

KREDĪTA LĪGUMS Nr. DG15059

Daugavpilī, 2015. gada 21. jūlijā

SEB banka

AS "SEB banka", reģistrācijas Nr.40003151743, kuras vārdā saskaņā ar pilnvaru rīkojas Filiāles vadītājs Jānis Sprindžuks

Aizņēmējs

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums”, reģistrācijas Nr. 41503002485, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas Valdes loceklis Jevgeņijs Oļenovs

abi tālāk tekstā saukti arī kā „Puses”, noslēdza šādu kredīta līgumu, tālāk tekstā – „Līgums”.

Līguma struktūra

Līgums sastāv no I daļas Pamatnoteikumi un II daļas Vispārīgie noteikumi. Abas Līguma daļas ir neatņemamas Līguma sastāvdaļas, tās ir vērtējamas un tulkojamas kopsakarībā, bet jebkurā gadījumā Pamatnoteikumi ir noteicošie. Parakstot Līgumu, Puses apliecina, ka tās ir iepazinušās ar abās Līguma daļās ietvertajiem noteikumiem, saprot tos un tiem piekrīt. Līguma abās daļās lietotajiem terminiem ir vienāda nozīme, neraugoties uz to, vai termina skaidrojums ir dots Līguma I vai II daļā.

I daļa. Pamatnoteikumi

1. Maksājumi un termiņi (atmaksāšana pēc grafika vai termiņā)

1.1. Aizdevuma summa	EUR 67'500,- (sešdesmit septiņi tūkstoši pieci simti eiro)
1.2. Aizdevuma atmaksāšana	Katru mēnesi 25. datumā, saskaņā ar grafiku
1.3. Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņš	2018. gada 20. jūlijs
1.4. Termiņš pēc papildus vienošanās	Nav paredzēts

Aizdevuma procenti

1.5. Bāzes likme	EUR Euribor 3 mēneši
1.6. Pievienotā likme	3,00 % (trīs procenti) gadā
1.7. Procentu likmes maiņas periods	3 (trīs) mēneši
1.8. Procentu samaksas termiņš	Katru mēnesi 25. (divdesmit piektajā) datumā

Komisijas maksas

1.9. Par Aizdevuma noformēšanu	EUR 472,50 (četri simti septiņdesmit divi eiro un 50 centi)	
1.10. Par resursu rezervēšanu	Apmērs	Aprēķina sākuma diena
	Netiek ieturēta	-----
1.11. Par Bāzes likmes diskontēšanu	SEB bankas zaudējumi no Bāzes likmes diskontēšanas	

Līgumsodi

1.12. Par maksājumu termiņu kavējumu	18% (astoņpadsmit procenti) gadā
1.13. Par Aizdevuma atmaksāšanu pirms termiņa	Netiek ieturēta

Nokavējuma procenti

1.14. Nokavējuma procenti	18% (astoņpadsmit procenti) gadā
---------------------------	----------------------------------

2. Aizdevuma izsniegšana

2.1. Aizdevuma numurs	166238-010
2.2. Aizņēmēja norēķinu konts	LV33UNLA0050012527225
2.3. Izsniegšanas pēdējā diena	2015. gada 18. decembris
2.4. Aizdevuma mērķis	Aizdevums dzīvojamās mājas pēc adreses Hospitāļa ielā 1, Daugavpilī, jumta seguma kapitālremontam un bēniņu pārseguma siltināšanai (turpmāk tekstā – Objekts).

2.5. Izsniegšanas nosacījumi:

- 2.5.1. Nodrošinājuma noformēšana un ķīlas tiesību reģistrācija ķīlas līgumos noteiktā kārtībā un šo faktu apliecinošu dokumentu iesniegšanas SEB bankā (izņemot, ja šādus dokumentus ķīlu reģistrs nosūta SEB bankai elektroniski);
- 2.5.2. Komisijas maksas Par Aizdevuma noformēšanu samaksa;
- 2.5.3. SEB bankā ir iesniegts ar SEB banku saskaņots būvniecības līgums, tālāk tekstā - Būvniecības līgums, kas 2014. gada 15. decembrī noslēgts starp Aizņēmēju kā pasūtītāju un SIA „BUILDER INDUSTRY” (reģistrācijas Nr. 41503054059) kā izpildītāju (tālāk tekstā - Būvuzņēmējs), par Objekta rekonstrukcijas darbu veikšanu atbilstoši Būvprojektam (tajā skaitā būvniecības līguma pielikumi - būvniecības tāme, kurā noteiktas fiksētas būvniecības izmaksas;
- 2.5.4. SEB bankā ir iesniegts līgums par būvniecības darbu uzraudzības pakalpojumiem, kas 2011. gada 11. novembrī noslēgts starp Aizņēmēju kā pasūtītāju un SIA „IN PRO” (reģistrācijas Nr. 41503050076) kā izpildītāju (tālāk tekstā –

Būvuzraugs), par būvuzraudzības pakalpojumiem Objekta būvdarbu laikā;

2.5.5. SEB bankā ir iesniegts daudzdzīvokļu mājas pēc adreses Hospitāļa ielā 1, Daugavpilī iedzīvotāju sapulces lēmums (protokols), kurā ne mazāk kā 2/3 (divas trešdaļas) no iedzīvotājiem ir nolēmuši (izteikuši piekrišanu) par aizdevuma saņemšanu ar mērķi veikt rekonstrukcijas darbus Objektā.

2.6. Izsniegšanas kārtība:

2.6.1. Katra Aizdevuma daļa tiek izsniegta apmaksājot 100% (simts procentus) no Būvuzņēmēja izrakstītajiem rēķiniem par pabeigtajiem būvniecības darbiem Objektā un/vai piegādātajiem materiāliem/iekārtām Objektā. Katra Aizdevuma daļa tiek izsniegta pamatojoties uz Aizņēmēja iesniegtajiem Būvuzņēmēja rēķiniem un parakstītiem pieņemšanas-nodošanas aktiem, kurus rakstveidā ir akceptējis Būvuzraugs, un kuri ir atbilstoši Objekta Būvniecības līgumam (tāmei). Būvuzraugs ir tiesīgs neakceptēt SEB bankai iesniegto rēķinu apmaksu, ja rēķinos uzrādītās summas pārsniedz faktiski izpildīto būvdarbu un/vai piegādāto iekārtu vērtību, vai Objekta būvniecība nenotiek saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem vai spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā būvnormatīviem.

Ja maksājumi par faktiski izpildītiem darbiem jau veikti no kredītņēmēja līdzekļiem, tad nauda tiek atjaunota no Aizdevuma līdzekļiem

3. Nodrošinājums

3.1. Komerčķila uz Aizņēmēja prasījuma tiesībām pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Hospitāļa ielā 1, Daugavpilī dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar 2015. gada 21. jūlijā noslēgto Komerčķilas līgumu Nr. DG15059/KK-1.

4. Finanšu un citi noteikumi

4.1. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas nodrošināt savlaicīgu informācijas sniegšanu SEB bankai šādā kārtībā:

* Finanšu pārskati tiek sagatavoti saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un grāmatvedības uzskaites praksi, piemērojot Starptautisko grāmatvedības standartu padomes pieņemtos standartus un to interpretāciju.

4.1.1. Aizņēmēja bilance, peļņas vai zaudējumu aprēķins, faktiskās naudas plūsmas pārskats reizi katrā kalendārajā ceturksnī par iepriekšējo ceturksni. Iesniegšanas termiņš ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc katra kalendārā ceturkšņa beigām.

4.1.2. Aizņēmēja uzņēmuma gada pārskats ar zvērināta revidenta atzinumu / starptautiski atzītas auditoru kompānijas revidēts uzņēmuma gada pārskats, iesniegšanas termiņš - reizi gadā, ne vēlāk kā līdz katra gada 31. jūlijam

4.2. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas nodrošināt SEB bankai iespēju iepazīties ar Aizņēmēja mantu, grāmatvedības, finanšu un citiem dokumentiem, kā arī saņemt no Aizņēmēja visu pieprasīto dokumentu kopijas, informāciju un ziņas, kas raksturo Aizņēmēja finansiālo un mantisko stāvokli un spēju pildīt ar Līgumu uzņemtās saistības. Aizņēmējs neiebilst, ka Līguma darbības laikā revidents, zvērināts revidents vai auditoru kompānija, kas veikusi revīziju, sniedz SEB bankai informāciju un paskaidrojumus par Aizņēmēja finanšu stāvokli un revīzijas rezultātiem.

4.3. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas ievērot šajā Līgumā paredzētos ierobežojošos noteikumus par to, ka Aizņēmējs bez SEB bankas iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nedrīkst:

4.3.1. iekļāt savu īpašumu vai citādi to apgrūtināt par labu citām juridiskām vai fiziskām personām.

4.3.2. ņemt aizdevumus (kredītus), veikt līzingu un/vai faktoringa darījumus, saņemt trešo personu galvojumus (garantijas) par Aizņēmēja saistību izpildi, kā arī uzņemties citas finanšu saistības (Naudas plūsmas pārskata sadaļas „Finansēšanas darbības naudas plūsma” izpratnē).

4.3.3. izsniegt aizdevumus (kredītus) un dot galvojumus.

4.3.4. dibināt meitas sabiedrības.

4.3.5. izdarīt ieguldījumus citu komercsabiedrību pamatkapitālā un izdarīt ieguldījumus pamatlīdzekļos, kuru summa gada laikā pārsniedz EUR 400'000,- (četri simti tūkstoši eiro) apmērā.

4.3.6. atsavināt vai iznomāt savu mantu, izņemot, ja šādas darbības tiek veiktas Aizņēmēja parastās komercdarbības ietvaros.

4.4. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas nodrošināt, lai netiktu veiktas nekādas būtiskas izmaiņas Aizņēmēja komercdarbības veidos, salīdzinot ar tiem, kas tiek veikti Līguma noslēgšanas dienā.

4.5. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas nodrošināt, lai Nodrošinājumam iekļātais kustamais un nekustamais īpašums (ja tas paredzēts ķīlas līgumā) būtu nepārtraukti apdrošināts ar SEB banku saskaņotā apdrošināšanas sabiedrībā ķīlas līgumā noteiktajā vērtībā, ar noteikumu, ka iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošināšanas atlīdzība, apmērā, kas nepārsniedz SEB bankas prasījumus, tiks izmaksāta SEB bankai. SEB bankai ir tiesīgs izlemt, vai šādi saņemtie līdzekļi tiks attiecināti uz kādu Aizņēmēja saistību daļu, neatkarīgi no tā, vai maksāšanas termiņš konkrētai saistībai jau ir iestājies, vai arī tie ir izmantojami Saistību izpildes nodrošinājumam iekļātā īpašuma atjaunošanai, atlikušo summu vai nu nododot īpašuma īpašniekam vai attiecinot uz kādu Aizņēmēja saistību daļu.

Īpašums apdrošināms vismaz pret šādiem riskiem - ugunsnelaime, trešo personu prettiesiska rīcība, dabas stihiju postījumi, inženiertehnisko tiklu avārijas. Kā apliecinājumu, ka ir veikta apdrošināšana, apdrošināšanas polises un apdrošināšanas prēmiju samaksu apliecinājoši dokumenti ir jāiesniedz SEB bankā.

Ja apdrošināšanas līgums (polise) ir terminēts, vismaz 10 (desmit) dienas pirms apdrošināšanas līguma termiņa noteicējuma apdrošināšanas saistības ir jāpagarina, ievērojot šajā Līguma punktā minētos noteikumus, un jaunā polise 5 (piecu) dienu laikā jāiesniedz SEB bankai.	
4.6. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas nodrošināt, lai maksājumu saistības, kuras Aizņēmējs ir uzņēmies ar Līgumu, tiktu noteiktas vismaz līdzvērtīgi (<i>pari passu</i>) attiecībā pret citām Aizņēmēja saistībām, un SEB bankas kā kreditora stāvoklis attiecībā pret citiem Aizņēmēja kreditoriem netiktu pasliktināts ne maksājumu prioritātes, ne nodrošinājuma ziņā.	
4.7. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas nodrošināt šādus finanšu rādītājus:	
4.7.1. pozitīvs pašu kapitāls	
4.8. Aizņēmējam ir pienākums reizi pusgadā iesniegt SEB bankā atskaiti par mājas pēc adreses Hospitāļa ielā 1, Daugavpili dzīvokļu īpašnieku komunālo un apsaimniekošanas maksājumu parādiem.	
4.9. Aizdevuma izmantošanas laika periodā daudzdzīvokļu mājas pēc adreses Hospitāļa ielā 1, Daugavpili debitoru maksājumu kavējumu apjoms nevar pārsniegt 10% (desmit procenti).	
4.10. Aizņēmējam ir pienākums jebkuras izmaiņas dzīvokļu pēc adreses Hospitāļa ielā 1, Daugavpili apsaimniekošanas maksā saskaņot ar SEB banku.	
4.11. Līguma darbības laikā Aizņēmējs apņemas no saviem līdzekļiem segt visas Objekta būvniecības un iekārtu izmaksas, kas pārsniedz Aizdevumu, lai nodrošinātu Objekta nodošanu ekspluatācijā.	
Papildus noteikumu līgums	
Netiek slēgts.	
Dalībnieku apņemšanās	
Netiek slēgta	
5. Saistību neizpilde	
5.1. Saistību neizpildes nosacījumi	
5.1.1.	Aizņēmējs ilgāk par 20 (divdesmit) kalendārām dienām ir nokavējis kādu ar Līgumu noteikto Aizdevuma un/vai Aizdevuma procentu un/vai Komisijas maksu vai cita Līgumā noteikta maksājuma samaksas termiņu;
5.1.2.	Aizdevums tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts Līgumā.
5.1.3.	nav izpildīts vai tiek pārkāpts kāds no Papildus noteikumu līguma noteikumiem (ja tāds ir noslēgts);
5.1.4.	nav izpildīts vai tiek pārkāpts kāds no Nodrošinājuma līguma noteikumiem;
5.1.5.	netiek pildīti vai tiek pārkāpti Līgumā noteiktie Finanšu un citi noteikumi;
5.1.6.	Aizņēmēja komercdarbībā notiek brīvprātīga vai piespiedu saimnieciskās darbības pārtraukšana, vai pamatlīdzekļu lielākas daļas pārdošana bez SEB bankas piekrišanas vai bojā eja vai Aizņēmējs tiek atzīts par maksātnespējīgu;
5.1.7.	Aizņēmējam vai ar Aizņēmēju saistītām personām (Aizņēmēja dalībnieki/īpašnieki, meitas uzņēmumi, Līguma galvinieki, kļūlas devēji, Aizņēmēja grupas dalībnieki Papildus noteikumu līguma izpratnē) ir iestājies saistību neizpildes gadījums attiecībā pret SEB banku, SIA "SEB lizings" vai jebkuru citu kredītiestādi vai finanšu iestādi un/vai pret Aizņēmēju vai ar Aizņēmēju saistītām personām ir uzsākts jebkāda parāda un/vai zaudējumu piedziņas process;
5.1.8.	bez iepriekšējas saskaņošanas ar SEB banku notiek Aizņēmēja likvidācija vai reorganizācija apvienošanas, sadalīšanas un/vai pārveidošanas ceļā;
5.1.9.	bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar SEB banku tiek samazināts Aizņēmēja pamatkapitāls;
5.1.10.	bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar SEB banku tiek pieņemts lēmums par dividendu izmaksāšanu Aizņēmēja dalībniekiem un/vai tiek izmaksātas dividendes Aizņēmēja dalībniekiem;
5.1.11.	bez iepriekšējas saskaņošanas ar SEB banku ir notikušas izmaiņas Aizņēmēja dalībnieku sastāvā vai līdzdalībā Aizņēmēja pamatkapitālā;
5.2. Saistību neizpildes paziņojums	
Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņš ar Saistību neizpildes paziņojumu tiks noteikts datumā, kas būs vismaz 15 (piecpadsmit) dienas pēc Saistību neizpildes paziņojuma nosūtīšanas Aizņēmējam.	
6. Īpašie noteikumi	
6.1. Pušu attiecībām Līguma Vispārīgo noteikumu 7.2. punkts netiek piemērots.	
7. Strīdu izšķiršana	
Jebkuru strīdu vai prasību, kas izriet no Līguma, kas skar Līgumu vai tā pārkāpšanu, vai spēkā neesamību, izšķir, pamatojoties uz Latvijas Republikas tiesību normatīvajiem aktiem, Latvijas Republikas Tiesā.	
8. Līguma eksemplāru skaits	
Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Divi eksemplāri glabājas SEB bankā, viens – pie Aizņēmēja, pārējie eksemplāri sagatavoti iesniegšanai zemesgrāmatā	Eksemplāru skaits 4 (četri)

hipotēku reģistrācijai.

9. Līgumam pievienotie pielikumi

Grafiks

Izmaksas pieprasījuma paraugs

10. Adrese korespondences nosūtīšanai

SEB banka

Adrese: Ģimnāzijas iela 12/2, Daugavpils, Latvija, LV-5403

Aizņēmējs

Adrese: Liepājas iela 21, Daugavpils, LV-5417

II daļa. Vispārīgie noteikumi

1. Paskaidrojošie termini

1.1. Aizdevums

Kredīts (naudas aizdevums), kas nepārsniedz Pamatnoteikumos minēto Aizdevuma summu, ko saskaņā ar Līguma noteikumiem SEB banka ir apņēmusies izsniegt Aizņēmējam un Aizņēmējs ir apņēmis pieņemt un atmaksāt SEB bankai.

1.2. Aizdevuma izsniegšanas diena

Diena, kad Aizdevumu vai Aizdevuma daļu SEB banka ir ieskaitījusi Aizņēmēja norēķinu kontā vai kādā speciālā kontā, kas norādīts Izmaksas pieprasījumā.

1.3. Grafiks

Pušu vienošanās par Aizdevuma izsniegšanas un atmaksāšanas termiņiem un summām, kas var būt noslēgta starp Pusēm un pievienota Līgumam kā pielikums, un tādā gadījumā Grafiks ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Pusēm ir tiesības rakstiski vienoties par Grafika izmaiņām, neslēdzot vienošanos pie Līguma.

1.4. Izmaksas pieprasījums

Aizņēmēja rakstisks pieprasījums izsniegt Aizdevumu vai tā daļu, kas noformēts atbilstoši Līguma pielikumā pievienotajam paraugam. Pusēs vienojas, ka šis paraugs ir Līguma neatņemama sastāvdaļa. Tiklīdz Izmaksas pieprasījums ir iesniegts SEB bankā, tas ir neatsaucams.

1.5. ar Nodrošinājumu saistītie izdevumi

SEB bankas izdevumi, kas radušies sakarā ar Nodrošinājumā iekļātā īpašuma novērtēšanu, reģistrāciju, reģistrācijas dzēšanu, apdrošināšanu, uzturēšanu, realizāciju un citām darbībām, kas SEB bankai ir bijis jāveic Ķīlas devēja vai Aizņēmēja vietā.

1.6. Nodrošinājuma līgums

Jebkurš Līguma Nodrošinājumam noslēgtais līgums, kas norādīts Pamatnoteikumos, kā arī tāds, kas Pamatnoteikumos nav norādīts, ar visiem tā turpmākajiem grozījumiem un papildinājumiem.

1.7. Saistību neizpildes paziņojums

paziņojums par vienpusēju atkāpšanos no Līguma, ko SEB banka izsniedz Aizņēmējam Līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

1.8. Darba diena

diena, kas nav sestdiena, svētdiena vai Latvijas Republikā ar tiesību normatīvu aktu noteikta svētku diena, un kurā SEB banka Latvijas Republikā ir atvērta vispārējai darbībai

1.9. Vienotais pakalpojumu cenrādis

Ar SEB bankas Valdes lēmumu apstiprināts dokuments par komisiju apmēriem sakarā ar SEB bankas sniegtajiem pakalpojumiem. Vienotais pakalpojumu cenrādis ir pieejams visās SEB bankas filiālēs un SEB bankas mājas lapā www.seb.lv.

2. Līguma priekšmets

2.1. SEB banka un Aizņēmējs vienojas par Aizdevuma izsniegšanu Aizdevuma summas robežās, par Aizdevuma lietošanu un atmaksāšanu saskaņā ar Līguma noteikumiem.

3. Aizdevuma izsniegšana

3.1. Aizdevums Aizņēmējam tiek izsniegts, lai tas tiktu izlietots atbilstoši Aizdevuma mērķim.

3.2. SEB banka izsniedz Aizdevumu saskaņā ar noteikumiem, kas nosaka Izsniegšanas kārtību. Aizdevums vai Aizdevuma daļa Aizņēmējam tiek izsniegta 3 (trīs) Darba dienu laikā pēc tam, kad:

3.2.1. ir izpildīti Izsniegšanas nosacījumi un Ķīlu reģistros attiecībā uz Nodrošinājumu nav izdarīti apgrūtinājumi trešo personu labā, bez SEB bankas piekrišanas;

3.2.2. nav iestājies neviens no Saistību neizpildes nosacījumiem;

3.2.3. Aizņēmējs ir iesniedzis SEB bankā pienācīgi aizpildītu Izmaksas pieprasījumu.

3.3. Ja Pusēs ir vienojušās par Grafiku, tad Grafikā norādītais Aizdevuma izsniegšanas termiņš ir datums, kuram iestājoties Aizņēmējam ir tiesības saņemt Aizdevumu vai Grafikā noteikto Aizdevuma daļu saskaņā ar Izsniegšanas kārtību un ja ir izpildīti Izsniegšanas nosacījumi. SEB bankai ir tiesības izsniegt Aizdevumu pirms Grafikā noteiktā Aizdevuma

izsniegšanas termiņa.
3.4. SEB banka Aizdevumu (vai tā daļas) izsniedz, ieskaitot to Aizņēmēja norēķinu kontā vai kādā speciālā kontā, kas norādīts Izmaksas pieprasījumā.
3.5. Līguma sadaļā „Aizdevuma izsniegšana” Aizņēmējam noteikto pienākumu nepildīšana vai nepienācīga pildīšana no Aizņēmēja puses, SEB banku atbrīvo no atbildības par Aizdevuma neizsniegšanu vai izsniegšanas kavējumu.
3.6. SEB bankai ir tiesības pārtraukt Aizdevuma izsniegšanu un/ vai neizsniegt Aizdevumu vai daļu no Aizdevuma un šajā sakarā SEB banka nav atbildīga par Aizdevuma vai tā daļas neizsniegšanas sekām:
3.6.1. ja tiek konstatēts, ka Aizdevuma izsniegšanai iesniegtie dokumenti ir nepatiesi, vai
3.6.2. ja ir iestājies kāds no Saistību neizpildes nosacījumiem, vai
3.6.3. ja ir iestājies termiņš, kas Līgumā noteikts kā Izsniegšanas pēdējā diena.
3.7. Aizdevums vai tā daļa Aizņēmējam ir uzskatāms(-a) par izsniegtu Aizdevuma izsniegšanas dienā.
3.8. Gadījumā, ja SEB banka izmanto savas Līgumā noteiktās tiesības neizsniegt Aizdevuma daļu Aizņēmējam, par neizsniegto daļu samazinās Grafikā noteiktie pēdējie Aizdevuma maksājumi.
4. Aizdevuma lietošanas termiņi
4.1. Aizņēmējam ir tiesības izmantot Aizdevumu, atbilstoši Līguma noteikumiem, no Aizdevuma izsniegšanas dienas.
4.2. Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņš ir diena, kad Aizņēmēja saistībām pret SEB banku ir jābūt pilnībā izpildītām. Tas nozīmē, ka SEB bankai ir atmaksāts viss saņemtais Aizdevums un ir samaksāti ar Aizdevumu saistītie blakus maksājumi - aprēķinātie Aizdevuma procenti, Nokavējuma procenti, Komisijas maksas un Līgumsodi, kā arī jābūt atmaksātiem ar Nodrošinājumu saistītajiem izdevumiem.
4.3. Pusēm vienojoties Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņš var tikt pakāpeniski pagarināts līdz datumam, kas Pamatnoteikumos noteikts kā Termiņš pēc papildus vienošanās. Par Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņa pārcelšanu (pagarināšanu) Pusēm jānoslēdz vienošanās par grozījumiem Līgumā un Grafikā (ja tāds ir). Šajā vienošanās Pusēm ir tiesības vienoties arī par citu Līguma noteikumu izmaiņām (Procentu likmi, Finanšu un citiem noteikumiem, utt.). Šis Līguma noteikums nekādā gadījumā nav tulkojums kā SEB bankas apņemšanās vai apsoliņums Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņu pagarināt vai pagarināšanas gadījumā saglabāt citus Līguma noteikumus nemainītus.
4.4. Ja vienošanās par grozījumiem Līgumā un Grafikā (ja tāds ir) līdz Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņam nav noslēgta, tad tas nozīmē, ka Puses nav vienojušās par turpmākiem Aizdevuma lietošanas noteikumiem, ka Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņš nav pagarināts un Aizņēmēja pienākums ir nokārtot visas no Līguma izrietošās saistības pret SEB banku Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņā.
5. Aizdevuma procenti
5.1. Par Aizdevuma lietošanu Aizņēmējs maksā Aizdevuma procentus, kas tiek aprēķināti no faktiski izsniegtā un neatmaksātā Aizdevuma, piemērojot procentu likmi, kas sastāv no Bāzes likmes un Pievienotās likmes.
5.2. Pievienotā likme ir gada procentu likme, par kuru Puses ir vienojušās, un tā kā konstants lielums tiek norādīta Pamatnoteikumos.
5.3. Bāzes likme ir mainīgs lielums, un tās noteikšanai Pamatnoteikumos norāda attiecīgā termiņa USD LIBOR vai EURIBOR procentu likmi, vai attiecīgā termiņa un valūtas SEB BANKAS RESURSU CENU:
5.3.1. USD LIBOR likme ir attiecīgā termiņa vidējā Londonas starpbanku tirgus procentu likme, kuru katru Londonas darba dienu aprēķina Starptautiska biržu apvienība finanšu indeksu noteikšanai (<i>Intercontinental Exchange (ICE) Benchmark Administration Ltd (IBA)</i>) un kura ir pieejama interneta vietnē https://www.theice.com/iba ;
5.3.2. EURIBOR likme ir attiecīgā termiņa vidējā Eirozonas banku procentu likme, kuru katru EUR norēķinu dienu aprēķina “ <i>Thomson Reuters</i> ” un kura ir pieejama interneta vietnē http://www.euribor-ebf.eu ;
5.3.3. attiecīgās valūtas SEB BANKAS RESURSU CENA ir attiecīgā termiņa procentu likme, ko SEB banka nosaka katru Darba dienu un kas norādīta interneta vietnē http://www.seb.lv .
5.4. Procentu likme, kas tiek piemērota Aizdevuma procentu aprēķināšanai, ir Pievienotās likmes un Bāzes likmes kopsumma, ko aprēķina un nosaka šādā kārtībā:
5.4.1. pirmajam Procentu likmes maiņas periodam, ja Puses Pamatnoteikumos nav vienojušās citādi, procentu likmi nosaka Aizdevuma izsniegšanas dienā, Bāzes likmei piemērojot šajā Darba dienā spēkā esošo Pamatnoteikumos norādītā termiņa un valūtas SEB BANKAS RESURSU CENU vai iepriekšējā Darba dienā publicēto Pamatnoteikumos norādītā termiņa USD LIBOR, vai EURIBOR procentu likmi. Šādā veidā aprēķinātā procentu likme ir spēkā līdz nākamā Procentu likmes maiņas perioda pirmajai dienai (neieskaitot);
5.4.2. turpmāk Līguma darbības laikā procentu likme tiek noteikta uz nākamā Procentu likmes maiņas periodu katra Procentu likmes maiņas perioda pirmajā dienā, Bāzes likmei piemērojot šajā Darba dienā spēkā esošo Pamatnoteikumos norādītā termiņa un valūtas SEB BANKAS RESURSU CENU vai iepriekšējā Darba dienā publicēto Pamatnoteikumos norādītā termiņa USD LIBOR, vai EURIBOR procentu likmi;
5.4.3. gadījumā, ja Bāzes likme ir ar negatīvu vērtību, tad procentu likmes apmērs ir vienāds ar Pievienoto likmi.

5.4.4. ja Procentu likmes maiņas perioda pirmā diena iekrīt dienā, kas nav Darba diena, tad attiecīgā Procentu likmes maiņas perioda pirmā diena ir nākamā Darba diena.

5.5. Aizņēmējs piekrīt, ka SEB banka vienpersoniski, bez papildus paziņojuma Aizņēmējam veic procentu likmes izmaiņas atbilstoši Līgumā noteiktajai kārtībai.

5.6. Aizdevuma procenti tiek rēķināti par katru kalendāro dienu, skaitot no dienas, kad Aizdevums ir izsniegts Aizņēmējam. Aprēķinot procentus par vienu dienu tiek pieņemts, ka gadā ir 360 dienas.

6. Komisijas maksas

6.1. Par kredītpakalpojumiem Aizņēmējs maksā SEB bankai Komisijas maksas saskaņā ar Vienoto pakalpojumu cenrādi jundiskām personām. Pusēm vienojoties par Aizņēmējam individuāli noteiktu Komisijas maksas apmēru, tas tiek norādīts Pamatnoteikumos. Samaksātās Komisijas maksas Aizņēmējam netiek atmaksātas gadījumā, ja Aizdevums/tā daļa netiek izsniegts.

6.2. Komisijas maksa Par resursu rezervēšanu tiek noteikta kā Pamatnoteikumos norādītie procenti gadā no piešķirtā, bet neizsniegtā Aizdevuma vai Aizdevuma daļas, par katru dienu, kad Aizdevums/Aizdevuma daļa nav izsniegta Aizņēmējam. Komisijas maksa Par resursu rezervēšanu tiek aprēķināta, sākot no Pamatnoteikumos norādītās Aprēķina sākuma dienas. Komisijas maksu Par resursu rezervēšanu Aizņēmējs maksā SEB bankai Procentu samaksas termiņā. Aprēķinot komisijas maksu par vienu dienu, tiek pieņemts, ka gadā ir 360 dienas.

6.3. Komisijas maksa Par bāzes likmes diskontēšanu ir jāmaksā, ja Aizdevuma, kura Procentu likmes maiņas periods ir lielāks kā 3 (tris) mēneši, lietošanas laikā Aizņēmējs vēlas pariet uz citu valūtu vai citu Bāzes likmi, vai Aizdevums tiek atmaksāts pirms Līgumā noteiktā Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņa un ja minētās darbības tiek veiktas pirms Procentu likmes maiņas perioda beigām. Komisijas maksu Par bāzes likmes diskontēšanu Aizņēmējs maksā SEB bankai Aizdevuma valūtas vai Bāzes likmes maiņas dienā, vai Aizdevuma pirmstermiņa atmaksāšanas dienā neatkarīgi no līgumsoda Par Aizdevuma atmaksāšanu pirms termiņa piemērošanas vai atcelšanas. Komisijas maksas Par bāzes likmes diskontēšanu apmērs ir vienāds ar SEB bankas zaudējumiem, kas SEB bankai radušies no Bāzes likmes pārcenošanas.

7. Līgumsodi

7.1. Par Līgumā noteiktajā termiņā nesamaksātiem Aizdevuma procentiem un Komisijas maksām, Aizņēmējs maksā Līgumsodu Par maksājumu termiņu kavējumu. Līgumsods ir noteikts kā Pamatnoteikumos norādītie procenti gadā no nokavētā maksājuma. Līgumsods Par maksājumu termiņu kavējumu tiek aprēķināts par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot Līgumsodu par vienu dienu, tiek pieņemts, ka gadā ir 360 dienas. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Aizņēmēju no Līgumā paredzēto saistību izpildes.

7.2. Aizņēmējs SEB bankai maksā Līgumsodu Par Aizdevumu atmaksāšanu pirms termiņa, ja Aizņēmējs vienpusēji atkāpjas no Līguma pirms dienas, kas Līgumā noteikta kā Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņš vai arī Aizņēmējs atmaksā Aizdevumu vai Aizdevuma daļu pirms Līgumā/Grafikā noteiktā Aizdevuma atmaksāšanas termiņa. Līgumsods tiek aprēķināts kā Pamatnoteikumos norādītie procenti no summas, kas tiek atmaksāta pirms Līgumā/Grafikā noteiktā termiņa.

8. Nokavējuma procenti

8.1. Par Līgumā/Grafikā noteiktajā termiņā neatmaksātu Aizdevumu vai tā daļu Aizņēmējs maksā SEB bankai Nokavējuma procentus. Nokavējuma procenti ir noteikti kā Pamatnoteikumos norādītie procenti gadā no nokavētā Aizdevuma vai tā daļas maksājuma. Nokavējuma procenti tiek aprēķināti par katru nokavēto kalendāro dienu. Aprēķinot Nokavējuma procentus par vienu dienu, tiek pieņemts, ka gadā ir 360 dienas. SEB banka nerēķina Aizdevuma procentus par nokavētā Aizdevuma vai tā daļas lietošanu periodā, kurā tiek aprēķināti Nokavējuma procenti.

9. Nodrošinājums

9.1. Aizņēmēja pienākums ir nodrošināt:

9.1.1. lai visi Nodrošinājumam iesniegtie dokumenti un līgumi būtu iesniegti SEB bankas prasībām atbilstošā formā un saturā,

9.1.2. lai tiktu pildīti Nodrošinājumam noslēgto līgumu noteikumi,

9.1.3. lai Līguma darbības laikā Nodrošinājums būtu nepārtraukti apdrošināts Nodrošinājuma līgumos noteiktajā kārtībā,

9.1.4. lai kāda no Nodrošinājumā iekļātā kustamā vai nekustamā īpašuma bojā ejas vai vērtības zaudēšanas gadījumā SEB banka saņemtu citu līdzvērtīgu Nodrošinājumu.

9.2. Par visiem izdevumiem, kas rodas sakarā ar Nodrošinājumam iekļātā nekustamā un kustamā īpašuma novērtēšanu, reģistrāciju, reģistrācijas dzēšanu, kurjera pakalpojumiem Nodrošinājuma dokumentu iesniegšanai un saņemšanai no attiecīgā reģistra, apdrošināšanu, uzturēšanu un realizāciju atbild Aizņēmējs. Aizņēmēja pienākums ir atmaksāt SEB bankai ar Nodrošinājumu saistītos izdevumus nākamajā Darba dienā pēc dienas, kad šādi izdevumi ir radušies.

10. Norēķinu kārtība (atmaksāšana pēc grafika vai beigu termiņā)

10.1. Aizdevuma izsniegšanas un atmaksāšanas termiņi (datumī) un summas ir noteiktas Līgumā vai Grafikā, ja tāds ir.

10.2. Aizņēmēja pienākums ir atmaksāt Aizdevumu Līgumā vai Grafikā (ja tāds ir) norādītajās summās un termiņos un Procentu samaksas termiņā samaksāt Aizdevuma procentus. Ja kādas Aizdevuma daļas atmaksāšanai Grafikā ir noteikts

cits datums kā Līgumā, tad šis Aizdevuma maksājums jāizdara Grafikā norādītajā datumā. 10.3. Puses vienojas, ka Aizdevuma izsniegšana, atmaksāšana, Aizdevumu procentu, Nokavējuma procentu, Komisijas maksu un Līgumsodu maksājumi tiks veikti Aizņēmēja norēķinu kontā (ja vien Pamatnoteikumos nav noteikts citādi). Apliecinājums saistībā ar Aizdevumu veiktajiem maksājumiem ir SEB bankas apstiprināti Aizņēmēja norēķinu konta izraksti. Ja veiktais maksājums (ieraksts norēķinu konta izrakstā) ir komplekss, t.i., ietver Aizdevuma, Aizdevuma procentu un citu Līgumā noteikto maksājumu samaksu, Aizņēmējs vienas Darba dienas laikā pēc pieprasījuma SEB bankā var saņemt rakstisku šīs summas atšifrējumu pa pozīcijām ar atbilstošu komentāru. Iebildumi un pretenzijas par ar Aizdevumu saistīto maksājumu uzskaiti iesniedzamas SEB bankā viena kalendārā mēneša laikā par maksājumiem, kas izdarīti iepriekšējā kalendārā mēnesī. 10.4. Aizņēmējs pilnvaro SEB banku Līgumā/Grafikā noteiktajos maksājumu termiņos veikt naudas līdzekļu pārskaitījumus no Aizņēmēja norēķinu konta ar šo Līgumu/Grafiku noteikto Aizdevuma, Aizdevuma procentu, Nokavējuma procentu, Komisijas maksu un Līgumsodu samaksai, kā arī pārskaitīt nepieciešamās naudas summas no Aizņēmēja norēķinu konta ar Nodrošinājumu saistīto izdevumu samaksai vai atlīdzināšanai SEB bankai, ja SEB banka kādu no minētajiem izdevumiem ir samaksājusi no saviem līdzekļiem. 10.5. Aizņēmējs apņemas nodrošināt Aizņēmēja norēķinu kontā SEB bankai pieejamus naudas līdzekļus pietiekamā apmērā, lai SEB banka varētu pildīt Līgumā noteiktos naudas pārskaitījumus no Līguma/Grafika izrietošo maksājumu samaksai. 10.6. Visi maksājumi Līgumā paredzēto Aizņēmēju saistību izpildei tiek veikti Līgumā noteiktajā kārtībā, ja Aizņēmēja norēķinu kontā ir naudas līdzekļi. Gadījumā, ja Aizņēmēja norēķinu kontā naudas līdzekļi nav pietiekoši, Aizņēmējs piekrīt, ka SEB bankai ir tiesības, bet ne pienākums, Aizdevuma, Aizdevuma procentu, Nokavējuma procentu, Komisijas maksu un Līgumsodu, un ar Nodrošinājumu saistīto izdevumu samaksai nepieciešamos naudas līdzekļus pārskaitīt no jebkura cita Aizņēmēja konta SEB bankā. 10.7. Aizdevums, Aizdevuma procenti, Nokavējuma procenti, Komisijas maksas, Līgumsodi jāsamaksā tādā pašā valūtā, kādā ir noteikta Aizdevuma summa, bet ar Nodrošinājumu saistītie izdevumi ir jāsamaksā tādā valūtā, kādā tie radušies. Ja Aizdevums, Aizdevuma procenti, Nokavējuma procenti, Komisijas maksas, Līgumsodi un ar Nodrošinājumu saistītie izdevumi tiek atmaksāti citā valūtā, maksājums tiek ieskaitīts, konvertējot valūtu pēc SEB bankas noteiktā komercursa attiecīgajā datumā. 10.8. Aizdevums atzīstams par pilnībā atmaksātu, kad SEB bankai ir atmaksāts Aizņēmējam izsniegtais Aizdevums un ir samaksāti visi aprēķinātie Aizdevuma procenti, Nokavējuma procenti, Komisijas maksas un Līgumsodi, un visi ar Nodrošinājumu saistītie izdevumi. 10.9. Ja kāds no Līgumā/Grafikā paredzētiem maksājumu termiņiem ir diena, kas nav Darba diena, maksājums veicams pirmajā nākamajā Darba dienā. 10.10. Maksājumi Līgumā paredzēto saistību izpildei tiek ieskaitīti šādā secībā: 1) ar Nodrošinājumu saistīto izdevumu samaksai, 2) Komisijas maksu samaksai, 3) Nokavējuma procentu samaksai, 4) Aizdevuma procentu samaksai, 5) Aizdevuma atmaksāšanai, 6) Līgumsodu samaksai. 10.11. Aizņēmējam ir tiesības atmaksāt Aizdevuma daļu pirms termiņa, iepriekš par to rakstveidā paziņojot SEB bankai un paziņojumā norādot, kādu summu un no kura Aizņēmēja konta Aizņēmējs vēlas novirzīt Aizdevuma daļējai atmaksāšanai pirms termiņa. Aizņēmējam jānodrošina pirmstermiņa atmaksāšanai paredzētie naudas līdzekļi paziņojumā norādītajā Aizņēmēja kontā. SEB banka 3 (trīs) Darba dienu laikā novirza naudas līdzekļus Aizņēmēja norādītajā apmērā Aizdevuma atmaksāšanai pirms termiņa. Puses vienojas, ka pēc tam, kad Aizņēmējs ir atmaksājis Aizdevuma daļu pirms termiņa, atmaksātā summa tiek novirzīta to maksājumu dzēšanai, kas būtu pēdējie saskaņā ar Grafiku veicamie maksājumi (ja Puses ir vienojušās par Grafiku), bet, ja Puses nav vienojušās par Grafiku, tad Aizdevuma atmaksāšanai, bet Aizņēmējam ir pienākums turpināt veikt Aizdevuma atmaksāšanu Līgumā/Grafikā norādītajā kārtībā, apmēros un termiņos. 10.12. Aizņēmējam nav tiesību atkārtoti aizņemties jebkuru Aizdevuma daļu, kas saskaņā ar Līgumu ir atmaksāta SEB bankai.

11. Atkāpšanās no līguma

11.1. Aizņēmējam ir tiesības atkāpties no Līguma par to rakstiski paziņojot SEB bankai 30 kalendārās dienas iepriekš. Atkāpjoties no Līguma Aizņēmēja pienākums ir atmaksāt visu lietošanā esošo Aizdevumu, uz atkāpšanās dienu aprēķinātos Aizdevuma procentus, Nokavējuma procentus, Komisijas maksas un ar Nodrošinājumu saistītos izdevumus, ja tādi ir maksājami, kā arī līgumsodus Par maksājumu termiņu kavējumu un Par Aizdevuma atmaksāšanu pirms termiņa,

ja tādi ir aprēķināti.

11.2. SEB bankai ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, pārceļot Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņu, ja SEB banka ir konstatējusi, ka ir iestājies kaut viens no Saistību neizpildes nosacījumiem.

11.3. Puses vienojas, ka par vienpusēju atkāpšanos no Līguma SEB banka rakstiski paziņo Aizņēmējam, iesniedzot Saistību neizpildes paziņojumu, norādot tajā datumu kādā iestājas Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņš.

11.4. Aizņēmēja pienākums ir atmaksāt visu saņemto Aizdevumu un ar Aizdevumu saistītos blakus maksājumus Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņā, kas noteikts SEB bankas Aizņēmējam nosūtītajā Saistību neizpildes paziņojumā.

11.5. SEB bankai ir tiesības piedzīt parādu pilnā apmērā Līgumā noteiktā kārtībā, ja Aizņēmējs pēc Saistību neizpildes paziņojumā noteiktā Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņa nav izpildījis Līguma saistības pilnībā, kā tas saskaņā ar Līgumu Aizņēmējam bija jāizpilda, iestājoties Aizdevuma atmaksāšanas beigu termiņam.

12. Paziņojumi un korespondence

12.1. Ja vien Līgumā nav norādīts citādi, jebkāds paziņojums, pieprasījums vai informācija, kas sniedzama vai pieprasāma, vai atļauta saskaņā ar Līgumu, nododama rakstveidā un ir uzskatāma par nodotu, ja pagājušas septiņas dienas, kopš tā nodota pasta iestādē un nosūtīta ar ierakstītu sūtījumu otrai Pusei uz tās juridisko adresi vai Pamatnoteikumos norādīto Adresi korespondences nosūtīšanai vai arī iesniegta otrai Pusei personīgi, saņemot apliecinājumu par dokumenta saņemšanu.

13. Apliecinājumi, Līguma spēkā esamība un Papildus noteikumi

13.1. Parakstot šo Līgumu, Aizņēmējs apliecina, ka Līgumā un Līgumā paredzētā pakalpojuma saņemšanai iesniegtajos dokumentos norādītie fiziskās personas dati un/vai ziņas par juridisku personu un/vai jebkura cita informācija (turpmāk tekstā – Dati) ir patiesa un pilnīga. Aizņēmējs apliecina, ka SEB bankai ir sniegti Dati par visiem apstākļiem, kas varētu ietekmēt SEB bankas lēmumu sniegt šajā Līgumā norādīto pakalpojumu. Aizņēmējs uzņemas pilnu atbildību par visiem un jebkādiem zaudējumiem, kas SEB bankai, Aizņēmējam vai trešajām personām rastos sakarā ar nepatiesu, kļūdainu vai nepilnīgu Datu iesniegšanu SEB bankā.

Parakstot šo Līgumu, Aizņēmējs apliecina, ka pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar un piekrīt Līguma noteikumiem, Vienotajam pakalpojumu cenrādim un SEB bankas Vispārējiem darījumu noteikumiem, tai skaitā, bet ne tikai, tajos ietvertajiem personas datu aizsardzības un konfidencialitātes noteikumiem, kas ir pieejami SEB bankas filiālēs un interneta vietnē www.seb.lv. Aizņēmējs piekrīt, ka SEB banka pārbauda iesniegtos Datus tiesību normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izveidotās datu bāzēs, apstrādā Datus (tajā skaitā, bet ne tikai, nodod Līguma galviniekiem un ķīlas devējiem) saskaņā ar tiesību normatīvajiem aktiem un atbilstoši Vispārējiem darījumu noteikumiem. Informācija par datu apstrādes operatoriem ir pieejama interneta vietnē www.seb.lv.

Aizņēmējs piekrīt, ka šajā Līgumā norādītais saziņas veids un aktuālā kontaktinformācija ir piemērojama arī agrāk noslēgtajiem līgumiem ar SEB banku un ar SEB banku saistītajām sabiedrībām.

13.2. Aizņēmējs apliecina, ka viņš pilnībā apzinās savas tiesības un pienākumus, kā arī apzinās un uzņemas ar valūtas kursa svārstībām saistītos riskus.

13.3. Līgumam ir piemērojami Latvijas Republikas tiesību normatīvie akti.

13.4. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, tos paraksta Puses. Minētie grozījumi vai papildinājumi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Par grozījumu un papildinājumu izdarīšanu Līgumā Aizņēmējs apņemas pienācīgi informēt visus Līguma galviniekus un ķīlas devējus.

13.5. Līgums stājas spēkā no dienas, kad Puses to ir parakstījušas, un darbojas līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai izpildei.

13.6. Ja Aizdevuma izsniegšana nav uzsākta līdz Izsniegšanas pēdējai dienai (to ieskaitot) un Puses nav panākušas citu vienošanos, Līgums ir uzskatāms par izbeigtu bez papildus vienošanās, bez saistību atcēlēja līguma noslēgšanas vai jebkādu citu procedūru veikšanas.

Tādā gadījumā:

13.6.1. samaksātās Komisijas maksas netiek atmaksātas,

13.6.2. SEB banka veic no SEB bankas atkarīgās darbības, lai dzēstu Līguma nodrošinājumam reģistrēto(-as) hipotēku(-as) un/vai komercķīlu(-as).

14. Pušu paraksti

SEB banka

Filiāles vadītājs Jānis Sprindžuks

Aizņēmējs

Valdes loceklis Jevgeņijs Olenovs

