

Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi (DME3)

Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi Nr. ____/ DME3 - XX

Rīgā,

DATUMU skatīt laika zīmogā

1.	Aizņēmējs	
1.1.	Aizņēmēja pārstāvis	
1.2.	Pārstāvības pamats	
2.	Aizdevējs	Akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija Altum”, vienotais reģistrācijas Nr. 50103744891, juridiskā adrese: Doma laukums 4, Rīga, LV-1050
2.1.	Aizdevēja pārstāvis	
2.2.	Pārstāvības pamats	Pilnvarojums
3.	Puses	Aizdevējs un Aizņēmējs

ievērojot Pušu brīvi bez viltus, maldības un spaidiem pausto gribu, noslēdz šo aizdevuma līgumu, turpmāk saukts „Aizdevuma līgums”.

Termini un definīcijas, kas nav norādītas Aizdevuma līgumā ir norādītas Aizdevuma līguma noteikumos (pielikums Nr.1).

4.	Projekta informācija	
4.1.	Projekta Nr.	DME3 - XX
4.2.	Projekta mērķis	
4.3.	Dzīvojamās mājas adrese un kadastra apzīmējuma Nr.	
4.4.	Piešķirtais atbalsts (subsīdijas ekvivalents)	_____ EUR Dzīvokļa īpašniekiem – saimnieciskās darbības veicējiem subsīdijas ekvivalenta summa norādīta <i>De minimis atbalsta uzskaites sistēmā</i> (https://deminimis.fm.gov.lv/login)
4.5.	Projekta īstenošanas gala termiņš	3 (trīs) mēneši pēc Projektā paredzēto energoefektivitātes pasākumu pabeigšanas un Dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, bet ne vēlāk kā līdz DD.MM.GGGG.
4.6.	Projekta summa	_____ EUR Projekta kopējo izmaksu detalizācija norādīta <i>Projekta izmaksu kopsavilkumā</i> (Aizdevuma līguma pielikums Nr. 2)
4.7.	Projekta Attiecināmo izmaksu kopējā summa	_____ EUR
4.7.1.	Būvkomersanta pakalpojuma izmaksas, tajā skaitā mikroģenerācijas iekārtas, ja tādas paredzētas Projektā:	_____(nosaukums), vienotais reģistrācijas Nr. _____ pakalpojuma izmaksas EUR _____, no tām būvkomersantam izmaksājamā maksimālā avansa summa EUR _____;
4.7.2.	Tehniskās dokumentācijas sagatavošanas pakalpojuma izmaksas, tajā skaitā, kas radušās pirms Aizdevuma līguma noslēgšanas:	_____(nosaukums), vienotais reģistrācijas Nr. _____, pakalpojuma izmaksas EUR _____
4.7.3.	Autoruzrauga pakalpojuma izmaksas:	_____(nosaukums), vienotais reģistrācijas Nr. _____ pakalpojuma izmaksas EUR _____;
4.7.4.	Būvuzrauga pakalpojuma izmaksas:	_____(nosaukums), vienotais reģistrācijas Nr. _____ pakalpojuma izmaksas

**Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi un
noteikumi**

	EUR _____;	
4.7.5.	Projekta vadības pakalpojuma izmaksas , tajā skaitā, kas radušās pirms Aizdevuma līguma noslēgšanas: _____ (nosaukums), vienotais reģistrācijas Nr. _____, pakalpojuma izmaksas EUR _____;	
4.7.7.	Altum ir tiesīgs samazināt Projekta Attiecināmo izmaksu kopējo summu, ja faktiski veikto Projekta Attiecināmo izmaksu apjoms ir mazāks nekā Aizdevuma līgumā norādītais.	
5.	Atbalsts	Atbalsts – Aizdevums un Kapitāla atlaide, tiek izmantoti tikai Projekta Attiecināmo izmaksu, kas norādītas <i>Projekta izmaksu kopsavilkumā</i> (Atbalsta līguma pielikums Nr. 2), apmaksai.
6.	Aizdevums	
6.1.	Aizdevuma summa (pamatsumma)	_____ EUR
6.2.	Procentu likme	
6.2.1.	Procentu likme gadā	_____ %
6.2.2.	Procentu likmes pārskatīšanas periods	_____ gadi
6.2.2.1.	Aizdevuma procentu likme tiek noteikta uz procentu likmes pārskatīšanas periodu, par pirmā procentu likmes pārskatīšanas perioda sākumu uzskatot Aizdevuma līguma spēkā stāšanās dienu. Ja Aizdevējs palielina procentu likmi, tad ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms kārtējā procentu likmes pārskatīšanas perioda beigām nosūta Aizņēmējam paziņojumu par jauno <u>Aizdevuma procentu likmi</u> un termiņu, līdz kuram Aizņēmējam ar Aizdevēju jāparaksta atbilstošs Aizdevuma līguma pielikums. Ja Aizdevēja norādītajā termiņā Aizdevējs un Aizņēmējs nevar vienoties par <u>aizdevuma procentu likmi</u> , Aizņēmējs apņemas divu mēnešu laikā pēc kārtējā procentu likmes pārskatīšanas perioda beigām atmaksāt Aizdevējam visu saņemto un vēl neatmaksāto aizdevumu, uzkrātos procentus un jebkurus citus maksājumus, kas veicami saskaņā ar Aizdevuma līguma un tam pakārtoto dokumentu noteikumiem. Aizdevējs, nepanākot vienošanos ar Aizņēmēju par jauno <u>aizdevuma procentu likmi</u> , sākot ar trešo mēnesi pēc kārtējā procentu likmes pārskatīšanas perioda beigām, ir tiesīgs noteikt <u>aizdevuma procentu likmi</u> līdz Aizņēmēja saistību pilnīgai dzēšanai.	
6.2.1.	Procentu likmi šim aizdevumam gadā veido procentu likmes fiksētās un mainīgās daļas kopsumma.	
6.2.2.	Procentu likmes fiksētā daļa	_____ %
6.2.2.1.	Aizdevuma procentu likmes fiksētā daļa tiek noteikta uz procentu likmes fiksētās daļas pārskatīšanas periodu, par pirmā procentu likmes fiksētās daļas pārskatīšanas perioda sākumu uzskatot šī aizdevuma līguma spēkā stāšanās dienu. Ja Aizdevējs palielina procentu likmi, tad ne vēlāk kā vienu mēnesi pirms procentu likmes fiksētās daļas pārskatīšanas perioda beigām nosūta Aizņēmējam paziņojumu par jauno <u>Aizdevuma procentu likmes fiksēto daļu</u> un termiņu, līdz kuram Aizņēmējam ar Aizdevēju jāparaksta atbilstošs Aizdevuma līguma pielikums. Ja Aizdevēja norādītajā termiņā Aizdevējs un Aizņēmējs nevar vienoties par <u>Aizdevuma procentu likmes fiksēto daļu</u> , Aizņēmējs apņemas divu mēnešu laikā pēc kārtējā procentu likmes fiksētās daļas pārskatīšanas perioda beigām atmaksāt Aizdevējam visu saņemto un vēl neatmaksāto Aizdevumu, uzkrātos procentus un jebkurus citus maksājumus, kas veicami saskaņā ar Aizdevuma līguma un tam pakārtoto dokumentu noteikumiem. Aizdevējs, nepanākot vienošanos ar Aizņēmēju par jauno <u>Aizdevuma procentu likmes fiksēto daļu</u> , sākot ar trešo mēnesi pēc kārtējā procentu likmes fiksētās daļas pārskatīšanas perioda beigām, ir tiesīgs noteikt <u>Aizdevuma procentu likmes fiksēto daļu</u> līdz Aizņēmēja saistību pilnīgai dzēšanai.	
6.2.3.	Procentu likmes mainīgās daļas izmaiņu datumi	Katra gada _____

**Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi un
noteikumi**

6.2.3.1. Procentu likmes mainīgā daļa tiek noteikta atbilstoši Eiropas starpbanku kredītu procentu likmju indeksam, turpmāk tekstā – EURIBOR; 6.2.3.2. Procentu likmes mainīgā daļa tiek noapaļota līdz simtdaļām aiz komata. 6.2.3.3. Pirmo reizi izsniegtajai pamatsummas daļai (pamatsummai) procentu likmes mainīgā daļa tiek noteikta Aizdevuma daļas (Aizdevuma) izsniegšanas dienā, piemērojot procentu likmes mainīgajai daļai pēdējo Aizdevējam pieejamo EURIBOR likmi, kas ir spēkā līdz tuvākajam šajā līgumā norādītajam procentu likmes mainīgā daļas izmaiņu datumam. 6.2.3.4. Procentu likmes mainīgā daļa tiek pārskatīta šajā līgumā norādītajos izmaiņu datumos, piemērojot procentu likmes mainīgajai daļai pēdējo Aizdevējam pieejamo EURIBOR likmi. Ja procentu likmes mainīgās daļas izmaiņu datumi ir brīvdiena vai svētku diena, procentu likmes mainīgajai daļai tiek piemērota pēdējā darba dienā Aizdevējam pieejamā EURIBOR likme. 6.2.3.5. Ja procentu likmes mainīgās daļas noteikšanas, pārskatīšanas vai grozīšanas brīdī EURIBOR ir negatīvs, tad procentu likmes mainīgajai daļai tiek piemērota 0 (nulles) vērtība. 6.2.3.6. Datumā, kad tiek grozīta procentu likmes fiksētā daļa, tiek grozīta arī procentu likmes mainīgā daļa, piemērojot tai pēdējo Aizdevējam pieejamo EURIBOR likmi, un tā ir spēkā līdz tuvākajam šajā līgumā norādītajam procentu likmes mainīgās daļas izmaiņu datumam. 6.2.3.7. Gadījumā, ja ar kompetentu iestāžu norādījumiem tiek noteikta EURIBOR aizstājējlikme, Aizņēmējam tā ir saistoša ar Aizdevēja noteikto datumu. EURIBOR aizstājējlikmei tiek piemēroti tie paši nosacījumi, kas Aizdevuma līgumā noteikti EURIBOR. Šādi grozījumi ir spēkā un saistoši Pusēm bez papildus rakstiskas vienošanās; 6.2.3.8. EURIBOR aizstājējlikme ir procentu likme (t.sk. visi uzcelojumi un korekcijas), ko oficiāli rekomendē 1) Eiropa Centrālās bankas (ECB), Finanšu pakalpojumu un tirgu iestādes (FSMA), Eiropas Vērtspapīru un tirgu iestādes (ESMA) un Eiropas Komisijas izveidotā euro bezriskā procentu likmju darba grupa vai 2) Eiropas Naudas tirgus institūts kā EURIBOR pārvaldītājs, vai 3) kompetentā iestāde, kas saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/1011 ir atbildīga par Eiropas Naudas tirgus institūtu kā EURIBOR pārvaldītāju, vai 4) nacionālā kompetentā iestāde, kuru katra Dalībvalsts pilnvaro saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/1011, vai 5) Eiropas Centrālā banka.		
6.3.	Aizdevuma izsniegšanas termiņš	DD.MM.GGGG
6.4.	Aizdevuma izmantošanas mērķis	
6.5.	Komisijas maksa par Aizdevuma rezervēšanu gadā	___%
6.5.1.	Komisijas maksas par Aizdevuma rezervēšanu nomaksas kārtība	Jānomaksā reizē ar pirmo procentu maksājumu pēc izsniegšanas termiņa beigām vai Jānomaksā sākot ar nākamo mēnesi pēc Aizdevuma līguma parakstīšanas maksājumu grafikā norādītajos <i>Procentu maksāšanas datumos</i>
6.6.	Komisijas maksa par Aizdevuma noformēšanu un izsniegšanu	
6.6.1.	Komisijas maksas par Aizdevuma noformēšanu un izsniegšanu nomaksas kārtība	Jānomaksā pirms naudas līdzekļu izsniegšanas vai Jānomaksā sākot ar nākamo mēnesi pēc Aizdevuma līguma parakstīšanas atmaksas grafikā norādītajos <i>Procentu maksāšanas datumos</i> __ vienādos maksājumos
6.7.	Komisijas maksa par Aizdevuma pirmstermiņa atmaksu	___% no pirms termiņa atmaksājamās aizdevuma summas.
6.8.	Komisijas maksa par Aizdevuma apkalpošanu (mēnesī)	_____ EUR
6.9.	Aizdevuma gala atmaksas termiņš	DD.MM.GGGG.
6.10.	Aizdevuma atmaksas kārtība	

**Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi un
noteikumi**

6.10.1.	Maksājuma grafiks:
6.10.1.1.	Procenti par Aizdevuma izmantošanu maksājami par faktiski izmantoto Aizdevuma summu katrā mēneša ____ datumā, Aizdevuma līgumā saukts <i>Procentu maksāšanas datums</i> , ar DD.MM.GGGG. līdz DD.MM.GGGG. Ar DD.MM.GGGG. līdz DD.MM.GGGG. <i>Procentu maksāšanas datumā</i> veikt Aizdevuma pamatsummas un uzkrāto procentu par Aizdevuma izmantošanu atmaksu vienādos (anuitāros) maksājumos _____ EUR apmērā;
6.10.1.2.	Aizdevuma pamatsumma un uzkrātie procenti par Aizdevuma izmantošanu pilnā apmērā atmaksājami Aizdevuma gala atmaksas termiņā
6.10.1.3.	6.10.1.1. punktā norādītie vienādie (anuitārie) maksājumi mainīsies, saskaņā ar mainīgās procentu likmes izmaiņām šajā līgumā norādītajos datumos. Aizņēmējam ir pienākums pēc šajā līgumā norādītajiem mainīgās procentu likmes izmaiņu datumiem līdz tuvākajai Aizdevuma atmaksas dienai iepazīties ar Aizdevuma atmaksas grafiku, kas pieejams Aizdevēja attālināto darījumu sistēmā internetā un tiks sagatavots, ņemot vērā mainīgās procentu likmes izmaiņas. Atmaksas grafikā norādītā vienādā (anuitārā) maksājuma kārtība un apmērs Aizņēmējam ir saistošs arī tad, ja Aizņēmējs nav iepazinies ar Aizdevuma atmaksas grafiku.
6.10.2.	Aizņēmējam pirmais procentu maksājums jāveic tā mēneša <i>Procentu maksāšanas datumā</i> , kurā izsniegts Aizdevums vai Aizdevuma pirmā daļa, ja Aizdevuma izsniegšana notiek pakāpeniski pa daļām. Ja aizdevums (aizdevuma pirmā daļa) ir izsniegta pēc <i>Procentu maksāšanas datuma</i> , tad Aizņēmējam pirmais procentu maksājums ir jāveic nākamajā mēneša Procentu maksāšanas datumā. Ja Aizdevums (Aizdevuma pirmā daļa) tiek izsniegts termiņā, kas ir īsāks par 12 (divpadsmit) kalendāra dienām pirms pirmā <i>Procentu maksāšanas datuma</i> , Aizņēmējam pirmais procentu maksājums ir jāveic nākamajā mēneša <i>Procentu maksāšanas datumā</i> .
6.10.3.	Ja tiek piemērota Kapitāla atlaide, tiek noteikta jauna Aizdevuma atmaksas kārtība. Aizņēmējam ir pienākums iepazīties ar jauno Aizdevēja sagatavoto Aizdevuma maksājuma grafiku Aizdevēja attālināto darījumu sistēmā internetā un tas ir saistošs Aizņēmējam bez atsevišķas rakstiskas vienošanās.
6.10.4.	Ja mainās Projekta pabeigšanas datums, Aizdevējs ir tiesīgs mainīt Aizdevuma atmaksas kārtību. Aizdevējs nosūta Aizņēmējam paziņojumu par Aizdevuma jauno aizdevuma atmaksas kārtību un termiņu, līdz kuram Aizņēmējam ar Aizdevēju jāparaksta atbilstoši Aizdevuma līguma grozījumi (pielikums). Ja Aizņēmējs nav parakstījis grozījumus (pielikumu) 1 (viena) mēneša laikā pēc Aizdevēja paziņojumā norādītā termiņa, Aizdevēja nosūtītā Aizdevuma atmaksas kārtība stājas spēkā Aizdevēja noteiktajā datumā un ir saistoša Pusēm bez atsevišķas rakstiskas vienošanās.
6.10.5.	Ja Kapitāla atlaide netiek piemērota, Aizņēmējam jāveic Aizdevuma atmaksa Aizdevuma līgumā noteiktajā kārtībā. Aizdevējs nosūta Aizņēmējam paziņojumu par Kapitāla atlaides nepiemērošanu.
6.11.	Aizdevuma nodrošinājums un saistību pastiprinājums:
6.11.1.	Hipotēka:
6.11.1.1.	ar pirmā/kārtējā prasījuma tiesībām par prasījuma summu _____ EUR, kas nodrošina galveno prasījumu, kā arī visus blakus prasījumus uz nekustamo īpašumu: _____, kadastra Nr. _____, nodaļuma Nr. _____, īpašnieks: _____, vienotais reģistrācijas Nr. _____. Īpašumtiesību apjoms daļās no īpašuma: X. Aizņēmējam jānodrošina, ka Aizdevējam pirms Aizdevuma izsniegšanas/līdz DD.MM.GGGG. tiek iesniegti dokumenti, kas apliecina hipotēkas reģistrāciju uz šajā punktā minēto nekustamo īpašumu;
6.11.2.	Komerckāla:
6.11.2.1.	par prasījuma summu _____ EUR ar pirmā/kārtējā prasījuma tiesībām uz prasījuma tiesībām kā lietu kopību uz iekļāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamajām sastāvdaļām pret Dzīvojamās mājas – _____, Dzīvokļu īpašniekiem, kas izriet no darījumiem starp Aizņēmēju un Dzīvojamās mājas Dzīvokļu īpašniekiem un saistītas ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām, īpašnieks (iekļātais) – Aizņēmējs. Aizņēmējam jānodrošina, ka Aizdevējam pirms Aizdevuma izsniegšanas/līdz DD.MM.GGGG. dokumenti, kas apliecina komercķīlas reģistrāciju uz šajā punktā minētajām prasījuma tiesībām.
6.11.3.	Galvojums:
6.11.3.1.	Pirms Aizdevuma izsniegšanas/ līdz DD.MM.GGGG. jāparaksta Galvojuma līgums par Aizņēmēja saistībām, kas izriet no Aizdevuma līguma, pilnā apmērā, galvinieks: _____, vienotais reģistrācijas Nr./personas kods _____;
6.12.	Apdrošināšana

Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi un noteikumi

6.12.1.	10 (desmit) darba dienu laikā pēc Projekta pabeigšanas un objekta nodošanas ekspluatācijā (ja attiecināms) un turpmāk visā Aizdevuma līguma darbības laikā jāapdrošina saskaņā ar Aizdevuma līguma noteikumiem Dzīvojamās mājas koplietošanas telpas par atjaunošanas vērtību.
6.12.2.	Ar DD.MM.GGGG./pirms Aizdevuma izsniegšanas un turpmāk visā Aizdevuma līguma darbības laikā jāapdrošina saskaņā ar Aizdevuma līguma noteikumiem nekustamais īpašums _____ adrese, _____ nodaļuma Nr. _____, par atjaunošanas vērtību.
6.12.3.	Līdz DD.MM.GGGG. un turpmāk visā Aizdevuma līguma darbības laikā saskaņā ar Aizdevuma līguma noteikumiem jāapdrošina kustamā manta: _____ par faktisko vērtību.
6.13.	Aizņēmējam saistošie nosacījumi, kas jāizpilda pirms aizdevuma izsniegšanas
6.13.1.	Aizņēmējam jānodrošina, ka:
6.13.1.1.	Aizdevējam tiek iesniegti dokumenti, kas apliecina ķīlas tiesību reģistrāciju atbilstoši Aizdevuma līguma Aizdevuma nodrošinājuma un saistību pastiprinājuma sadaļā noteiktajam;
6.13.1.2.	tiek noslēgts Galvojuma līgums atbilstoši Aizdevuma līguma Aizdevuma nodrošinājuma un saistību pastiprinājuma sadaļā noteiktajam;
6.13.1.3.	tiek iesniegti dokumenti, kas apliecina apdrošināšanas veikšanu atbilstoši Aizdevuma līguma Apdrošināšanas sadaļā noteiktajam;
6.13.1.4.	Aizdevējam tiek iesniegti Dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgtie piegādātāju līgumi.
6.13.1.5.	ja paredzētas Projekta vadības izmaksas un šo pakalpojumu nodrošina Aizņēmējs, Aizdevējam tiek iesniegti dokumenti, kuri apliecina Aizņēmēja darbinieku iesaisti Projekta vadīšanā, tas ir, darba līgums, vai rīkojums, vai pakalpojuma līgums, vai uzņēmuma līgums, darba laika uzskaites tabele, ja samaksa veikta pamatojoties uz darba līgumu vai rīkojumu, rēķins.
6.13.1.6.	ja ar Aizdevuma atmaksu saistītos maksājumus no Dzīvokļu īpašniekiem iekasē Dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kas nav Aizņēmējs, tad pirms Aizdevuma izsniegšanas Aizņēmējam un Dzīvojamās mājas pārvaldniekam jānoslēdz rakstiska vienošanās, kas paredz Dzīvojamās mājas pārvaldnieka pienākumu novirzīt visus Aizdevuma atmaksai paredzētos Dzīvokļu īpašnieku veiktos maksājumus saistību dzēšanai, kas izriet no Aizdevuma līguma un jāiesniedz šī vienošanās Aizdevējam.
6.13.1.7.	10 darbdienu laikā pēc būvvaldes noteikto būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildes, Aizdevējam tiek iesniegti dokumenti vai informācija, ka minētie dokumenti pieejami Būvniecības informācijas sistēmā, turpmāk – BIS, atbilstoši saskaņotajai tehniskajai dokumentācijai (ēkas fasādes apliecinājuma karte vai būvatļauja, apliecinājuma karte inženierbūvēm vai inženiertīkliem - paskaidrojuma raksts) ar būvvaldes atbildīgā darbinieka parakstu par būvvaldes noteikto būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi;
6.13.1.8.	ja paredzēti avansa maksājumi Aizņēmējam jānodrošina, ka Aizdevējam tiek iesniegta kredītiestādes pieprasījuma garantija avansa maksājuma atmaksai vai avansa maksājuma garantijas apdrošināšana, vai līdzvērtīgs nodrošinājums avansa rēķina apmērā, bet ne vairāk kā 35% no piegādātāja līguma summas, kura ir spēkā visā piegādātāja līguma darbības laikā;
6.13.1.9.	Aizdevējam tiek iesniegti dokumenti, ka Dzīvojamās mājas uzkrājuma fondā ir finanšu līdzekļi vismaz divu Aizdevuma līgumā norādīto ikmēneša maksājumu apmērā un jānodrošina šī nosacījuma izpilde turpmāk visā Aizdevuma līguma darbības laikā, kā arī pēc Aizdevēja pieprasījuma 10 (desmit) darba dienu laikā jāiesniedz Aizdevējam to apliecinājoši dokumenti.
6.14.	Aizdevuma līdzekļu pārskaitīšanas nosacījumi:
6.14.1.	Aizdevums tiek pārskaitīts tikai Projekta Attiecināmo izmaksu, kas norādītas Projekta izmaksu kopsavilkumā (Aizdevuma līguma pielikums Nr. 2), apmaksai ne biežāk kā vienu reizi mēnesī, izņemot, ja tiek veikts pēdējais aizdevuma maksājums.
6.14.2.	Aizdevums tiek pārskaitīts saskaņā ar Aizņēmēja iesniegtajiem līgumiem un/vai norēķinu dokumentiem uz piegādātāju/pārdevēju kontiem vai uz Projekta kontu, ja piegādātājs/pārdevējs norādījis ārvalstu bankas kontu un jāveic pārrobežu maksājums.
6.14.3.	Ja Aizdevuma izsniegšana tiks veikta uz Projekta kontu, Aizņēmējam jāiesniedz dokumenti, kas apliecina, ka Projekta īstenošanai - aizdevuma līdzekļu izsniegšanai un Aizņēmēja līdzdalības maksājumiem, ja tādi būtu, ir atvērts Projekta konts. Šādā gadījumā Aizņēmējam 10 dienu laikā no Aizdevuma/Aizdevuma daļas izsniegšanas dienas jāiesniedz Aizdevējam dokumenti, kas apliecina, ka uz Projekta kontu izsniegtais Aizdevums/izsniegtā Aizdevuma daļa, izmantota atbilstoši Aizdevuma līguma nosacījumiem.
6.15.	Cits variants
7.	Speciālie nosacījumi
7.1.	Ar Aizdevuma uzraudzību un Projekta īstenošanas nosacījumu izpildi Aizdevuma līguma darbības laikā saistītie nosacījumi:

7.1.1. Aizņēmējam ir pienākums:

7.1.1.1. norēķinu dokumentus (rēķinus) un tiem pievienojamos dokumentus, kas tiek iesniegti Aizdevējam, noformēt atbilstoši Latvijas Republikas grāmatvedības kārtošanu reglamentējošām un Aizdevēja noteiktajām prasībām, tajā skaitā:

- (a) iesniegtajos norēķinu dokumentos jānorāda: datums, numurs, pušu rekvizīti, kopējā apmaksājamā summa, sadalījumā pa finansējuma avotiem - Attiecināmajām un Neattiecināmajām izmaksām, nodokļu atšifrējums, apmaksājamo preču/pakalpojumu nosaukums, daudzums un mērvienība, līguma numurs;
- (b) norēķinu dokumentiem pievienotie dokumenti, tostarp norēķinu dokumentu (rēķinu) kopsavilkums, būvniecības darbu izpildes akts par padarītiem darbiem un būvdarbu pieņemšanas – nodošanas akts, jāparaksta būvkomersantam, Aizņēmējam un būvuzraugam. Dokumenti ir jāpievieno, ja nepieciešamā informācija nav pieejama BIS. Šādā gadījumā Aizņēmējam ir pienākums informēt Aizdevēju par informācijas pieejamību BIS.

7.1.1.2. veikt nepieciešamos pasākumus, lai tiktu sasniegti Projektā plānotie energoefektivitātes paaugstināšanas rādītāji, kā arī nodrošināt Aizdevēja darbiniekiem vai Aizdevēja pilnvarotajām personām pieejamību Projekta īstenošanas vietai un ar Projekta īstenošanu saistītai dokumentācijai.

7.1.1.3. pienākums nodrošināt informācijas un publicitātes pasākumu īstenošanu saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2021. gada 24. jūnija regulu Nr.2021/1060, ar ko paredz kopīgus noteikumus par Eiropas Reģionālās attīstības fondu, Eiropas Sociālo fondu Plus, Kohēzijas fondu, Taisnīgas pārkārtošanās fondu un Eiropas Jūrlietu, zvejniecības un akvakultūras fondu un finanšu noteikumus attiecībā uz tiem un uz Patvēruma, migrācijas un integrācijas fondu, Iekšējās drošības fondu un Finanšiāla atbalsta instrumentu robežu pārvaldībai un vīzu politikai, kā arī Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda un Atveseļošanas fonda komunikācijas un dizaina vadlīnijām un pēc Altum pieprasījuma iesniegt prasību izpildi apliecinošus dokumentus (fotofiksāciju)..

7.1.1.4. nodrošināt, ka Projekta īstenošanas laikā tiks ievērots princips "Nenodarīt būtisku kaitējumu", "Klimatdrošināšana" un "Energoefektivitāte pirmajā vietā", paredzot atbilstošas prasības piegādātāju līgumos atbilstoši MK noteikumos paredzētajiem nosacījumiem, tas ir:

- (a) Piegādātāju līgumā tiks iekļauta prasība būvkomersantam nodrošināt, ka radītie būvniecības (ne bīstamajiem) vai demontāžas atkritumi tiks nodoti attiecīgā atkritumu veida pārstrādātājiem;
- (b) Piegādātāju līgumā tiks iekļauta prasība būvkomersantam nodrošināt, ka tiks veikti trokšņa, putekļu un piesārņotāju emisiju samazināšanas pasākumi būvniecības laikā;
- (c) piegādātāju līgumā tiks iekļauta prasība būvkomersantam nodrošināt, ka azbesta un azbestu saturošu izstrādājumu apstrāde un pārvadāšana tiks veikta atbilstoši noteikumiem par azbesta un azbesta izstrādājumu ražošanas radīto vides piesārņojumu un azbesta atkritumu apsaimniekošanu;
- (d) Veicot ēkas atjaunošanu, tiks nodrošināta lietus notekūdens sistēmu risinājumu un hidroizolācijas atbilstība Latvijas būvnormatīva LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" un būvnormatīva LBN 200-21 "Būvju vispārīgās prasības" prasībām;
- (e) Ja ēkas pārkaršanas risku izvērtējuma aprēķinos ir konstatēts pārkaršanas risks, Projektā tiks īstenoti atbilstoši telpu dzesēšanas un ventilācijas risinājumi;
- (f) Ja Projektā ir paredzēta biomasas apkures katla uzstādīšana, tiks nodrošināta apkures katla atbilstība Komisijas 2015. gada 28. aprīļa Regulas (ES) 2015/1189, ar ko Eiropas Parlamenta un Padomes Direktīvu 2009/125/EK īsteno attiecībā uz ekodizaina prasībām cietā kurināmā katliem, prasībām, tai skaitā pieļaujamām gaisu piesārņojošo vielu emisijām;
- (g) Ja Projektā ir paredzēta gaisu piesārņojošo vielu emisiju palielināšanās, Projektā tiks paredzēta gaisu piesārņojošo vielu emisiju samazināšanas pasākumu veikšana un emisiju attīrīšanas iekārtu iegāde, atjaunošana vai nomaiņa (piemēram, elektrostatisko filtru uzstādīšana) saskaņā ar noteikumiem par gaisa piesārņojuma ierobežošanu no sadedzināšanas iekārtām;
- (h) Ja Projektā veiks investīcijas biomasas apkures katlā, kura kopējā nominālā ievadītā siltuma jauda ir 20 MW vai lielāka cietā biomasas kurināmā gadījumā, vai 2 MW vai lielāka gāzveida biomasas kurināmā gadījumā, tiks piemēroti Ministru kabineta 2022. gada 2. novembra noteikumu Nr. 686 "Noteikumi par ilgtspējas un siltumnīcefekta gāzu emisiju ietaupījuma kritērijiem, no biomasas kurināmā ražotās elektroenerģijas kritērijiem un kārtību, kādā pamatojama, apliecināma un uzraugāma atbilstība minētajiem kritērijiem", nodrošinot atbilstību siltumnīcefekta gāzu emisiju ietaupījumam vismaz 80 % apmērā.

7.1.1.5. nodrošināt, lai piegādātāju, ar kuriem noslēgti piegādātāju līgumi, izvēlē tiktu ievēroti Aizdevēja norādījumi un netiktu pieļauti Interesu konflikta, korupcijas, krāpšanas un dubultā finansējuma pārkāpumi, tai skaitā arī visā Projekta īstenošanas laikā;

7.1.1.6. glabāt ar Projekta īstenošanu saistīto dokumentu oriģinālus vai to atvasinājumus ar juridisku spēku, tajā skaitā ar Atbalsta piešķiršanu un izmaksāšanu saistītos dokumentus, kā arī grāmatvedības un

Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi un noteikumi

finanšu dokumentus vai to atvasinājumus ar juridisku spēku, 5 (piecus) gadus, ja nav piešķirts <i>De minimis</i> atbalsts, pēc pēdējā Atbalsta maksājuma dienas, bet, ja <i>De minimis</i> atbalsts ir piešķirts, 10 (desmit) gadus pēc piešķiršanas dienas;		
7.1.1.7.	nodrošināt Projektam atsevišķu grāmatvedības uzskaiti, izvēloties vienu no divām metodēm, ieviešot atsevišķu grāmatvedības sistēmu vai atsevišķu kontu/subkontu esošajā grāmatvedības sistēmā, ievērojot grāmatvedību reglamentējošos saistošos normatīvos aktus;	
7.1.1.8.	nodrošināt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu rezultātu saglabāšanu un ilgtspēju, ievērojot MK noteikumus noteiktos nosacījumus un termiņus;	
7.1.1.9.	informēt Dzīvokļu īpašniekus par <i>De minimis</i> atbalsta saņemšanas nosacījumiem, par Projekta norises gaitu, jebkādām izmaiņām Projektā vai apgrūtinājumiem Projekta īstenošanā, tostarp, ja to pieprasa Aizdevējs;	
7.1.1.10.	nekavējoties informēt Aizdevēju, ja Dzīvokļa īpašnieki pieņēmuši lēmumu par Aizņēmēja (pilnvarotās personas) nomaiņu un nodrošināt visas ar Projekta īstenošanu saistītās dokumentācijas nodošanu jaunajai, Dzīvokļu īpašnieku apstiprinātajai pilnvarotajai personai;	
7.1.2.	Aizņēmējs nav tiesīgs Projekta ietvaros veikt saimniecisko darbību, tādējādi gūstot labumu no Projekta realizācijas.	
7.2.	Aizņēmējam visā Aizdevuma līguma darbības laikā:	
7.2.1.	Pēc Aizdevēja pieprasījuma 10 (desmit) darba dienu laikā jāiesniedz Aizdevējam Līdzdalību un/vai Līdzfinansējumu apliecinājošos dokumentus;	
7.2.2.	pēc Aizdevēja pieprasījuma 10 (desmit) darba dienu laikā jāiesniedz Aizdevējam pilns uzņēmuma gada pārskats, kas noformēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām;	
7.2.3.	pēc Aizdevēja pieprasījuma 10 (desmit) darba dienu laikā jāiesniedz Aizdevējam pilns Aizņēmēja grupas konsolidētais gada pārskats un/vai operatīvais konsolidētais grupas pārskats, kas noformēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām;	
7.2.4.	pēc Aizdevēja pieprasījuma 10 (desmit) darba dienu laikā jāiesniedz Aizdevējam operatīvais finanšu pārskats;	
7.2.5.	jāiesniedz dokumenti, kas apliecina apdrošināšanas veikšanu atbilstoši <i>Aizdevuma līguma Apdrošināšanas sadaļā</i> noteiktajam.	
8.	Kapitāla atlaide un ar to saistītie nosacījumi	
8.1.	Kapitāla atlaides kopējais procentuālais apmērs	____ %, tajā skaitā par fasādes atjaunošanu, uzstādot rūpnieciski ražotus koka karkasa paneļus pilnā apmērā, energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem kvartāla ietvaros (vismaz 3 mājas), fasādes atjaunošanu ar ventilējamo fasādi pilnā apmērā, citi risinājumi, nodrošinot primārās enerģijas ietaupījumu vismaz 30% apmērā, Projekta īstenošanu Latgales plānošanas reģionā, nodrošinot 10 līdz 29% primārās enerģijas ietaupījumu, un MK noteikumos paredzētais Kapitāla atlaides palielinājums.
8.2.	Kapitāla atlaide	____ EUR
8.2.1.	Kapitāla atlaide tiek piemērota:	
8.2.1.1.	faktiski izsniegtajai un neatmaksātajai Aizdevuma pamatsummai;	
8.2.1.2.	vienu reizi, samazinot Aizdevuma pamatsummu, ja Projekta īstenošanas gala termiņā (Aizdevuma līguma 4.5.punkts) ir iesniegti visi Projekta īstenošanu un pabeigšanu apliecinājošie dokumenti (tajā skaitā, bet ne tikai Attiecināmās izmaksas apliecinājošie dokumenti, noslēgtie līgumi un pieņemšanas - nodošanas akti), tostarp dokumenti, kas apliecina, ka: (a) Dzīvojamā māja ir nodota ekspluatācijā vai, ja Projekts īstenots Latgales plānošanas reģionā, ir pabeigti būvniecības darbi un parakstīts būvdarbu gala pieņemšanas – nodošanas akts; (b) saskaņā ar ēkas pagaidu energosertifikātu pēc Projekta pabeigšanas ir sasniegts Dzīvojamās mājas primārās enerģijas ietaupījums vismaz 30% apmērā vai vismaz 10% apmērā, ja Projekts īstenots	

Latgales plānošanas reģionā; (c) ja energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi tiek veikti kvartāla ietvaros, vismaz trīs kvartāla ietvaros esošām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ir piešķirts aizdevums vai garantija ar kapitāla atlaidi; (d) ievērotas Aizdevuma līguma 7.1.1.3 punktā noteiktās vizuālās identitātes prasības; (e) ar piegādātājiem noslēgtajos līgumos ievērots princips "Nenodarīt būtisku kaitējumu", "Klimatdrošināšana" un "Energoefektivitāte pirmajā vietā", atbilstoši Aizdevuma līguma 7.1.1.4. punktā noteiktajam. 8.2.1.3. pēc tam, kad Aizdevējs pārbaudījis Projekta pabeigšanu apliecināšos dokumentus un Projekta īstenošanas atbilstību Atbalsta līgumam un normatīvo aktu prasībām, 8.2.1.4. ar Aizdevēja noteikto datumu, kas nav vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc visu Aizdevuma līguma 8.2.1.punktā minēto nosacījumu pilnīgas izpildes dienas. 8.2.2. Kapitāla atlaide netiek piemērota: 8.2.2.1. ja nav izpildīti visi nosacījumi Kapitāla atlaides piemērošanai (Aizdevuma līguma 8.2.1.punkts); 8.2.2.2. ja iestājušies Aizdevuma līguma 8.2.3.punktā minētie apstākļi; 8.2.2.3. ja Aizdevēja rīcībā ir dokumentāli pamatota informācija, kas apliecina, ka: (a) Aizņēmēja amatpersonas, dalībnieki vai patiesā labuma guvēji ir Krievijas Federācijas un/ vai Baltkrievijas Republikas valstspiederīgie; (b) Krievijas Federācijai vai Baltkrievijas Republikai, tās pilsoņiem vai juridiskajām personām, kas reģistrētas Krievijas Federācijā vai Baltkrievijas Republikā ir tieša vai netieša izšķiroša ietekme Aizņēmējā. 8.2.3. Aizdevējs ir tiesīgs nepiemērot Kapitāla atlaidi, ja iestājušies Aizdevuma līgumā noteiktie apstākļi, kas ir pamats: 8.2.3.1. Aizdevuma izsniegšanas pārtraukšanai; 8.2.3.2. nekavējamo izsniegtās Aizdevuma pamatsummas, procentu, nokavējuma procentu, komisijas maksu, kompensāciju, līgumsodu un citu maksājumu atmaksu pirms termiņa pieprasīšanai, par ko Aizdevējs nosūtījis Aizņēmējam brīdinājumu. 8.2.4. Ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc visu Aizdevuma līguma 8.2.1. punktā norādīto dokumentu saņemšanas, Aizdevējs pieņem lēmumu un nosūta Aizņēmējam paziņojumu par Kapitāla atlaides piemērošanu vai nepiemērošanu. Ja pastāv objektīvi, pamatoti apstākļi, Aizdevējs var pagarināt lēmuma pieņemšanas un paziņojuma nosūtīšanas termiņu. 8.2.5. Aizdevējam ir tiesības pieprasīt un Aizņēmējam ir pienākums veikt piemērotās Kapitāla atlaides, tās daļas atmaksu, ja tā uzskatāma par Nelikumīgu valsts atbalstu. 8.2.6. Aizdevējs ir tiesīgs: 8.2.6.1. atlikt Kapitāla atlaides piemērošanu, ja Aizņēmējs ir veicis Aizdevuma līguma pārkāpumu un nav novērsis to Aizdevēja noteiktajā termiņā vai ir iestājušies apstākļi, kas ir par pamatu Aizdevuma līguma pārkāpumam, kas nav ticis novērsts Aizdevēja norādītajā termiņā. Laikā, par kuru Aizdevējs ir atlicis Kapitāla atlaides piemērošanu, Aizņēmējam jāveic Aizdevuma pamatsummas atmaksa saskaņā ar Aizdevuma līgumā noteikto atmaksas kārtību. Kapitāla atlaides apmērs tiek samazināts, ja Aizdevuma pamatsummas atmaksas rezultātā izsniegtā un neatmaksātā Aizdevuma pamatsumma ir mazāka kā Aizdevuma līgumā norādītā Kapitāla atlaide; 8.2.6.2. samazināt piemērojamās Kapitāla atlaides apmēru, ievērojot MK noteikumos noteikto, ja pēc Projekta pabeigšanu apliecināšos dokumentu pārbaudes tiek konstatēts, ka nav īstenoti Aizdevuma līguma 8.1. punktā norādītie energoefektivitātes pasākumi pilnā apmērā. Šādā gadījumā, ja tiek samazināts Kapitāla atlaides apmērs, Altum nosūta Pilnvarotajai personai paziņojumu, kurā norāda piemērojamo Kapitāla atlaides apmēru. Parakstot Aizdevuma līgumu, Puses vienojas, ka paziņojumā minētās Aizdevuma līguma izmaiņas ir saistošas Pusēm bez atsevišķas rakstiskas vienošanās.		
9.	Nokavējuma procenti dienā par aizdevuma summas samaksas kavējumu	0,2% (divas desmitdaļas procenti)
10.	Līgumsods dienā par termiņā neveiktu procentu maksājumu	0,2% (divas desmitdaļas procenti)

**Aizdevuma līgums ar kapitāla atlaidi un
noteikumi**

11.	Puses vienojušās par šādu strīdu izskatīšanas kārtību: Visi strīdi, kas Aizņēmējam un Aizdevējam varētu rasties šī līguma un / vai tam pakārtoto dokumentu sagatavošanas vai izpildes gaitā, izšķirami, pēc prasības pieteikuma iesniedzēja izvēles, Latvijas Republikas tiesā vai Latvijas Komercbanku asociācijas šķīrējtiesā, vienotais reģistrācijas numurs 40003746396, saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu un nolikumu par Latvijas Komercbanku asociācijas šķīrējtiesas izdevumiem. Šo dokumentu noteikumi uzskatāmi par ietvertiem šajā pantā. Šķīrējtiesnešu skaits – viens. Šķīrējtiesnesi tiek uzdots iecelt Latvijas Komercbanku asociācijas šķīrējtiesas priekšsēdētājam. Šķīrējtiesas izskatīšanas valoda - latviešu. Šķīrējtiesas spriedums ir galīgs, nav pārsūdzams un Aizņēmējam un Aizdevējam ir obligāts.	
12.	Aizdevuma līguma eksemplāru skaits	Pusēm un attiecīgajam ķīlu reģistram ir pieejams Pušu parakstīts Aizdevuma līgums elektroniskā formātā

Šī līguma neatņemama sastāvdaļa ir Aizdevuma līguma noteikumi, kas noformēti kā pielikums Nr.1 šim līgumam un Aizdevuma līguma pielikums Nr.2 - *Projekta izmaksu kopsavilkums*.

Parakstot Aizdevuma līgumu ar drošu elektronisko parakstu, Puses apliecina, ka ir apspriedušas Aizdevuma līguma nosacījumus un vienojušās par tiem, tajā skaitā Puses ir vienojušās par šķīrējtiesas klauzulu Aizdevuma līgumā strīdu izskatīšanai Latvijas Komercbanku asociācijas šķīrējtiesā, vienotais reģistrācijas numurs 40003746396, un Aizņēmējs ar drošu elektronisko parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar šīs šķīrējtiesas darbību reglamentējošiem dokumentiem, kā arī izlasījis un pilnībā sapratis Aizdevuma līgumu, saņēmis Aizdevuma līguma eksemplāru un apņemas pildīt tajā norādītās saistības. Aizdevuma līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Pusēm ir pieejams pušu parakstīts Aizdevuma līgums elektroniskā formātā.

Aizdevēja vārdā:	Aizņēmējs/Aizņēmēja vārdā:

**DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Sagatavoja: