

# ŠIAULIŲ BANKAS



## DAUGIABUČIŲ NAMŲ KREDITAVIMO SUTARČIŲ BENDROJI DALIS

2016 m. balandžio 28 d., Vilnius

Šios sutarties šalys

### ADMINISTRATORIUS

Pavadinimas	Viešoji įstaiga „Atnaujinkime miestą“
Adresas	Panerių g. 20 g. 14, 03209 Vilnius
Juridinio asmens kodas	300662245
Sąskaita banke	LT357180300003700093
Administratoriaus atstovas	Direktorius Vilmantas Jankūnas, a/k 36704210216, asmens tapatybės kortelės Nr. 11522259.
Atstovavimo pagrindas	Administratoriaus įstatai.
Elektroninio pašto adresas	bustas@chc.lt
Telefonas	(8 5) 210 74 31
Faksas	(8 5) 210 74 30

### BANKAS

Pavadinimas	Akinė bendrovė Šiaulių bankas
Adresas	Tilžės g. 149, 76348 Šiauliai
Juridinio asmens kodas	112025254
Banko atstovas	Vilniaus regiono ir filialo verslo klientų direktorius Kęstutis Grinius, veikiantis pagal pareiginius nuostatus ir jam suteiktus įgaliojimus.
Elektroninio pašto adresas	vilnius@sb.lt
Telefonas	(8 5) 272 40 48
Faksas	(8 5) 272 24 92
Banko tinklalapio adresas	www.sb.lt

sudarė šią sutartį dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kreditavimo sutartims, ateityje pasirašytinoms tarp Banko ir Administratoriaus, taikomų bendrųjų sąlygų (Bendroji dalis). Ši sutartis galioja tik kartu su ateityje tarp Šalių pasirašomomis sutartimis dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) kreditavimo Specialiųjų dalių (ir yra laikoma bendrąja dalimi (bendrosiomis sąlygomis) tokių Specialiųjų dalių atžvilgiu bei neatskiriamu jų priedu). Šalys susitaria, kad ši sutartis, kartu su kiekviena atskirai tarp Šalių pasirašoma Specialiąja dalimi bus laikoma viena, neatskiriama sutartimi, toliau - Sutartis.

### 1. SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI

**Aiškinimas.** Sutarties straipsnių ar skyrių pavadinimai pateikti tam, kad Sutartimi būtų lengviau naudotis. Jie nedaro įtakos straipsnių ar skyrių aiškinimui. Jeigu Sutarties kontekstas akivaizdžiai nereikalauja kita ko, Sutarties tekste vienaskaita pateikti žodžiai gali turėti daugiskaitos reikšmę ir atvirkščiai, o šioje dalyje nurodytos sąvokos didžiąja raide, tekste gali būti žymimos mažąja raide ir turėti tą pačią reikšmę. Sutartyje vartojamos sąvokos interpretuojamos taip:

- 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** - Specialiojoje dalyje 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 Specialiojoje dalyje nurodytą baudą.
- 1.3. **Bankas** - akcinė bendrovė Šiaulių bankas, esanti šios Sutarties šalis.
- 1.4. **Bendroji dalis** - ši Sutarties dalis, kurioje nurodytos visos kitos, Specialiojoje dalyje neapertos Sutarties sąlygos.
- 1.5. **BETA** - viešoji įstaiga Būsto energijos taupymo agentūra, kodas 303004035, registruota adresu Švitrigailos g. 7, Vilnius, duomenys kaupiami ir tvarkomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre.
- 1.6. **Butas** - kiekvienas Daugiabučiame name esantis ir Naudos gavėjui priklausantis butas ar kita patalpa, turintis atskirą Nekilnojamojo turto registro suteiktą unikalų identifikavimo numerį.
- 1.7. **Darbo diena** - kalendorinė diena, išskyrus švenčių ir poilsio dienas. Ne darbo diena - poilsio dienos (šeštadienis ir sekmadienis) ir švenčių dienos (pagal Lietuvos Respublikos darbo kodekso 162 str.).
- 1.8. **Daugiabutis namas** - trijų ir daugiau butų (ar kitų patalpų) gyvenamasis namas, nurodytas Specialiojoje dalyje.

Banko atstovo parašas

Administratoriaus atstovo parašas

- 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. **Dėminimis** - 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 *dėminimis* (OL 2006 L 379, p. 5).
- 1.12. **EURIBOR** - (*Euro Interbank Offered Rate*) - vidutinės Europos tarpbankinės rinkos palūkanų normos, kuriomis bankai pageidauja (pasiruošę) paskolinti lėšų eurais kitiems bankams.
- 1.13. **Gražinimo grafikas** - tvarkaraštis su datomis ir Kredito mokėjimo sumomis, pagal kurį Bankui turi būti gražinamas Kreditas. Gražinimo grafikas yra sudėtinė ir neatskiriama Sutarties dalis (1 priedas).
- 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 kontroliuojančio 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 preliminarai 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 Specialiojoje dalyje nurodytai paskirčiai, o Administratorius įsipareigoja iš Naudos gavėjų surinktas Maksimalias mėnesines įmokas (įskaitant palūkanas ir delspinigius) gražinti Bankui. Maksimali Kredito suma nurodyta Specialiosios dalies 1 punkte.
- 1.18. **Kredito panaudojimo terminas** - laikotarpis, per kurį Administratorius gali teikti prašymus Kredito išmokėjimui ir per kurį Kreditas turi būti panaudotas pagal Specialiojoje dalyje nurodytą Kredito paskirtį. Kredito panaudojimo terminas negali būti vėlesnis kaip 2016 m. gruodžio 31 d.
- 1.19. **Kredito sąskaita** - Specialiojoje dalyje 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 gražinimo ir (ar) palūkanų įmoka. Aiškumo dėlei, Šalys patvirtina, kad į šią įmoką neįskaičiuojami delspinigiai (jei tokie būtų taikomi).
- 1.21. **Mokėjimo diena** - Specialiojoje dalyje nurodyta kalendorinė mėnesio diena, kurią Bankui gražinamas Kreditas ir mokamos palūkanos, delspinigiai (jeigu tokie mokėtini).
- 1.22. **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, nurodyti Sutarties 2 priede „Naudos gavėjų sąrašas“ ir/ar jų teisių perėmėjai.
- 1.23. **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, 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.
- 1.24. **Palūkanos** - už naudojimąsi Kreditu Naudos gavėjo mokamas atlyginimas Bankui, kurio dydis nurodytas Specialiojoje dalyje.
- 1.25. **Palūkanų mokėjimo sąskaita** - Banko vidinė sąskaita (-os), skirta (-os) palūkanoms už Kreditą apskaityti.
- 1.26. **Papildoma valstybės parama** - kompensuojama teisės aktais nustatyta investicijų dalis, jeigu įgyvendinus daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektą pasiekžiama 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.
- 1.27. **Rangovas** - Specialiojoje dalyje nurodytas asmuo, turintis visus atitinkamų valstybės ar vietos savivaldos institucijų reikalaujamus leidimus, sutikimus ar licencijas Daugiabučio namo modernizavimui atlikti.
- 1.28. **Reglamento pažeidimas** - pažeidimas (-ai), kaip nurodyta Tarybos Reglamento Nr. 1083/2006 2 straipsnyje.
- 1.29. **SB linija** - Banko paslaugų teikimo internetu (naudojantis Banko internetiniu puslapiu [www.sb.lt](http://www.sb.lt)) paslauga.
- 1.30. **Socialiai remtinai Naudos gavėjas** - Naudos gavėjas, kuriam Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka buvo išduota pažyma dėl šeimos ar vieno gyvenančio asmens teisės į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, apmokant Kreditą ir (ar) palūkanas, laikotarpiu tarp Mokėjimo dienos, einančios prieš dieną, kurią buvo išduota pažyma, iki Mokėjimo dienos, nedelsiant po kurios minėta pažyma nustojo galioti.
- 1.31. **Sutartis** - ši Banko ir Administratoriaus sudaryta ir pasirašyta Daugiabučio namo kreditavimo sutartis, kurią sudaro Specialioji dalis ir Bendroji dalis su visais jos priedais, bei vėlesniais pakeitimais ir/ar papildymais.
- 1.32. **Specialioji dalis** - Sutarties dalis, kurioje nurodytos pagrindinės Kredito suteikimo sąlygos (suma, valiuta, palūkanos, terminas, specialios sąlygos ir pan.). Esant neatitikimui tarp Specialiosios dalies ir Bendrosios dalies, Šalys vadovaujasi Specialiąja dalimi.
- 1.33. **Šalys** - Bankas ir Administratorius, sudarę šią Sutartį.
- 1.34. **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 Sutartyje nurodytai paskirčiai suteikti Administratoriui Naudos gavėjų naudai Specialiosios dalies 1 punkte nurodyto dydžio Kreditą, o Administratorius įsipareigoja gautą Kreditą naudoti pagal Specialiojoje dalyje nurodytą Kredito paskirtį, Sutartyje nurodytomis sąlygomis jį gražinti, mokėti palūkanas bei vykdyti kitas Sutartyje nustatytas prievolės. Šalys pažymi, kad Administratoriaus pareiga gražinti 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 gražinamas eurais.
- 2.3. Administratoriui Sutartyje numatytais terminais ar anksčiau numatytų terminų gražinus Kreditą ar jo dalį, gražinta 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 šios 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, t.y. Kreditui nėra naudojamos Banko lėšos. Kreditas teikiamas pagal JESSICA 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 šią Sutarties punktą 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, tokiame 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 Specialiojoje dalyje 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 *dėminimis* lėšų panaudojimą tokio Buto savininkui (-ams) / Naudos gavėjui (-ams);
  - 3.1.9. suteikęs 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 *SB linija* sutartį.
- 3.2. Kreditas išmokamas vienu arba keliais mokėjimais pervedant Kreditą iš Kredito sąskaitos tiesiogiai į Rangovo sąskaitą eurais iki Kredito panaudojimo termino pabaigos.
- 3.3. Bankas Kredito grynais pinigais neišduoda. Bankas Kredito tiesiogiai Administratoriui ir/ar Naudos gavėjui neišmoka.
- 3.4. Jei po šios Sutarties pasirašymo paaiškėja, kad nėra įvykusios visos Sutarties 3.1. punkte nurodytos aplinkybės, būtinos Kredito išmokėjimui, arba yra atsiradusios kitos aplinkybės, dėl kurių Kreditas pagrįstai negali būti išmokėtas, Bankas turi teisę Kreditą neišmokėti ar jo išmokėjimą nutraukti. Bankas taip pat turi teisę Kreditą 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 šios Sutarties 2 priede „Naudos gavėjų sąrašas“ pateiktus duomenis.
- 4.2. Naudos gavėjo mokėtino (grąžintino) Kredito dalį nustato Administratorius kiekvieną kartą atlikęs Kredito gražinimą, vadovaudamasis Bendrosios dalies 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 suteiktinos 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 GRAŽINIMO, PALŪKANŲ IR DELSPINIGIŲ MOKĖJIMO TVARKA

### Kreditas

- 5.1. Administratorius privalo siekti, kad Naudos gavėjai Kreditą Bankui gražintų dalimis ir terminais, nurodytais Gražinimo grafike.
- 5.2. Administratorius, Naudos gavėjo pageidavimu, turi teisę gražinti Naudos gavėjui tenkantį Kreditą ar jo dalį Bankui anksčiau termino. Kreditas ar jo dalis anksčiau termino gražinami Specialioje dalyje nurodytą Mokėjimo dieną. Pageidaudamas gražinti Kreditą anksčiau termino, Administratorius privalo prieš 5 (penkias) Darbo dienas iki Mokėjimo dienos raštu informuoti Banką apie ketinimą gražinti Kreditą ar jo dalį anksčiau termino. Administratorius pranešime apie išankstinį Kredito gražinimą nurodo Sutarties rekvizitus (datą ir numerį), Naudos gavėją, prieš terminą gražinamos Kredito sumos dydį ir Mokėjimo dieną, kurią bus gražinamas Kreditas. Atitinkamam Naudos gavėjui gražinant prieš terminą visą Kreditą ar Kredito dalį, Naudos gavėjas taip pat privalo sumokėti ir iki faktinės Kredito ar jo dalies gražinimo dienos (Mokėjimo dienos) priskaičiuotas palūkanas ir (ar) delspinigius (jei tokie būtų priskaičiuoti). Naudos gavėjui savo iniciatyva gražinus prieš terminą dalį Kredito arba Kreditą sumažinus kaip numatyta Bendrosios dalies 4.3. punkte, bus laikoma, kad Naudos gavėjas sumokėjo anksčiausiai mokėtinas Kredito įmokas, jei Administratorius pranešime apie išankstinį Kredito gražinimą nenurodys kitaip.
- 5.3. Naudos gavėjui savo iniciatyva gražinus prieš terminą dalį Kredito arba Kreditą sumažinus kaip numatyta Bendrosios dalies 4.3 punkte, Bankas vienašališkai pakeis Kredito Gražinimo grafiką, išdėstydamas likusią negražintą Kredito sumą lygiomis dalimis likusiam Kredito gražinimo terminui ir naująjį Gražinimo grafiką išsiųs Administratoriui Specialioje dalyje nurodytais kontaktais (paštu ar elektroniniu paštu ar per SB liniją). Administratorius, gavęs naująjį Gražinimo grafiką, įsipareigoja nustatyti naujas Naudos gavėjų mokėtinas (gražintinas) Kredito dalis, kaip tai numatyta Bendrosios dalies 4.2 punkte, ir tiesiogiai bei savalaikiai apie tai informuoti Naudos gavėjus. Naujas Gražinimo grafikas Banko nebus sudaromas ir / ar siunčiamas Administratoriui tuo atveju, jeigu Bankui iš anksto bus pateiktas Administratoriaus raštiškas prašymas iš anksto gražinamą Kredito dalį traktuoti kaip į priekį padengtą Kredito įmoką nekeičiant Kredito Gražinimo grafiko.

### Palūkanos

- 5.4. Specialioje dalyje nurodyto dydžio palūkanos skaičiuojamos ir mokamos Bankui nuo išmokėtos ir Bankui negražintos Kredito (ar jo dalies) sumos. Palūkanos skaičiuojamos nuo Kredito (ar jo dalies) pervedimo iš Kredito sąskaitos iki faktinės Kredito gražinimo (įskaitant Kredito gražinimą prieš terminą) į Kredito sąskaitą dienos. Palūkanos apskaičiuojamos sudedant kiekvienos mėnesio dienos faktinių Kredito sąskaitos likučių (t.y. panaudotos ir negražintos Kredito dalies) ir Sutartyje nustatytų palūkanų normų sandaugas, padalintas iš 365 (trys šimtai šešiasdešimt penki). Sutartyje nustatoma, kad metai susideda iš 365 (trys šimtai šešiasdešimt penki) 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 gražinimo terminas nesutampa su Sutartyje nurodyta Mokėjimo diena, visos priskaičiuotos palūkanos būtų sumokėtos paskutinę Specialioje dalyje nurodytą Galutinio Kredito gražinimo termino dieną.
- 5.6. Tuo atveju, jei Specialioje dalyje 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 gražinti 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 gražinimo ir/ar palūkanų mokėjimo terminus, už kiekvieną kalendorinę termino praleidimo dieną Bankui mokami Specialioje dalyje 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 Bendrojoje dalyje 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 gražinimo ar palūkanų mokėjimo terminams, Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje būtų reikiama lėšų suma mokėjimams (kreditui, palūkanoms ir/ar delspinigiams (jei tokie priskaičiuoti) pagal Sutartį atlikti, laikantis Bendrosios dalies 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 gražinimo ir/ar palūkanų ir/ar delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) mokėjimo terminui, Bankas mokėtiną Kredito, palūkanų ir/ar delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) sumą be atskiro Šalies įspėjimo ir sutikimo nurašys nuo Kaupiamųjų lėšų sąskaitos. Mokėjimai nurašomi į Specialioje dalyje nurodytas Kredito, Palūkanų mokėjimo, Delspiniginių 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 gražintinas 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 Kaupiamojame 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* gražinamas kreditas pagal atitinkamą Kredito sumų gražinimo 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 tokiu eiliškumu: palūkanos, kredito suma, priskaičiuoti ir nesumokėti delspinigiai, išieškojimo išlaidos (susijusioms su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu ir kitos bylinėjimosi išlaidos), procesinės palūkanos.

## 6. PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

- 6.1. Atsižvelgiant į tai, kad remiantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti ir daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatymu, Naudos gavėjų lėšos, skirtos Daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), laikomos Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, Šalys susitaria, kad Bankas (kaip Kredito davėjas) turi teisę vienašališkai, be jokio Naudos gavėjų ir/ar Administratoriaus sutikimo ir/ar pranešimo, vienašališkai nurašyti iš Kaupiamųjų lėšų sąskaitos lėšas, skirtas Naudos gavėjų įsipareigojimams pagal Sutartį vykdyti (t.y. įsipareigojimus gražinti Kredita, mokėti palūkanas ir delspinigius (jei tokių būtų)). Šalys susitaria, kad mokėjimo prievolių pagal Sutartį įvykdymas lėšomis, esančiomis Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, yra užtikrintas šia Sutartimi sukuriant finansinio užtikrinimo susitarimą be nuosavybės teisių perdavimo (kaip tai yra numatyta Lietuvos Respublikos finansinio užtikrinimo susitarimų įstatyme) Maksimaliai kredito ir mokėtinų palūkanų sumai.
- 6.2. Administratoriaus prievolių pagal Sutartį įvykdymas yra užtikrintas šia Sutartimi sukuriant finansinio užtikrinimo susitarimą be nuosavybės teisių perdavimo (kaip tai yra numatyta Lietuvos Respublikos finansinio užtikrinimo susitarimų įstatyme), pagal kurį Bankui yra suteikiama teisė nurašyti Administratoriaus Bankui mokėtinas pinigines lėšas nuo Specialiojoje dalyje nurodytos Administratoriaus banko sąskaitos tuo atveju, jeigu Administratorius nevykdo Bankui savo įsipareigojimų pagal Sutartį. Bankas turi teisę pirmiau už kitus Administratoriaus kreditorius, esant priverstinio vykdymo įvykiui, vienašališkai nurašyti lėšas iš Specialiojoje dalyje nurodytos Administratoriaus banko sąskaitos, nukreipiant jas baudų mokėjimui. Šis Sutarties punktas taikomas tik tuo atveju, kai Administratoriumi yra juridinis asmuo.

## 7. NAUDOS GAVĖJŲ SKOLŲ ADMINISTRAVIMAS

- 7.1. Administratorius įsipareigoja ir privalo imtis visų nuo Administratoriaus priklausančių veiksmų, kad kiekvienas Naudos gavėjas tinkamai ir laiku, t.y. Specialiojoje dalyje nurodytai Mokėjimo dienai, atliktų Kredito įmokų ir palūkanų mokėjimus pagal Sutartį į Kaupiamųjų lėšų sąskaitą.
- 7.2. 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.
- 7.3. Administratorius įsipareigoja ir privalo:
- 7.3.1. Naudos gavėjui neatlikus pagal Sutartį privalomų mokėjimų ilgiau kaip 3 (tris) kalendorines dienas, per 10 (dešimt) kalendorinių 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;
- 7.3.2. Naudos gavėjui vėluojant vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Administratoriui daugiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, per 10 (dešimt) kalendorinių 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) kalendorinių dienų iš anksto informuojant apie pasekmes, galinčias atsirasti, jeigu įmokos ir su jomis susiję delspinigiai nebus sumokėti nustatytu terminu, t.y. apie atsirastą pareigą gražinti visą Kredito sumos dalį, tenkančią Naudos gavėjo Butui;
- 7.3.3. Naudos gavėjui vėluojant vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Administratoriui daugiau kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) informuoti apie tai Naudos gavėją pateikdamas (išsiųsdamas) Naudos gavėjui *reikalavimo* laišką, reikalaujant susimokėti susidariusią skolą ir informuojant, jog nesumokėjęs skolos per 14 (keturiolika) kalendorinių dienų arba nesikreipęs 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, byla 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);
- 7.3.4. 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 remtinus 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 nebuvo atlikti per 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų po kalendorinių metų ketvirčio, už kurį mokėjimai iš Socialiai remtinu Naudos gavėjo nebuvo įvykdyti, bus imamasi priverstinių skolos išieškojimo priemonių ir kreipiamasi į teismą dėl skolos priteisimo;
- 7.3.5. gavęs informaciją apie Naudos gavėjui iškeltą bankroto bylą, nemokumo ar likvidavimo procedūrą per 10 (dešimt) kalendorinių 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.
- 7.4. Administratorius, pasirašydamas Sutartį patvirtina, kad Sutarties pasirašymo metu susipažino su Banko pateiktomis tipinėmis *raginimo*, *priminimo*, *reikalavimo* pranešimų formomis (3 priedas), gavo iš Banko atstovo šių dokumentų kopijas, 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.
- 7.5. Kai Naudos gavėjas vėluoja vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Bankui daugiau kaip 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų ir Naudos gavėjo pradelsta mokėti suma (skola) Bankui viršija 100 EUR (vienas šimtas eurų) suma, Administratorius per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo atlikti) įsipareigoja ir privalo inicijuoti visos (jei tai neprieštarauja imperatyvioms įstatymų nuostatom) 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 geru metu 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 Specialiojoje dalyje nurodyto dydžio delspinigių. 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 gražinimui, palūkanų ir/ar delspinigių mokėjimams.
  - 7.6. 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.
  - 7.7. Naudos gavėjui vėluojant mokėti palūkanas ir/ar Kredito įmoką daugiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, Administratorius per 10 (dešimt) kalendorinių dienų (jei per tą laikotarpį mokėjimai nebuvo pilnai įvykdyti) privalo pateikti Bankui ataskaitą apie kiekvieną vėluojantį mokėti Naudos gavėją ir Administratoriaus atliktus veiksmus (4 priedas).
  - 7.8. Naudos gavėjui nevykdamas 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.
  - 7.9. Šalys susitaria, kad nenutraukiant šios Sutarties, Administratorius turi teisę pradėti vykdyti Naudos gavėjo, kuris vėluoja vykdyti savo mokėjimo įsipareigojimus Bankui, negražintos Kredito dalies (skolos) pagal šią Sutartį priverstinį išieškojimą arba, laikantis Bendrosios dalies 7.10 punkte nurodytų sąlygų, pavesti skolos išieškojimą vykdyti tretiesiems asmenims.
  - 7.10. 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 šios 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.

## 8. ADMINISTRATORIAUS ĮSIPAREIGOJIMAI

- 8.1. Administratorius įsipareigoja:
  - 8.1.1. užtikrinti, kad Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) techninę priežiūrą vykdys tinkamus leidimus, sutikimus ar licencijas turintis statybos darbų techninis priežiūrėtojas;
  - 8.1.2. užtikrinti, kad Daugiabučio namo atnaujinimas (modernizavimas) būtų vykdomas laikantis visų teisės aktų, įskaitant Europos Sąjungos bei aplinkosaugą reglamentuojančius teisės aktus, reikalavimų;
  - 8.1.3. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka vesti buhalterinę apskaitą;
  - 8.1.4. saugoti visus su Sutarties vykdymu susijusius dokumentus, patvirtinančius Kredito panaudojimą pagal paskirtį ir taikomus Europos Sąjungos teisės aktus;
  - 8.1.5. 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, prisilmtus finansinius įsipareigojimus (skolas) ir turta;
  - 8.1.6. 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;
  - 8.1.7. užtikrinti, kad kiekvienas Naudos gavėjas apie jo mokėtiną sumą būtų tinkamai informuotas Administratoriaus ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų po Mokėjimo dienos;
  - 8.1.8. pastebėjęs klaidą Gražinimo grafike arba operacijoje Kaupiamojame lėšų sąskaitoje, nedelsiant, bet kuriuo atveju ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas, informuoti apie tai Banką;
  - 8.1.9. iki Kredito išmokėjimo dienos paaiškėjęs, kad Naudos gavėjas vykdo Ūkinę veiklą Bute, ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas kreiptis į BETA dėl leidimo suteikti Kreditą minėto Buto Naudos gavėjui išdavimo, o išmokėjęs Kreditą pranešti apie tai BETA;
  - 8.1.10. 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;
  - 8.1.11. šios Sutarties sudarymo supažindinti Naudos gavėjus su esminėmis Sutarties sąlygomis (*kredito suma, terminais, įmokų dydžiais, jų gražinimo, 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;
  - 8.1.12. per 20 (dvidešimt) kalendorinių 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*);

- 8.1.13. kiekvieno Naudos gavėjo atliktus Kredito įmokų, palūkanų ir delspinigių (jei tokie priskaičiuoti) mokėjimus pagal Sutartį įskaityti šių sumų sumokėjimo dienomis padengiant kiekvieno Naudos gavėjo įsiskolinimą Bankui, kylantį iš Sutarties;
- 8.1.14. visu Sutarties galiojimo laikotarpiu užtikrinti tinkamą Naudos gavėjų mokėjimo įsipareigojimų pagal Sutartį apskaitą ir administravinę laikantis Sutarties ir galiojančių teisės aktų nuostatų;
- 8.1.15. pasibaigus Administratoriaus teisėms ar įgaliojimams, susijusiems su Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, Administratorius nedelsiant teisės aktų nustatyta tvarka įsipareigoja ir privalo 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.
- 8.1.16. 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 šios Sutarties, būtų aktuali, tiksli ir teisinga.
- 8.2. Administratorius ne vėliau kaip per 5 (penkias) Darbo dienas, nuo žemiau nurodyto įvykio atsiradimo arba sužinojimo dienos įsipareigoja informuoti Banką:
- 8.2.1. apie Buto savininko pasikeitimą ir atitinkamą pakeisti Buto savininkų sąrašą (2 priedas);
- 8.2.2. apie Bute vykdomą Naudos gavėjo ūkinę veiklą;
- 8.2.3. apie Administratoriaus įstatų, pavadinimo, buveinės adreso, telefonų, įgaliotų asmenų, vadovo pasikeitimą;
- 8.2.4. apie priimtus sprendimus dėl Administratoriaus įstatinio kapitalo mažinimo, reorganizavimo, pertvarkymo, likvidavimo, restruktūrizavimo ir/ar bankroto bylos inicijavimo;
- 8.2.5. 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;
- 8.2.6. kitus svarbius įvykius, galinčius sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį.
- 8.3. 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 šios Sutarties arba šios Sutarties vykdymo auditą ir kontrolę ir reikalauti su šia Sutartimi ir šios 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 apžiūrėti Daugiabutį namą, Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) įrengimus ir Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) darbus, taip pat atlikti tokius patikrinimus, kokius Banko, EIB ir (ar) BETA paskirti asmenys mano esant reikalingus. Naudos gavėjas ir Administratorius suteiks ir pareikalaus, kad Rangovas 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 įsipareigoja šiame punkte nurodytus reikalavimus įtraukti į sutartį, sudaromas su Rangovais.

## 9. ADMINISTRATORIAUS PATVIRTINIMAI IR GARANTIJOS

- 9.1. Administratorius patvirtina ir garantuoja, kad:
- 9.1.1. yra tinkamai Juridinių asmenų registre įregistruotas ir pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus veikiantis juridinis asmuo;
- 9.1.2. turi teisę sudaryti šią Sutartį ir šios Sutarties sudarymas neprieštarauja Lietuvos Respublikos teisės aktams, Administratoriaus įstatams, kitiems steigimo dokumentams ar Administratoriaus priimtiems įsipareigojimams pagal su trečiaisiais asmenimis sudarytas sutartis;
- 9.1.3. atstovas, pasirašęs Sutartį, 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 priimtiems įsipareigojimams, taip pat yra gauti visi reikalingi Administratoriaus valdymo organų, valstybės institucijų ar kitų asmenų leidimai, sutikimai, įgaliojimai Sutarčiai sudaryti;
- 9.1.4. Bankui pateiktoje paraiškoje bei kituose dokumentuose, susijusiuose su Kredito gavimu, nurodyti duomenys yra teisingi, be nutylėjimų ir atspindi faktinę padėtį;
- 9.1.5. Sutarties pasirašymo 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;
- 9.1.6. Sutarties pasirašymo 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;
- 9.1.7. yra tinkamai susipažinęs su visomis Sutarties sąlygomis ir nemano, kad kurios nors iš šių sąlygų (išskyrus sąlygą dėl Banko teisės taikyti Administratoriui baudas) yra nesąžiningos, prieštarauja teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams, ar Naudos gavėjų teisėms ir interesams, jų suteiktiems įgaliojimams;
- 9.1.8. 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.
- 9.2. Administratorius įsipareigoja nedelsiant informuoti Banką, jei šios Sutarties galiojimo metu dėl bet kokių aplinkybių kuris nors Administratoriaus patvirtinimas ir (ar) garantija taptų iš esmės netiksi ar neteisinga.
- 9.3. 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.

#### 10. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

- 10.1. 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 ir sukauptais delspinigiais (jei tokių būtų), jeigu Bankas nustato bet kurį Bendrosios dalies 10.2 punkte nurodytą Sutarties pažeidimą.
- 10.2. Toliau šiame punkte nurodyti juridiniai faktai laikomi esminiais Sutarties pažeidimais:
- 10.2.1. 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;
- 10.2.2. Kreditas ar jo dalis buvo panaudota ne pagal Kredito paskirtį;
- 10.2.3. paaiškėja nusikalstami Naudos gavėjų veiksmai, dėl kurių yra pažeidžiami iš Sutarties kylantys Banko teisėti interesai ;
- 10.2.4. paaiškėja, kad Sutartyje nurodyti Administratoriaus pareiškimai / patvirtinimai visiškai ar iš dalies yra neteisingi, keliantys grėsmę tolimesniai Sutarties vykdymui ir Administratorius jų neištaiso per Banko nustatyta įspėjimo terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų;
- 10.2.5. Administratorius likviduojamas arba Administratoriui iškeliamą 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) kalendorinių dienų po šiame punkte nurodytų įvykių nėra paskiriamas naujas administratorius, perimantis visas teises ir pareigas pagal Sutartį;
- 10.2.6. per teisės aktų nustatyta terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 60 (šešiasdešimt) kalendorinių 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;
- 10.2.7. Administratorius nesilaiko Bendrosios dalies 8.1.1. - 8.1.3. punktuose numatytų įsipareigojimų, dėl ko būtų pažeisti Naudos gavėjų ir Banko teisėti interesai ir tikslai, kuriems įvykdyti sudaryta ši Sutartis;
- 10.2.8. paaiškėja bent viena aplinkybė dėl kurios Kreditas negalėjo būti išmokėtas ar įvyksta Reglamento pažeidimas.
- 10.3. Bankui pasinaudojus Bendrosios dalies 10.1 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 Bendrosios dalies 11 skyriuje.
- 10.4. 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.

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

##### *Teisių ir pareigų pagal Sutartį perleidimas*

- 11.1. Jeigu paaiškėja nusikalstami Administratoriaus veiksmai, dėl kurių yra pažeidžiami Naudos gavėjų ir/ar Banko teisėti interesai kylantys iš šios 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 nustatyta terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių 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 šios Sutarties kylančias Administratoriaus teises ir pareigas.
- 11.2. Šalys susitaria, kad pakeitus Administratorių (Bendrosios dalies 11.1 punktą), ši 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 šia Sutartimi priimtas prievolės, tačiau nepaisant tokio sutikimo nebuvimo - minėtos sąlygos ar įsipareigojimo nebuvimas neatleidžia naujojo administratoriaus nuo pareigos vykdyti visas Administratoriaus šia Sutartimi priimtas prievolės.
- 11.3. Išskyrus šios Bendrosios dalies 11.1 ir 11.2 punktus, Administratorius neturi teisės perleisti savo teisių ir/ar pareigų pagal Sutartį jokiems tretiesiems asmenims be išankstinio rašytinio Banko sutikimo.
- 11.4. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jei Naudos gavėjas perleidžia kitam asmeniui (-ims) nuosavybės teises į Butą, 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.
- 11.5. 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.

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

- 11.6. Administratoriui, veikiančiam Naudos gavėjų vardu, vėluojant vykdyti finansinius įsipareigojimus Bankui pagal Sutartį daugiau kaip 120 (vienas šimtas dvidešimt) kalendorinių 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 šią Sutartį. Šalys Sutartimi besąlygiškai ir neatšaukiamai susitaria, kad teisių (šio Sutarties punkto kontekste) perleidimas Bankui vykdomas vienašaliu rašytiniu Banko pranešimu Administratoriui ir Administratoriaus teisės (kaip jos suprantamos šio Sutarties 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 šios 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, priegigos prie informacijos teises ir visus kitus duomenis, kiek tai reikalinga siekiant tinkamai vykdyti Sutartį.

## 12. ATSAKOMYBĖ

- 12.1. Administratorius už Sutartyje numatytą įsipareigojimų vykdymą atsako Bankui šioje Sutartyje ir teisės aktuose nustatyta tvarka. Administratoriui pažeidus bet kurią Sutarties Bendrosios dalies 2.4, 7.3-7.6, 8.1.3.-8.1.15, 8.2.1-8.2.2, punktuose numatytą Administratoriaus nefinansinę prievolę, Administratorius įsipareigoja mokėti Bankui Specialiojoje dalyje nurodyto dydžio baudą. Bauda turi būti sumokėta per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo rašytinio pareikalavimo gavimo dienos. Bauda gali būti taikoma ir esant pakartotiniams Sutarties pažeidimams. Baudos sumokėjimas neatleidžia Administratoriaus nuo pareigos tinkamai įvykdyti prievoles pagal Sutartį.
- 12.2. 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.
- 12.3. 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 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*).
- 12.4. 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 prievoles. 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.
- 12.5. 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.

## 13. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 13.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo tarp Banko ir Administratoriaus momento ir galioja iki visiško Banko, Administratoriaus ir Naudos gavėjų įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo.
- 13.2. Tuo atveju, jeigu pakeitus ar priėmus naujus Lietuvos Respublikos teisės aktus kuri nors Sutarties nuostata prieštarautų teisės aktui ar taptų negaliojanti, Šalys, geranoriškai derėsis siekdamos pakeisti prieštaraujančią ar negaliojančią nuostatą tokia teisėta nuostata, kuri pagal savo teisinę ir ekonominę prasmę būtų kaip galima artimesnė keičiamai Lietuvos Respublikos teisės aktams prieštaraujančiai ar negaliojančiai nuostatai.
- 13.3. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos, papildomos tik raštišku Šalių susitarimu. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir Sutartyje nurodyti priedai turi tokią pačią juridinę galią kaip ir Sutartis ir yra neatskiriamos Sutarties dalys. Šalys susitaria, kad jokie ranka padaryti priedai prie Sutarties teksto nėra Sutarties sąlygos ir neturi jokios teisinės galios. Tais atvejais, kai keičiamos Sutarties sąlygos ar punktai, dėl kurių aiškiai pasisakė Naudos gavėjai, priimtiną sprendimą dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) finansavimo (betų ir kitų patalpų susirinkimo protokole), tai Sutartis gali būti pakeista, tik jeigu tokiame pakeitimui pritarė Banko nurodyta dauguma Naudos gavėjų, skaičiuojant Naudos gavėjų balsus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.
- 13.4. Sutarties neatskiriama dalis yra Banko valdybos patvirtintos „AB Šiaulių banko klientų aptarnavimo ir paslaugų teikimo bendrosios taisyklės“ bei „Tipiniai paslaugų ir finansinių operacijų įkainiai“, kurie Administratoriui nėra išduodami, tačiau Administratorius ir Naudos gavėjai su jais gali susipažinti Banko internetinėje svetainėje [www.sb.lt](http://www.sb.lt) ir/ar Banko klientų aptarnavimo skyriuose/padaliniuose. Administratoriui pageidaujant, Bankas gali jam išduoti minėtų dokumentų egzempliorius.
- 13.5. Šalys susitaria, kad jei yra kitų Bendrojoje dalyje nenustatytų Sutarties sąlygų ar Šalių atžvilgiu taikomos kitokios sąlygos nei nurodyta Bendrojoje dalyje, ar turėtų būti netaikomos konkrečios Bendrosios dalies nuostatos, visos tokios sąlygos yra nustatomos Specialiojoje dalyje.
- 13.6. Jeigu keičiasi Šalių juridiniai adresai, banko sąskaitų numeriai ir/ar kiti rekvizitai, šalys tuoj pat, bet ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas privalo apie tai informuoti viena kitą. Šalis, neįvykdžius šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ir atsikirtimų, jog kitos šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitinka Sutarties sąlygų, arba jog ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus. Visus pranešimus, vykdant šią Sutartį, Šalys viena kitai įteikia pasirašytinai, siunčia paštu arba faksu, jeigu Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paskutiniu Bankui žinomu adresu, paštu išsiųstus dokumentus Administratorius gavo 5 kalendorinę dieną, einančią po tos dienos, kai Bankas Administratoriui siunčiamus dokumentus įteikė pašto paslaugas teikiančiai įmonei. Faksu išsiųsti pranešimai laikomi gautais jų išsiuntimo dieną, o jei tai buvo ne darbo diena - kita darbo diena. Įteikiant pasirašytinai - tą dieną, kai Administratorius gauna savo adresu jam pateiktą informaciją ir pasirašo, kad gavo. Bankas taip pat turi teisę pateikti Administratoriui pranešimus, atskaitas ar kitokią susirašinėjamą Banko internetine sistema „SB linija“.
- 13.7. Sutarties sąlygos yra konfidencialios ir viešai neskelbtinos be kitos šalies sutikimo, išskyrus Sutartyje ir Lietuvos Respublikos įstatymų numatytus atvejus. Informaciją atskleidusis Šalis nedelsiant apie tai turi informuoti kitą Šalį. Šalys susitaria, kad informacijos pateikimas nebus Sutarties pažeidimu, jeigu informacija pateikiama audito įmonei, kuri atlieka Banko arba Administratoriaus veiklos ar finansinės atsakomybės auditą, ir/ar pagrindiniam Banko akcininkui, ir/ar su pagrindiniu Banko

akcininku susijusiomis įmonėmis, ir/ar Naudos gavėjui, ir/ar advokatams, kurie teikia teises paslaugas bet kuriai iš Šalių. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jei atsiras Sutartyje nurodyti esminiai Sutarties pažeidimai ar Naudos gavėjas daugiau kaip 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų praleis Sutartyje numatytus Kredito grąžinimo ir/ar palūkanų mokėjimo terminus, Banko nebesaistys Sutartyje numatyti konfidencialumo įsipareigojimai ir Bankas turės teisę be atskiro Administratoriaus ir Naudos gavėjų sutikimo perduoti teisėtą interesą turintiems tretiesiems asmenims, tvarkantiems jungtines skolininkų duomenų rinkmenas, informaciją apie Sutarties sąlygas, skolininkus ir nevykdomus įsipareigojimus Bankui, kad šie galėtų įvertinti Naudos gavėjų mokumą ir valdyti įsiskolinimą.

- 13.8. Administratoriaus ir Naudos gavėjo (jeigu jis yra juridinis asmuo) reorganizavimo atveju, įsipareigojimus pagal šią Sutartį perima jo teisių perėmėjas, kuriam šios Sutarties sąlygos yra privalomos.
- 13.9. Tuo atveju, jeigu Naudos gavėjas neturi visiško veiksnumo 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.
- 13.10. Ši Sutartis sudaryta vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais. Visi ginčai, kylantys tarp šalių dėl šios Sutarties vykdymo, sprendžiami derybų keliu. Šalims nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos teismuose, Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 13.11. Šia Sutartimi neapartuose tarpusavio santykiuose šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos įstatymais ir poįstatyminiais aktais.
- 13.12. Sutartis sudaryta lietuvių kalba dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią - po vieną kiekvienai Šaliai. Šalys pasirašo ant kiekvieno Sutarties ir jos priedų lapo.

#### 14. ŠALIŲ PARAŠAI

**Bankas**

Kęstutis Grinius  
(Banko atstovo vardas, pavardė, parašas)



**Administratorius**

Vilmantas Jankūnas  
(Administratoriaus atstovo vardas, pavardė, parašas)

