Palūkanų mokėjimo sąskaita – Banko vidinė sąskaita (os), skirta (-os) palūkanoms už Kreditą apskaityti.

1.27. Papildoma valstybės parama - kompensuojama teisės aktais nustatyta investicijų dalis, jeigu įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą pasiekama ne mažesnė kaip C pastato energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažinamos ne mažiau kaip 40 procentų, palyginti su skaičiuojamosiomis šiluminės energijos sąnaudomis iki atnaujinimo

(modernizavimo) projekto įgyvendinimo ar įvykdžius kitas, teisės aktuose nustatytas paramos suteikimo sąlygas.

1.28. Rangovas – Specialiosiose sąlygose nurodytas asmuo, turintis visus atitinkamų valstybės ar vietos savivaldos institucijų reikalaujamus leidimus, sutikimus ar licencijas Daugiabučio namo modernizavimui atlikti.

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

1.30. Interneto bankas – Banko paslaugų teikiamo internetu (naudojantis Banko internetiniu puslapiu [www.artea.lt](http://www.artea.lt)) paslauga.

1.31. Socialiai remtiną 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. Sutartis – Šalių sudaryta daugiabučių namų kreditavimo sutartis (su visais esamais ir būsimais pakeitimais, papildymais ir priedais). Sutartį sudaro Administratoriaus ir Banko pasirašomos Specialiosios sąlygos (su visais esamais ir būsimais pakeitimais, papildymais ir priedais), Šalių nepasirašomos šios Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos (su visais esamais ir būsimais pakeitimais, papildymais ir priedais) ir Bendrosios taisyklės.

1.33. Specialiosios sąlygos – Sutarties dalis, kurioje nurodytos pagrindinės Kredito suteikimo sąlygos (suma, valiuta, palūkanos, terminas, specialios sąlygos ir pan.). Esant neatitikimui tarp Specialiųjų sąlygų ir Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų, Šalys vadovaujasi Specialiosiomis sąlygomis.

1.34. Šalys – Bankas ir Administratorius kartu, esantys Sutarties šalimis.

1.35. Tipiniai įkainiai – Banko patvirtinti Banko teikiamų paslaugų ir atliekamų operacijų įkainiai, su kuriais galima susipažinti Banko tinklalapyje arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose. Atskirų Banko paslaugų Sutartyse Tipiniai įkainiai dar vadinami Kainynu, o jei Bankas ir Klientas Sutartyje ar atskiru tiek žodiniu, tiek rašytiniu susitarimu susitaria dėl sutartinio atlyginimo dydžio, tokie įkainiai dar vadinami Sutartiniais įkainiais. Šiose Bendrosiose daugiabučių namų kreditavimo sąlygose vartojama Tipinių įkainių sąvoka apima tiek Tipinius įkainius, tiek Kainyną tiek Sutartinius įkainius.

1.36. Valstybės parama - kompensuojama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2009 m. gruodžio 16 d. nutarimu Nr. 1725 (Žin., 2009, Nr. 156-7024) daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto 15 % investicijų, tenkančių investicijų plane nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms.

## 2. SUTARTIES DALYKAS

2.1. Bankas įsipareigoja Sutartyje nurodytomis sąlygomis ir Specialiosiose sąlygose nurodytai paskirčiai suteikti Administratoriui Naudos gavėjų naudai Specialiosiose sąlygose nurodyto dydžio Kreditą, o Administratorius įsipareigoja gautą Kreditą naudoti pagal Specialiosiose sąlygose nurodytą Kredito

paskirtį, Sutartyje nurodytomis sąlygomis jį grąžinti, mokėti palūkanas bei vykdyti kitas Sutartyje nustatytas prievolės. Šalys pažymi, kad Administratoriaus pareiga grąžinti Bankui Kreditą, mokėti palūkanas ir/ar delspinigius (jei tokie priskaičiuoti) galioja tiek, kiek yra surinkta Kredito įmokų, palūkanų ir/ar delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) iš Naudos gavėjų.

2.2. Kreditas išmokamas ir grąžinamas eurais.

2.3. Administratoriui Specialiosiose sąlygose numatytais terminais ar anksčiau numatytų terminų grąžinus Kreditą ar jo dalį, grąžinta Kredito dalis pakartotinai išmokama nebus.

2.4. Administratorius Sutartimi taip pat įsipareigoja užtikrinti Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbų priežiūrą, Kredito panaudojimą pagal Kredito paskirtį, teisės aktuose ir Sutartyje nustatyta tvarka vykdyti Kredito įmokų rinkimą iš Naudos gavėjų, jų mokėjimų ir skolų (jei tokių būtų) administravimą ir priežiūrą, Sutartyje nustatyta tvarka apskaityti Naudos gavėjų mokėjimus ir vykdyti kitas Sutartyje ir teisės aktuose, reglamentuojančiuose Daugiabučių namų atnaujinimą (modernizavimą) nustatytas prievolės.

2.5. Šalys pažymi, kad Bankas dėl Kredito išmokėjimo ir kitų Sutarties sąlygų įgyvendinimo turi teisę tikrinti Administratoriaus ir/ar Naudos gavėjų pateiktos informacijos teisingumą ir tikslumą bei Kredito panaudojimą pagal Kredito paskirtį. 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.

2.6. Kreditas finansuojamas iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų pagal JESSICA II programą kontroliuojančiojo fondo lėšomis.

2.7. Naudos gavėjas 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). 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 tvirtinantiems asmenims).

### 3. KREDITO IŠMOKĖJIMAS

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

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

3.1.2. Bankui bus pateiktas Bankui priimtino turinio Daugiabučio namo Butų savininkų susirinkimo protokolas, kuriuo Bankui priimtina savininkų balsų dauguma būtų priimti sprendimai dėl Kredito Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbams finansuoti ėmimo;

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

3.1.4. Bankui pateiktas BETA ar kitos atitinkamas funkcijas atliekančios institucijos patvirtinimas, kad Rangovas faktiškai tinkamai atliko darbus, tokia patvirtinime atskirai išskiriant Rangovo pavadinimą ir Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) panaudotą lėšų sumą;

3.1.5. Bankui bus pateikti Kredito paskirtį pagrindžiantys dokumentai: Rangovo 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;

3.1.6. Bankui bus pateikti įrodymai, kad Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre padaryti įrašai, kad Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) finansuoti yra sudaryta Sutartis (jei tai būtų galima pagal tuo metu galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus);

3.1.7. Išmokėjus Kreditą nebus viršyta Specialiosiose sąlygose nurodyta Maksimali kredito suma;

3.1.8. tuo atveju, jeigu Butas naudojamas Naudos gavėjo ūkinei veiklai vykdyti, bus gauta ir Bankui pateikta BETA pažyma apie *de minimis* lėšų panaudojimą tokio Buto savininkui (-ams) / Naudos gavėjui (-ams);

3.1.9. suteikus Kreditą, kartu su Daugiabučiam namui jau anksčiau iš Bendros Europos paramos tvarioms investicijoms miestuose (angl. *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*) holdingo fondo suteiktos lėšos Naudos gavėjui neviršys 75 000

(septyniasdešimt penkis tūkstančius) eurų;

3.1.10. Naudos gavėjas bus gavęs ir Bankui pateikęs teismo leidimą dėl Kredito gavimo, jeigu Naudos gavėjas tokį teismo leidimą privalo gauti remiantis Lietuvos Respublikos teisės aktais;

3.1.11. nėra nei vieno Sutarties nutraukimo pagrindo, nėra Reglamento pažeidimo;

3.1.12. Administratorius bus sudaręs su Banku naudojimosi *Per interneto banką* sutartį.

3.2. Kreditas išmokamas vienu arba keliais mokėjimais pervedant Kreditą iš Kredito sąskaitos tiesiogiai į Rangovo sąskaitą eurais iki Kredito panaudojimo termino pabaigos. Bankas Kredito grynais pinigais neišmoka. Bankas Kredito tiesiogiai Administratoriui ir/ar Naudos gavėjui neišmoka.

3.3. Jei paaiškėja, kad nėra įvykusios *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 3.1. punkte nurodytos aplinkybės, 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. VIENAM NAUDOS GAVĖJUI SUTEIKIAMO KREDITO NUSTATYMAS

4.1. Naudos gavėjui suteiktiną Kredito dalį nustato Administratorius pagal teisės aktų nustatyta tvarka atitinkamų institucijų patvirtintą Investicijų planą (privalomąjį Daugiabučio namo atnaujinimo projekto priedą) ir jo pagrindu Administratoriaus ir Rangovo sudarytą rangos sutartį, pagal kuriuos apskaičiuojama kiekvienam Butui tenkanti Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) skirta suma. Suteikiant Kreditą, minėta suma yra nustatoma vadovaujantis procentine visos Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) Banko skirtos sumos išraiška, pagal šią *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* priede *Naudos gavėjų sąrašas* pateiktus duomenis.

4.2. Naudos gavėjo mokėtino (grąžintino) Kredito dalį nustato Administratorius kiekvieną kartą atlikęs Kredito grąžinimą, vadovaudamasis *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 4.1. punkte nustatyta kiekvienam Butui tenkančia procentine dalimi.

4.3. Naudos gavėjui suteiktas Kreditas mažinamas po to, kai BETA raštu informuoja Banką apie priimtą sprendimą suteikti Valstybės paramą ir/ar Papildomą valstybės paramą kompensuojant atitinkamą procentinę dalį investicijų, tenkančių Investicijų plane nurodytoms energinį efektyvumą didinančioms priemonėms. Bankas, atsižvelgdamas į suteiktos Valstybės paramos dalį, perskaičiuoja Kreditą per 10 (dešimt) Darbo dienų ir apie tai raštu informuoja Administratorių. Kreditas sumažinamas nuo kitos Mokėjimo dienos po atlikto perskaičiavimo.

## 5. KREDITO GRĄŽINIMO, PALŪKANŲ IR DELSPINIGIŲ MOKĖJIMO TVARKA

### Kreditas

5.1. Administratorius privalo siekti, kad Naudos gavėjai Kreditą Bankui grąžintų dalimis ir terminais, nurodytais Grąžinimo grafike.

5.2. Administratorius, Naudos gavėjo pageidavimu, turi teisę grąžinti Naudos gavėjui tenkantį Kreditą ar jo dalį Bankui anksčiau termino. Kreditas ar jo dalis anksčiau termino grąžinami Specialiosiose sąlygose nurodytą Mokėjimo dieną. Pageidaudamas grąžinti Kreditą anksčiau termino, Administratorius privalo prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Mokėjimo dienos raštu informuoti Banką apie ketinimą grąžinti Kreditą ar jo dalį anksčiau termino. Administratorius pranešime apie išankstinį Kredito grąžinimą nurodo Sutarties rekvizitus, nurodytus Specialiosiose sąlygose (Sutarties datą ir numerį), Naudos gavėją, prieš terminą grąžinamos Kredito sumos dydį ir Mokėjimo dieną, kurią bus grąžinamas Kreditas. Atitinkamam Naudos gavėjui grąžinant prieš terminą visą Kreditą ar Kredito dalį, Naudos gavėjas taip pat privalo sumokėti ir iki faktinės Kredito ar jo dalies grąžinimo dienos (Mokėjimo dienos) priskaičiuotas palūkanas ir (ar) delspinigius (jei tokie būtų priskaičiuoti). Naudos gavėjui savo iniciatyva grąžinus prieš terminą dalį Kredito arba Kreditą sumažinus kaip numatyta *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 4.3. punkte, bus laikoma, kad Naudos gavėjas sumokėjo anksčiausiai mokėtinas Kredito įmokas, jei Administratorius pranešime apie išankstinį Kredito grąžinimą nenurodys kitaip.

5.3. Naudos gavėjui savo iniciatyva grąžinus prieš terminą dalį Kredito arba Kreditą sumažinus kaip numatyta *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 4.3 punkte, Bankas vienašališkai pakeis Grąžinimo grafiką, išdėstydamas likusią negrąžintą Kredito sumą lygiomis dalimis likusiam Kredito grąžinimo terminui ir naująjį Grąžinimo grafiką išsiųs Administratoriui Specialiosiose sąlygose nurodytais kontaktais (paštu ar elektroniniu paštu ar per interneto banką). Administratorius, gavęs naująjį Grąžinimo grafiką, įsipareigoja nustatyti naujas Naudos gavėjų mokėtinas (grąžintinas) Kredito dalis, kaip tai numatyta *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 4.2 punkte, ir tiesiogiai bei savalaikiai apie tai informuoti Naudos gavėjus. Naujas Grąžinimo grafikas Banko nebus sudaromas ir / ar siunčiamas Administratoriui tuo atveju, jeigu Bankui iš anksto bus pateiktas Administratoriaus raštiškas prašymas iš anksto grąžinamą Kredito dalį traktuoti kaip į priekį padengtą Kredito įmoką nekeičiant esamo Grąžinimo grafiko.

### Palūkanos

5.4. 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. Palūkanos apskaičiuojamos sudedant kiekvienos mėnesio dienos faktinių Kredito sąskaitos likučių (t.y. panaudotos ir negrąžintos Kredito dalies) ir Sutartyje (Specialiosiose sąlygose) nustatytų palūkanų normų sandaugas, padalintas iš 360 (trys šimtai šešiasdešimt). Sutartyje nustatoma, kad metai susideda iš 360 (trys šimtai šešiasdešimt) dienų, o mėnuo – iš kalendorinio dienų skaičiaus.

5.5. Administratorius įsipareigoja dėti maksimalias pastangas siekiant užtikrinti, kad Naudos gavėjams už praėjusį kalendorinį mėnesį priskaičiuotos palūkanos Bankui būtų sumokėtos 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.

5.6. Tuo atveju, jei Specialiosiose sąlygose nurodyta, kad taikomas palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpis, Šalys susitaria, kad suėjus palūkanų mokėjimo atidėjimo laikotarpiui, 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 bei savalaikiai apie tai informuoti Naudos gavėjus.

### Delspinigiai

5.7. Praleidus Sutartyje numatytus Kredito ar jo dalies grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo terminus, už kiekvieną kalendorinę termino praleidimo dieną Bankui mokami Specialiosiose sąlygose nustatyto

dydžio delspinigiai nuo sumos, kurios mokėjimo terminas praleistas. Administratorius privalo pareikalauti, kad Naudos gavėjas, dėl kurio įsipareigojimų nevykdymo Administratorius neįvykdė mokėjimo prievolių Bankui pagal Sutartį, sumokėtų Sutartyje nurodyto dydžio delspinigius Sutartyje nustatyta tvarka.

**5.8.** Priskaičiuotus delspinigius Bankas nurašo nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos laikantis *Bendrosiose daugiabučių namų kreditavimo sąlygose* nustatytos Mokėjimo tvarkos.

**5.9.** Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Naudos gavėjo nuo tolesnio Sutarties sąlygų vykdymo.

#### Mokėjimo tvarka

**5.10.** Administratorius privalo siekti, kad suėjus Kredito ar jo dalies grąžinimo ar palūkanų mokėjimo terminams, Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje būtų reikiama lėšų suma mokėjimams (kreditui, palūkanoms ir/ar delspinigiams (jei tokie priskaičiuoti) pagal Sutartį atlikti, laikantis *Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 2.1. punkte nurodyto Administratoriaus atsakomybės ribojimo principo. Priešingu atveju bus laikoma, kad Kredito ar jo dalies, palūkanų mokėjimo terminai yra praleisti.

**5.11.** 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 atskiros Šalies įspėjimo ir sutikimo nurašys nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos. Mokėjimai nurašomi į Specialiosiose sąlygose nurodytas Kredito, Palūkanų mokėjimo, Delspinigių mokėjimo sąskaitas. Esant vėlavimams, Bankas kiekvieną dieną nurašo reikiamą sumą iš Kaupiamųjų lėšų sąskaitos iki kol einamoji skola (kredito įmoka, palūkanos, delspinigiai, jei tokie būtų priskaičiuoti) bus pilnai padengta.

**5.12.** Nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos lėšos nurašomos Kredito valiuta. Jei nurodytoje Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje lėšų reikiama valiuta nėra ar jų nepakanka, lėšos nurašomos kita valiuta, atliekant konvertaciją į valiutą, kuria turi būti atliekami mokėjimai. Valiutos konvertavimo mokestis netaikomas.

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

**5.14.** Tai tais atvejais, kai Mokėjimo dieną Kaupiamojoje sąskaitoje yra mažesnė suma nei reikalinga mokėjimams pagal Sutartį atlikti, Bankui pagal Sutartį mokėtinos sumos paskirstomos tokia tvarka:

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

**5.14.2.** *antra eile* grąžinamas kreditas pagal atitinkamų Kredito sumų grąžinimo termino eiliškumą pradedant nuo anksčiausiai mokėtinos;

**5.14.3.** *trečia eile* dengiami delspinigiai.

**5.15.** Tai 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 tokia eiliškumu: palūkanos, kredito suma,

priskaičiuoti ir nesumokėti delspinigiai, išieškojimo išlaidos (susijusioms su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu ir kitos bylinėjimosi išlaidos), procesinės palūkanos.

## 6. NAUDOS GAVĖJŲ SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS

**6.1.** Administratorius įsipareigoja ir privalo imtis visų nuo Administratoriaus priklausančių veiksmų, kad kiekvienas Naudos gavėjas tinkamai ir laiku, t.y. Specialiosiose sąlygose nurodytai Mokėjimo dienai, atliktų Kredito įmokų ir palūkanų mokėjimus pagal Sutartį į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą.

**6.2.** Administratorius įsipareigoja vykdyti Kredito įmokų ir palūkanų rinkimą iš Naudos gavėjų, jų mokėjimų ir skolų (jei tokių būtų) administravimą ir priežiūrą laikydamasis tuo metu galiojančių Lietuvos Respublikos teisės aktų ir šioje Sutartyje nustatytos tvarkos, o Bankas įsipareigoja konsultuoti Administratorių dėl minėtų veiksmų tinkamo atlikimo.

**6.3.** Administratorius įsipareigoja ir privalo:

**6.3.1.** Naudos gavėjui neatlikus pagal Sutartį privalomų mokėjimų ilgiau kaip 3 (tris) dienas, per 10 (dešimt) dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) raštu informuoti apie tai Naudos gavėją pateikdamas (išsiųsdamas) Naudos gavėjui *raginimo* laišką, raginantį Naudos gavėją vykdyti savo įsipareigojimus, nurodant jame nesumokėtą (skolingą) sumą ir taikytinas sankcijas;

**6.3.2.** Naudos gavėjui vėluojant vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Administratoriui daugiau kaip 30 (trisdešimt) dienų, per 10 (dešimt) dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) raštu informuoti apie tai Naudos gavėją pateikdamas (išsiųsdamas) Naudos gavėjui *priminimo* laišką, primindamas Naudos gavėjui apie pareigą padengti įsiskolinimą. Priminimo laiške nurodoma galimybė minėtas sumas sumokėti geruoju per 20 (dvidešimt) dienų iš anksto informuojant apie pasekmes, galinčias atsirasti, jeigu įmokos ir su jomis susiję delspinigiai nebus sumokėti nustatytu terminu, t.y. apie atsirasiančią pareigą grąžinti visą Kredito sumos dalį, tenkančią Naudos gavėjo Butui;

**6.3.3.** Naudos gavėjui vėluojant vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Administratoriui daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų, per 10 (dešimt) dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) informuoti apie tai Naudos gavėją pateikdamas (išsiųsdamas) Naudos gavėjui *reikalavimo* laišką, reikalaujant susumokėti susidariusią skolą ir informuojant, jog nesumokėjus skolos per 14 (keturiolika) dienų arba nesikreipus į Administratorių dėl skolos išdėstymo ir nesudarius taikos sutarties, bus pradėtos teisminės skolos išieškojimo procedūros, dėl ko bus išieškoma ne tik pradelsta mokėti skola, bet visa Naudos gavėjo Butui tenkanti Kredito sumos dalis ir visos bylinėjimosi bei priverstinio išieškojimo išlaidos. Tuo atveju, jei skolų teisminį išieškojimą vykdo Administratorius, bylą laimėjęs ir gavęs teismo sprendimo pagrindu išduotą vykdomąjį raštą Administratorius įsipareigoja nedelsiant pateikti vykdomąjį raštą vykdyti antstolių kontorai, o Bankui pateikti tai patvirtinančių dokumentų kopijas (teismo sprendimą, vykdomąjį raštą, lydraštį antstoliui ir kitus dokumentus);

**6.3.4.** jeigu savivaldybės, kurioje yra Daugiabutis namas, administracija ar kita valstybės ar vietos savivaldos institucija,

kuriai bus perduotos Sutarties pasirašymo metu vykdomos savivaldybės administracijos funkcijos, susijusios su Kredito ir (ar) palūkanų įmokų už Socialiai remtinus Naudos gavėjus vykdymu, neįvykdo mokėjimo į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą už Socialiai remtiną Naudos gavėjo iki pirmojo mėnesio 10 (dešimtos) Darbo dienos, einančios nedelsiant po ketvirčio, kuomet toks Socialiai remtinas Naudos gavėjas pateikė pažymą, Administratorius įsipareigoja pateikti atitinkamai valstybės ar vietos savivaldos institucijai ir Socialiai remtinam Naudos gavėjui *raginimo* laišką nurodant, kad tuo atveju, jeigu privalomi mokėjimai pagal Sutartį nebus atlikti per 90 (devyniasdešimt) dienų po kalendorinių metų ketvirčio, už kurį mokėjimai iš Socialiai remtino Naudos gavėjo nebuvo įvykdyti, bus imamas priverstinių skolos išieškojimo priemonių ir kreipiamasi į teismą dėl skolos priteisimo;

**6.3.5.** gavęs informaciją apie Naudos gavėjui iškeltą bankroto bylą, nemokumo ar likvidavimo procedūrą per 10 (dešimt) dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) nuo sužinojimo dienos pateikti (išsiųsdamas) Naudos gavėjui *reikalavimo* laišką, reikalaujant, jei tai numato įstatymai, Naudos gavėjo sumokėti Naudos gavėjo Butui tenkančią Kredito sumos dalį ir laiku pateikti kreditorinius reikalavimus Naudos gavėjo bankroto administratoriui. Apie Naudos gavėjui iškeltą bankroto bylą, nemokumo ar likvidavimo procedūrą bei apie pateiktus kreditorinius reikalavimus, Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti raštu Banką;

**6.3.6.** Administratorius įsipareigoja gauti Naudos gavėjo patvirtinimą, kad Naudos gavėjas nėra įtrauktas į 2012 m. spalio 25 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES, Euratomas) Nr. 966/2012 dėl Sąjungos bendrajam biudžetui taikomų finansinių taisyklių ir kuriuo panaikinamas Tarybos reglamentas (EB, Euratomas) Nr. 1605/2002, 108 str. nurodytą draudimo dalyvauti viešųjų pirkimų procedūroje centrinę duomenų bazę bei, Bankui pareikalavus, ne vėliau kaip per 5 (penkias) dienas, pateikti minėtą Naudos gavėjo patvirtinimą.

**6.4.** Administratorius, sudarydamas Sutartį patvirtina, kad Specialiųjų sąlygų pasirašymo metu susipažino su Banko pateiktomis tipinėmis *raginimo*, *priminimo*, *reikalavimo* pranešimų formomis (*Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 2 priedas) ir įsipareigoja jomis vadovautis administruojant Naudos gavėjų skolas. Administratorius įsipareigoja užtikrinti tinkamą minėtų pranešimų įteikimą Naudos gavėjams ir visu Sutarties galiojimo laikotarpiu gauti ir saugoti dokumentus, patvirtinančius, apie minėtų pranešimų įteikimą Naudos gavėjui. Minėtų pranešimų įteikimas laikomas tinkamu, jei Administratorius juos išsiunčia Buto adresu, jei konkretus Naudos gavėjas nėra nurodęs kito adreso korespondencijai. Bankui raštu paprašius, Administratorius įsipareigoja pateikti Naudos gavėjams siųstų *raginimo*, *priminimo*, *reikalavimo* pranešimų originalus arba kopijas.

**6.5.** Kai Naudos gavėjas vėluoja vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Bankui daugiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų ir Naudos gavėjo pradelsta mokėti suma (skola) Bankui viršija 100 EUR (vienas šimtas eurų) sumą, Administratorius per 10 (dešimt) dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) įsipareigoja ir privalo inicijuoti visos (jei tai neprieštaruja imperatyviom įstatymo nuostatoms) ar pradelstos mokėti Naudos gavėjo Butui tenkančios Kredito dalies išieškojimą iš

Naudos gavėjo teismine tvarka, t.y. kreiptis į teismą dėl Naudos gavėjui tenkančios Kredito dalies priteisimo ir į antstolį dėl išieškojimo (jeigu skolininkas geruoju nevykdo teismo sprendimo) arba sudaryti su Naudos gavėju (skolininku) taikos sutartį dėl įsipareigojimų vykdymo, išdėstant susidariusios Naudos gavėjui tenkančios skolos mokėjimus ne ilgesniam kaip 12 (dvylikos) mėnesių terminui ir įpareigojant skolininką - Naudos gavėją už atidėjimo laikotarpį sumokėti ne mažesnius nei

Specialiosiose sąlygose nurodyto dydžio delspinigius. Visi Kredito, palūkanų ir delspinigių mokėjimai (išskyrus Administratoriaus patirtos bylinėjimosi ir/ar su priverstiniu išieškojimu susijusios išlaidos, kurios mokamos į Administratoriaus banko sąskaitą) pagal taikos sutartį, teismo sprendimus ir/ar antstolio patvarkymus privalo būti vykdomi į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą, o Administratorius Bankui privalo pateikti informaciją, kokia sumokėtų piniginių lėšų dalis skirta kredito grąžinimui, palūkanų ir/ar delspinigių mokėjimams.

**6.6.** Jeigu Administratorius mano, kad kreiptis į teismą dėl skolos pagal Sutartį priteisimo iš Naudos gavėjo (skolininko) yra netikslinga, t.y. Naudos gavėjas yra nemokus ir iš jo atgautina lėšų suma nepadengs bylinėjimosi išlaidų, Administratorius turi teisę kreiptis į Banką prašydamas atleisti Administratorių nuo pareigos išieškoti tokio Naudos gavėjo uždelstus mokėjimus. Bankas, įvertinęs Administratoriaus pateiktą informaciją ir matydamas pakankamą pagrindą Administratoriaus teiginiams dėl išieškojimo netikslingumo, atleidžia Administratorių nuo tolimesnių išieškojimo veiksmų.

**6.7.** Naudos gavėjui vėluojant mokėti palūkanas ir/ar Kredito įmoką daugiau kaip 30 (trisdešimt) dienų, Administratorius per 10 (dešimt) dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo pilnai įvykdyti) privalo pateikti Bankui ataskaitą apie kiekvieną vėluojantį mokėti Naudos gavėją ir Administratoriaus atliktus veiksmus (*Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 3 priedas).

**6.8.** Naudos gavėjui nevykdant savo mokėjimo prievolių pagal šią Sutartį, 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.

**6.9.** Šalys susitaria, kad nenutraukiant Sutarties, Administratorius turi teisę pradėti vykdyti Naudos gavėjo, kuris vėluoja vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Bankui, negrąžintos Kredito dalies (skolos) pagal šią Sutartį priverstinį išieškojimą arba, laikantis *Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 6.10 punkte nurodytų sąlygų, pavesti skolos išieškojimą vykdyti tretiesiems asmenims.

**6.10.** Administratorius turi teisę visu Sutarties galiojimo laikotarpiu sudaryti su skolų išieškojimo / administravimo bendrove bendradarbiavimo ar paslaugų teikimo sutartį, kuria perduotų atitinkamai skolų išieškojimo / administravimo bendrovei Sutartyje nurodytus įsipareigojimus (ar jų dalį), susijusius su pradelstų mokėjimų (skolų) administravimu ir / ar išieškojimu iš Naudos gavėjų. Administratoriaus pasirinkta skolų išieškojimo / administravimo bendrovė turi būti priimtina Bankui, o pasirašoma bendradarbiavimo ar paslaugų teikimo sutartis - iš anksto suderinta su Banku. Jei Administratorius nesudaro su Bankui priimtina skolų išieškojimo /

administravimo bendrove bendradarbiavimo ar paslaugų teikimo sutarties arba Administratorius sudaro atitinkamą sutartį su Bankui nepriimtina skolų išieškojimo / administravimo bendrove, tokiu atveju už skolų administravimą ir išieškojimą iš Naudos gavėjų vadovaujantis Sutarties nuostatomis atsakingas pats Administratorius ir jam tenka visos su bylinėjimosi ir/ar su priverstiniu skolų išieškojimu iš Naudos gavėjų susijusios mokėjimo prievolės (pareiga mokėti žyminį mokestį, vykdymo išlaidas antstoliui ir pan.). Priešingu atveju, t.y. jei Administratorius sudaro su Bankui priimtina skolų išieškojimo / administravimo bendrove bendradarbiavimo ar paslaugų teikimo sutartį, tokiu atveju išlaidos, kylančios dėl skolų administravimo ir išieškojimo iš Naudos gavėjų (bylinėjimosi ir /ar su priverstiniu skolų išieškojimu iš Naudos gavėjų susijusios, t.y. pareiga mokėti žyminį mokestį, vykdymo išlaidas antstoliui ir pan.), vadovaujantis Sutarties nuostatomis tenka Bankui.

## 7. ADMINISTRATORIAUS ĮSIPAREIGOJIMAI

### 7.1. Administratorius įsipareigoja:

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

7.1.2. užtikrinti, kad Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) būtų vykdomas laikantis visų teisės aktų, įskaitant Europos Sąjungos bei aplinkosaugą reglamentuojančius teisės aktus, reikalavimus;

7.1.3. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka vesti buhalterinę apskaitą;

7.1.4. saugoti visus su Sutarties vykdymu susijusius dokumentus, patvirtinančius Kredito panaudojimą pagal paskirtį ir taikomus Europos Sąjungos teisės aktus;

7.1.5. 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 turtą;

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

7.1.7. užtikrinti, kad kiekvienas Naudos gavėjas apie jo mokėtiną sumą būtų tinkamai informuotas

Administratoriaus ne vėliau kaip per 10 (dešimt) dienų po Mokėjimo dienos;

7.1.8. pastebėjęs klaidą Grąžinimo grafike arba operacijose Kaupiamojame lėšų sąskaitoje, nedelsiant, bet kuriuo atveju ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas, informuoti apie tai Banką;

7.1.9. iki Kredito išmokėjimo dienos paaiškėjus, 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;

7.1.10. Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) laikotarpiu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose bei Europos Sąjungos struktūrinių fondų reglamentuose, teikti atitinkamą informaciją ir naudoti viešinimo priemones, kad visas modernizavimui skirtas Kreditas ar jos dalis yra finansuojama iš Europos Sąjungos struktūrinių fondų, arba užtikrinti, kad tokią informaciją ir viešinimo priemones naudotų Rangovas;

7.1.11. iki Sutarties sudarymo supažindinti Naudos gavėjus su esminėmis Sutarties sąlygomis (kredito suma, terminais, įmokų dydžiais, jų grąžinimo, mokėjimo tvarka), o sudarius Sutartį, nedelsiant informuoti Naudos gavėjus apie Sutarties sudarymą ir apie kiekvienam Naudos gavėjui tenkančią visos Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) Banko finansuojamos sumos dalį;

7.1.12. per 20 (dvidešimt) dienų nuo Banko rašytinio pareikalavimo dienos, atlikti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre reikiamus įrašus, patvirtinančius, kad Daugiabučio namo atnaujinimui (modernizavimui) finansuoti yra sudaryta Sutartis (*šis punktas taikomas tik tuo atveju, jeigu tokia pareiga numatyta tuo metu galiojančiuose Lietuvos Respublikos teisės aktuose*);

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

7.1.14. visu Sutarties galiojimo laikotarpiu užtikrinti tinkamą Naudos gavėjų mokėjimo įsipareigojimų pagal Sutartį apskaitą ir administravimą laikantis Sutarties ir galiojančių teisės aktų nuostatų;

7.1.15. 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.

7.1.16. Administratoriaus pasirinktu būdu informuoti Naudos gavėjus, kad nuosavybės teisė į Butą ar jo dalį gali būti perleista tik gavus Administratoriaus išduotą pažymą apie Naudos gavėjo atsiskaitymus (pradelsimus) pagal Sutartį; gavęs atitinkamą 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.

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

7.2.1. apie Buto savininko pasikeitimą ir atitinkamai pakeisti Buto savininkų sąrašą (*Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų 1 priedas*);

7.2.2. apie Bute vykdomą Naudos gavėjo Ūkinę veiklą;

7.2.3. apie Administratoriaus įstatų, pavadinimo, buveinės adreso, telefonų, įgaliotų asmenų, vadovo pasikeitimą;

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

7.2.5. 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;

7.2.6. apie esamus ar numatomus sprendimus dėl skolos išieškojimo iš Buto;

7.2.7. kitus svarbius įvykius, galinčius sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį.

7.3. Administratorius pripažįsta Europos investicinio banko (toliau – „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 leistų, EIB, EIB atstovams, ECA, Europos Komisijos arba Valstybių institucijų įgaliotiems asmenims vykdyti Naudos gavėjo, Administratoriaus ir Rangovo vykdomos veiklos, apskaitos knygų ir įrašų stebėsenos vizitus ir patikras. Kadangi Naudos gavėjas, Administratorius ir Rangovas patikros vietoje gali būti tikrinami patys, Naudos gavėjas ir Administratorius suteiks ir pareikalaus, kad Rangovas suteiktų, EIB, EIB atstovams, ECA, Europos Komisijai arba Valstybių institucijų įgaliotiems asmenims galimybę patekti į Naudos gavėjo, Administratoriaus ir Rangovo patalpas įprastinėmis darbo valandomis. Naudos gavėjas ir Administratorius leis ir pareikalaus, kad Rangovas leistų, Banko, EIB ir (ar) BETA paskirtiems asmenims apžiūrinti 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 suteiktų, Banko, EIB ir (ar) BETA paskirtiems asmenims visa 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.

## 8. ADMINISTRATORIAUS PATVIRTINIMAI IR GARANTIJOS

8.1. Administratorius patvirtina ir garantuoja, kad:

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

8.1.2. 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;

8.1.3. 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;

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

8.1.5. 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;

8.1.6. 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;

8.1.7. 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;

8.1.8. 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.

8.2. 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.

8.3. Administratorius įsipareigoja užtikrinti, kad Naudos gavėjų asmens duomenys bus tvarkomi ir perduodami Bankui vadovaujantis galiojančio LR Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo nuostatomis bei kitais asmens duomenų apsaugą bei jų tvarkymą reguliuojančiais teisės aktais.

## 9. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

9.1. Bankas turi teisę (bet ne pareigą), ne mažiau kaip prieš 15 (penkiolika) 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 grąžintų Bankui visą negrąžintą Kreditą (ar nurodytą jo dalį) su iki grąžinimo dienos priskaičiuotomis palūkanomis ir sukauptais delspinigiais (jei tokių būtų), jeigu Bankas nustato bet kurį *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9.2 punkte nurodytą Sutarties pažeidimą.

9.2. Toliau šiame punkte nurodyti juridiniai faktai laikomi esminiais Sutarties pažeidimais:

9.2.1. 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 D energinio naudingumo klasė ir skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos sumažintos ne mažiau kaip 20 (dvidešimt) procentų;

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

9.2.3. paaiškėja nusikalstami Naudos gavėjų veiksmai, dėl kurių yra pažeidžiami iš Sutarties kylantys Banko teisėti interesai;

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

9.2.5. Administratorius likviduojamas arba Administratoriui iškeliama bankroto byla, pasibaigia ar dėl bet kokių kitų priežasčių nutrūksta Administratoriaus (kaip Naudos gavėjų atstovo) įgaliojimai, be kurių Administratorius negali administruoti Daugiabučio namo renovacijai skirto Kredito ir/ar veikti Naudos gavėjų naudai ir interesais ir/ar vykdyti Sutartį, ir per 30 (trisdešimt) dienų po šiame punkte nurodytų įvykių nėra paskiriamas naujas administratorius, perimantis visas teises ir pareigas pagal Sutartį;

9.2.6. 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;

9.2.7. Administratorius nesilaiko *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 7.1.1. - 7.1.3. punktuose numatytų

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

9.2.8. paaiškėja bent viena aplinkybė dėl kurios Kreditas negalėjo būti išmokėtas ar įvyksta Reglamento pažeidimas.

9.3. Bankui pasinaudojus *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9.1 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* 10 skyriuje.

9.4. Administratorius privalo atlyginti Naudos gavėjams 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.

## 10. TEISIŲ IR PAREIGŲ PAGAL SUTARTĮ PERLEIDIMAS IR PERĖMIMAS

*Teisių ir pareigų pagal Sutartį perleidimas*

10.1. 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.

10.2. Šalys susitaria, kad pakeitus Administratorių (*Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 10.1 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.

10.3. Išskyrus *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 10.1 ir 10.2 punktus, Administratorius neturi teisės perleisti savo teisių ir/ar pareigų pagal Sutartį jokiems tretiesiems asmenims be išankstinio rašytinio Banko sutikimo.

10.4. Tuo atveju, jei Naudos gavėjas perleidžia kitam asmeniui (-ims) nuosavybės teises į Butą ar nuosavybės teisės 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.

10.5. 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.

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

#### *Teisių ir pareigų pagal Sutartį perėmimas*

10.7. 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 *Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* punkto kontekste) perleidimas Bankui vykdomas vienašaliu rašytiniu Banko pranešimu Administratoriui ir Administratoriaus teisės (kaip jos suprantamos šio *Bendrųjų 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, prieigos prie informacijos teises ir visus kitus duomenis, kiek tai reikalinga siekiant tinkamai vykdyti Sutartį.

## 11. ATSAKOMYBĖ

11.1. Administratorius už Sutartyje numatytų įsipareigojimų vykdymą atsako Bankui Sutartyje ir teisės aktuose nustatyta tvarka. Administratoriui pažeidus bet kurią *Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 2.4, 6.36.6, 7.1.3.-7.1.15, 7.2.1-7.2.2 punktuose numatytą Administratoriaus nefinansinę prievolę, Administratorius įsipareigoja mokėti Bankui Specialiosiose sąlygose nurodyto dydžio baudą. Bauda turi būti sumokėta per 15 (penkiolika) dienų nuo rašytinio pareikalavimo gavimo dienos. Bauda gali būti taikoma ir esant pakartotiniams Sutarties pažeidimams.

Baudos sumokėjimas neatleidžia Administratoriaus nuo pareigos tinkamai įvykdyti prievolės pagal Sutartį.

11.2. 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.

11.3. 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 turto 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*).

11.4. 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.

11.5. 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.

## 12. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12.1. Sutartis įsigalioja nuo Specialiųjų sąlygų pasirašymo tarp Banko ir Administratoriaus momento ir galioja iki visiško Banko, Administratoriaus ir Naudos gavėjų įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo.

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

12.3. Bankas turi teisę vienašališkai, be jokio išankstinio Administratoriaus ir/ar Naudos gavėjo informavimo ir/ar sutikimo, keisti *Bendrąsias daugiabučių namų kreditavimo*

*sąlygas* ir pakeistos sąlygos Administratoriui bei Naudos gavėjams galioja nuo jų paskelbimo Banko tinklalapyje dienos.

12.4. Bendrųjų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų priedai:

1 priedas „Naudos gavėjų sąrašas“ (pavyzdinės forma);

2 priedas „Pranešimai skolininkams“ (pavyzdinės formos); 3

priedas „Administratoriaus teikiama ataskaita“ (pavyzdinė forma);

4 priedas „Prašymas dėl išankstinio kredito grąžinimo“ (pavyzdinė forma).

12.5. Šios *Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos* įsigalioja nuo 2016-06-14.



NAUDOS GAVĖJŲ SĄRAŠAS Data

Eil. Nr.	Butas	Savininko pavardė ir vardas	Buto savininko dalis Banko finansuojamoje sumoje (%)	Buto savininko dalis Banko finansuojamoje sumoje (EUR)
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
..				

Administratoriaus vardu:

**PAREIGOS VARDAS PAVARDĖ**

---

*Vardas, pavardė, parašas*



## PRANEŠIMAI SKOLININKAMS

Data

RAGINIMAS SUMOKĖTI SKOLA

Primename Jums, kad esate skolingi \_\_\_\_\_ EUR sumą mėnesinių įmokų, skirtų palūkanų ir kredito, suteikto daugiabučio namo \_\_\_\_\_ (adresas) atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui finansuoti, grąžinimui. Prašome Jus kuo skubiau sumokėti minėtą įsiskolinimą į Jūsų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitą LT \_\_\_\_\_, esančią AB Artea banke.

Informuojame Jus, kad nuo minėtos sumos už kiekvieną dieną Jums skaičiuojami 0,04 proc. dydžio delspinigiai, delspinigių sumokėjimas neatleidžia Jūsų nuo pareigos vykdyti prievolės.

PRIMINIMAS DĖL ĮSISKOLINIMO SUMOKĖJIMO

Primename Jums, kad esate skolingi \_\_\_\_\_ EUR sumą mėnesinių įmokų, skirtų palūkanų ir kredito, suteikto daugiabučio namo \_\_\_\_\_ (adresas) atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui finansuoti, grąžinimui, ir \_\_\_\_\_ EUR priskaičiuotų delspinigių, t.y. iš viso Jūsų skola - \_\_\_\_\_ EUR.

Prašome Jus kuo skubiau sumokėti minėtą įsiskolinimą į Jūsų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitą LT \_\_\_\_\_, esančią AB Artea banke.

Nesumokėjus minėtos sumos per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo šio priminimo gavimo dienos, iš Jūsų bus pareikalauta sumokėti ir teismine tvarka bus išieškoma visa Jums (kaip naudos gavėjui) tenkanti daugiabučio namo modernizavimo projekto įgyvendinimo investicijų (kredito sumos) dalis su priskaičiuotais delspinigiais ir palūkanomis, o taip pat visos bylinėjimosi bei priverstinio išieškojimo išlaidos. Taip pat informuojame Jus, kad nuo pradelstos mokėti sumos Jums kasdien skaičiuojami 0,04 proc. dydžio delspinigiai.

REIKALAVIMAS SUMOKĖTI ĮSISKOLINIMĄ

Primename Jums, kad esate skolingi \_\_\_\_\_ EUR sumą mėnesinių įmokų, skirtų palūkanų ir kredito, suteikto daugiabučio namo \_\_\_\_\_ (adresas) atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui finansuoti, grąžinimui, ir \_\_\_\_\_ EUR priskaičiuotų delspinigių, t.y. iš viso Jūsų skola - \_\_\_\_\_ EUR.

Reikalaujame Jus kuo skubiau sumokėti minėtą įsiskolinimą į Jūsų daugiabučio namo kaupiamųjų lėšų sąskaitą LT \_\_\_\_\_, esančią AB Artea banke.

Nesumokėjus minėtos sumos per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo šio reikalavimo gavimo dienos, nuo kitos dienos po šio termino pabaigos bus laikoma, kad Jūs privalote sumokėti (grąžinti) visą Jums (kaip naudos gavėjui) tenkančią daugiabučio namo modernizavimo projekto įgyvendinimo investicijų (kredito sumos) dalį, t.y. bus laikoma, kad suėjo visos Jums tenkančios investicijų dalies mokėjimo (grąžinimo) terminas. Minėta skola iš Jūsų bus išieškoma teisiniu būdu. Taip pat informuojame Jus, kad nuo pradelstos mokėti sumos Jums kasdien skaičiuojami 0,04 proc. dydžio delspinigiai.

Administratoriaus vardu:

**PAREIGOS VARDAS PAVARDĖ**

---

*Vardas, pavardė, parašas*



ADMINISTRATORIAUS TEIKIAMA ATASKAITA

Informacijos data:

Informacijos pateikimo data:

Buto Nr.	Suteiktas Kreditas (EUR)	Kredito likutis (EUR)	Kreditas			Palūkanos			Atidėtos/sukauptos palūkanos			Delspinigiai (EUR)	Administratoriaus atlikti veiksmai įmokų surinkimui (esant vėlavimui)				
			Mėnesio įmoka (EUR)	Pradelsta suma (EUR)	Pradelsta dienų	Mėnesio įmoka (EUR)	Pradelsta suma (EUR)	Pradelsta dienų	Mėnesio įmoka (EUR)	Pradelsta suma (EUR)	Pradelsta dienų		vėlavimas virš 30 d	vėlavimas virš 60 d	vėlavimas virš 90 d	vėlavimas virš 120 d	
Viso:																	

Administratoriaus vardu:

PAREIGOS VARDAS PAVARDĖ

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė, parašas

P R A Š Y M A S  
DĖL IŠANKSTINIO KREDITO GRĄŽINIMO  
Data

Šiuo prašymu Administratorius informuoja AB Artea banką apie prieš sutartyje nustatytą terminą grąžinamą Kredito dalį (Kreditą):

Daugiabučio namo kreditavimo sutarties data ir numeris	20__-__-__ d. Nr. EIBV-20_-----fil. __
Naudos gavėjas, kurio Kreditas grąžinamas prieš terminą	Vardenis, pavardenis, Buto Nr. ....
Prieš terminą grąžinamo Kredito suma	_____ EUR
Mokėjimo diena, kurią grąžinama nurodyta Kredito dalis	20__-__-__ d.
Kita informacija	Prašome iš anksto grąžinamą nurodytą Kredito dalį traktuoti kaip į priekį padengtą Kredito įmoką nekeičiant Kredito Grąžinimo grafiko.

Administratorius informuoja, kad priimant prašymą (-us) iš Naudos gavėjo (-ų) dėl išankstinio kredito grąžinimo Naudos gavėjas (-ai) buvo informuotas (-i), jog Bankas Naudos gavėjo (-ų) nurodytą sumą nukreips išankstiniam Kredito dengimui tik su sąlyga, jei Naudos gavėjas (-ai) nebus pradėjęs (-ę) jokių mokėjimų pagal Sutartį. Pateikdamas šį prašymą Bankui, Administratorius užtikrina, kad pirmiau nurodytas (-i) Naudos gavėjas (-ai) nurodytai Mokėjimo dienai neturi jokių įsiskolinimų pagal Sutartį ir nėra jokių kitų aplinkybių, dėl kurių Naudos gavėjas (-ai) negalėtų grąžinti jam (jiems) tenkančios Kredito dalies prieš terminą.

Administratoriaus vardu:

PAREIGOS VARDAS PAVARDĖ

\_\_\_\_\_  
Vardas, pavardė, parašas