

S U T A R T I N Ė H I P O T E K A

[SUTARTINĖS HIPOTEKOS RŪŠIS]

[Sandorio sudarymo vieta], [data], [laikas]

1. Skolininkas (-ai): [VARDAS PAVARDĖ],
Identifikavimo kodas: [asmens kodo reikšmė],
Adresas: [adresas savivaldybė, miestas, seniūnija, kaimas, gatvė, namo numeris]

Tapatybė nustatyta pagal [dokumento pavadinimas, serija, numeris], išduotą [išdavimo data, išdavimo vieta].

Atstovaujamas: [VARDAS PAVARDĖ]
Veikiančio pagal: [dokumento (įgaliojimo) pavadinimas, sudarymo data].

ir (arba)

Identifikavimo kodas: [JURIDINIO ASMENS TEISINĖ FORMA IR PAVADINIMAS],
Adresas: [juridinio asmens kodo reikšmė],
[savivaldybė, miestas, seniūnija, kaimas, gatvė, namo numeris]

Tapatybė nustatyta pagal [dokumento pavadinimas, serija, numeris], išduotą [išdavimo data, išdavimo vieta].

Atstovaujamas: [VARDAS PAVARDĖ]
Veikiančio pagal: [dokumento (įgaliojimo) pavadinimas, sudarymo data].

2. Kreditorius (-iai): [JURIDINIO ASMENS TEISINĖ FORMA IR PAVADINIMAS],

Identifikavimo kodas: [juridinio asmens kodo reikšmė],

Adresas: [savivaldybė, miestas, seniūnija, kaimas, gatvė, namo numeris],

Atstovaujamas: [VARDAS PAVARDĖ]
Veikiančio pagal: [dokumento (įgaliojimo) pavadinimas, sudarymo data].

ir (arba)

3. Įkaito davėjas (-ai): [VARDAS PAVARDĖ],
Identifikavimo kodas: [asmens kodo reikšmė],
Adresas: [savivaldybė, miestas, seniūnija, kaimas, gatvė, namo numeris], asmens

Tapatybė nustatyta pagal: [dokumento pavadinimas, serija, numeris], išduotą [išdavimo data, išdavimo vieta].

Atstovaujamas: [VARDAS PAVARDĖ]
Veikiančio pagal: [dokumento (įgaliojimo) pavadinimas, sudarymo data].

ir (arba)

Identifikavimo kodas: **[JURIDINIO ASMENS TEISINĖ FORMA IR PAVADINIMAS],**
 Adresas: [juridinio asmens kodo reikšmė],
 [savivaldybė, miestas, seniūnija, kaimas, gatvė, namo numeris],

Atstovaujamas: **[VARDAS PAVARDĖ]**
 Veikiančio pagal: [dokumento (įgaliojimo) pavadinimas, sudarymo data].

toliau kartu vadinami **Šalimis** ir kiekviena atskirai – **Šalimi**,
 Sudarė šią sutartį dėl hipotekos sukūrimo, susidedančią iš Specialiųjų sąlygų ir Bendrųjų sąlygų, kartu su visais jos priedais, jeigu tokių būtų (toliau – **Sutartis**), kuria susitarė taip:

I. SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

4. Hipotekos objektas
 (toliau taip pat –
Įkeičiamas daiktas):

Įkeičiamas daiktas / 1
[Įkeičiamo daikto rūšis], unikalus numeris [unikalus Nr.].
 Adresas: [adresas]
 Žemės sklypo plotas: [plotas] ha. Paskirtis: [pvz. kita.] naudojimo būdas:
 [gyvenamosios teritorijos], naudojimo pobūdis: [mažaaukščių
 gyvenamųjų namų statybos], kadastrinis adresas: []. Užstatyta teritorija:
 [] ha.
Įkeičiamo daikto vertė – [žemės sklypo įkainojimas skaičiais iš
 atitinkamo programos lauko] Lt.

Įkeičiamas daiktas / 2
[Įkeičiamo daikto rūšis pagal NTR], unikalus numeris: [unikalus Nr.]
Butas/Patalpa-Butas, unikalus numeris: [unikalus Nr.]
 Adresas: []; Aprašymas: [pvz., su rūšiu __ kv.m, pažymėtu __ ir su
 bendro naudojimo patalpomis, pažymėtomis: _]; Paskirtis: []; Baigtumo
 procentas: [%]; Statybos pabaigos metais: []; Bendras plotas: [kv. m.];
 Pastatas, kuriame yra butas [].
Įkeičiamo daikto vertė – [statinio įkainojimas skaičiais iš atitinkamo
 programos lauko] Lt.

arba

Įkeičiamas daiktas / 1
Įmonė
 Juridinio asmens kodas: [juridinio asmens kodo reikšmė]
 Juridinio asmens pavadinimas: [juridinio asmens pavadinimas]
 Buveinė: [juridinio asmens adresas]
 Aprašymas: [laisvas tekstas, jei užpildytas laukas „Aprašymas“]
Įkeičiamo daikto vertė – [įmonės įkainojimas skaičiais iš atitinkamo
 programos lauko] Lt.

Daiktai, kurių disponavimas apribotas:

Daiktas / 1
[Daikto rūšis], unikalus numeris [unikalus Nr.].
 Adresas: [adresas]
 Žemės sklypo plotas: [plotas] ha. Paskirtis: [pvz. kita.] naudojimo būdas:
 [gyvenamosios teritorijos], naudojimo pobūdis: [mažaaukščių
 gyvenamųjų namų statybos], kadastrinis adresas: []. Užstatyta teritorija:
 [] ha.

Daiktas / 2**[Daikto rūšis pagal NTR], unikalus numeris: [unikalus Nr.]****Butas/Patalpa-Butas, unikalus numeris: [unikalus Nr.]**

Adresas: []; Aprašymas: [su rūšiu __ kv.m, pažymėtu __ ir su bendro naudojimo patalpomis, pažymėtomis: _]; Paskirtis: []; Baigtumo procentas: [%]; Statybos pabaigos metais: []; Bendras plotas: [kv. m.]; Pastatas, kuriame yra butas [].

5. Įkeičiamo daikto**savininkas (-ai)** (toliauĮkeičiamo daikto savininkas arba savininkai (kartu ir kiekvienas atskirai vadinamas (-i) **Įkaito davėju**):**Įkeičiamo daikto savininkas:****[VARDAS PAVARDĖ]**, asmens kodas [asmens kodo reikšmė], gyvenamoji vieta [adresas savivaldybė, miestas, seniūnija, kaimas, gatvė, namo numeris], asmens tapatybė nustatyta pagal [dokumento pavadinimas, serija, numeris], išduotą [išdavimo data, išdavimo vieta].**6. Bendra įkeičiamų daiktų vertė:**

[suma iš atitinkamo programos lauko skaičiais ir žodžiais].

7. Įkeičiamo daikto**Suvaržymai** (už šio punkto teisingumą atsako Įkaito davėjas):

Nėra

Nėra, išskyrus šios sutarties sudarymo momentu nurodytus Viešuosiuose registruose

[•]

8. Hipoteka užtikrinti Skolininko įsipareigojimai (toliau – **Užtikrinta prievolė**):

Įsipareigojimai, kylantys iš [tekstas iš lauko „Prievolė“] (toliau – Kredito sutartis).

9. Užtikrintos prievolės dydis:

[prievolės dydis iš lauko suma skaičiais].

[prievolės dydis iš lauko suma žodžiais]

[reikšmė iš programos lauko „Palūkanos“] proc.

10. Palūkanos:*arba*

[reikšmė iš programos lauko „Palūkanų aprašymas“]

11. Užtikrintos prievolės įvykdymo terminas(-ai) (toliau – **Terminas**):

[reikšmė, nurodyta lauke „Prievolės įvykdymo terminas“, jei reikšmė – data, programa ją papildomai verčia į žodinę reikšmę, kuri pateikiama skliaustuose].

*arba***9. Maksimaliosios hipotekos suma:**

[prievolės dydis iš lauko suma skaičiais].

[prievolės dydis iš lauko suma žodžiais]

Hipoteka yra užtikrinamas ir netesybų bei nuostolių, patirtų dėl Užtikrintos prievolės netinkamo vykdymo ar neįvykdymo, Kreditoriui atlyginimas. (tik atvaizdavimas, - nekaupiamas duomuo)**10.Palūkanos:**

[reikšmė iš programos lauko „Palūkanos“] proc.

arba

[reikšmė iš programos lauko „Palūkanų aprašymas“]

11. Užtikrintos prievolės įvykdymo terminas(-ai)

[reikšmė, nurodyta lauke „Prievolės įvykdymo terminas“, jei reikšmė – data, programa ją papildomai verčia į žodinę reikšmę, kuri pateikiama

- (toliau – **Terminas**): skliaustuose].
- 12. Maksimalios hipotekos skolos dydžio fiksavimo data:]** [data iš programos lauko „Skolos dydžio fiksavimo data“]
- 13. Maksimaliosios hipotekos, kuria yra užtikrinamas netesybų ir Kreditoriaus nuostolių, patirtų dėl Užtikrintos prievolės neįvykdymo ir (ar) netinkamo vykdymo Kreditoriui atlyginimas, suma:]** **Nenustatoma** (reikšmė pagal nutylėjimą)
arba
[laisvas laukas]
- 14. Įkeistų daiktų pardavimo varžytynėse eilė** [tekstas iš programos lauko „Daiktų pardavimo varžytynėse eilė]
[PASTABA: bendraja hipoteka įkeistas turtas, sudarantis turtinį kompleksą, gali būti varžytynėse parduodamas kartu, t.y. vienu metu. Tai turėtų būti nurodoma nustatant įkeistų daiktų pardavimo varžytynėse eilę.]
- 15. Sąlyga, su kuria siejamas hipotekos galiojimas** [tekstas iš programos lauko „Sąlyga, su kuria siejamas hipotekos galiojimas“]
- 16. Hipotekos įsigaliojimo momentas:** [tekstas iš programos lauko „Hipotekos įsigaliojimo momentas“]
- 17. Sutarties originalių egzempliorių skaičius:** [skaičius iš programos lauko „Sutarties originalių egzempliorių skaičius“]
- 18. Sutarties originalūs egzemplioriai perduoti:** [tekstas iš laisvai pildomo lauko, kuriame nustatyta reikšmė: Vienas sutarties egzempliorius paliekamas notarų biure kiti egzemplioriai – Šalims“]
- 19. Sutartinės hipotekos sandoris Šalių susitarimu laikomas vertybiniu popieriumi** Taip (požymis)
Ne (požymis)
- [20. Šia sutartimi pakartotinai įkeičiami šie daiktai (už šio punkto teisingumą atsako Skolininkas ir Įkaito davėjas):]** Nėra
[•]

II. BENDROSIOS SĄLYGOS

[tekstas iš programos lauko „Sąlygos ir reikalavimai“]

1. Sąvokos ir aiškinimas:

- 1.1. **Antraeilis daiktas** – tik su kitu (pagrindiniu) daiktu egzistuojantis daiktas, pagrindinio daikto Priklausinys arba kitaip su pagrindiniu daiktu susijęs daiktas, išskyrus daikto pajamas.
- 1.2. **Draudėjas** – asmuo (Skolininkas ir/ar Įkaito davėjas), atsižvelgiant į Kredito sutarties ir/ar kitų susitarimų, sudarytų su Kreditoriumi, sąlygas, turintis pareigą drausti Įkeičiamą daiktą.
- 1.3. **Priklausinys** – savarankiškas pagrindiniam daiktui tarnauti skirtas daiktas, kuris pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.
- 1.4. **Suvaržymai** – kitų nei Įkaito davėjas asmenų turimos teisės į Įkeičiamą daiktą, įskaitant teises, kylančias iš Įkeičiamo daikto nuomos, panaudos, uzufrukto ar įkeitimo; Įkaito davėjo teisių į Įkeičiamą daiktą apribojimai, įskaitant Įkeičiamo daikto areštą, kitus disponavimo Įkeičiamu daiktu apribojimus, taip pat bet kokie veiksmai, ribojantys Įkeičiamo daikto savininko galimybes laisvai disponuoti Įkeičiamu daiktu ar apsunkinantys Įkeičiamo daikto realizavimą atskirai nuo kitų daiktų.
- 1.5. **Viešieji registrai** – Lietuvos Respublikoje esantys registrai, kurių kaupiami ir tvarkomi duomenys yra vieši.
- 1.6. Bendrosiose sąlygose vartojamos didžiąja raide rašomos sąvokos, turi joms Sutartyje, kartu su visais jos priedais, suteiktas reikšmės.
- 1.7. Sutartyje didžiąja raide rašomos sąvokos, išreikštos vienaskaita turi ir daugiskaitos reikšmę ir atvirkščiai, jeigu kontekstas akivaizdžiai nereikalauja kitaip.
- 1.8. Nuoroda Sutartyje į Įkeičiamą daiktą kartu reiškia ir nuorodą į bet kurią jo dalį ir/ar atskirą Įkeičiamo daikto objektą, jeigu hipoteka įkeičiamas ne vienas daiktas, nebent kontekstas akivaizdžiai reikalautų kitaip.
- 1.9. Bendrosios sąlygos taikomos tiek, kiek Sutarties Specialiosiose sąlygose ir/ar jos priede(-uose) nėra aiškiai nurodyta kitaip. Sutarties priedų sąlygos turi pirmenybę Sutarties Specialiųjų sąlygų atžvilgiu.

2. Užtikrinta prievolė

- 2.1. Tiek, kiek Sutartyje nėra aiškiai nurodyta kitaip, šia Sutartimi sukurta hipoteka užtikrina visų Kreditoriaus reikalavimų Skolininkui, esančių jų patenkinimo momentu ir kylančių iš Kredito sutarties, įvykdymą, įskaitant visų pagal Kredito sutartį mokėtinų palūkanų sumokėjimą, taip pat netesybų, nuostolių ir kitų mokėtinų sumų pagal Kredito sutartį atlyginimą Kreditoriui.

3. Hipotekos objektas

- 3.1. Šia Sutartimi sukurta hipoteka apima visus esamus ir būsimus Įkeičiamo daikto Antraeilius daiktus, taip pat Įkeičiamo daikto pagerinimus, įskaitant kai dėl tokių

pagerinimų padidėja Įkeičiamo daikto plotas ir/ar jo kiti matmenys.

4. Įkeičiamo daikto Suvaržymai

- 4.1. Jeigu Sutartyje nenurodyta kitaip, Įkeičiamą daiktą draudžiama apsinkinti paskesne hipoteka, jį bet koku būdu perleisti tiek nuosavybės, tiek valdymo teise (pagal dovanojimo, pirkimo-pardavimo, nuomos, panaudos ir kitas panašaus pobūdžio sutartis) tretiesiems asmenims ar bet kuriuo kitu būdu apriboti Įkaito davėjo teises į jį be išankstinio rašytinio Kreditoriaus sutikimo, išskyrus bet kokius Įkeičiamo daikto Suvaržymus Kreditoriaus naudai. Paaiškėjus šiame punkte numatytų draudimų pažeidimui, Įkaito davėjas įsipareigoja atlyginti Kreditoriui visus jo patirtus nuostolius, kilusius dėl negalėjimo patenkinti savo reikalavimų iš Įkeičiamo daikto vertės.

5. Įkaito davėjo ir Skolininko įsipareigojimai

- 5.1. Įkaito davėjas įsipareigoja tinkamai saugoti ir prižiūrėti Įkeičiamą daiktą ir užtikrinti, jog jo vertė Sutarties galiojimo metu nesumažėtų, išskyrus natūralų turto nusidėvėjimą. Sugadinus Įkeičiamą daiktą Įkaito davėjas įsipareigoja atstatyti jo vartojamąsias savybes ir vertę, fiksuotą šios Sutarties sudarymo dieną ir/ar atlyginti dėl to Kreditoriaus patirtus nuostolius. Įkeičiamo daikto savininkas neturi teisės sunaikinti Įkeičiamo daikto. Įkaito davėjas įsipareigoja nedelsiant informuoti Kreditorių apie visas aplinkybes, pabloginusias ar galinčias pabloginti Įkeičiamo daikto būklę, bei apie trečiųjų asmenų reikalavimus Įkeičiamo daikto atžvilgiu. Įkeičiamo daikto atsitiktinio žuvimo, sugedimo ar kitokio vertės sumažėjimo rizika, išskyrus normalų Įkeičiamo daikto nusidėvėjimą, tenka Įkaito davėjui.
- 5.2. Skolininkas įsipareigoja užtikrinti, jog nedelsiant po Sutarties sudarymo, šia Sutartimi sukurta hipoteka būtų tinkamai įregistruota(-as) Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Kreditoriaus reikalavimu Skolininkas ir Įkaito davėjas įsipareigoja atlikti visus teisėtus veiksmus būtinus šia Sutartimi sukurtos hipotekos tinkamam galiojimui užtikrinti. Įkaito davėjas ir Skolininkas įsipareigoja užtikrinti Kreditoriaus teisių, kylančių iš šia Sutartimi sukurtos prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės, į Įkeičiamą daiktą pirmumą trečiųjų asmenų atžvilgiu ir susilaikyti nuo bet kokių veiksmų, galinčių pakenkti Kreditoriaus teisei pirma eile patenkinti savo kreditorinį reikalavimą iš Įkeičiamo daikto vertės, nebent Šalys šioje Sutartyje būtų aiškiai nurodžiusios, kad šia Sutartimi sukurta prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonė Įkeičiamo daikto atžvilgiu yra paskesnė ir Kreditorius su tuo sutinka.

6. Išieškojimas iš Įkeičiamo daikto

- 6.1. Užtikrinta prievolė privalo būti Skolininko vykdoma Kredito sutartyje numatyta tvarka ir terminais. Skolininkui pažeidus Kredito sutartį, šią Sutartį ir/ar Kreditoriui, Kredito sutarties ar įstatymo pagrindu įgijus teisę reikalauti Skolininko įvykdyti Užtikrintą prievolę, Kreditorius turi teisę šį savo reikalavimą patenkinti iš Įkeičiamo daikto vertės, nepaisant to, ar yra suėjęs šios Sutarties punkte „Užtikrintos prievolės įvykdymo terminas(-ai)“ nurodytas Terminas.

7. Informaciniai įsipareigojimai

- 7.1. Įkaito davėjas įsipareigoja nedelsiant, tačiau ne vėliau nei per 3 darbo dienas, informuoti Kreditorių raštu apie kilnojamojo daikto, esančio šios hipotekos objektu, buvimo vietos pasikeitimą, nurodant, kur kilnojamas Įkeičiamas daiktas yra laikomas, nuo jo buvimo

vietos pasikeitimo.] / [Įkaito davėjas neturi teisės be išankstinio rašytinio Kreditoriaus sutikimo keisti kilnojamojo daikto, esančio šios hipotekos objektu, buvimo vietos.]

8. Pareiškimai ir patvirtinimai:

- 8.1. Įkaito davėjas patvirtina, kad Įkeičiamas daiktas (ar atitinkama Sutartyje nurodyta jo dalis, jeigu atskiri Įkeičiamo daikto objektai ar dalys priklauso skirtingiems savininkams) priklauso jam nuosavybės teise, Įkeičiamas daiktas kitiems asmenims neperleistas, neareštuotas, taip pat nėra kitų apribojimų disponuoti Įkeičiamu daiktu, išskyrus Sutarties Specialiųjų sąlygų punkte „Įkeičiamo daikto Suvaržymai“ nurodytus suvaržymus. Įkaito davėjas įsipareigoja atlyginti Kreditoriui visus jo patirtus nuostolius, kilusius dėl negalėjimo patenkinti savo reikalavimų iš Įkeičiamo daikto vertės, jeigu paaiškėtų, jog šiame punkte nurodyti Įkaito davėjo patvirtinimai (bent vienas iš jų) yra neteisingi.
- 8.2. Skolininkas ir Įkaito davėjas pareiškia ir patvirtina, jog šios Sutarties sudarymas nepažeidžia jokio teisės akto, teismo ar valdžios sprendimo, privalomo(-ų) Skolininkui ir/ar Įkaito davėjui, jokios sutarties, kurios šalimi yra Skolininkas ir/ar Įkaito davėjas ir jokių trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, taip pat jog yra gauti visi šiam sandoriui sudaryti pagal taikytinus teisės aktus privalomi trečiųjų asmenų sutikimai. Atitinkamai Skolininkas ir/ar Įkaito davėjas (atsižvelgiant į tai, kuris iš jų pažeistų šį punktą) įsipareigoja atlyginti Kreditoriui visus jo patirtus nuostolius, atsiradusius dėl šiame punkte pateiktos informacijos klaidingumo ar netikslumo.
- 8.3. Skolininkas ir Įkaito davėjas pareiškia ir patvirtina, jog visi kompetentingų organų sprendimai, sutikimai ir/ar kiti dokumentai, reikalingi sudaryti šią Sutartį pagal Skolininko ir/ar Įkaito davėjo steigimo ir/ar veiklos dokumentus, yra priimti gauti ir sudaryti ir šios Sutarties pasirašymo metu yra galiojantys ir nepakeisti (šis punktas taikomas tik juridiniams asmenims).
- 8.4. Šalių atstovai pareiškia ir patvirtina, jog jie turi teisę ir yra tinkamai įgalioti atstovauti šioje Sutartyje nurodytus asmenis ir ši jų teisė ir įgaliojimai nėra pasibaigę, atšaukti ir, sudarius šią Sutartį, nebus viršyti (šis punktas taikomas juridiniams asmenims, ir asmenims veikiantiems per įgaliotinius).
- 8.5. Įkaito davėjas pareiškia ir patvirtina, jog Sutarties sudarymo metu šios hipotekos objektu esančio daikto(-ų) nuomininkas(-ai) yra tinkamai informuotas(-i) apie šios Sutarties sudarymą ir nuomojamo daikto apsunkinimą hipoteka (taikoma, kai Įkeičiamas daiktas yra išnuomotas).
- 8.6. Įkaito davėjui yra žinoma, kad bendrąja hipoteka įkeisto daikto savininkai, norėdami Hipotekos sutartimi įkeičiamus daiktus įkeisti dar kartą, turi gauti rašytinį visų kitų bendruoju įkeitimu įkeistų daiktų savininkų sutikimą.

9. Draudimas

- 9.1. Sutarties punkte „Įkeičiamo daikto draudimas“ nurodytas turtas (toliau – Turtas) privalo būti draudžiamas visu Sutarties galiojimo laikotarpiu. Draudėjas privalo užtikrinti jog Turto draudimas galiotų visu Sutarties galiojimo laikotarpiu. Kreditoriui pareikalavus, tačiau ne vėliau nei per 5 (penkias) darbo dienas nuo Kreditoriaus pareikalavimo gavimo Draudėjas įsipareigoja pateikti Kreditoriui dokumentus, patvirtinančius, jog šiame punkte nurodyti įsipareigojimai yra tinkamai vykdomi.

- 9.2. Jeigu Šalys nėra raštu susitarusios kitaip, Skolininkas ir Įkaito davėjas, kai vienas iš jų nėra Draudėjas, už tinkamą Draudėjo pareigų vykdymą atsako solidariai.

[•] PRIEDAS PRIE SUTARTIES

(Taikoma, kai Įkaito davėjas yra fizinis asmuo)

Be Sutarties Bendrųjų sąlygų [•] punkte nurodytų pareiškimų ir patvirtinimų, taikomų Įkaito davėjui, Įkaito davėjas pareiškia ir patvirtina, kad:

Jam priklausantis Įkeičiamas daiktas nėra šeimos turtas ir jam nėra taikomas šeimos turto teisinis režimas:

taip

ne. Yra pateiktas [•] teismo [data] leidimas įkeisti šeimos turtą;

Jis Sutarties sudarymo metu nėra sudaręs santuokos:

taip

ne;

Jis Sutarties sudarymo metu neturi nepilnamečių vaikų:

taip

ne. Yra pateiktas [•] teismo [data] leidimas įkeisti nekilnojamąjį turtą, kuriame gyvena nepilnamečiai vaikai;

Šios Sutarties sudarymas ir vykdymas neprieštarauja jo šeimos interesams.

[•] PRIEDAS PRIE SUTARTIES

(Taikoma, kai įkeičiamas žemės sklypas(-ai))

Šalys, atsižvelgdamos į tai, kad pagal Sutartį hipotekos objektu yra žemės sklypas (sklypai), šiuo susitarė dėl žemiau išdėstytų papildomų Sutarties sąlygų.

Įkaito davėjas įsipareigoja be išankstinio rašytinio Kreditoriaus sutikimo:

- 1) nekeisti žemės sklypo (sklypų), esančio(-ių) šios hipotekos objektu (toliau – Žemės sklypas), ribų;
- 2) nevykdyti pačiam ir neduoti leidimo tretiesiems asmenims vykdyti žemės ir/ar statybos darbų Žemės sklype, įskaitant nenugriauti esamų statinių bei nevykdyti jų rekonstrukcijos;
- 3) nekeisti esamos ir nenustatyti naujos naudojimosi Žemės sklypu tvarkos;
- 4) Žemės sklypu nesidalinti su kitais asmenimis.

[Visi Žemės sklype esantys ar vėliau atsiradę statiniai, įrenginiai, elektros ir ryšių linijos bei pastotės, šilumos tramos, vandentiekis ir kanalizacija, keliai ir šaligatviai bei kiti infrastruktūros elementai yra hipotekos, sukurtos šia Sutartimi, objektas ir yra įkeisti Kreditoriui.]

Įkaito davėjas pareiškia ir patvirtina, jog visi Žemės sklype esantys ir/ar vėliau jame atsiradę nekilnojamieji daiktai, taip pat kilnojamieji daiktai pagal prigimtį esantys Žemės sklypo priklausiniai, Šalių yra pripažįstami Žemės sklypo antraeiliais daiktais ir yra įkeisti Kreditoriui šia hipotekos Sutartimi. Be išankstinio Kreditoriaus sutikimo Įkaito davėjas įsipareigoja neatlikti jokių veiksmų, galinčių sukelti abejonių dėl minėtų objektų kaip priklausinių ir/ar antraeilį daiktų statuso.

Įkaito davėjas įsipareigoja atlyginti visus Kreditoriaus patirtus nuostolius dėl šiame punkte nurodytų įsipareigojimų nesilaikymo.

Pastačius, atkūrus ar kitu būdu sukūrus Žemės sklype bet kokį statinį ir įregistravus nuosavybės teisę į jį, Skolininkas / Įkaito davėjas įsipareigoja užtikrinti, kad naujo statinio savininkas per Kreditoriaus nustatytą protingą terminą, įkeistų jį Kreditoriui šios Sutarties užtikrinimui atskira hipotekos sutartimi.

[•] PRIEDAS PRIE SUTARTIES

(Kai įkeičiama žemės sklypo(-ų) nuomos teisė(-ės))

Šalys, atsižvelgdamos į tai, kad pagal Sutartį hipotekos objektu yra žemės sklypo (sklypų) nuomos teisė(-ės), šiuo susitarė dėl žemiau išdėstytų papildomų Sutarties sąlygų.

1. Įkaito davėjas įsipareigoja tinkamai vykdyti žemės sklypo(-ų), kurio(-ių) nuomos teisė (teisės) yra šios hipotekos objektas (toliau – **Žemės sklypas**), nuomos sutartį(-is) (toliau – **Nuomos sutartis**).
2. Be išankstinio rašytinio Kreditoriaus sutikimo Įkaito davėjas įsipareigoja:
 - 2.1. nesubnuomoti Žemės sklypo ir/ar kitu būdu neleisti juo naudotis tretiesiems asmenims;
 - 2.2. nekeisti Žemės sklypo ribų;
 - 2.3. nevykdyti pačiam ir neduoti leidimo tretiesiems asmenims vykdyti žemės ir/ar statybos darbų Žemės sklype, įskaitant nenugriauti esamų statinių bei nevykdyti jų rekonstrukcijos;
 - 2.4. nekeisti esamos ir nenustatyti naujos naudojimosi Žemės sklypu tvarkos;
 - 2.5. Žemės sklypu nesidalinti su kitais asmenimis;
 - 2.6. nenutraukti Žemės sklypo Nuomos sutarties prieš joje nurodytą terminą ir nekeisti Žemės sklypo nuomos sąlygų;
 - 2.7. Žemės sklypo neįsigyti nuosavybės teise.
3. Jeigu Nuomos sutartis baigiasi joje nurodytais terminais iki Sutarties galiojimo pabaigos, Įkaito davėjas įsipareigoja dėti visas pastangas, jog Nuomos sutartis būtų pratęsta ir galiotu iki Sutarties galiojimo pabaigos. Nepavykus pratęsti nuomos sutarties galiojimo termino ir jam pasibaigus, Įkaito davėjas įsipareigoja ne vėliau nei per [15 (penkiolika)] kalendorinių dienų nuo Nuomos sutarties termino pabaigos, sudaryti naują Žemės sklypo nuomos arba panaudos sutartį ir įkeisti Kreditoriui iš jos kylančias teises pirminiu įkeitimu.
4. Kreditoriui pareikalavus, Įkaito davėjas įsipareigoja įkeisti Kreditoriui Žemės sklype esančius ir/ar vėliau atsiradusius, Įkaito davėjui priklausančius statinius, įrenginius, ryšių linijas bei pastotes, šilumos trasas, vandentiekį ir kanalizaciją, kelius ir šaligatvius bei kitus infrastruktūros elementus per Kreditoriaus nustatytą terminą pirminiu įkeitimu.
5. [Įkaito davėjui įsigijus Žemės sklypą nuosavybės teise, Įkaito davėjas įsipareigoja ne vėliau nei per [15 (penkiolika)] kalendorinių dienų nuo nuosavybės teisės į Žemės sklypą įgijimo, įkeisti Kreditoriui Žemės sklypą pirminiu įkeitimu.]

[•] PRIEDAS PRIE SUTARTIES

(Kai įkeičiamas turtinis kompleksas – įmonė ar jos dalis)

Šalys, atsižvelgdamos į tai, kad pagal Sutartį hipotekos objektu yra turtinis kompleksas – įmonė (jos dalis), šiuo susitarė dėl žemiau išdėstytų papildomų Sutarties sąlygų:

1. Įkeičiamo daikto [•] vertė Sutarties galiojimo metu gali kisti, tačiau tai neturi įtakos Kreditoriaus teisei patenkinti Užtikrintą prievolę iš viso Įkeičiamo daikto [•] vertės;

2. [Įkaito davėjas įsipareigoja užtikrinti, jog Įkeičiamo daikto [•] vertė netaps mažesnė už Specialiosiose sąlygose nurodytą Įkeičiamo daikto [•] bendrą vertę] / [Šalys susitarė, jog Įkeičiamo daikto [•] vertė gali tapti mažesnė, nei Įkeičiamo daikto [•] bendra vertė, nurodyta Sutarties Specialiosiose sąlygose];
3. Įkeičiamą daiktą [•] sudarantį turtą perleidus sąžiningam trečiajam asmeniui, Sutartimi sukurta hipoteka šiam turtui pasibaigs, išskyrus turtą, nurodytą Specialiųjų sąlygų 4 punkte kaip daiktai, kurių disponavimas apribotas.
4. Įkaito davėjas įsipareigoja užtikrinti, kad aplinkybė, jog priedo **Error! Reference source not found.** punkte nurodytą turtą perleidus, hipoteka šiam turtui nepasibaigs, būtų tinkamai išviešinta Lietuvos Respublikos viešuosiuose registruose (registre). Įkaito davėjui tinkamai neįvykdžius šiame punkte nurodyto savo įsipareigojimo, Įkaito davėjas įsipareigoja atlyginti Kreditoriui visus jo, dėl šiame punkte nurodyto reikalavimo neįvykdymo ar netinkamo įvykdymo, patirtus nuostolius.

[•][PASTABA: vieta Įkeitimo objekto konkretizavimui ir detalizavimui, jeigu to reiktų pagal aplinkybes, pavyzdžiui, nurodyti turto rūšis.]

Ši Sutartis yra įmonės hipotekos sandoris.

Šis priedas kartu yra ir įmonės turto inventorizavimo aktas.

III. KITA INFORMACIJA

[Tekstas iš programos lauko „Kita informacija“]

Įkeičiamo daikto draudimas:

- Įkeičiamas daiktas, išskyrus žemės sklypą ir žemės sklypo nuomos teisę, privalo būti apdraustas Kreditoriaus naudai Kredito sutartyje numatytais sąlygomis arba kitomis, Kreditoriui priimtinomis sąlygomis
- Įkeičiamas daiktas [•] privalo būti apdrausti Kreditoriaus naudai Kredito sutartyje numatytais ar kitomis, Kreditoriui priimtinomis, sąlygomis
- Įkeičiamo daikto draudimas nėra privalomas

Nepaisant to, ar Įkeičiamas daiktas privalo būti apdraustas remiantis šiuo punktu, šia Sutartimi sukurta hipoteka apima ir Įkeičiamo daikto draudimo atlyginimą.

Kreditorius sutinka su paskesniu Įkeičiamo daikto įkeitimu:

- Taip
- Ne
- Ne, išskyrus Kreditorius sutinka su Įkeičiamo daikto [•] paskesniu įkeitimu

Visas Sutarties sudarymo, įskaitant ir vėlesnius jos pakeitimus ir/ar papildymus, notarinio patvirtinimo, hipotekos įregistravimo Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka ir išregistravimo išlaidas įsipareigoja padengti:

- Skolininkas
- Įkaito davėjas
- Kreditorius

Visi įkeičiamo daikto antraeiliai daiktai, išskyrus daikto pajamas, yra laikomi šios hipotekos objektu:

- Taip
 Taip, išskyrus [•]
 Ne

Įkaito davėjas sutinka su Kreditoriaus reikalavimo teisės, kylančios iš Kredito sutarties, perleidimu (punktas taikomas, kai įkaito davėjas nėra Skolininkas):

- Taip
 Ne

Šalys susitaria paviėšinti šios Sutarties sąlygas:

- Taip
 Ne, išskyrus _____ [nurodyti, kurias išviešinsime]

ŠALIŲ PARAŠAI.

PAVADINIMAS _____

VARDAS PAVARDĖ _____

[NOTARO TVIRTINAMASIS ĮRAŠAS:]

V i l n i u s, 20__ m. _____ mėn. __ d., __ val. __ min.

Aš, [notaro biuro pavadinimas] notaro biuro [notarė Vardas Pavardė], sutartį, pasirašytą aukščiau paminėtų Šalių, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____

Notaro atlyginimas __ Lt.

Kompensacijos už patikrą registruose dydis __ Lt.

VĮ Registrų centro darbų kainos dydis __ Lt.

Kompensacijos (-ų) už kitas klientu prašymu notaro atliktas paslaugas dydis __ Lt.

Už sandorio įregistravimą Hipotekos registre: __ Lt.

Notaro parašas: