



Kuriame  
Lietuvos ateitį  
2014–2020 metų  
Europos Sąjungos  
fondų investicijų  
veiksmų programa

## BENDROSIOS DAUGIABUČIŲ NAMŲ KREDITAVIMO SĄLYGOS

### PREAMBULĖ

- A) Kreditas, skirtas Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimui, finansuojamas Investicinės platformos lėšomis, kurias sudaro institucinių ir privačių investuotojų<sup>1</sup> lėšos ir lėšos iš *Europos regioninės plėtros fondo* pagal 2014-2020 metų Europos Sąjungos struktūrinių fondų investicinių veiksmų programą;
- B) Bankas teikdamas ir administruodamas 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. **Agentūra** – Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra. Juridinio asmens kodas 288779560, buveinės adresas Labdarių g. 3, Vilnius, elektroninio pašto adresas [apva@apva.lt](mailto:apva@apva.lt), nacionalinės elektroninių siuntų pristatymo naudojant pašto tinklą informacinės sistemos elektroninio pristatymo dėžutės adresas 288779560. Agentūra gali būti kita Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintos Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos įgyvendinimą administruojanti įstaiga.
- 1.3. **Asmens duomenų apsaugos taisyklės** – Banko patvirtintos *Šiaulių banko asmens duomenų apsaugos taisyklės*, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje [www.sb.lt/duomenuapsauga](http://www.sb.lt/duomenuapsauga) arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, o Administratoriui ar Naudos gavėjams pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šių taisyklių kopiją.
- 1.4. **Ataskaita** – Administratoriaus pildoma ir Bankui teikiama Banko nustatytos formos ataskaita apie Administratoriaus paskaičiuotą kiekvienam Butui tenkančią paskolos dalį. Ataskaitoje taip pat nurodoma preliminarai Valstybės paramos suma ir preliminarus jos paskirstymas Naudos gavėjams.
- 1.5. **Bankas** – Akcinė bendrovė *Šiaulių bankas*. Juridinio asmens kodas 112025254, buveinės adresas Tilžės g. 149. Šiauliai, Banko interneto svetainės adresas [www.sb.lt](http://www.sb.lt), Banko internetinės bankininkystės sistema vadinama Interneto banku. Banko elektroninio pašto adresas [info@sb.lt](mailto:info@sb.lt), nacionalinės elektroninių siuntų pristatymo naudojant pašto tinklą informacinės sistemos elektroninio pristatymo dėžutės adresas 112025254, Nuotolinio klientų aptarnavimo centro telefonas 1813, elektroninio pašto adresas klientų paklausimams [kc@sb.lt](mailto:kc@sb.lt).
- 1.6. **Bendrasis asmens duomenų reglamentas** - 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB.
- 1.7. **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.
- 1.8. **Bendrosios taisyklės** – Banko patvirtintos *Šiaulių 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.

<sup>1</sup> Instituciniai ir privatūs investuotojai skelbiami Banko interneto svetainėje [www.sb.lt](http://www.sb.lt)

- 1.9. **Butas** – kiekvienas Daugiabučiame name esantis ir Naudos gavėjui priklausantis butas ar kita patalpa, turinti atskirą Nekilnojamojo turto registro suteiktą unikalų identifikavimo numerį.
- 1.10. **Daugiabutis namas** – trijų ir daugiau Butų gyvenamasis namas, nurodytas Specialiosiose sąlygose.
- 1.11. **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.
- 1.12. **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.
- 1.13. **EIB** – Europos investicijų bankas.
- 1.14. **EURIBOR** (angl. *Euro Interbank Offered Rate*) – vidutinės Europos tarpbankinės rinkos palūkanų norma.
- 1.15. **Grafikas** – kiekvienam Naudos gavėjui skirtas dokumentas su datomis ir Kredito grąžinimo sumomis, pagal kurį Bankui linijiniu metodu Naudos gavėjas grąžina jam skirtą Kredito dalį, moka palūkanas.
- 1.16. **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, 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.
- 1.17. **Investicinė platforma** – *UAB SB modernizavimo fondas*. Juridinio asmens kodas 306057616, adresas Tilžės g. 149. Šiauliai, elektorinio pašto adresas [sbfondas@sb.lt](mailto:sbfondas@sb.lt), nacionalinės elektroninių siuntų pristatymo naudojant pašto tinklą informacinės sistemos elektroninio pristatymo dėžutės adresas 306057616.
- 1.18. **Kaupiamųjų lėšų sąskaita** – šios Sutarties pagrindu Naudos gavėjų naudai atidaryta speciali sąskaita Banke, į kurią Naudos gavėjai po projekto įgyvendinimo pabaigos gauna Valstybės paramą ir Bankui suformavus Grafikus atlieka Kredito grąžinimą, palūkanų bei delspinigių mokėjimus nurodant Mokėjimo kodą. 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 prievoles ir, kurioje esančiomis lėšomis Administratorius neturi teisės laisvai disponuoti. Šalys susitaria, kad Sutarties pagrindu atidaryta Kaupiamųjų lėšų sąskaita Administratoriui matoma Interneto banke.
- 1.19. **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.
- 1.20. **Kreditas** – Sutartyje nurodytai Kredito paskirčiai ir nustatytais sąlygomis Banko suteikiamos (skolinamos) lėšos.
- 1.21. **Kredito išmokėjimo dokumentai** – statybos rangos darbų priėmimo - perdavimo aktai, pasirašyti Administratoriaus arba Projekto valdytojo, darbus atlikusio Rangovo/Subrangovo ir statybos darbų techninis priežiūrėtojas ir sąskaitos faktūros (išrašomos, tais atvejais, kai Bute vykdoma ūkinė veikla). Kredito išmokėjimo dokumentuose yra nurodomas Rangovo/Subrangovo pavadinimas, Daugiabutis namas, jo atnaujinimui panaudota lėšų suma. Kredito išmokėjimo dokumentai yra patvirtinimai, kad Rangovas/Subrangovas faktiškai tinkamai atliko rangos darbus ir atliktų darbų įkainiai atitinka rangos darbų sutartyje nurodytus įkainius.
- 1.22. **Kredito panaudojimo terminas** – Specialiosiose sąlygose nurodyta data, iki kurios gali būti išmokėtas Kreditas.
- 1.23. **Kredito panaudojimo terminu sukauptos palūkanos** – palūkanos priskaičiuotos nuo išmokėtos ir Bankui negrąžintos Kredito dalies iki Kredito grąžinimo pradžios. Kredito panaudojimo terminu šios palūkanos yra kaupiamos ir apmokamos pasirinktinai pagal Specialiosiose sąlygose numatytą apmokėjimo būdą. Bankas neskaičiuoja palūkanų nuo Kredito panaudojimo terminu sukauptų palūkanų.
- 1.24. **Kredito sąskaita** – vidinė Banko sąskaita, kurią Bankas atidaro Sutarties pagrindu ir kuri skirta Kreditui išmokėti. Kredito sąskaitos numeris Administratoriui nurodomas Interneto banke.
- 1.25. **Marža** – Sutartyje nustatytas fiksuotas Banko kredito rizikos ir pelno maržos dydis procentais per vienerius metus, kuris yra sudedamoji palūkanų dalis.
- 1.26. **Mokėjimo diena** – Specialiosiose sąlygose nurodyta kalendorinė mėnesio diena, kurią Bankui grąžinamas Kreditas ir mokamos palūkanos.
- 1.27. **Mokėjimų taisyklės** – Banko patvirtintos *Šiaulių 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.
- 1.28. **Mokėtojo kodas** – kiekvienam Butui priskirtas unikalus mokėtojo kodas, kurį privalo Naudos gavėjas nurodyti atlikdamas įmokas į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Mokėtojo kodas yra nurodomas Grafike.
- 1.29. **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.
- 1.30. **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.

- 1.31. **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 svetainėje, kurių nuorodas galima rasti Banko interneto svetainėje.
- 1.32. **Projekto įgyvendinimo terminas** – Agentūros patvirtintas 24 mėnesių terminas nuo Valstybės paramos sutarties pasirašymo iki Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo pabaigos - statybos užbaigimo akto pasirašymo. Agentūrai pratęsus Projekto įgyvendinimo terminą, prasitęsia ir Kredito panaudojimo terminas nekeičiant Sutarties.
- 1.33. **Projekto valdytojas** – Specialiosiose sąlygose nurodytas asmuo, Butų savininkų sprendimu veikiančias pagal pavedimo sutartį, teikiančias atnaujinimo projekto įgyvendinimo administravimo paslaugas.
- 1.34. **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.
- 1.35. **Reglamento pažeidimas** – pažeidimas (-ai), kaip nurodyta Tarybos Reglamento Nr. 1083/2006 2 straipsnyje.
- 1.36. **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 kiteisminio skolų išieškojimo pagal Banko pateikiamą formą.
- 1.37. **Socialiai remtinas 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.
- 1.38. **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.
- 1.39. **Subrangovas** – įmonė, kuri vykdo statybos darbus pagal su Rangovu sudarytą sutartį.
- 1.40. **Sutartis** – Šalių sudaryta *Daugiabučio namo kreditavimo sutartis* (su visais esamais ir būsimais pakeitimais, papildymais). Sutartį sudaro Administratoriaus ir Banko pasirašomos Specialiosios sąlygos, Šalių nepasirašomos šios *Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos, Bendrosios taisyklės, Mokėjimų taisyklės ir Asmens duomenų apsaugos taisyklės* bei Grafikai, kurie sudaromi išmokėjus Kreditą ir pateikiami Administratoriui Interneto banke.
- 1.41. **Šalys** – Bankas ir Administratorius.
- 1.42. **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*.
- 1.43. **Valstybės paramos sutartis** – Sutartis dėl Valstybės paramos Daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti), pasirašoma tarp Agentūros ir Administratoriaus arba Projekto valdytojo.

## 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 Kredito panaudojimo terminą panaudoja Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbams finansuoti.
- 2.2. Sutartyje nurodytomis sąlygomis Naudos gavėjai grąžina Kreditą, moka palūkanas ir delspinigius (jei tokie priskaičiuoti), o Administratorius yra atsakingas už Kredito grąžinimą, palūkanų, delspinigių (jei tokių tokie priskaičiuoti) mokėjimų administravimo procesą bei atlieka kitas šioje Sutartyje numatytas pareigas. Administratorius atsakingas 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 Agentūra 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 Agentūros 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 pasirašytas 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, kuriuose vykdoma ūkinė veikla, jeigu tokių Butų Daugiabučiame name yra;
  - 3.1.9. Agentūros 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 Agentūros patvirtinimas dėl Rangovo priimtumo;
- 3.1.13. Bankui pateikta (-os) statybos rangos darbų sutartis (-ys);
- 3.1.14. Agentūros 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 sudaręs sutartį su Banku dėl naudojimosi Interneto banko sistema.
- 3.2. Kreditas išmokamas per Kredito panaudojimo terminą. Nepavykus užbaigti projekto iki Kredito panaudojimo termino pabaigos, arba Bankui pateikti apmokėjimo dokumentų (panaudoti Kredito) iki Kredito panaudojimo termino pabaigos, Bankas lėšų neišmokės.
- 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. Jeigu Kreditas išmokamas dalimis, paskutinę Kredito išmokėjimo dalis negali būti mažesnė nei 5 proc. rangos darbų vertės. Administratoriui įsipareigoja teikti prašymą apmokėti paskutinę Kredito apmokėjimo dalį tik tuomet, kai Rangovas jam pateikė dokumentą, kuriuo užtikrinamas garantinio laikotarpio prievolių vykdymas, jeigu teisės aktuose nenumatyta kitaip.
- 3.4. Kreditas išmokamas eurais.
- 3.5. Jei paaiškėja, kad nėra įvykdytos *Bendrujų 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 esant bet kokioms, Banko nuomone, pagrįstoms aplinkybėms dėl Naudos gavėjų nemokumo ar kitokio akivaizdaus nesugebėjimo vykdyti savo įsipareigojimus Administratoriui ir/ar Bankui pagal Sutartį.

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

- 4.1. Kredito gražinimas pradedamas pasibaigus Kredito panaudojimo terminui ir gavus Valstybės paramą. Jeigu Valstybės parama būtų gauta anksčiau negu baigiasi Kredito panaudojimo terminas, Kreditas taip pat pradedamas gražinti anksčiau. Bankas turi teisę pareikalauti, kad Kredito ir Kredito panaudojimo terminu sukauptų palūkanų gražinimas bei palūkanų mokėjimas būtų pradėtas, jeigu pasibaigus Kredito panaudojimo terminui, Valstybės parama nėra gaunama dėl bet kokių priežasčių.
- 4.2. Įgyvendinus projektą, Bankas, gavęs Administratoriaus paklausimą dėl Kredito likučio, pateikia Administratoriui užpildyti Ataskaitos formą. Administratorius įsipareigoja per 3 (tris) darbo dienas nuo Ataskaitos formos gavimo pagal galiojančius teisės aktus tiksliai paskaičiuoti kiekvienam Butui tenkančią Kredito dalį, užpildyti preliminarią informaciją apie planuojamą gauti Valstybės paramą ir jos paskirstymą Naudos gavėjams, bei pateikti Bankui pasirašytą Ataskaitą ir nepasirašytą, bet *excel* formatu supildytą Ataskaitą. Ataskaitos nepateikimas per šiame Sutarties punkte nurodytu terminą ar netinkamos jos pateikimas visais atvejais yra laikomas Administratoriaus ne finansinių įsipareigojimų Bankui nevykdymu, todėl Bankas taikys *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9.1 punkte nurodytas priemones ir už kiekvieną tinkamo Ataskaitos pateikimo vėlavimo kalendorinę dieną taikys *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 10.4 punkte nurodytą baudą.
- 4.3. Agentūrai pervedus Valstybės paramą į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą ir Bankui gavus iš Administratoriaus Ataskaitą, Bankas per 5 (penkias) darbo dienas atlieka šiuos veiksmus:
  - 4.3.1. padengia Kredito panaudojimo terminu sukauptas palūkanas, sumažina Kredito likutį, vadovaudamasis Administratoriaus pasirašyta ir Bankui pateikta Ataskaita išdėsto Naudos gavėjams tenkančias Kredito dalis lygiomis dalimis likusiam Kredito laikotarpiui ir pateikia Administratoriui Interneto Banke kiekvienam Naudos gavėjui skirtus Grafikus. Šis punktas yra taikomas tais atvejais, jeigu Specialiosiose sąlygose numatyta, kad Kredito panaudojimo terminu sukauptos palūkanos apmokamos iš karto gavus Valstybės paramą.
  - 4.3.2. sumažina Kredito likutį, vadovaudamasis Administratoriaus pasirašyta ir Bankui pateikta Ataskaita išdėsto Naudos gavėjams tenkančias Kredito dalis lygiomis dalimis likusiam Kredito laikotarpiui, Kredito panaudojimo terminu sukauptas palūkanas išdėsto mokėjimui lygiomis dalimis iki Kredito gražinimo termino ir pateikia Administratoriui Interneto Banke kiekvienam Naudos gavėjui skirtus Grafikus. Šis punktas yra taikomas tais atvejais, kai Specialiosiose sąlygose yra numatyta, kad Kredito panaudojimo terminu sukauptos palūkanos yra apmokamos pagal Grafikus.
- 4.4. Bankui pateikus Administratoriui Interneto banke Grafikus, Administratorius įsipareigoja juos pateikti Naudos gavėjams, informuodamas, kad atliekant mokėjimą paskirtyje būtina nurodyti Mokėtojo kodą. Administratorius taip pat įsipareigoja Naudos gavėjui pateikti atnaujintus Grafikus atlikus išankstinį Kredito dalies gražinimą pagal *Bendrujų daugiabučio namų kreditavimo sąlygų* 4.11 - 4.12. punktus.
- 4.5. Kreditas pradedamas gražinti nuo Grafikuose nurodytos Mokėjimo dienos.

#### **Mokėjimo tvarka**

- 4.6. Naudos gavėjai ne vėliau, kaip Mokėjimo dieną, atlieka mokėjimus į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą, nurodydami Mokėtojo kodą paskirtyje. Administratorius yra atsakingas, kad Naudos gavėjai Mokėjimus atliktų pagal šį Sutarties punktą. Jeigu Mokėtojo kodas nebuvo nurodytas, Administratorius įsipareigoja nedelsiant, ne vėliau kaip iki Mokėjimo dienos, pateikti Bankui informaciją apie Mokėtojo

- kodus, priskirtinus konkrečioms mokėjimams, kuriuos atliekant jie nebuvo nurodyti. Priešingu atveju, gali būti laikoma, kad Kredito ar jo dalies, palūkanų mokėjimo terminai yra praleisti.
- 4.7. Šalys susitaria, kad Mokėjimo dieną (arba kitą dieną, jeigu Mokėjimo dieną lėšų nepakanka), Bankas mokėtiną Kredito, palūkanų, Kredito panaudojimo terminu sukauptų palūkanų (jeigu nepadengta), ir/ar delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) sumą be atskiro Administratoriaus informavimo ir sutikimo nurašo nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos.
  - 4.8. Tais atvejais, kai Mokėjimo dieną Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje Naudos gavėjo pervesta suma yra mažesnė nei reikalinga mokėjimams pagal Sutartį atlikti, Naudos gavėjo mokėtinos sumos paskirstomos tokia tvarka:
    - 4.8.1. *pirma eile* dengiamos palūkanos;
    - 4.8.2. *antra eile* gražinamas Kreditas;
    - 4.8.3. *trečia eile* dengiami delspinigiai.
  - 4.9. 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) delspinigiai, 3) palūkanos, 4) kredito suma, 5) procesinės palūkanos.
  - 4.10. Naudos gavėjo gražintinas Kreditas ar jo dalis, mokamos palūkanos bus laikomi sumokėtais nuo jų nurašymo nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos momento.

#### Kredito gražinimas anksčiau laiko

- 4.11. Naudos gavėjas turi teisę Bankui gražinti visą ar dalį jam tenkančios Kredito sumos anksčiau termino. Kai projektas yra įgyvendintas ir Administratoriui yra pateikti Grafikai, Naudos gavėjas visą ar dalį jam tenkančios Kredito sumos perveda į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą nuroydamas Mokėtojo kodą.
- 4.12. Naudos gavėjui anksčiau gražinus Kredito dalį pagal 4.11 punktą, Bankas atlieka šiuos veiksmus:
  - 4.12.1. Mokėjimo dieną užskaito einamojo mėnesio įmokas pagal Grafiką. Jei padengus einamąjį mokėjimą likusi suma viršija 30 EUR, be atskiro Administratoriaus prašymo užskaitomos Kredito panaudojimo terminu sukauptos palūkanos nepriklausomai nuo Grafike nurodytų mokėjimo terminų;
  - 4.12.2. likusia suma sumažina Naudos gavėjui tenkančią Kredito dalį, perskaičiuoja Naudos gavėjui priklausančią Kredito dalį išdėstydamas likusią negražintą Kredito sumą lygiomis dalimis likusiam Kredito gražinimo terminui ir pateikia vienašališkai atnaujintą Grafiką Administratoriui Interneto banke.
- 4.13. Naudos gavėjui pageidaujant gražinti anksčiau laiko Kredito dalį, nevykdant *Bendrujų daugiaabučio namų kreditavimo sąlygų* 4.12 punkte numatytos dengimo tvarkos, Administratorius įsipareigoja pateikti išankstinį prašymą Bankui nevykdyti išankstinių gražinimų Naudos gavėjui pagal 4.12 punktą. Tokiu atveju atėjus Mokėjimo dienai pagal Grafikus Bankas užskaitys mokėtinas sumas.
- 4.14. Jeigu Naudos gavėjas pageidauja gražinti visą ar dalį jam tenkančios mokėtinos dalies Bankui dar nesuformavus Grafikų pagal 4.3 punktą, Administratorius su Naudos gavėju dėl apmokėjimo susitaria atskirai.

#### Palūkanos

- 4.15. Specialiosiose sąlygose nurodyto dydžio palūkanos skaičiuojamos ir mokamos Bankui nuo išmokėtos ir Bankui negražintos Kredito (ar jo dalies) sumos. Skaičiuojant palūkanas laikoma, jog metai susideda iš 360 (trys šimtai šešiasdešimt) dienų, o mėnuo – iš kalendorinio dienų skaičiaus.
- 4.16. Už praėjusį kalendorinį mėnesį priskaičiuotos palūkanos Bankui mokamos einamo kalendorinio mėnesio Mokėjimo dieną, o tuo atveju, jei galutinis Kredito gražinimo terminas nesutampa su Sutartyje nurodyta Mokėjimo diena, visos priskaičiuotos palūkanos būtų sumokėtos paskutinę Specialiosiose sąlygose nurodytą Galutinio Kredito gražinimo termino dieną.
- 4.17. 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.
- 4.18. 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

- 4.20. Praleidus Sutartyje numatytus Kredito ar jo dalies gražinimo ir/ar palūkanų mokėjimo terminus, už kiekvieną kalendorinę pradelstą dieną Bankui mokami 0,04 proc. dydžio delspinigiai nuo pradelstos sumos.
- 4.21. 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, įskaitant ir ikiteisminį/teisminį skolos išieškojimo vykdymą bei kreditorinių reikalavimų teikimą Naudos gavėjo bankroto bylos iškėlimo atveju;
  - 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 interneto svetainėje pateiktą formą atliktus pradelstų mokėjimų administravimo/skolų išieškojimo veiksmus. Bankas turi teisę paprašyti Administratoriaus pateikti informaciją apie atliktus pradelstų mokėjimų administravimo/skolų išieškojimo veiksmus nesivadovaujant šiame punkte numatytais terminais.
- 5.2. Administratorius turi teisę visu Sutarties galiojimo laikotarpiu sudaryti su Skolų išieškojimo vykdytoju bendradarbiavimo sutartį, kuria pavestų Skolų išieškojimo vykdytojui atlikti ikiteisminio skolos išieškojimo iš Naudos gavėjo 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 be Banko raštiško sutikimo. Administratoriui pasiūlius Skolų išieškojimo vykdytoją ne iš Bankui priimtinių Skolų išieškojimo vykdytojų sąrašo, Bankas svarstys tokių vykdytojų tinkamumą.
- 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 (ir toliau kas 30 kalendorinių dienų), tačiau vėluojami vykdyti įsipareigojimai nesiekia 300 EUR, 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, bus pradėtos teisminės skolos išieškojimo procedūros. Sudarant susitarimą dėl skolos mokėjimo dalimis Naudos gavėjo įsiskolinimas turi būti išdėstytas lygiomis dalimis ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui, tuo pačiu Naudos gavėjas turi mokėti ir einamuosius mokėjimus. Susitarimas dėl skolos mokėjimo dalimis turi būti iš anksto raštu suderintas su Banku. Gautos sumos pagal susitarimą dėl skolos mokėjimo dalimis pervedamos į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą nurodant Mokėtojo kodą;
- 5.3.4. Kai Naudos gavėjas vėluoja vykdyti įsipareigojimus daugiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų ir vėluojami vykdyti įsipareigojimai siekia 300 EUR, Administratorius per 10 kalendorinių dienų įsipareigoja pradėti teisminį skolos išieškojimą.
- 5.4. Administratorius pats pradeda teismo skolos išieškojimo procedūrą arba gali sudaryti teisiųjų paslaugų/atstovavimo sutartis su trečiaisiais asmenimis, turinčiais teisę Administratorių atstovauti teisminiame procese. Administratoriui pageidaujant kompensuoti jo patiriamas išlaidas tretiesiems asmenims dėl teismo skolos išieškojimo, Bankas kompensuoja išlaidas, neviršijant Banko tinklapyje [www.sb.lt](http://www.sb.lt) nurodytų Banko kompensuojamų tretiesiems asmenims mokamų išlaidų dydžio. Administratoriui kompensuojamos teismo skolos išieškojimo išlaidos mokamos į Administratoriaus banko sąskaitą.
- 5.5. Teismo skolos išieškojimo proceso metu gali būti sudaroma taikos sutartis, kuria išdėstomas skolos gražinimas ne ilgesniam kaip 12 mėnesių terminui, tuo pačiu Naudos gavėjas turi mokėti ir einamuosius mokėjimus. Taikos sutarties sudarymui reikalingas išankstinis Banko sutikimas.
- 5.6. Antstolio, bankroto administratoriaus, likvidatoriaus pervedamos lėšos, išieškotos iš Naudos gavėjo, taip pat Naudos gavėjo mokamos lėšos pagal teisme patvirtintą taikos sutartį, pervedamos į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Bankas, atskaitęs išieškojimo išlaidas, likusias gautas lėšas nukreipia Naudos gavėjo finansinių įsipareigojimų dengimui.
- 5.7. Administratorius įsipareigoja Banko reikalavimu pateikti visus skolos išieškojimą iš Naudos gavėjo pagrindžiančius dokumentus.
- 5.8. 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.
- 5.9. Administratorius 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.
- 5.10. 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.
- 5.11. Administratorius gavęs informaciją apie Naudos gavėjui iškeltą bankroto bylą (tiek fizinio, tiek juridinio asmens bankroto bylos iškėlimo atveju) įsipareigoja pateikti kreditorinius reikalavimus Naudos gavėjo bankroto administratoriui vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisės aktais bei teismų praktika bei dalyvauti bankroto procese. Apie Naudos gavėjui iškeltą bankroto bylą ir apie pateiktus kreditorinius reikalavimus, Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką raštu.
- 5.12. Administratorius gavęs informaciją apie Naudos gavėjo mirties faktą ne vėliau kaip per dvi mėnesių terminą nuo Naudos gavėjo mirties dienos arba nedelsiant bet ne vėliau kaip per vieną mėnesį nuo sužinojimo apie Naudos gavėjo mirties faktą (kai dvi mėnesių terminas nuo Naudos gavėjo(-ų) mirties dienos jau yra suėjęs), patikrina, ar Naudos gavėjas(-ai) turi paveldėtoją. Jei paveldėtojų nėra ar apie juos nežinoma ir dvi mėnesių terminas nėra praleistas, Administratorius turi kreiptis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą su prašymu dėl kreditorinio reikalavimo fakto patvirtinimo LR Civilinio kodekso 5.63 straipsnio pagrindu. Jei dėl svarbių priežasčių yra praleistas dvi mėnesių terminas, tačiau nepraleistas 3 metų senaties terminas nuo Naudos gavėjo mirties dienos, tuomet Administratorius turi keiptis į palikimo atsiradimo vietos apylinkės teismą su prašymu dėl praleisto termino atnaujinimo ir kreditorinio reikalavimo fakto patvirtinimo LR Civilinio kodekso 5.63 straipsnio pagrindu. Paveldėjimo atveju įsiskolinimus, susidariusius iki buto ar kitos patalpos paveldėjimo momento, apmoka ir vykdytinas prievolės pagal atnaujinimo projektą perima paveldėtojas

## 6. ADMINISTRATORIAUS ĮSIPAREIGOJIMAI

- 6.1. Administratorius įsipareigoja:
- 6.1.1. Užtikrinti, kad Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) būtų vykdomas laikantis Lietuvos Respublikos ir

- Europos Sąjungos teisės aktų, įskaitant aplinkosaugą, valstybės pagalbą reglamentuojančius teisės aktus bei įpareigoti Naudos gavėjus laikytis šiame punkte nurodytų teisės aktų;
- 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 ekonomiškumo, efektyvumo, skaidrumo, lygiateisiškumo, nediskriminavimo pagal tautybę principais;
  - 6.1.4. sudaryti sąlygas Banko ir/ar Investicinės platformos 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 priežiūrėtojas;
  - 6.1.7. nedelsiant informuoti Naudos gavėjus apie Sutarties sudarymą;
  - 6.1.8. teisės aktų numatyta tvarka nustatyti Naudos gavėjams tenkančią Kredito dalį ir apie ją informuoti Banką Sutarties nustatyta tvarka;
  - 6.1.9. pateikti Naudos gavėjams Banko suformuotus Grafikus, pagal kuriuos Naudos gavėjai Kreditą Bankui grąžina dalimis ir terminais, nurodytais Grafikuose ir užtikrinti, kad kiekvienas Naudos gavėjas apie jo mokėtiną sumą būtų tinkamai informuotas, vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis;
  - 6.1.10. Informuoti Naudos gavėjus apie tai, kad vykdant pavedimus privaloma nurodyti Mokėtojo kodą.
  - 6.1.11. teisės aktų ir Sutarties 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;
  - 6.1.12. imtis visų nuo Administratoriaus priklausančių veiksmų, kad Naudos gavėjai grąžintų Kreditą, mokėtų palūkanas bei pareikalauti, kad Naudos gavėjai mokėtų delspinigius (jeigu tokių priskaičiuota) Sutartyje numatytais sąlygomis.
  - 6.1.13. Nedelsiant informuoti Banką apie projekto įgyvendinimo termino pratęsimą ir pateikti tai pagrindžiančius dokumentus.
  - 6.1.14. Nedelsiant informuoti Banką apie investicijų sumos keitimą ir pateikti Bankui Butų savininkų sprendimą keisti investicijų sumą.
  - 6.1.15. Nedelsiant informuoti Banką apie Valstybės paramos sutarties keitimą ir pateikti Bankui pakeistą sutartį.
  - 6.1.16. iki Kredito paskutinės dalies išmokėjimo dienos paaiškėjus, kad Naudos gavėjas vykdo Ūkinę veiklą Bute, ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas kreiptis į Agentūrą dėl leidimo suteikti Kreditą minėto Buto Naudos gavėjui išdavimo, o išmokėjus Kreditą pranešti apie tai Agentūrai;
  - 6.1.17. 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;
  - 6.1.18. 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/įsunkinimus;
  - 6.1.19. informuoti Naudos gavėjus, kad nuosavybės teisės 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 teisės perėmėją apie jam perleidžiamą pareigą toliau mokėti Kredito įmokas bei palūkanas. Administratorius atsako už tinkamą Naudos gavėjų informavimą apie šiame *Bendrųjų 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). 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.
  - 6.1.20. 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).
  - 6.1.21. pasibaigus Administratoriaus teisėms ar įgaliojimams, susijusiems su Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu/kredito administravimu, 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.
  - 6.1.22. Informuoti Naudos gavėjus apie tai, kad turi pranešti Administratoriui, jeigu Naudos gavėjai yra įtraukti į draudimo dalyvauti viešųjų pirkimų procedūroje centrinę duomenų bazę (pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES, Eurotomas) Nr. 966/2012 dėl Sąjungos bendrajam biudžetui taikomų finansinių taisyklių ir kuriuo panaikinamas Tarybos reglamentas (EB, Eurotomas) Nr. 1605/2002), rinkti informaciją apie tai, ir gavus tokią informaciją, nedelsiant pranešti Bankui.
  - 6.1.23. 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 pateikia atnaujintą Buto savininkų sąrašą;
  - 6.2.2. apie Bute vykdomą Naudos gavėjo ūkinę veiklą;
  - 6.2.3. apie Administratoriaus ar Projekto valdytojo įstatų, pavadinimo, buveinės adreso, telefonų, įgaliotų asmenų, vadovo pasikeitimą;
  - 6.2.4. apie priimtus sprendimus dėl Administratoriaus ar Projektų valdytojo 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 Buto savininko juridinio asmens galutinių naudos gavėjų pasikeitimus;
  - 6.2.7. kitus svarbius įvykius, galinčius sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį.
- 6.3. Administratorius įsipareigoja per 30 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 įsipareigoja teikti visą reikalingą informaciją Bankui atliekant auditą siekiant įvertinti Administratoriaus veiklos rezultatus. Administratorius banko pareikalavimu įsipareigoja pateikti informaciją ir neprieštarauti Banko atstovams atlikti auditą Administratoriaus patalpose iš anksto suderinus vizito laiką.
- 6.5. 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) Agentūros 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) Agentūros paskirti asmenys mano esant reikalingus. Naudos gavėjas ir Administratorius suteiks ir pareikalaus, kad Rangovas/Subrangovas suteiktų, Banko, Investicinės platformos, EIB ir (ar) Agentūros paskirtiems asmenims visą reikalingą pagalbą tam, kad Banko, Investicinės platformos, EIB ir (ar) Agentūros 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką apie esamus ar numatomus jo, kaip juridinio asmens, galutinių naudos gavėjų pasikeitimus.
- 6.8. 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.
- 6.9. Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką apie bet kokią gautą informaciją apie su Kreditu ir jo panaudojimu ar projekto įgyvendinimu susijusią bet kokią neteisėtą veiklą, įskaitant, bet neapsiribojant nusikalstamomis veikomis, tokiomis, kaip mokesčių vengimas, mokestinis sukčiavimas, sukčiavimas, korupcija, pinigų plovimas, terorizmo finansavimas.
- 6.10. 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 bei Europos sąjungos 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, konkurencijos ir kitus reikalavimus;
  - 7.1.4. iki Sutarties sudarymo tinkamai supažindino Naudos gavėjus su esminėmis Sutarties sąlygomis (kredito suma, terminais, įmokų dydžiais, jų grąžinimo, mokėjimo tvarka), arba pateikė Kredito sutarties projektą. Taip pat tinkamai informavo Naudos gavėjus apie asmens duomenų tvarkymą Banke, taip kaip numatyta 11 dalyje.
  - 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 pasirašymo (Sutarties sudarymo) dieną nėra jokių jam žinomų aplinkybių, susijusių su neteisėtu lėšų investavimu į Daugiabučio namo atnaujinimą (modernizavimą), įskaitant neaiškios kilmės lėšų investavimą, pinigų plovimą ir terorizmo finansavimą.
  - 7.1.10. Specialiųjų sąlygų (Sutarties sudarymo) pasirašymo dieną Bankui raštu pateikė visą jam žinomą informaciją tuo atveju, jeigu Naudos gavėjas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teisės aktais, privalo gauti teismo leidimą prieš sudarant Sutartį.
  - 7.1.11. yra tinkamai susipažinęs su visomis Sutarties sąlygomis ir nemano, kad kurios nors iš šių sąlygų yra nesažiningos, prieštarauja teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams, ar Naudos gavėjų teisėms ir interesams, jų suteiktiems įgaliojimams;
  - 7.1.12. 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.
  - 7.1.13. 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.
  - 7.1.14. Yra informuotas apie tai, kad informacija apie Kredito panaudojimą ir projekto įgyvendinimą gali būti teikiama EIB, Investicinei platformai ir jos finansuotojams, Lietuvos Respublikos ar Europos sąjungos institucijoms.
  - 7.1.15. Tuo atveju, jeigu yra pasirašęs pavidimo sutartį su Projekto valdytoju, neprieštarauja, kad Projekto valdytojas tiesiogiai Bankui teiks Kredito išmokėjimo dokumentus, o Bankas, juos gavęs iš Projekto valdytojo, vykdys Kredito išmokėjimą.
  - 7.1.16. Administratorius, ir Naudos gavėjai (tiek, kiek Administratoriui yra žinoma), nėra įtraukti į draudimo dalyvauti viešųjų pirkimų procedūroje centrinę duomenų bazę pagal Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES, Eurotomas) Nr. 966/2012 dėl Sąjungos bendrajam biudžetui taikomų finansinių taisyklių ir kuriuo panaikinamas Tarybos reglamentas (EB, Eurotomas) Nr. 1605/2002.
- 7.2. Administratoriui yra žinoma ir suprantama, kad Bankas atliks administratoriaus veiklos vertinimą pagal iš Sutarties kylančių įsipareigojimų vykdymą ir jo atliekamas funkcijas, o apie veiklos vertinimo rezultatus turi teisę pranešti Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijai, Agentūrai ir kitoms institucijoms. Siekiant atlikti veiklos vertinimą Bankas turi teisę vykdyti auditą Administratoriaus patalpose iš anksto suderinus vizito laiką. Administratoriui yra žinoma apie tai, kad esant neigiamam veiklos vertinimo rezultatui Bankas turi teisę atsisakyti finansuoti kitus Administratoriaus įgyvendinamus daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektus.
- 7.3. Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką, jei Sutarties galiojimo metu dėl bet kokių aplinkybių kuris nors Administratoriaus patvirtinimas ir (ar) garantija taptų iš esmės netiksliai 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 grąžintų Bankui visą negrąžintą Kreditą (ar nurodytą jo dalį) su iki grąžinimo dienos priskaičiuotomis palūkanomis 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 kylančios 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 gražinti Kreditą (ar jo dalį) prieš terminą dieną ir/ar perleisti / perduoti Bankui (ar kitam Banko nurodytam asmeniui) visas savo teises ir pareigas pagal Sutartį (jeigu ji nėra nutraukiama), 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

### *Banko reikalavimo teisių perleidimas Investicinei platformai*

- 9.1. Atsižvelgiant į tai, kad Kreditas yra finansuojamas Investicinės platformos lėšomis, Banko reikalavimo teisės į gautinas sumas pagal šią Sutartį atlikus kiekvienos Kredito dalies išmokėjimą bus perleidžiamos Investicinei platformai. Taip pat Banko teisės ir pareigos pagal Sutartį visa apimtimi bus perleidžiamos Investicinei platformai nuo paskutinės Kredito dalies išmokėjimo dienos. Po šiame punkte numatyto perleidimo Administratoriaus ir Naudos gavėjų teisės ir pareigos lieka galioti visa apimtimi.
- 9.2. Banko reikalavimo teisių į gautinas sumas ir visų Banko teisių ir pareigų pagal Sutartį perleidimas Investicinei platformai bus vykdomas šios Sutarties pagrindu, t.y. be jokio atskiro Administratoriaus ir Naudos gavėjų informavimo bei jų sutikimo gavimo.
- 9.3. Administratorius, pasirašymas šią Sutartį, sutinka su Banko reikalavimo teisių į gautinas sumas bei visų Banko teisių ir pareigų pagal šią Sutartį perleidimu Investicinei platformai.
- 9.4. Po 9.1 punkte numatyto perleidimo lieka galioti Banko, kaip perleisto Kredito administratoriaus, teisės ir pareigos, kurias Bankas įgyja sutarties su Investicine platforma pagrindu ir administruoja Sutartį visu Sutarties galiojimo laikotarpiu. Administratorius būtų iš anksto informuotas, jeigu Banko teisės administruoti Kreditą pagal sutartį sudarytą su Investicine platforma pasibaigtų ir Sutarčių administravimas būtų perleidžiamas trečiajam asmeniui, o kaupiamųjų lėšų sąskaitos perkeltos į kitą finansų įstaigą.
- 9.5. Investicinė platforma ar jos teisių perėmėjas turi teisę be jokio atskiro Administratoriaus sutikimo, pranešimo ir informavimo perleisti visas arba dalį savo teisių ir pareigų pagal Sutartį kitam bankui, finansų įstaigai, ar trečiajam asmeniui, kuris pagal taikytinus teisės aktus turi teisę perimti visas ar dalį kreditoriaus teisių ir pareigų, su sąlyga, kad Administratoriui bei Naudos gavėjams dėl tokio perleidimo nekyla jokios papildomos prievolės bei nepadidėja pagal šią Sutartį mokėtinos sumos.

### *Administratoriaus pasikeitimas ir jo teisių ir pareigų perleidimas*

- 9.6. 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, arba tokie pažeidimai kartojasi, Bankas turi teisę kreiptis į Lietuvos Respublikos aplinkos ministeriją, Agentūrą ar kitas institucijas ar asmenis su reikalavimu nedelsiant pakeisti Administratorių, įpareigojant naujai paskirtą/išrinktą administratorių, perimti visas iš Sutarties kylančias Administratoriaus teises ir pareigas.
- 9.7. Šalys susitaria, kad pakeitus Administratorių, 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 prievoles, tačiau nepaisant tokio sutikimo nebuvimo - minėtos sąlygos ar įsipareigojimo nebuvimas neatleidžia naujojo administratoriaus nuo pareigos vykdyti visas Administratoriaus Sutartimi prisiimtas prievoles.
- 9.8. Naudos gavėjams 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 negražinto Kredito likučio (kredito ir palūkanų), Bankas turi teisę (bet ne pareigą) perimti iš Administratoriaus, o Administratorius visais atvejais, Bankui pareikalavus, privalo perduoti Bankui visas/dalį Administratoriaus teisių ir pareigų pagal Sutartį, įskaitant ir gautinų sumų išieškojimą iš Naudos gavėjų. Šalys Sutartimi besąlygiškai ir neatšaukiamai susitaria, kad teisių ir pareigų (šio *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* punkto kontekste) perleidimas Bankui vykdomas vienašaliu rašytiniu Banko pranešimu Administratoriui ir Administratoriaus teisės ir pareigos (kaip jos suprantamos šio *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* punkto kontekste) laikomos perleistomis Bankui nuo Banko rašytinio pranešimo apie teisių ir pareigų perėmimą gavimo dienos arba nuo dienos, kuri Banko rašytiniame pranešime nurodyta kaip teisių ir pareigų perėmimo diena. Joks atskiras Šalių susitarimas ar Sutarties pakeitimas nėra sudaromas. Taip pat teisių ir pareigų perleidimui – perėmimui nėra reikalingas joks atskiras Naudos gavėjų sprendimas/sutikimas. Administratorius įsipareigoja ir privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po teisių ir pareigų perleidimo dienos perduoti Bankui visus su perleistomis teisėmis ir pareigomis susijusius dokumentus, informaciją, priegigos prie informacijos teises ir visus kitus duomenis, kiek tai reikalinga siekiant tinkamai vykdyti Sutartį.
- 9.9. Išskyrus *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9.5 - 9.7 punktus, Administratorius neturi teisės perleisti savo teisių ir/ar pareigų pagal Sutartį jokiems tretiesiems asmenims be išankstinio rašytinio Banko sutikimo.
- 9.10. Administratoriaus (jeigu jis yra juridinis asmuo) reorganizavimo atveju, įsipareigojimus pagal šią Sutartį perima jo teisių perėmėjas, kuriam Sutarties sąlygos yra privalomos.

### *Naudos gavėjo pasikeitimas ir jo teisių ir pareigų perleidimas*

- 9.11. 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 įsipareigojimai pagal šią Sutartį ir naujasis Buto savininkas tampa naujuoju Naudos gavėju nuo nuosavybės teisių į Butą perėjimo jam dienos.
- 9.12. Naudos gavėjo - juridinis asmens reorganizavimo atveju, o Naudos gavėjo - gyventojų mirties atveju, įsipareigojimus pagal šią Sutartį perima jo teisių perėmėjas, kuriam Sutarties sąlygos yra privalomos.

## 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 pavadęs Projekto valdytoji administruoti atnaujinimo projekto įgyvendinimą, Administratorius, kaip Sutarties Šalis, visa apimti yra atsakingas už tai, kad Projekto valdytoji administruojant projekto įgyvendinimą, būtų laikomasi visų Sutartyje ir teisės aktuose numatytų įsipareigojimų, susijusių su projekto įgyvendinimu. Pavedimas administruoti projektą Projektų valdytoji, niekaip nesumažina Administratoriaus pareigų bei neapriboja jo atsakomybės už šių pareigų netinkamą vykdymą.
- 10.4. Administratoriui pažeidus bet kurį Sutartyje numatytą nefinansinį įsipareigojimą, 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 ir neištaiso pažeidimų. Administratoriui nesumokėjus baudos, Bankas turi teisę nusirašyti 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. Visais atvejais, pažeidus *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 4.2 punktą, bauda bus taikoma už kiekvieną vėlavimo tinkamai pateikti Ataskaitą dieną.
- 10.5. Administratorius, veikdamas sąžiningai ir gera valia, atsako Bankui 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. ASMENS DUOMENŲ APSAUGA

- 11.1. Abi Sutarties Šalys supranta, kad tiek Administratorius, tiek Bankas yra savarankiškai duomenų valdytojai kaip apibrėžta Bendrajame duomenų apsaugos reglamente. Administratorius Bankui perduoda Naudos gavėjų asmens duomenimis, tokius kaip vardas, pavardė, adresas, unikalus buto ar kitos patalpos kodas/plotas, vadovaujantis Bendrojo asmens duomenų apsaugos reglamento 6 str. 1 d. b) punktu siekiant įvykdyti Šalių Sutartį, bei 6 str. 1 d. c) punktu vykdamas duomenų valdytojams taikomą teisinę prievolę, įtvirtintą Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“.
- 11.2. Bankas Naudos gavėjų duomenis tvarko mokumo vertinimo, skolų valdymo ir išieškojimo tikslais ir įsipareigoja šių duomenų netvarkyti kitais tikslais nei būtina šią Sutartį vykdyti.
- 11.3. Administratorius Naudos gavėjų duomenis naudoja siekiant atstovauti Naudos gavėjus administruojant Kredito grąžinimo, palūkanų ir delspinigių mokėjimo bei skolų išieškojimo procesus, ir tvarko jų duomenis šios Sutarties vykdymo tikslais. Administratorius įsipareigoja šių duomenų netvarkyti kitais tikslais nei būtina šią Sutartį vykdyti.
- 11.4. Administratorius patvirtinta, kad iki Sutarties sudarymo informavo Naudos gavėjus apie tai, 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 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentą (ES) 2018/1725 dėl fizinių asmenų apsaugos institucijoms, organams, tarnyboms ir agentūroms tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo, kuriuo panaikinamas Reglamentas (EB) Nr. 45/2001 ir Sprendimas Nr. 1247/2002/EB ir pagal EIB privatumo pranešimą, skelbiamą [www.eib.org](http://www.eib.org).
- 11.5. Bankui perleidus teises ir pareigas pagal Sutartį taip, kaip nurodyta *Bendrujų daugiabučių namų kreditavimo sąlygų* 9.1 punktuose, Bankas toliau liks savarankišku duomenų valdytoju ir asmens duomenys tretiesiems asmenims nebus perduodami.

## 12. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 12.1. 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.
- 12.2. 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.
- 12.3. Visi Šalių sudaryti papildomi susitarimai, Sutarties pakeitimai ir priedai yra neatsiejama Sutarties dalis ir Šalims privalomi.
- 12.4. Jei kuri nors iš Sutarties dalių, nuostatų ar priedų būtų pripažinta negaliojančia, likusios Sutarties dalys, nuostatos ir priedai visais atžvilgiais lieka galioti.
- 12.5. Sutarčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Ginčai tarp Šalių, kurių nepavyksta išspręsti abipusiu susitarimu, sprendžiami teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 12.6. Bankas turi teisę vienašališkai keisti Bendrąsias *daugiabučių namų kreditavimo sąlygas*, iš anksto informuodamas *Administratorių apie pakeitimus Bendrosiose taisyklėse numatytais terminais. Šios Bendrosios daugiabučių namų kreditavimo sąlygos taikomos Sutartims, sudarytoms nuo 2022-05-02.*

\*\*\*\*\*