

BENDROSIOS SU NEKILNOJAMUOJU TURTU SUSIJUSIŲ KREDITŲ SĄLYGOS

Aktuali redakcija nuo 2025-05-01

TURINYS

1. SĄVOKOS	1
2. SUTARTIES OBJEKTAS, JOS SUDARYMAS, KEITIMAS, NUTRAUKIMAS.....	3
3. KREDITO KAINA IR KITI MOKESČIAI	4
4. KREDITO IŠMOKĖJIMAS IR SU TUO SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI	5
5. KREDITO GRAŽINIMAS IR KITŲ MOKĖJIMŲ VYKDYMAS	6
6. KLIENTO TEISĖ ATSIŠAKYTI SUTARTIES	8
7. PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS	8
8. KLIENTO PATVIRTINIMAI, ĮSIPAREIGOJIMAI IR SUTIKIMAI	10
9. BENDROS KREDITO KAINOS METINĖS NORMOS APSKAIČIAVIMO TVARKA	11
10. ESMINIS SUTARTIES PAŽEIDIMAS	11

1. SĄVOKOS

Šios *Bendrosios su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygos* taikomos Klientams fiziniams asmenims, sudarantiems su Banku kredito sutartis asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms, kai sutartyse nurodyta, kad kredito paskirtis yra nekilnojamojo turto įsigijimas arba kad Kliento įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka.

Bendrosiose su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos šiame skyriuje. Kitos vartojamos ir didžiąją raide rašomos sąvokos suprantamos taip, kaip jos reglamentuotos *Bendrosiose taisyklėse* ar *Mokėjimo taisyklėse*. *Bendrosiose su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygose* terminai yra skaičiuojami ir nurodomi kalendorinėmis dienomis, nebent yra nurodytas terminų skaičiavimas darbo dienomis.

- 1.1. **Anuiteto metodas** - Kredito grąžinimo metodas, kai Klientas Grafike nurodytais terminais moka Bankui vienodo dydžio įmoką, kurią sudaro grąžinama Kredito dalis ir palūkanų dalis, apskaičiuota nuo negrąžintos Kredito sumos. Skaičiuojant palūkanas anuiteto metodu, laikoma, kad metai susideda iš 360 dienų, o mėnuo iš 30 dienų skaičiaus.
- 1.2. **Bankas** – AB Artea bankas, kurios rekvizitai ir kontaktai nurodyti *Specialiosiose sąlygose* ir *Bendrosiose taisyklėse*. Banko interneto svetainės adresas yra www.artea.lt.
- 1.3. **Bendra Kliento mokama suma** – Kredito ir Bendros kredito kainos suma.
- 1.4. **Bendra kredito kaina** – visos Kliento išlaidos, susijusios su Kreditu, įskaitant palūkanas, mokesčius, įkeičiamo turto draudimo ir vertinimo išlaidas (jei jos žinomos Bankui), mokėjimo priemonių, skirtų mokėjimo operacijoms ir Kreditui išmokėti, išlaidas, ir bet kuriuos kitus su Sutartimi susijusius mokėjimus, kuriuos Klientas turi sumokėti ir kurie yra žinomi Bankui, išskyrus netesybas už netinkamą įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymą, nekilnojamojo turto vertinimo išlaidas (jei pagal Sutartį privaloma pateikti turto vertinimą ir išlaidų dydis Banku nežinomas), įkeičiamo turto draudimo išlaidas (jei jos Bankui nežinomos), turto hipotekos registravimo išlaidas ir išlaidas, susijusias su nuosavybės teisės į nekilnojamąjį turtą registravimu.
- 1.5. **Bendra kredito kainos metinė norma** – Bendra kredito kaina, išreikšta metiniu procentų dydžiu, kuri apskaičiuojama vadovaujantis Priežiūros institucijos nustatytais bendros su nekilnojamoju turtu susijusio kredito kainos metinės normos skaičiavimo taisyklėmis ir yra nurodyta *Specialiosiose sąlygose*.
- 1.6. **Bendrosios su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygos** - šios Banko patvirtintos *Bendrosios su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygos*, kurios yra sudedamoji Sutarties dalis, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, arba Klientui pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šių sąlygų kopiją arba jas išsiųs Kliento Sutartyje nurodytu elektroninio pašto adresu. Bankas Sutarties sudarymo dieną išduoda Klientui galiojančią *Bendrujų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* redakciją.
- 1.7. **Bendrosios taisyklės** – Banko patvirtintos *Artea banko paslaugų teikimo bendrosios taisyklės*, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, o Klientui pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šių taisyklių kopiją.
- 1.8. **EURIBOR** (angl. *Euro Interbank Offered Rate*) – vidutinės Europos tarpbankinės rinkos palūkanų norma (3, 6 ar 12 mėnesių trukmės).
- 1.9. **Fiksuota palūkanų norma** – *Specialiosiose sąlygose* nurodyta metinė kredito palūkanų norma, nustatyta visam arba daliniam Sutarties galiojimo laikotarpiui, išimtinai taikant fiksuotą palūkanų procentinį dydį;
- 1.10. **Grafikas** – dokumentas su datomis ir Kredito grąžinimo ir palūkanų mokėjimo sumomis, pagal kurį Klientas grąžina Kreditą (jo dalį) ir moka palūkanas Bankui. Grafikas Šalių nėra pasirašomas ir sudarytas ir/ar atnaujintas

- Grafikas kitą dieną pateikiamas Klientui Interneto banke, o Klientui neturint Interneto banko arba Klientui pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinį Grafiko egzempliorių Banko padalinyje arba atsiųs Klientui el. paštu. Grafikas yra neatskiriama Sutarties dalis.
- 1.11. **Kintamoji palūkanų dalis** – 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.
 - 1.12. **Kintama palūkanų norma** – Specialiosiose sąlygose nurodyta metinė kredito palūkanų norma, kurią sudaro Marža ir Kintamoji palūkanų dalis.
 - 1.13. **Klientas** – Specialiosiose sąlygose nurodytas fizinis asmuo (-ys), esantis (-ys) Sutarties šalimi, kuriam (-iems) Bankas suteikia Kreditą.
 - 1.14. **Kreditas** – Sutartyje nurodytai paskirčiai ir nustatytomis sąlygomis Banko Klientui suteikiamos (paskolinamos) piniginės lėšos (ar jų dalis), kurias Klientas įsipareigoja grąžinti ir jomis naudotis laikydamasis Sutartyje nurodytų terminų ir sąlygų.
 - 1.15. **Kredito aptarnavimo sąskaita** – riboto naudojimo Banko sąskaita, kurią Bankas nemokamai atidaro Sutarties pagrindu ir kuri skirta Kreditui grąžinti, palūkanoms ir/ar kitoms pagal Sutartį mokėtinoms sumoms įmokėti. Klientas neturi teisės disponuoti šioje sąskaitoje esančiomis lėšomis, tačiau Sutartyje numatytais sąlygomis gali pervesti į šią sąskaitą lėšas, skirtas Kredito (jo dalies) grąžinimui ar palūkanų/įsipareigojimo mokesčio ar kitų pagal Sutartį mokėtinų sumų mokėjimui. Kredito aptarnavimo sąskaitos numeris Klientui nurodomas Specialiosiose sąlygose. Kredito aptarnavimo sąskaita atidaroma, tvarkoma, uždaroma ir su ja susijusios paslaugos teikiamos nemokamai. Kredito aptarnavimo sąskaitoje laikomas lėšas Bankas turi teisę panaudoti kitų Kliento įsipareigojimų vykdymo tikslu.
 - 1.16. **Kredito išmokėjimas** - Sutartimi suteikto Kredito lėšų panaudojimas.
 - 1.17. **Kredito išmokėjimo dokumentas** – sąskaita - faktūra su ją lydinčiais dokumentais, čekis, pirkimo pardavimo ar kita Bankui priimtino turinio ir formos sutartis ir/ar dokumentas, patvirtinantis Kredito išmokėjimą, pagal Sutartyje nurodytą paskirtį.
 - 1.18. **Kredito panaudojimo terminas** – Specialiosiose sąlygose nurodyta data, iki kurios Klientui gali būti išmokėtas Kreditas.
 - 1.19. **Linijinis metodas** – Kredito grąžinimo metodas, kai Klientas Kreditą grąžina lygiomis dalimis ir sumoka palūkanas, apskaičiuotas nuo negrąžintos Kredito dalies. Skaičiuojant palūkanas linijiniu metodu, laikoma kad metai susideda iš 365 dienų, o mėnuo iš kalendorinio dienų skaičiaus.
 - 1.20. **Marža** – Sutartyje nustatytas fiksuotas Banko kredito rizikos ir pelno maržos dydis procentais per vienerius metus, kuris yra sudedamoji Kintamos palūkanų normos dalis.
 - 1.21. **Mokėjimo diena** – Specialiosiose sąlygose ir/ar Grafike nurodytos datos, kuriomis Klientas grąžina Bankui Kreditą, moka palūkanas ir/ar įsipareigojimo mokesť.
 - 1.22. **Mokėjimo taisyklės** - Banko patvirtintos *Artea banko bendrosios mokėjimo paslaugų teikimo taisyklės*, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, o Klientui pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šių taisyklių kopiją.
 - 1.23. **Mokėtina suma** – Kliento Bankui grąžintinas kreditas (jo dalis), mokėtinos palūkanos, delspinigiai, Sutarties administravimo mokestis, įsipareigojimo mokestis, ir/ar kitos pagal Sutartį ar *Paslaugų įkainius*, jei juose numatyta, mokėtinos sumos.
 - 1.24. **Nuosavos lėšos** - Specialiosiose sąlygose nurodyta pinigų suma arba procentinė jos išraiška, kuri lygi skirtumui tarp bendros nekilnojamojo turto įsigijimo kainos, statybų, rekonstrukcijos, remonto, apdailos sąmatoje ir pan. nurodytos sumos (priklausomai nuo paskirties, kuriai suteikiamas Kreditas) ir prašomos išmokėti Kredito sumos ir kurią Klientas įsipareigoja ir privalo investuoti į Sutartimi Banko finansuojamą objektą nuosavomis (ne skolintomis) lėšomis.
 - 1.25. **Palūkanų norma** - Specialiosiose sąlygose nurodyta išmokėto Kredito kaina, išreikšta metinių palūkanų dydžiu procentais. Palūkanų norma gali būti (i) kintama, (ii) fiksuota.
 - 1.26. **Padidintos palūkanos** – Specialiosiose sąlygose nurodytas procentinis dydis, kuriuo didinama Klientui nustatyta Palūkanų norma (Marža ir/ar Fiksuota palūkanų norma), jam nevykdam ar netinkamai vykdam Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
 - 1.27. **Paslaugų įkainiai** – Banko nustatyti ir klientams taikomi mokėjimo operacijų ir suteiktų paslaugų įkainiai, su kuriais galima susipažinti Banko interneto svetainėje <https://www.artea.lt/lt/ikainiai-privatiems> arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, o Klientui pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę įkainių kopiją.
 - 1.28. **Priežiūros institucija** – Lietuvos bankas, adresas Totorių g. 4, Vilnius.
 - 1.29. **Privatumo politika** – Banko patvirtinta *Artea banko grupės įmonių Lietuvoje privatumo politika*, su kuria galima susipažinti Banko interneto svetainėje <https://www.artea.lt/lt/privatumo-politika> arba Banko klientų aptarnavimo padaliniuose, o Klientui pageidaujant – Bankas nemokamai išduos popierinę šios politikos kopiją.
 - 1.30. **Specialiosios sąlygos** – Sutarties dalis, kuria Šalys susitaria dėl esminių finansavimo sąlygų, užtikrinimo priemonių bei kitų sąlygų ir įsipareigojimų. Specialiosios sąlygos sudaromos ir pasirašomos tiek egzempliorių, kiek yra Šalių (kiekvienai Šaliai po vieną), išskyrus kai visos Šalys jas pasirašo kvalifikuotais elektroniniais parašais.
 - 1.31. **Sutartis** – Banko su Klientu sudaroma kredito sutartis, kuria Klientui suteikiamas Kreditas asmeninėms, šeimos, namų ūkio, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms ir kurioje nurodyta, kad kredito paskirtis yra nekilnojamojo turto įsigijimas arba kad Kliento įsipareigojimų pagal kredito sutartį įvykdymas užtikrinamas nekilnojamojo turto hipoteka (su visais jos esamais ir būsimais pakeitimais, papildymais ir priedais). Sutartį sudaro šios *Bendrosios su nekilnojamuoju turtu susijusių kreditų sąlygos*, Specialiosios sąlygos, Grafikas ir kiti Šalių susitarimai, sudaromi prie Sutarties (jei tokie sudaromi). Neatskiriama Sutarties dalimi yra *Bendrosios taisyklės*, *Mokėjimo taisyklės*, *Privatumo politika*, kurių sąlygos taikomos Sutartimi nustatytiems kreditavimo santykiams.
 - 1.32. **Šalys** – Bankas ir Klientas kartu.

- 1.33. **Užtikrinimo priemonės** – Specialiosiose sąlygose nurodytos Kliento įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymą užtikrinančios priemonės (pvz. nekilnojamojo turto hipoteka, laidavimas ar kt.)

2. SUTARTIES OBJEKTAS, JOS SUDARYMAS, KEITIMAS, NUTRAUKIMAS

- 2.1. Bankas įsipareigoja Sutartyje nustatytais sąlygomis suteikti Klientui Kreditą, o Klientas įsipareigoja laiku pateikti Bankui tinkamas Užtikrinimo priemones bei įvykdyti Kredito išmokėjimo sąlygas, gautą Kreditą naudoti pagal Sutartyje nurodytą paskirtį, tinkamai ir laiku jį grąžinti bei tinkamai vykdyti visas kitas Sutartyje nustatytas prievoleles.
- 2.2. Už Kredito suteikimą ir naudojimąsi juo, Klientas moka Bankui Įsipareigojimo mokestį, palūkanas, *Paslaugų įkainiuose* nurodytus mokesčius, taip pat mokesčius dėl kurių dydžio gali būti susitarta Specialiosiose sąlygose arba kituose Sutarties prieduose, bei kitus Klientui tenkančius mokėjimus.
- 2.3. Sutartis įsigalioja Šalims pasirašius Specialiąsias sąlygas ir laikoma sudaryta nuo Specialiųjų sąlygų sudarymo dienos, nurodytos Specialiosiose sąlygose. Sutartis galioja iki tol, kol Klientas įvykdys visus savo įsipareigojimus Bankui pagal Sutartį.
- 2.4. Šios *Bendrosios su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygos* taikomos Banko ir Kliento po sąlygų įsigaliojimo sudarytoms Sutartims arba keistoms Sutartims, jei susitarime dėl Sutarties pakeitimo numatyta, kad Sutartčiai taikomos šios sąlygos.
- 2.5. *Bendrosios su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygos* ir Specialiosios sąlygos keičiamos Šalių susitarimu. Bankas turi teisę vienašališkai keisti *Grafiką Bendrosiose su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygose* nustatytais atvejais ir tvarka. Neatskiriama Sutarties dalimi esančios *Bendrosios taisyklės, Mokėjimo taisyklės, Privatumo politika* gali būti keičiamos Banko vienašališkai jose nustatyta tvarka. Bankas turi teisę dėl svarbių priežasčių, pvz. jei yra keičiamos teikiamų paslaugų techninės sąlygos, tobulinamos informacinės sistemos, įgyvendinami teisės aktai ar yra kitos svarbios priežastys, vienašališkai, be jokio išankstinio Kliento informavimo ir/ar sutikimo, keisti *Bendrąsias su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygas* ir pakeistos sąlygos Klientui galioja nuo jų paskelbimo Banko interneto svetainėje.
- 2.6. Visi Šalių sudaryti papildomi susitarimai, Sutarties pakeitimai ir priedai yra neatsiejama Sutarties dalis ir Šalims privalomi.
- 2.7. Šalys susitaria, kad jei yra kitų šiose *Bendrosiose su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygose* nenustatytų sąlygų ar Bankas Klientui taiko kitokias sąlygas negu yra nustatytos šiose *Bendrosiose su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygose*, visos tokios sąlygos yra nustatomos Specialiosiose sąlygose.
- 2.8. Jei kuri nors iš Sutarties dalių, nuostatų ar priedų būtų pripažinta negaliojančia, likusios Sutarties dalys, nuostatos ir priedai visais atžvilgiais lieka galioti.
- 2.9. Sutarties sąlygos ir vykdant Sutartį Šalių gauta informacija yra konfidenciali ir negali būti atskleista tretiesiems asmenims be kitos Šalies sutikimo, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymų numatytus atvejus.
- 2.10. Sutartis gali būti nutraukiama Šalių susitarimu. Sutarties nutraukimo dieną Klientas privalo grąžinti Bankui visą negrąžintą Kreditą su priskaičiuotomis palūkanomis ir galimais delspinigiais, ir/ar Įsipareigojimo mokesčiu, tai pat sumokėti visas kitas Bankui pagal Sutartį nesumokėtas sumas. Klientas turi teisę nutraukti Sutartį grąžinus Kreditą prieš terminą šių *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 5 skyriuje numatytais sąlygomis ir tvarka.
- 2.11. Bankas turi teisę, įspėjęs Klientą *papildomu* raštu prieš terminą, ne trumpesnę kaip **30 (trisdešimt) kalendorinių** dienų, vienašališkai nesikreipdamas į teismą nutraukti Sutartį prieš terminą ir pareikalauti grąžinti prieš terminą Kreditą ar jo dalį bei sumokėti visas kitas pagal Sutartį mokėtinas sumas esant bet kuriam *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 10 skyriuje numatytam esminiam Sutarties pažeidimui.
- 2.12. Bankui nutraukus Sutartį ar pradėjus išieškojimą teisės aktuose nustatyta tvarka, ir Klientui negrąžinus Kredito, Bankas turi teisę negrąžintą Kreditą, nesumokėtas palūkanas ir/ar Įsipareigojimo mokestį, ir/ar delspinigius ir/ar kitas mokėtinas sumas savo pasirinkimu nurašyti iš Kliento banko sąskaitų, esančių Banke arba išieškoti iš Užtikrinimo priemonių arba kito Kliento turto teisės aktų nustatyta tvarka. Bankas turi teisę pats pasirinkti iš kokių Užtikrinimo priemonių ir koku eiliškumu išieškoti.
- 2.13. Net ir nutraukus Sutartį lieka galioti tos Sutarties sąlygos, kurios pagal savo esmę lieka galioti po Sutarties nutraukimo (pvz. pareiga mokėti palūkanas, kol negrąžintas visas Kreditas, delspinigius, grąžinti Kreditą, ginčų sprendimas ir kt.).
- 2.14. Sutartčiai taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Ginčai tarp Šalių, kurių nepavyksta išspręsti abipusiu susitarimu, sprendžiami teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 2.15. Visi pranešimai ir kitas susirašinėjimas, vykdant Sutartį, įteikiami Šaliai pasirašytinai arba siunčiami elektroniniu paštu, Interneto banku, paštu ar pateikiami kitais *Bendrosiose taisyklėse* numatytais būdais, išskyrus, kai Sutartis numato konkretų tam tikros korespondencijos pristatymo būdą. Paštu išsiųsta korespondencija laikoma gauta 5 (penktą) dieną nuo jos išsiuntimo dienos. Visais kitais būdais išsiųsta korespondencija, jeigu ji išsiųsta iki darbo dienos 17 val., laikoma gauta artimiausią vėlesnę darbo dieną.
- 2.16. Kliento pretenzijos dėl Sutarties sąlygų vykdymo ir ginčai sprendžiami *Bendrosiose taisyklėse* numatyta tvarka.
- 2.17. Jei Sutartį su Banku yra sudaręs daugiau kaip vienas Klientas (bendraskoliai):
- 2.17.1. Sutartyje numatyta Banko prievolė dėl bet kokių pranešimų, Grafiko, dokumentų, informacijos Klientams pateikimo bus laikoma tinkamai įvykdyta, jei Sutartyje numatyta pranešimą, dokumentus, informaciją Bankas pateiks tik vienam iš Klientų, o atitinkamą pranešimą gavęs Klientas įsipareigoja tinkamai pranešti apie tai kitam Klientui ir sudaryti jam sąlygas susipažinti su gautos korespondencijos turiniu;
- 2.17.2. Klientų prievolė grąžinti Bankui paimtą Kreditą, mokėti palūkanas bei vykdyti kitas Sutartyje nustatytas prievoleles yra solidari ir Bankas turi teisę reikalauti, kad Sutarties pagrindu kylančią prievolę, ar jos dalį, įvykdytų tiek visi Klientai bendrai, tiek bet kuris iš jų atskirai;
- 2.17.3. turtas, kuris įgyjamas/statomas Kredito lėšomis, priklauso visiems Klientams (bendraskoliams) dalinės, o jei Klientai yra sutuoktiniai - bendrosios jungtinės, nuosavybės teise;
- 2.17.4. Bet kokius Sutartyje numatytus Klientų pranešimus, dokumentus (įskaitant mokėjimo nurodymus, prašymus išmokėti Kreditą), informaciją Bankui turi teisę pateikti bet kuris iš Klientų ir tokiu atveju

- laikytina, kad tokie vieno iš Klientų pateikti pranešimai, dokumentai, informacija yra teisingi, galiojantys, pateikti pagrįstai ir su kito Kliento žinia;
- 2.17.5. Solidarioji pareiga po Kliento mirties jo įpėdinams nedalinama ir mirusio Kliento įpėdiniai kartu su likusiu gyvu Klientu atsako Bankui kaip solidarūs skolininkai;
- 2.17.6. Šiame punkte numatyta pareiga solidariai grąžinti Kreditą ir mokėti palūkanas, delspinigius taip pat taikoma ir Sutartį pasirašiusiam ir savo sutikimą imti kreditą pateikusiam Kliento sutuoktiniui (-ei).

3. KREDITO KAINA IR KITI MOKESČIAI

Palūkanos

- 3.1. Nuo Klientui išmokėtos Kredito sumos Klientas moka Bankui Sutartyje nustatytas palūkanas, pradedant skaičiuoti nuo Kredito išmokėjimo dienos. Palūkanos skaičiuojamos iki faktinės Kredito sumos grąžinimo dienos.
- 3.2. *(jei taikoma Kintama palūkanų norma)* Metinė Kintamų palūkanų norma apskaičiuojama imant Specialiosiose sąlygose nurodytos trukmės paskutinę darbo dieną prieš Sutarties pasirašymo dieną paskelbtą Kintamosios palūkanų dalies reikšmės ir Specialiosiose sąlygose nurodytos Maržos sumą. Kintamos palūkanos keičiamos tokiu dažnumu, koks Kintamosios palūkanų dalies laikotarpis yra nurodytas Specialiosiose sąlygose taikant tą Kintamosios palūkanų dalies reikšmę, kuri paskelbta paskutinę darbo dieną prieš palūkanų keitimo dieną. Tuo atveju, jei palūkanų keitimo dieną Kintamosios palūkanų dalies reikšmė būtų neigiama, bus laikoma, kad Kintamosios palūkanų dalies reikšmė lygi nuliui. Pasikeitus Kintamai palūkanų daliai apie Klientui naujai apskaičiuotą Kintamą palūkanų normą Bankas informuoja Klientą kitą darbo dieną po palūkanų keitimo dienos *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 2.15 punkte numatyta tvarka.
- 3.3. *(jei taikoma Fiksuota palūkanų norma)* metinė Fiksuotų palūkanų norma Specialiosiose sąlygose nustatoma visam arba daliniam Sutarties galiojimo laikotarpiui. Nustatant Fiksuotą palūkanų normą daliniam Sutarties galiojimo laikotarpiui, Specialiosiose sąlygose yra nustatoma, kokia Kintama palūkanų norma bus taikoma Fiksuotų palūkanų normos taikymo laikotarpiui pasibaigus, jeigu Klientas ir Bankas nesusitars kitaip. Pradėjus Klientui taikyti Kintamą palūkanų normą Bankas informuoja Klientą apie naujai apskaičiuotą Kintamų palūkanų normą kitą darbo dieną po palūkanų pasikeitimo dienos *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 2.15 punkte numatyta tvarka. Kintamos palūkanos galioja visą likusį Sutarties laikotarpį. Šalims susitarus dėl Fiksuotų palūkanų taikymo pasibaigus jų taikymo laikotarpiui arba kitokios Kintamos palūkanų normos nei numatyta Specialiosiose sąlygose taikymo, Bankas gali taikyti Sutarties pakeitimo mokestį.
- 3.4. Palūkanos yra skaičiuojamos kiekvieną dieną nuo išmokėtos Kredito sumos.
- 3.5. Klientas priskaičiuotas palūkanas turi sumokėti Bankui Mokėjimo dieną, o tuo atveju, jei paskutinė Kredito grąžinimo diena nesutampa su Mokėjimo diena, visos priskaičiuotos palūkanos turi būti sumokėtos paskutinę Kredito grąžinimo dieną.
- 3.6. Kliento prašymu keičiant esmines Sutarties sąlygas (Kredito panaudojimo terminą, Kredito grąžinimo terminą, Grafiką, Kredito sumą, Užtikrinimo priemones, išstojant vienam iš Klientų ar kt.) Bankas turi teisę iš naujo nustatyti už Kreditą skaičiuojamą Palūkanų normą bei pakeisti kitas esmines Sutarties sąlygas.
- 3.7. Jei nekeičiamos Sutarties sąlygos ir Klientas vykdo įsipareigojimus:
- 3.7.1. Sutartyje nustatyta Marža (kai taikoma) nekeičiama visą Sutarties laikotarpį;
- 3.7.2. Sutartyje nustatyta Fiksuotų palūkanų norma (kai taikoma) nekeičiama visą Sutartyje nustatytą jos taikymo laikotarpį.

Administravimo mokestis

- 3.8. Administravimo mokestis – tai Kliento Sutarties sudarymo ar pakeitimo dieną Bankui mokamas mokestis už Sutarties parengimą ir išduoto Kredito administravimą Sutarties galiojimo laikotarpiu. Bankui Sutartyje numatytais atvejais atsisakius suteikti visą ar dalį Kredito arba Klientui atsisakius Kredito, Klientas privalo sumokėti Bankui visą Administravimo mokestį, o sumokėto Administravimo mokesčio Bankas negrąžina. Klientas turi užtikrinti, kad Sutarties sudarymo dieną Kliento banko sąskaitoje Banke arba Kredito aptarnavimo sąskaitoje būtų reikiama lėšų suma šiam mokėjimui atlikti, kurią Bankas nurašys be atskiro pranešimo.

Įsipareigojimo mokestis

- 3.9. Įsipareigojimo mokestis – tai Kliento mokamas mokestis Bankui už nepanaudotą Kreditą (jo dalį). Įsipareigojimo mokestis skaičiuojamas kiekvieną dieną nuo Sutarties pasirašymo dienos iki faktinio Kredito panaudojimo dienos, bet ne ilgiau kaip iki Sutartyje nurodytos Kredito panaudojimo termino pabaigos. Įsipareigojimo mokestis apskaičiuojamas laikant, kad metuose yra 360 dienų, o mėnesyje - kalendorinis dienų skaičius.
- 3.10. Įsipareigojimo mokestis mokamas už praėjusį laikotarpį kiekvieno kalendorinio mėnesio Mokėjimo dieną.

Delspinigiai, baudos ir palūkanų didinimas

- 3.11. Klientui praleidus Sutartyje numatytus Kredito (jo dalies) grąžinimo, palūkanų, Įsipareigojimo mokesčio ir/ar kitų pagal Sutartį Bankui mokėtinų sumų mokėjimo terminus, Klientas Sutarties galiojimo metu už kiekvieną kalendorinę pradelstą dieną moka Bankui 0,05 proc., o nutraukus Sutartį ir/arba Bankui pareikalavus grąžinti visą Kreditą anksčiau Sutartyje nustatyto termino – 0,015 proc. dydžio delspinigius nuo pradelstos sumos. Delspinigiai yra skaičiuojami iki tos dienos, kada Klientas sumoka Bankui pradelstą sumą, bet ne ilgiau kaip 180 dienų.
- 3.12. Klientui nevykdant ir/ar netinkamai vykdam bet kuriuos Specialiosiose sąlygose nurodytus įsipareigojimus, *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 4.4 punkte, 7 skyriuje nurodytus įsipareigojimus, susijusius su Užtikrinimo priemonių pateikimu, draudimu ir/ar vertinimu, taip pat esant bet kuriam iš *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 10 skyriuje nurodytų esminių Sutarties pažeidimų, ir jei už tokį įsipareigojimo nevykdymą ir/ar pažeidimą Klientui nėra numatytas delspinigių taikymas, Bankas turi teisę vienašališkai nedelsiant Klientui pradėti taikyti Specialiosiose sąlygose nurodytas Padidintas palūkanas, apie padidintą palūkanų normą informuodamas Klientą *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 2.15 punkte numatyta tvarka. Klientas Padidintas palūkanas privalo mokėti iki kol tinkamai įvykdys savo įsipareigojimus ir/ar ištaisys pažeidimą, už kurio nevykdymą ar netinkamą vykdymą taikomos Padidintos palūkanos ir pateiks Bankui tai įrodančius dokumentus.
- 3.13. Delspinigių ir/ar Padidintų palūkanų sumokėjimas neatleidžia Kliento nuo sutartinių prievolių vykdymo ir nesuteikia Klientui teisės reikalauti atidėti įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo terminus.

Kiti mokesčiai

3.14. Sutarties galiojimo laikotarpiu Klientas turi mokėti ir kitus Banko nustatytus su Sutarties sudarymu ir vykdymu susijusius mokesčius (jei tokie būtų), įskaitant Sutarties sąlygų keitimo mokestį, mokesčius, susijusius su Sutarties ir Kliento banko sąskaitos administravimu, valiutos konvertavimu, taip pat Užtikrinimo priemonių sutarčių sudarymo, registravimo, pakeitimo, išregistravimo, nutraukimo, tokių priemonių apdraudimo, vertinimo, priežiūros ir pardavimo išlaidas, kitus *Paslaugų įkainiuose* nurodytus mokesčius, bei kompensuoti Banko patirtus kaštus, susijusius su draudimu, Užtikrinimo priemonių sutarčių sudarymu, įkeisto turto vertinimu, informacijos iš viešųjų registrų gavimu ir Banko patirtas pagrįstas padidėjusias išlaidas, susijusias su Sutarties sudarymu ir administravimu, kylančias iš teisės aktų ar jų aiškinimo ir/ar taikymo pakeitimų. Pasibaigus Sutarčiai Bankas turi teisę išregistruoti hipoteką iš viešojo registro ir patirtas išregistravimo išlaidas nurašyti nuo Kliento Banko sąskaitos. Šiame punkte nurodyti ir Klientui taikomi mokesčiai į Bendrą kredito kainą nėra įtraukiami.

4. KREDITO IŠMOKĖJIMAS IR SU TUO SUSIJĘ ĮSIPAREIGOJIMAI

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

4.2. Bankas Kreditą išmoka ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo visų Kredito išmokėjimo dokumentų pateikimo Bankui. Jei Kredito paskirtis nekilnojamojo turto pirkimas, Kreditas išmokamas į nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartyje nurodytą trečiosios šalies banko sąskaitą; jei Kredito paskirtis Kredito refinansavimas – į pirminio kreditoriaus nurodytą banko sąskaitą; o visais kitais atvejais – į Kliento Banko sąskaitą, nebent Specialiosiose sąlygose būtų susitarta kitaip.

4.3. Bendrosios Kredito išmokėjimo sąlygos:

4.3.1. Klientas yra pasirašęs *Specialiąsias sąlygas* ir kitus Sutartį sudarančius dokumentus bei tinkamai vykdo Sutarties sąlygas.

4.3.2. Nėra pasibaigęs Kredito panaudojimo terminas.

4.3.3. Klientas pateikė Užtikrinimo priemones ir, jei reikalinga, jas įregistravo Sutarčių ir teisių suvaržymų registre.

4.3.4. Klientas panaudojo Nuosavas lėšas arba jei Kreditas suteikiamas kelioms paskirtims, Nuosavų lėšų dalį, kurią Klientas privalo panaudoti iki atitinkamos Kredito dalies išmokėjimo, ir pateikė Bankui tai patvirtinančius dokumentus.

4.3.5. Yra sumokėti Sutartyje nurodyti mokesčiai Bankui.

4.3.6. Klientas įvykdė visas kitas *Specialiosiose sąlygose* nurodytas Kredito išmokėjimo sąlygas, kurios nėra numatytos *Bendrosiose su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygose*, ir pateikė Bankui tai patvirtinančius dokumentus.

4.3.7. Klientas pateikė Bankui priimtino turinio ir formos Kredito išmokėjimo dokumentus, *Specialiosiose sąlygose* nurodytai Maksimaliai Kredito sumai, ar jų dalį, patvirtinančią išmokamą Kredito dalies sumą.

4.3.8. Bankui įkeistas turtas (išskyrus žemę) yra apdraustas Banko naudai Sutartyje nustatytais sąlygomis ir Bankui ar draudimo brokeriui, teikiančiam Banko naudai apdrausto turto draudimo sutarčių priežiūros paslaugas (toliau – Draudimo partneris), Klientas pateikė tai patvirtinančius dokumentus.

4.3.9. Bankui įkeistas turtas yra įvertintas.

4.3.10. Išmokamo (kartu su išmokėtu) Kredito suma neviršys sumos, kuri apskaičiuojama susumavus kiekvienos pateiktos Užtikrinimo priemonės rinkos vertės ir *Specialiosiose sąlygose* nurodyto jos Kredito sumos ir įkeisto turto vertės santykio sandaugas.

4.3.11. Yra tinkamai vykdomos kitos tarp Banko ir/ar Banko patronuojamųjų įmonių ir Kliento sudarytos finansinius įsipareigojimus apimančios sutartys.

4.3.12. Nėra kitų teisės aktuose ar *Bendrosiose taisyklėse* nustatytų pagrindų, leidžiančių/įpareigojančių Banką stabdyti dalykinius santykius su Klientu ir/ar Kredito išmokėjimą ir/ar nutraukti Sutartį.

4.3.13. Bankas neturi pagrįstos informacijos, leidžiančios manyti, kad Klientas neturi teisės sudaryti Sutarties (pvz. yra neveiksnius) arba neįvykdys savo įsipareigojimų pagal Sutartį ateityje dėl ko Bankas stabdytų Kredito išmokėjimą ir/ar nutrauktų Sutartį.

4.3.14. Bankas neturi pagrįstos informacijos, leidžiančios manyti, kad Kredito paraiškoje, Sutartyje ar kituose Bankui pateiktuose/su Banku sudarytuose dokumentuose nurodyti Kliento patvirtinimai yra ar tapo neteisingi ar klaidinantys ir nepaaiškėjo kitos aplinkybės, kurių Klientas nebuvo atskleidęs Bankui iki Sutarties pasirašymo.

4.3.15. Kliento finansinė būklė nėra pablogėjusi (pablogėjimu laikoma, kai Kliento kiekvieną mėnesį pagal Sutartį ir kitas sutartis sudarytas su Kliento kreditoriais mokėtinos sumos ir Kliento mėnesio pajamų santykis viršija numatytą Lietuvos banko valdybos nutarime dėl atsakingo skolinimo).

4.3.16. (*Taikoma, jei Sutartimi įkeičiamas ir/ar perkamas (Kredito lėšomis finansuojamas) turtas yra įkeistas (išskyrus įkeitimą Bankui už Kliento kreditą)*) Klientas pateikė Bankui įkeičiamo/įsigyjamo turto hipotekos/įkeitimo kreditoriaus sutikimą parduoti ir/ar įkeisti turtą paskesnės eilės hipotekai/įkeitimu, jame nurodant, kad hipotekos/įkeitimo įkeičiamam/įsigyjamam turtui bus atsisakyta ne vėliau kaip per 30 dienų nuo įkeičiamo/įsigyjamo turto hipotekos/įkeitimo kreditoriaus sutikime nurodytos sumos sumokėjimo dienos.

4.3.17. (*Taikoma, jei kartu suteikiamas Kreditas nekilnojamojo turto įsigijimo finansavimui arba Kliento finansinių įsipareigojimų ir/ar kitų įsiskolinimų refinansavimui ir nekilnojamojo turto statybai/rekonstrukcijai/remontui/apdailai*) Kredito dalis, skirta nekilnojamojo turto statybai/rekonstrukcijai/remontui/apdailai, išmokama tik po to, kai yra išmokėtas Kreditas, skirtas nekilnojamojo turto įsigijimui/Klientų įsipareigojimų refinansavimui ir panaikinta pirminė hipoteka, jei Turtas buvo įkeistas.

4.4. **Papildomos Kredito išmokėjimo sąlygos, priklausomai nuo Kredito paskirties:**

- 4.4.1. **Kai Kredito paskirtis - nekilnojamojo turto įsigijimo finansavimas**, papildomai Bankui turi būti pateikta:
- 4.4.1.1. perkamo turto pirkimo pardavimo sutartis (-ys), kuri (-ios) nekilnojamojo turto įsigijimo atveju turi būti patvirtinta (-os) notaro, o sutarčių forma turi atitikti Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytus reikalavimus;
 - 4.4.1.2. *(taikoma, jei neįvykdyti įsipareigojimai turto pardavėjo pirminiam kreditoriui viršija Banko suteikiamo Kredito sumą)* dokumentai, patvirtinantys skirtumo tarp turto pardavėjo neįvykdytų įsipareigojimų pirminiam kreditoriui ir Kredito sumos sumokėjimą.
- 4.4.2. **Kai Kredito paskirtis - Kliento finansinių įsipareigojimų ir / ar kitų įsiskolinimų refinansavimas**, Bankui pareikalavus, papildomai Bankui turi būti pateikta pažyma apie Kliento neįvykdytų įsipareigojimų pirminiam kreditoriui likutį Kredito išmokėjimo dieną, o pažymoje nurodytai sumai esant didesnei nei Banko suteikiamas Kreditas įsipareigojimų refinansavimui, Bankui turi būti pateikti dokumentai, patvirtinantys šio skirtumo sumokėjimą Nuosavomis lėšomis.
- 4.4.3. **Kai Kredito paskirtis – rekonstrukcijos/remonto/statybų finansavimas** papildomai Bankui turi būti pateikta:
- 4.4.3.1. darbų sąmata;
 - 4.4.3.2. galiojantis Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka išduotas statybos leidimas, statybą leidžiantis dokumentas ir/ar statinio projektas ir/ar kiti statybai/vystymui reikalingi leidimai/leidimai rekonstruoti ir kiti rekonstrukcijai reikalingi leidimai, pagal kuriuos Klientui suteikiama teisė vykdyti rekonstrukcijos/statybos darbus, jei tokie leidimai yra privalomi pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus;
 - 4.4.3.3. *(taikoma, jei Kreditas išmokamas dalimis)* Bankui pareikalavus - Bankui priimtino turinio ir formos prieš tai išmokėtos Kredito dalies panaudojimą pagal paskirtį patvirtinantis darbų sąrašas, nuotraukos ir/ar kiti dokumentai.

4.5. **Priklausomai nuo Kredito paskirties, Klientas įsipareigoja:**

- 4.5.1. *Kai Kredito paskirtis - nekilnojamojo įsigijimo finansavimas ir šis įsigyjamas turtas yra įkeistas* - užtikrinti, kad ne vėliau kaip per 30 dienų nuo Kredito (Kredito dalies, skirtos nekilnojamojo turto įsigijimui) išmokėjimo dienos būtų išregistruota žyma apie įsiskolinimą už įsigytą turtą (jei taikoma), ir informuoti apie tai Banką, o Bankui pareikalavus – pateikti galutinį atsiskaitymą už įsigytą turtą patvirtinančius dokumentus. Taip pat Klientas įsipareigoja užtikrinti, kad ne vėliau kaip per 30 dienų nuo Kredito (ar Kredito dalies, skirtos nekilnojamojo turto įsigijimui) išmokėjimo dienos įsigyjamo turto hipoteka/įkeitimas kreditoriui būtų panaikinta, o Bankui pareikalavus – pateikti hipotekos/įkeitimo įsigyjamam turtui išregistravimą patvirtinančius dokumentus.
- 4.5.2. *Kai Kredito paskirtis - Kliento finansinių įsipareigojimų ir/ar kitų įsiskolinimų refinansavimas* - ne vėliau kaip per 30 dienų nuo Kredito (ar Kredito dalies, skirtos refinansavimui) išmokėjimo dienos pateikti Bankui dokumentus, patvirtinančius hipotekos/įkeitimo šia Sutartimi įkeičiamam turtui išregistravimą.
- 4.5.3. *Kai Kredito paskirtis - rekonstrukcijos/statybų finansavimas* ne vėliau kaip per 14 dienų nuo Banko pareikalavimo pateikti Bankui priimtino turinio ir formos dokumentus, patvirtinančius Kredito ar jo dalies panaudojimą pagal paskirtį (pvz. foto-fiksacijas ir/ar darbų priėmimo-perdavimo aktus ir/ar darbų atlikimo sutartis ir pan.). Bankas turi teisę pareikalauti pateikti Kredito ar jo dalies panaudojimą pagal paskirtį pagrindžiančius dokumentus ne vėliau kaip 1 (vienierius) metus nuo Kredito sumos išmokėjimo.
- 4.5.4. *Kai Kredito paskirtis - remonto darbų finansavimas* – remonto darbus atlikti ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo Kredito panaudojimo termino, o Bankui pareikalavus - pateikti Bankui priimtino turinio ir formos atliktų darbų sąrašą, foto-fiksacijas ir/ar kiti dokumentus, pagrindžiančius remonto darbų sąmatoje numatytų darbų atlikimą;
- 4.5.5. *(taikoma, jeigu buvo įkeistas nebaigtos statybos turtas (išskyrus butus daugiabučiame name))* - baigti statyti, įregistruoti Nekilnojamojo turto registre 100 proc. baigtumą ne vėliau kaip per 6 mėnesius nuo Kredito panaudojimo termino, o Bankui pareikalavus – pateikti Bankui įregistravimą patvirtinančius dokumentus ir atlikti hipotekos sutarčių pakeitimus;
- 4.5.6. *(taikoma, jei padidėtų investicijos į Sutartyje nurodytą objektą)* užtikrinti, kad Bankui pateiktoje sąmatoje nurodytą sumą viršijantys kaštai būtų finansuojami Kliento nuosavomis lėšomis;
- 4.6. Bankas turi teisę gauti iš Nekilnojamojo turto registro informaciją apie Kliento vardu įregistruotą nekilnojamąjį turtą bei kitą informaciją, reikalingą siekiant patikrinti, ar Kreditas panaudotas pagal Sutartyje nurodytą paskirtį.

5. **KREDITO GRAŽINIMAS IR KITŲ MOKĖJIMŲ VYKDYMAS**

Valiuta

- 5.1. Klientas Kreditą, palūkanas, įsipareigojimo mokestį, delspinigius ir kitus su Sutarties vykdymu susijusius mokesčius Bankui moka Kredito valiuta. Jei Kliento banko sąskaitoje ar Kredito aptarnavimo sąskaitoje lėšų reikiama valiuta nėra ar jų nepakanka, Bankas turi teisę nurašyti lėšas iš Kliento banko sąskaitos kita valiuta, atlikdamas konvertavimą į valiutą, kuria turi būti atliekami mokėjimai. Vienos valiutos konvertavimas į kitą atliekamas lėšų nurašymo dieną Banko nustatytu Pagrindiniu valiutos keitimo kursu, su kuriuo Klientas gali susipažinti Banko interneto svetainėje arba Banko klientų aptarnavimo skyriuose.

Mokėjimai

- 5.2. Klientas panaudotą Kreditą turi gražinti ir palūkanas Bankui mokėti Grafike nurodytomis sąlygomis, dalimis ir terminais. Jei Grafikas nėra sudaromas, Kreditas turi būti gražintas Specialiosiose sąlygose nurodytą Kredito gražinimo termino dieną.
- 5.3. Bankui išmokėjus visą ar dalį Kredito, Suėjus Sutartyje nurodytam Kintamos palūkanų dalies keitimo periodui ar pasibaigus Fiksuotų palūkanų normos taikymo laikotarpiui, nurodytam Specialiosiose sąlygose, ar esant kitiems šiose Bendrosiose su nekilnojamuoju turtu susijusių kreditų sąlygose nurodytiems atvejams, kuomet keičiamas Grafikas, Bankas sudaro naują Grafiką laikotarpiui iki artimiausios palūkanų keitimo dienos (jei taikoma) ir/ar atnaujintą Grafiką kitą dieną pateikia Klientui Interneto banke, o Klientui neturint Interneto banko arba Klientui

- pageidaujant - Bankas nemokamai išduos popierinį Grafiko egzempliorių Banko padalinyje. Bankui sudarius Grafiką ir Klientui per 10 dienų nesikreipus į Banką dėl Grafiko turinio arba Grafiko negavimo, laikoma kad Klientas Grafiką gavo, jo sąlygas supranta ir su jomis sutinka.
- 5.4. Klientui nepanaudojus Kredito dalies iki Kredito panaudojimo termino, Bankas vienašališkai koreguoja Grafiką nepanaudotos Kredito dalies dydžiu, lygiomis dalimis sumažindamas Kredito grąžinimo įmokas netrumpinant Galutinio kredito grąžinimo termino.
- 5.5. Kreditas grąžinamas Specialiosiose sąlygose nurodytu Linijiniu arba Anuitetiniu Kredito grąžinimo metodu.
- 5.6. Klientas turi užtikrinti, kad, suėjęs Kredito grąžinimo, palūkanų, įsipareigojimo mokesčio, delspinigių ir/ar kitų mokėjimų terminams, Kredito aptarnavimo sąskaitoje arba Kliento banko sąskaitose Banke būtų reikiama lėšų suma mokėjimams pagal Sutartį dengti.
- 5.7. Bankas be atskiro Kliento nurodymo ir sutikimo Mokėjimo dieną nurašo pinigines lėšas iš Kredito aptarnavimo sąskaitos ir/arba Kliento banko sąskaitų Banke. Tuo atveju, jei Kredito aptarnavimo sąskaitoje arba Kliento banko sąskaitose nebus pakankamai lėšų mokėjimams pagal Sutartį atlikti, bus laikoma, kad Klientas praleido Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus. Jei dėl ne nuo Banko priklausančių priežasčių Bankas Sutartyje nustatyta tvarka negali ar negalės nusirašyti iš Kredito aptarnavimo sąskaitos arba Kliento banko sąskaitų Bankui mokėtinų lėšų, Klientas privalo Sutartyje nustatytais terminais jas sumokėti į kitą Banko nurodytą sąskaitą ir nuo lėšų įskaitymo į šią sąskaitą dienos lėšos yra laikomos perduotos Bankui įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymui.
- 5.8. Tuo atveju, jei suėjęs Kredito grąžinimo, palūkanų, įsipareigojimo mokesčio, delspinigių, baudų ir/ar kitų mokėjimų terminams, Kredito aptarnavimo sąskaitoje arba Kliento banko sąskaitose nebus pakankamai lėšų mokėjimams pagal Sutartį atlikti, Bankas turi teisę, bet ne pareigą, gavęs Kliento raštišką sutikimą, nurašyti Kliento mokėtiną sumą iš visų rūšių Kliento sąskaitų, esančių visuose bankuose ir kredito įstaigose ir pervesti jas į Banko nurodytą sąskaitą.
- 5.9. Jei suėjęs Kredito grąžinimo, palūkanų, įsipareigojimo mokesčio ir/ar kitų mokėjimų terminams Kredito aptarnavimo sąskaitoje esanti suma bus didesnė nei reikiama lėšų suma mokėjimams pagal Sutartį atlikti, Bankas nurašys tik pagal suėjęsius terminus mokėtiną lėšų sumą, palikdamas nepanaudotą likutį iki sueis kiti mokėtinų sumų terminai. Tuo atveju, jeigu yra suėję šiame punkte įvardinti mokėjimų terminai, o Kredito aptarnavimo sąskaitoje yra lėšų daugiau nei reikalinga 3 mėnesių būsimoms įmokoms dengti, Klientas privalo Banką informuoti, ar jis pageidauja vykdyti išankstinį Kredito grąžinimą (koku būdu vykdyti dengimą), ar pageidauja išankstinio grąžinimo nevykdyti. Bankas, negavęs tokio Kliento informavimo, turi teisę lėšas Klientui grąžinti.
- 5.10. Bankas turi teisę vienašališkai, apie tai iš anksto raštu įspėjęs Klientą, pakeisti Kredito ar jo dalies grąžinimo, palūkanų, delspinigių, įsipareigojimo ar Administravimo mokesčio mokėjimo tvarką, nurodant Klientui Banko sąskaitą, į kurią turi būti grąžinamas Kreditas ir/ar mokami kiti mokėjimai.
- 5.11. Bankui iš Kliento gavus mažesnę sumą nei mokėtina pagal Sutartį, gautas lėšas Bankas paskirsto tokia tvarka: pirmiausiai atlyginamos Banko patirtos išlaidos, susijusios su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu; antrąja eile mokami delspinigiai; trečiąja eile mokamas įsipareigojimo mokestis bei kiti mokesčiai, po to palūkanos, ketvirtąja eile grąžinamas Kreditas, nebent Šalys susitaria kitaip.
- 5.12. Esant pradelstiems mokėjimams pagal Sutartį ir kitas Šalių sudarytas sutartis, Bankas, nepriklausomai nuo nurodytos mokėjimo paskirties, savo nuožiūra nustato, kokie įsiskolinimai ir pagal kokias sudarytas sutartis, ir koku eiliškumu bus dengiami, ir atitinkamai paskirsto gautas lėšas.
- 5.13. Bankas informuoja Klientą, kad netinkamai vykdant mokėjimus pagal Sutartį gali kilti tokios neigiamos pasekmės:
- 5.13.1. Klientas privalės mokėti Sutartyje nustatytas netesybas bei teisės aktuose nustatyto dydžio procesines palūkanas nuo laiku nesumokėtos sumos;
- 5.13.2. informacija apie netinkamą prievolių vykdymą gali būti perduota tretiesiems asmenims (pvz. UAB „Creditinfo Lietuva“, kuri tvarko jungtinę skolininkų duomenų rinkmeną);
- 5.13.3. gali būti pradėtas priverstinis skolos išieškojimas, dėl kurio gali būti areštuotas turtas, gali atsirasti pareiga padengti teismo išlaidas, advokato išlaidas, taip pat Klientas gali prarasti nuosavybės teisę į įkeistą ir kt.;
- 5.13.4. dėl blogos kreditavimo istorijos, atsiradusios dėl netinkamo įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo, Klientui gali pasunkėti galimybės skolintis ateityje (pvz.: negalėjimas pasiskolinti, brangesnis skolinimasis ir pan.);
- 5.13.5. gali būti pritaikytos kitos Sutartyje ir Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytos pažeistų teisių teisinės gynimo priemonės.
- 5.14. Kliento prašymu, Bankas atidės Kredito grąžinimą Kliento prašyme nurodytam, ne ilgesniam negu 3 mėnesių laikotarpiui, jei yra visos žemiau nurodytos sąlygos:
- 5.14.1. Klientas tinkamai vykdo mokėjimo įsipareigojimus ir kitus įsipareigojimus pagal Sutartį;
- 5.14.2. Banko vertinimu, Klientas nebetenkina Priežiūros institucijos patvirtintų kredito gavėjo kreditingumo vertinimo ir atsakingojo skolinimo reikalavimų, susijusių su Kliento finansinių įsipareigojimų pagal kredito ir kitas sutartis vidutinio įmokos dydžio ir pajamų santykio;
- 5.14.3. yra bent viena iš teisės aktuose nustatytų aplinkybių, kurioms esant privalomas Kredito įmokų atidėjimas: i) nutrūksta Kliento santuoka; (ii) miršta Kliento sutuoktinis; (iii) Klientas ar jo sutuoktinis tampa bedarbiu arba netenka ne mažiau kaip trečdaliai pajamų; (iv) Klientas pripažįstamas nedarbingu arba iš dalies darbingu Lietuvos Respublikos neįgalųjų socialinės integracijos įstatyme nustatyta tvarka; (v) kitos aplinkybės, jei jos būtų numatytos.
- 5.15. Jei atidedamas Kredito grąžinimas, Bankas sudaro atnaujintą Grafiką ir įteikia jį Klientui *Bendrujų su nekilnojamojo turto susijusių kreditų sąlygų* 5.3 punkte numatyta tvarka. Kredito grąžinimo atidėjimo laikotarpiu Klientas moka Bankui palūkanas.
- 5.16. Jei Klientas atlieka karo prievolę, kaip tai reglamentuoja LR karo prievolės įstatymas, Kliento prašymu, jam gali būti atidėtas Kredito grąžinimas nuolatinės privalomosios pradinės karo tarnybos metu, Klientui toliau Sutartyje nustatyta tvarka visą privalomosios karo tarnybos laikotarpį mokant palūkanas. Iki susitarimo tarp Banko ir Kliento dėl Kredito grąžinimo atidėjimo sudarymo ir atnaujinto Grafiko pateikimo Klientui, Klientas Kredito įmokas moka Sutartyje nustatyta tvarka. Pasibaigus nuolatinės privalomosios pradinės karo tarnybos laikotarpiui, Bankas perskaičiuoja atidėtus Kredito dalies įmokų mokėjimus ir atnaujina Grafiką, įteikdamas jį Klientui *Bendrujų su*

nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų 5.3 punkte numatyta tvarka. Nuolatinės privalomosios pradinės karo tarnybos metu apskaičiuotos palūkanos mokamos Sutartyje numatyta tvarka.

Kliento teisė grąžinti Kreditą anksčiau numatyto termino

- 5.17. Klientas turi teisę grąžinti Kreditą ar jo dalį nepasibaigus Sutarties galiojimo laikotarpiui. Pageidaujamas grąžinti Kreditą ar Kredito dalį, kuri negali būti mažesnė nei Grafike nurodyta Kredito įmoka, anksčiau Sutartyje numatyto termino, Klientas apie tai turi informuoti Banką prašymu raštu iš anksto (pranešimas turi būti pateiktas ne vėliau kaip prieš 5 darbo dienas).
- 5.18. Klientas prašyme turi nurodyti dieną, kurią bus grąžinamas Kreditas, banko sąskaitą iš kurios turi būti nurašomos lėšos ir kaip pageidauja dengti Kredito įmokas:
- 5.18.1. užskaityti vėliausias Grafike numatytas Kredito įmokas ir trumpinti Galutinį kredito grąžinimo terminą;
- 5.18.2. sumažinti Kredito grąžinimo įmokas netrumpinant Galutinio kredito grąžinimo termino ir likusią nepadengtą Kredito dalį išdėstant lygiomis dalimis likusiam Sutarties galiojimo laikotarpiui.
- 5.19. Tuo atveju, jei anksčiau termino grąžinamas Kreditas dengiamas *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 5.18.1. ar 5.18.2 punktuose numatytu būdu, Bankas, netaikydamas Klientui Sutarties keitimo mokesčio, vienašališkai pakeičia Grafiką ir pateikia jį Klientui. Kliento prašymu, Bankas ir Klientas gali susitarti ir dėl kitokios nei *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 5.18.1. ar 5.18.2 punktuose nurodytos Kredito dengimo tvarkos, sudarydami susitarimą dėl Sutarties sąlygų pakeitimo ir tokiu atveju Klientui yra taikomas Sutarties sąlygų keitimo mokestis.
- 5.20. Klientui anksčiau Sutartyje numatyto termino grąžinant Bankui visą ar dalį Kredito, Klientas privalo grąžinti iki faktinės Kredito grąžinimo dienos likusią negrąžintą (arba norimą grąžinti) Kredito dalį ir sumokėti visas pagal Sutartį Bankui mokėtinas sumas.
- 5.21. Kai yra taikoma Kintama palūkanų norma, Klientui anksčiau termino grąžinant Kreditą ar jo dalį Išankstinio kredito grąžinimo mokestis netaikomas. Fiksuotųjų palūkanų normos taikymo atveju Kredito ar jo dalies grąžinimas prieš terminą yra nemokamas, kai grąžinama daliniam laikotarpiui taikomos Fiksuotos palūkanų normos keitimo dieną (arba artimiausią darbo dieną, jeigu tai yra ne darbo diena). Kitu atveju, Išankstinio kredito grąžinimo mokesčio dydis nustatomas vadovaujantis Priežiūros institucijos patvirtintomis „*Kompensacijos dėl su nekilnojamoju turtu susijusio kredito grąžinimo nepasibaigus kredito sutarties galiojimo laikotarpiui skaičiavimo taisyklėmis*“ ir bet kuriuo atveju negali viršyti 3 proc. anksčiau termino grąžinamo Kredito ar jo dalies sumos. Išankstinio kredito grąžinimo mokestis turi būti sumokėtas Kredito ar Kredito dalies grąžinimo anksčiau nustatyto termino dieną.
- 5.22. Klientas turi užtikrinti, kad pateiktame prašyme nurodytoje banko sąskaitoje Banke būtų pakankamas lėšų likutis Kreditui ar jo daliai grąžinti, įskaitant iki faktinės Kredito ar jo dalies grąžinimo dienos priskaičiuotas palūkanas ir/ar delspinigius ir Sutartyje bei *Paslaugų įkainiuose* nustatytiems mokesčiams nurašyti. Bankas įvykdo Kliento *Bendrųjų su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 5.17 punkte numatytu terminu pateiktą prašymą ne vėliau kaip Kliento prašyme nurodytą dieną (jei tokia nurodoma), o jei prašyme nurodyta diena yra ne darbo diena – artimiausią po jos einančią darbo dieną ir tik tuo atveju, jei Kliento prašyme nurodytoje banko sąskaitoje yra pakankamas lėšų likutis nurodyto dydžio kreditui grąžinti ir Sutartyje bei *Paslaugų įkainiuose* nustatytiems mokesčiams bei kitoms Mokėtinoms sumoms nurašyti.
- 5.23. Tuo atveju, jei Klientas Banke neturi banko sąskaitos, Klientas iš anksto grąžinamą kreditą (jo dalį) ir priskaičiuotas palūkanas ir/ar kitas Mokėtinas sumas turi pervesti į Specialiosiose sąlygose nurodytą Kredito aptarnavimo sąskaitą ne vėliau kaip Kredito ar jo dalies grąžinimo dieną. Prašyme nurodytą Kredito ar jo dalies grąžinimo dieną į Kredito aptarnavimo sąskaitą nepervedus prašyme nurodytos anksčiau laiko grąžinamos sumos, Bankas laikys, kad Klientas atsisakė anksčiau laiko grąžinti Kreditą ar jo dalį.
- 5.24. Klientui Banko reikalavimu grąžinus prieš terminą dalį negrąžinto Kredito, laikoma, kad Klientas grąžino tas Kredito dalis, kurių Sutartyje numatyti grąžinimo Bankui terminai yra vėliausi. Grąžinant Kreditą ar jo dalį prieš terminą Banko reikalavimu, Išankstinio kredito grąžinimo mokestis netaikomas.

6. KLIENTO TEISĖ ATSISAKYTI SUTARTIES

- 6.1. Klientas turi teisę nenurodydamas priežasties atsisakyti Sutarties per 14 kalendorinių dienų nuo Sutarties sudarymo dienos informuodamas Banką apie Sutarties atsisakymą pranešimu raštu ar kitoje patvarioje laikmenoje, su kuria gali susipažinti Bankas, ir ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo pranešimo apie Sutarties atsisakymą išsiuntimo Bankui dienos, grąžinti Bankui visą paimtą Kreditą (jei toks buvo išmokėtas) ir sumokėti Sutartyje nurodytas palūkanas priskaičiuotas nuo dienos, kurią buvo išmokėtas Kreditas, iki dienos, kurią Kreditas grąžinamas.
- 6.2. Kreditas turi būti grąžinamas ir palūkanos sumokamos į Sutartyje nurodytą Kredito aptarnavimo sąskaitą. Jei į Kredito aptarnavimo sąskaitą įmokėtų lėšų nepakaks mokėjimams padengti, bus laikoma, kad Klientas neatsisakė Sutarties ir ji toliau bus vykdoma.
- 6.3. Klientui atsisakius Sutarties, Kliento Bankui sumokėti mokesčiai negrąžinami. Klientas, Bankui pareikalavus, taip pat turi kompensuoti Bankui visus su Sutarties sudarymu ir vykdymu susijusius ir Banko sumokėtus ir negrąžinamus mokesčius viešojo administravimo įstaigoms.
- 6.4. Jei Klientas per 30 dienų laikotarpį negrąžino viso paimto Kredito (jei toks buvo išmokėtas) ir nesumokėjo iki Kredito grąžinimo dienos priskaičiuotų palūkanų, kitų turėtų sumokėti mokesčių, laikoma, kad jis nepasinaudojo teise atsisakyti Sutarties.

7. PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS

Užtikrinimo priemonės

- 7.1. Klientas įsipareigoja užtikrinti, kad Sutartyje nurodytos Užtikrinimo priemonės būtų tinkamai ir Sutartyje nurodytu laiku pateiktos ir galiotų iki visiško Kliento prievolių pagal Sutartį įvykdymo. Užtikrinimo priemonės turi būti pateiktos iki Kredito išmokėjimo, nebent Specialiosiose sąlygose būtų numatyta kitaip.
- 7.2. Turtas Bankui įkeičiamas maksimaliosios hipotekos/įkeitimo sutartimis, kurios Kliento lėšomis turi būti nedelsiant registruojamos Hipotekos registre paviešinant hipotekos/įkeitimo sutarčių sąlygas. Įkeičiant turtą turi būti

užtikrinamas įkeitimo kompleksiskumas, t. y. Bankui turi būti įkeistas visas nekilnojamas ir kilnojamas turtas, esantis/būsimas konkrečioje teritorijoje (pastatai, statiniai, įrenginiai, inžineriniai tinklai, nuoma/panauda), taip pat turtas, kuris būtinas naudojant įkeistą turtą, jei nuo jo buvimo ar nebuvimo gali priklausyti įkeisto turto vertė bei galimybė išieškoti iš jo, ar kuris yra kitaip susijęs su įkeičiamu turtu.

- 7.3. Maksimaliosios hipotekos/įkeitimo, kuriais yra užtikrinamas netesybų (delspinigių ir baudų), kitų mokėtinų sumų ir Banko nuostolių, patirtų dėl Sutarties neįvykdymo ir/ar netinkamo vykdymo Bankui (pvz. išlaidos, susijusios su vykdomojo įrašo gavimu, pateikimu ar priverstiniu skolos išieškojimu (jei toks būtų), procesinių palūkanų) dydis nurodomas Specialiosiose sąlygose.
- 7.4. Jeigu turtas buvo įkeistas sąlyginės hipotekos sutartimi (-is), Klientas įsipareigoja užtikrinti, kad būtų atlikti visi veiksmai, kad įsigaliojusi sąlyginės hipotekos įsigaliojimo sąlyga (kai veiksmai priklauso nuo Kliento ir/ar trečiųjų asmenų) ir, įvykus numatytai sąlyginės hipotekos įsigaliojimo sąlygai (-oms), nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 5 dienas nuo minėtos sąlygos įvykdymo dienos, informuoti Banką ir pateikti su sąlygos įvykdymu susijusius dokumentus ir atlikti kitus veiksmus, užtikrinančius, kad turtas bus tinkamai įkeistas.
- 7.5. Tuo atveju, jei Užtikrinimo priemonės priklauso tretiesiems asmenims, Užtikrinimo priemonių pateikėjus (įkaito davėjus, laiduotojus ir pan.) Klientas privalo supažindinti su *Bendrosiomis su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygomis* ir jiems taip pat taikomos šios *Bendrosios su nekilnojamoju turtu susijusių kreditų sąlygos*, įskaitant ir nurodytas sąlygas dėl informacijos Bankui pateikimo. Jei Klientas ar trečiasis asmuo, turintis pateikti Bankui Užtikrinimo priemones, nepateikia Užtikrinimo priemonių Bankui priimtinomis sąlygomis, laikoma, kad Klientas neįvykdė Sutarties sąlygų.
- 7.6. Jei Bankui įkeistame žemės sklype ar žemės sklype, kurio nuomos teisės yra įkeistos Bankui, yra planuojamas statyti, statomas ar pastatytas statinys, įskaitant visus inžinerinius įrenginius/tinklus, kiekvienas toks statinys teisės aktų nustatyta tvarka Kliento lėšomis Bankui turi būti įkeistas ne vėliau kaip per 60 dienų nuo pirmos tokio statinio registracijos dienos Nekilnojamojo turto registre.
- 7.7. Kredito ar jo dalies neišmokėjimas (net ir tais atvejais, kai Šalys Sutartimi susitarė dėl Kredito išmokėjimo etapais) neatleidžia Kliento nuo pareigos pateikti visas Sutartyje nurodytas Užtikrinimo priemones nurodytais terminais ir vykdyti kitus finansinius ir nefinansinius įsipareigojimus.
- 7.8. Klientas įsipareigoja užtikrinti, kad visu Sutarties galiojimo laikotarpiu Kredito likutis neviršys sumos, kuri apskaičiuojama susumavus kiekvienos pateiktos Užtikrinimo priemonės rinkos vertės ir Specialiosiose sąlygose nurodyto jos Kredito sumos ir įkeisto turto vertės santykio sandaugas.
- 7.9. Įkeisto turto vertė Specialiosiose sąlygose ir hipotekos / įkeitimo sutartyse nustatoma Šalių susitarimu, vadovaujantis Banko turimais turto vertinimais ir kitais duomenimis.
- 7.10. Klientas įsipareigoja užtikrinti, kad tais atvejais ir ta apimtimi, kuria Kliento įsipareigojimai pagal Sutartį yra neužtikrinti Užtikrinimo priemonėmis, tokie įsipareigojimai bet kuriuo metu yra ir bus lygiaverčiai (*pari passu*) visiems kitiems Kliento dabartiniams ir būsimiems nesubordinuotiems ir neužtikrintiems Užtikrinimo priemonėmis įsipareigojimams, išskyrus tokius įsipareigojimus, kuriems imperatyviai pirmenybę teikia įstatymai, bet ne sutartys.
- 7.11. Prievolės pagal Sutartį neįvykdymo atveju Bankas savo nuožiūra pasirenka kokiu eiliškumu ir kokias užtikrinimo priemones realizuoti.
- 7.12. Bankas turi teisę pareikalauti, o Klientas per 15 dienų nuo Banko rašytinio pareikalavimo dienos turi pateikti Bankui priimtinas papildomas Užtikrinimo priemones arba prieš terminą grąžinti tokią Kredito dalį, kokios Bankas pareikalavo raštu, jeigu įvyksta bent viena iš šių aplinkybių: (i) iškyla grėsmė, kad Kreditas nebus grąžintas laiku; (ii) paaiškėja, kad Klientas susidūrė su finansiniais sunkumais; (iii) atsiranda reikšmingi Kliento ar Užtikrinimo priemonių pateikėjų mokėjimų vėlavimai kreditoriams; (iv) Sutartyje nurodytų Užtikrinimo priemonių vertė sumažėja dėl Kliento ar įkaito davėjo kaltės; (v) neišlaikomas Specialiosiose sąlygose nurodytas Kredito ir įkeisto turto vertės santykis dėl Kliento ar įkaito davėjo kaltės; (vi) paaiškėja kiti svarbūs įvykiai (pvz. laiduotojas tapo nepriimtinas Bankui ir pan.), galintys sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį.

Turto draudimas

- 7.13. Klientas įsipareigoja visu Sutarties galiojimo laikotarpiu, bet ne trumpiau nei turto įkeitimo / hipotekos terminas, užtikrinti, kad visas Bankui įkeičiamas/įkeistas nekilnojamasis turtas (išskyrus žemę) ir kilnojamasis turtas (išskyrus turtines teises, vertybinius popierius, esamas ir būsimas lėšas sąskaitoje bei kitą Banko nurodytą turtą) būtų apdraustas Banko naudai Bankui priimtinoje draudimo bendrovėje Banko nustatytais sąlygomis, su kuriomis galima susipažinti Banko interneto svetainėje Klientas įsipareigoja pateikti Bankui turto draudimą patvirtinančius dokumentus.
- 7.14. Bankas turi teisę pasiūlyti Klientui, kad Bankui įkeičiamas/įkeistas turtas būtų apdraustas Banko nurodytoje draudimo bendrovėje, Draudimo partnerio ar Bankui priimtino draudimo brokerio. Klientas turi teisę sudaryti draudimo sutartį su kita, negu Banko siūloma draudimo bendrove, jeigu draudimo sutartimi suteikiama draudimo apsauga yra lygiavertė draudimo apsaugai, kurią suteiktų Bankui priimtina draudimo bendrovė.
- 7.15. Banko naudai apdrausto turto draudimo sutarčių priežiūros paslaugas teikia Draudimo partneris, nurodytas Banko interneto svetainėje. Draudimo partneris turi teisę tiesiogiai kreiptis į Klientą dėl turto draudimo, o Kliento pateikti draudimo dokumentai Draudimo partneriui laikomi pateiktais Bankui.
- 7.16. Jei pagal Sutartį įkeistas turtas draudžiamas trumpesniam negu Kredito terminas laikotarpiui, pratęstas / naujas, atnaujintas draudimo liudijimas (polisas) turi būti pateiktas Draudimo partneriui arba Bankui ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki galiojančio draudimo liudijimo (poliso) termino pabaigos.
- 7.17. Klientui neapdraudus įkeičiamo/įkeisto turto iki Sutarties įsigaliojimo, nevykdant savo įsipareigojimo drausti įkeičiamą/įkeistą turtą Sutarties galiojimo metu ar laiku nemokant draudimo įmokų, Bankas turi teisę Sutarties vykdymo tikslu apdrausti įkeistą turtą, o Klientas įsipareigoja ir privalo sudaryti sąlygas draudimo bendrovėms, Draudimo partneriui, ir/ar kitiems Banko atstovams be kliūčių draudimo tikslu apžiūrėti Bankui įkeistą turtą. Klientas įsipareigoja, priklausomai nuo Banko pareikalavimo, atlyginti Bankui visas su tuo susijusias išlaidas arba pats tiesiogiai mokėti draudimo įmokas draudimo bendrovei, Bankui sumokėjus Banko nustatyto dydžio mokesį už draudimo administravimą.
- 7.18. Klientas įsipareigoja užtikrinti, kad pagal Sutartį įkeičiamo turto savininkas tinkamai vykdytų visas draudimo sutarčių sąlygas, įskaitant ir draudimo įmokų mokėjimą.
- 7.19. Bankas, įvertinęs svarbias aplinkybes, savo pasirinkimu turi teisę draudimo išmokos lėšas panaudoti Kliento finansiniams įsipareigojimams dengti arba sutikti, kad draudimo išmoka būtų išmokėta Klientui įkeisto turto vertei

atkurti ir / ar nuostoliams kompensuoti. Už Kliento pateikto prašymo dėl draudimo išmokos išmokėjimo svarstymą, Bankas turi teisę imti *Paslaugų įkainiuose* nurodytą mokestį. Klientas įsipareigoja sudaryti sąlygas Bankui patikrinti ar draudimo išmoka panaudota įkeisto turto vertės atstatymui.

Turto vertinimas

- 7.20. Bankui įkeičiamas turtas turi būti įvertintas. Bankui priimtinu turto vertinimu laikomas aktualus, t. y. ne senesnis kaip 6 mėnesių, vertinimas atliktas Bankui priimtinių nepriklausomų turto vertintojų, kurių sąrašas skelbiamas Banko interneto svetainėje. Klientas turi teisę pasirinkti kitą nepriklausomą turto vertintoją, kuris LR turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka įrašytas į Išorės turto vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą ir turi teisę vertinti nekilnojamąjį turtą. Jeigu pasirenkama kita nepriklausoma turto vertinimo įmonė, nesanti Bankui priimtinių nepriklausomų turto vertintojų sąrašė, Bankas turi teisę argumentuotai nesutikti su Kliento pasirinkta nepriklausoma turto vertinimo įmone arba nepriklausomu turto vertintoju.
- 7.21. Bankas turi teisę reikalauti, kad Klientas pateiktų Bankui įkeisto turto rinkos vertės nustatymo ataskaitą: i) Kredito suteikimo ar didinimo atveju (taip pat ir tais atvejais, kai Kredito suma išmokama dalimis ir Klientas prašo išmokėti Kredito dalį); arba ii) jei įkeisto turto vertė sumažėja dėl Kliento ar įkaito davėjo kaltės; arba iii) Klientas siekia pakeisti esmines Sutarties sąlygas (esminėmis Sutarties sąlygomis laikomos tos sąlygos, kurios (a) yra Sutartyje nurodytos kaip esminės; arba (b) kurių pakeitimas gali pakeisti Kliento kredito riziką (pvz. Kredito terminas, mokėjimų atidėjimas ir pan.), arba padidinti Sutarties nevykdymo ar netinkamo vykdymo tikimybę (Užtikrinimo priemonės atsisakymas arba keitimas, Kliento išstojimas iš prievolės ar jo keitimas ir pan.). Klientui atsisakius pateikti turto vertinimą Bankas turi teisę pats užsakyti įkeisto turto rinkos vertės nustatymo įvertinimą, o Klientas įsipareigoja ir privalo sudaryti sąlygas turto vertintojams ir kitiems Banko atstovams be kliūčių vertinimo tikslu apžiūrėti Bankui įkeistą turtą, taip pat turtą, kurio įsigijimui buvo panaudotas Kreditas, ir apmokėti/ kompensuoti visas su turto vertinimu susijusias išlaidas (įskaitant ir Banko užsakymo vertinimo).

8. KLIENTO PATVIRTINIMAI, ĮSIPAREIGOJIMAI IR SUTIKIMAI

- 8.1. Klientas Kredito gali naudoti tik Sutartyje nurodytai paskirčiai, t. y. Kliento asmeninėms ar jo šeimos, namų ūkiui, bet ne verslo ar profesinėms reikmėms ir Banko prašymu, pateikti Bankui, Kredito panaudojimo paskirtį pagrindžiančius įrodymus.
- 8.2. Klientas įsipareigoja visu Sutarties galiojimo metu neatlikti žemiau nurodytų veiksmų be išankstinio Banko raštiško sutikimo:
- 8.2.1. prisiimti naujų įsipareigojimų pagal kreditavimo, paskolos, išperkamosios nuomos (lizingo), pirkimo – pardavimo išsimokėtinai, laidavimo ar panašaus pobūdžio sutartis, sudaromas su kredito įstaigomis ar kitomis įmonėmis ir asmenimis arba/ir pasirašyti vekselių bendra suma viršijančių 50 proc. kredito sumos arba 20 000 EUR, atsižvelgiant į mažesnį dydį;
- 8.2.2. išnuomoti, parduoti, kitaip perleisti įsigytą ir (arba) Bankui įkeičiamą nekilnojamąjį turtą arba kitu būdu suvaržyti nuosavybės teises į jį;
- 8.2.3. perleisti savo teisių ir/ar pareigų pagal Sutartį tretiesiems asmenims;
- 8.2.4. sudaryti turto perleidimo, padalijimo, vedybų ir/ar kitas sutarčių, keičiančių šeimos turto teisinį statusą;
- 8.3. Bankas *Bendrųjų su nekilnojamuoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 8.2. punkte nurodytus Kliento prašymus išnagrinėja ir sprendimą priima per 20 (dvidešimt) darbo dienų nuo prašymo pateikimo Bankui dienos.
- 8.4. Bankas turi teisę netenkinti Kliento prašymo išnuomoti, parduoti, kitaip perleisti įsigytą ir (arba) įkeičiamą nekilnojamąjį turtą arba kitu būdu suvaržyti nuosavybės teises, jei patenkinus prašymą pasunkėtų galimybės, esant poreikiui realizuoti įkeistą turtą (įskaitant priverstinę tvarką) arba galimai sumažėtų įkeisto turto pardavimo kaina, arba įkeisto turto vertė, likvidumas ar kitaip esminiai pasikeistų įkeisto turto teisinė ar faktinė padėtis, kurią žinodamas Bankas nebūtų suteikęs Kredito ar būtų jį suteikęs kitomis sąlygomis.
- 8.5. Klientas įsipareigoja tinkamai saugoti ir eksploatuoti Bankui įkeistą turtą, o Bankui pareikalavus, sudaryti sąlygas Banko atstovams be kliūčių patikrinti kaip eksploatuojamas ir saugomas Bankui įkeistas turtas.
- 8.6. Klientas, ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo Banko reikalavimo gavimo dienos, privalo pateikti Bankui informaciją (pvz. pajamų deklaracijas, dokumentus apie Kliento ir jo sutuoktinio (jei Klientas susituokęs) darbo užmokestį ar kitas pajamas, draudimo įmokų dėl Bankui įkeisto turto patvirtinančius dokumentus, finansinius įsipareigojimus kitiems kreditoriams įrodančius dokumentus ir pan.), pagal finansų įstaigoms keliamus reikalavimus, reikalingą Kliento kreditingumui įvertinti, įskaitant informaciją apie Sutarties vykdymą, laiduotojus, įkaito davėjus ar kitus su Sutarties vykdymu susijusius asmenis.
- 8.7. Klientas, ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas, privalo informuoti Banką apie susidariusius bei numatomus finansinius sunkumus (darbo netekimas, sumažėjusios gaunamos pajamos, liga ir pan.) ar kitus svarbius įvykius (pvz. Klientas inicijuoja sau fizinio asmens bankroto bylą; miršta už Kliento prievolių įvykdymą laidavęs asmuo, o jei tai juridinis asmuo - jam pradėta bankroto ar restruktūrizavimo procedūra; pasikeitė Užtikrinimo priemonių sutartis sudariusių asmenų duomenys - vardas, pavardė (pavadinimas), gyvenamosios vietos adresas, telefonas, elektroninis paštas; tretieji asmenys Klientui pareiškė ieškinius teisme, kurių ginčas yra ar gali būti susijęs su Kreditu ar Kliento prievolių įvykdymo Užtikrinimo priemonėmis, ketina nutraukti santuoką ir pan.), galinčius sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį.
- 8.8. Klientas informaciją apie likusią negrąžintą Kredito dalį neatlygintinai gali gauti Interneto banke. Tais atvejais, kai nė vienas Kredito gavėjas neturi sudaręs sutarties dėl Interneto banko naudojimosi, tokia informacija ne dažniau kaip 1 kartą per mėnesį neatlygintinai gali būti gaunama Banko padalinyje (Bankas į Kredito gavėjo rašytinį ar kitokios Banko nustatytos formos prašymą atsako per 14 dienų).
- 8.9. Jei Kliento įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymui užtikrinti yra įkeistas daugiau negu vienas tarpusavyje nesusijęs nekilnojamojo turto objektas ir Klientas tinkamai vykdo įsipareigojimus pagal Sutartį, Klientui grąžinus Bankui reikšmingą Kredito sumą, Klientas turi teisę kreiptis į Banką raštu su prašymu, kad būtų peržiūrėtos Klientui taikomos įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo Užtikrinimo priemonės ir prašyti Banko atsisakyti perteklinių įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo Užtikrinimo priemonių. Bankas sprendimą dėl pateikto prašymo priima ir atsakymą pateikia ne vėliau kaip per 30 dienų. Bankas turi teisę nesutikti pakeisti Sutarties sąlygų dėl Užtikrinimo

priemonių, jei patenkinus prašymą išaugtų Kredito rizika, ar būtų nustatyta, kad Klientų mokumas ar finansinė situacija yra pablogėjusi, arba Klientai netinkamai vykdė sutartinius įsipareigojimus ir pan.

- 8.10. Klientas turi teisę kreiptis į Banką dėl finansinių įsipareigojimų (ne)vykdymo sąlygų ir priežasčių aptarimo, o Bankas įsipareigoja sudaryti sąlygas konfidencialiai šias priežastis aptarti ir, jei tai objektyviai įmanoma (t. y. yra duomenų, jog Klientas gebės toliau tinkamai vykdyti prisiimtus sutartinius įsipareigojimus ar grąžinti susidariusią skolą), pasiūlyti galimus ir Bankui priimtinus skolos (likusio negrąžinto Kredito) pertvarkymo būdus ar kitas Užtikrinimo priemonių pateikimo sutartis. Tuo atveju, jei Klientas nepateikia Bankui reikalingos informacijos arba Banko turima informacija neleidžia pagrįstai prognozuoti Kliento pajamų ir išlaidų, arba Klientas atsisako bendradarbiauti ir/ar pateikia melagingą arba tikrovės neatitinkančią informaciją, Bankas turi teisę nesutikti atsisakyti pateiktų Užtikrinimo priemonių ar vertinti Kliento skolos pertvarkymo galimybes.
- 8.11. Klientas, kuris pagal užsienio šalies teisės aktus yra laikomas tos šalies nuolatiniu gyventoju, turi tos šalies mokesčių institucijoje įsitikinti, ar skolinantis Lietuvoje ir mokant palūkanas bankams Lietuvoje neatsiranda papildomų mokesčių prievolių užsienio šalyje, kurios nuolatiniu gyventoju šis asmuo laikomas. Tuo atveju, jei tokių mokesčių prievolių atsiranda, Klientas privalo pats apskaičiuoti ir savo lėšomis nustatytu laiku sumokėti mokesčius pagal tos užsienio valstybės, kurioje jis nuolatos gyvena, teisės aktus.
- 8.12. Sudarydamas Sutartį Klientas sutinka, kad Bankas perleistų ir/ar įkeistų reikalavimo teises (kartu su teisėmis į Užtikrinimo priemones), kylančias iš Sutarties, tretiesiems asmenims.
- 8.13. Klientui yra žinoma, kad tuo atveju, jei Bankas nesuteikia Klientui Kredito remdamasis informacija, gauta po Sutarties sudarymo iš kreditingumui vertinti skirtų registrų ir valstybės bei kitų informacinių sistemų, Klientas turi teisę prašyti Banko pateikti priežastis, dėl kurių Kreditas nebuvo jam suteiktas.
- 8.14. Klientas yra informuotas, jog Bankas rinks informaciją apie Klientą būtiną Kliento kreditingumo vertinimui ir įsiskolinimo valdymui, tvarkys jo asmens duomenis ir teiks gautą informaciją, įskaitant asmens duomenis, į Lietuvos banko sudaromą ir valdomą paskolų rizikos duomenų bazę.
- 8.15. *Kai Sutartis pasirašoma nuotoliniu būdu*, Klientas sutinka, kad Sutartis būtų pradėta vykdyti jos sudarymo dieną, t. y. kol nėra pasibaigęs 14 dienų atsisakymo nuo Sutarties terminas.

9. BENDROS KREDITO KAINOS METINĖS NORMOS APSKAIČIAVIMO TVARKA

- 9.1. Bendra kredito kainos metinė norma nurodoma Specialiojoje dalyje.
- 9.2. Bendros kredito kainos metinė norma apskaičiuojama remiantis šiomis prielaidomis:
 - 9.2.1. Sutartis galioja visą sutartą laikotarpį ir jos sąlygos nėra keičiamos;
 - 9.2.2. Kreditas išmokamas visas ir iš karto;
 - 9.2.3. Bankas bei Klientas vykdo savo įsipareigojimus pagal Sutartyje nustatytas sąlygas ir terminus;
 - 9.2.4. Palūkanų norma ir kitos Mokėtinų sumos išlieka tokios pat kaip ir Sutarties sudarymo metu ir taikomos iki Sutarties pabaigos, net ir tuo atveju, jei į Sutartį yra įtrauktos sąlygos, pagal kurias leidžiami Palūkanų normos ir kitų Mokėtinų sumų, įskaičiuojamų į Bendrą kredito kainą pakeitimai, kurių negalima kiekybiškai įvertinti apskaičiavimo metu;
 - 9.2.5. nėra taikomas Kredito grąžinimo atidėjimo laikotarpis;
 - 9.2.6. Kreditas nėra grąžinamas iš anksto.

10. ESMINIS SUTARTIES PAŽEIDIMAS

- 10.1. Esminiu Sutarties pažeidimu laikomos žemiau nurodytos aplinkybės (bet kuri viena iš jų):
 - 10.1.1. Klientas ilgiau kaip *90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų* Sutartyje nustatytais terminais, kurie nurodyti Grafike, negrąžina Bankui Kredito dalies, ir/ar nesumoka priskaičiuotų palūkanų, ir/ar kitų Sutartyje nustatytų Mokėtinų sumų ir tinkamai neįvykdo šių įsipareigojimų *per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų* nuo Banko rašytinio pareikalavimo dienos ir Bankui nėra galimybės Kliento įsiskolinimų padengti iš kitų Kliento banko sąskaitų, esančių Banke;
 - 10.1.2. Klientas Kreditą naudoja ar panaudojo ne pagal Sutartyje numatytą Kredito paskirtį;
 - 10.1.3. Klientas Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais nepateikia Bankui Sutartyje nurodytų Užtikrinimo priemonių ar kitų Banko prašomų dokumentų, arba Bankui pateiktos Užtikrinimo priemonės prarandamos, areštuojamos, yra ginčijamos arba paaiškėja, kad jos yra niekinės arba nebegalioja ir Klientas nepateikia papildomų Banko prašomų prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių, kurių nepateikimas leidžia Bankui manyti, kad Klientas neįvykdys Sutartyje prisiimtų įsipareigojimų, ir Bankas nesitiki, kad Sutartis bus įvykdyta ateityje bei Klientas šių savo įsipareigojimų neįvykdo/ pažeidimų nepašalina per Banko pranešime nurodytą įspėjimo laikotarpį, ne trumpesnį kaip 30 dienų;
 - 10.1.4. atsitiko kiti įvykiai arba paaiškėjo konkrečios aplinkybės (pvz. Klientui ar Užtikrinimo priemonės pateikusiems asmenims iškelta baudžiamoji byla dėl finansinių nusikaltimų, bankroto byla, Klientas tinkamai nevykdo kitose tarp Kliento ir Banko sudarytose sutartyse numatytų įsipareigojimų, paaiškėja, kad Klientas pateikė klaidingą informaciją apie savo finansinę būklę, įsipareigojimus, arba ją nuslėpė ir tai turėjo esminę įtaką vertinant Kliento kreditingumą, paaiškėja, kad Klientas užsiima Bankui nepriimtina veikla, arba Kliento atlikti veiksmai pakenkė ar galėjo pakenkti Banko reputacijai ir tai turi esminės reikšmės griežtam prievolės sąlygų laikymuisi ir pan.), leidžiančios numanyti, kad Klientas neįvykdys Sutartyje prisiimtų įsipareigojimų, ir dėl to Bankas nesitiki, kad Sutartis bus įvykdyta ateityje bei šios aplinkybės/įvykiai nėra ištaisomi per Banko pranešime nurodytą įspėjimo laikotarpį, ne trumpesnį kaip 30 dienų;
 - 10.1.5. vadovaujantis privalomais teisės aktais, reglamentuojančiais pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevenciją, Bankas įgyja teisę ar pareigą nutraukti Sutartį ir/ar atsiranda pagrįsta priežastis įtarti, kad Klientas ar asmuo (-ys), užtikrinę Kliento prievolių vykdymą arba asmenys, kurių naudai naudojamas Kreditas (toliau kiekvienas iš jų – Asmuo) yra arba gali būti susijęs su pinigų plovimu, teroristų finansavimu

ir/ar kita kriminaline veikla (pvz. Asmuo veikia ar veikė didelės pinigų plovimo ir/ar teroristų finansavimo rizikos srityje, Asmuo nepateikia dokumentų, kurie yra reikalingi laikantis privalomų teisės aktų, reglamentuojančių pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevenciją), arba jiems yra taikomos Europos Sąjungos ar Jungtinių Tautų bei kitų tarptautinių organizacijų nustatytos sankcijos, kurias įgyvendina Bankas.

- 10.1.6. yra priimtas teismo sprendimas dėl priverstinio išieškojimo iš Bankui įkeisto turto ir/ar kitų Bankui pateiktų užtikrinimo priemonių;
- 10.1.7. Klientas daugiau negu 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų tinkamai nevykdo kurios nors savo piniginės prievolės ar jos dalies Bankui pagal su Banku sudarytas sutartis, ar Banko dukterinėms bendrovėms pagal su Banko dukterinėmis bendrovėmis sudarytas sutartis ir /ar kitomis finansų įstaigomis ar tretiesiems asmenims. Nemokėjimas kitam kreditoriui (ne Bankui ir ne Banko dukterinei bendrovei) yra laikomas pagrindu nutraukti Sutartį ir prieš laiką pareikalauti grąžinti kreditą tik tuo atveju, jeigu dėl tokio nemokėjimo iškyla pavojus kredito, išduoto pagal Sutartį, grąžinimui;
- 10.1.8. Klientas nevykdo ir/ar netinkamai vykdo įsipareigojimus, nurodytus Specialiosiose sąlygose ir/ar šių *Bendrųjų su nekilnojamuoju turtu susijusių kreditų sąlygų* 8.2 ir/ar 8.6 punktuose;
- 10.1.9. atsiranda esminės reikšmės Bankui turinčios *Bendrosiose taisyklėse* nurodytos aplinkybės, dėl ko Bankas gali nutraukti Sutartį ir/ar negali tęsti dalykinių santykių su Klientu ir/ar teikti finansinių paslaugų Klientui.
- 10.1.10. Užtikrinimo priemonės pateikę asmenys nevykdo Užtikrinimo priemonių sandoriuose numatytų esminių sąlygų ir įsipareigojimų.
