

PATVIRTINTA  
Uždarnosios akcinės bendrovės  
„Investicijų ir verslo garantijos“ generalinio direktoriaus  
2023 m. liepos 25 d. įsakymu Nr. B-157  
(2024 m. sausio d. įsakymo Nr. nauja redakcija)

**SKATINAMOSIOS PRIEMONĖS  
„TIPINIŲ GAMYBOS PASKIRTIES PASTATŲ LAISVOSIOSE EKONOMINĖSE ZONOSE,  
PRAMONĖS PARKUOSE IR KITOSE PRAMONINĖSE TERITORIJOSE ĮRENGIMAS“  
APRAŠAS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams (toliau – Pastatų statybos darbai) finansuoti, teikimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja uždarnosios akcinės bendrovės „Investicijų ir verslo garantijos“ (toliau – INVEGA arba Finansuotojas) paskolų Pastatų statybos darbams finansuoti teikimo tvarką, nustato reikalavimus Klientams ir Projektams, apibrėžia Projektų finansavimo sąlygas.

2. Paskolas Pastatų statybos darbams finansuoti Finansuotojas teikia vadovaudamasi įstatais<sup>1</sup>, Nacionalinės plėtros įstaigos įstatymo<sup>2</sup>, Skatinamojo finansavimo, skirto tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose, poreikio vertinimu<sup>3</sup>, Skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose įrengimas“ finansavimo sąlygų aprašu<sup>4</sup>, Skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose įrengimas“ steigimo ir finansavimo sutartimi<sup>5</sup> ir skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statyba“ schema<sup>6</sup>.

3. Apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Aprašas** - paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose (kai projektus vykdo savivaldybės) statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašas;

3.2. **Bendrosios išimties reglamentas** - 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant Sutarties 107 ir 108 straipsnius, su visais pakeitimais;

3.3. **De minimis reglamentas** - 2013 m. gruodžio 18 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 1407/2013 dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnių taikymo *de minimis* pagalbai, su visais pakeitimais;

3.4. **Finansinė priemonė** – Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšomis finansuojama ir Finansuotojo įgyvendinama skatinamoji finansinė priemonė „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose įrengimas“, kurios tikslas – spartinti aukštą pridėtinę vertę kuriančias investicijas, kurios prisidės prie valstybės ekonominės, socialinės ir regionų plėtros;

3.5. **Investuotojas** - Finansinės priemonės lėšomis finansuoto Tipinio gamybos paskirties pastato nuomininkas ar pirkėjas;

---

<sup>1</sup> INVEGOS įstatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. liepos 4 d. įsakymu Nr. 1K-248 ((Lietuvos Respublikos finansų ministro 2023 m. lapkričio 28 d. įsakymo Nr. 1K- 386 redakcija).

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos nacionalinės plėtros įstaigos įstatymas Nr. XIII-1257, 2018 m. birželio 5 d.

<sup>3</sup> Skatinamojo finansavimo, skirto tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose poreikio vertinimas, patvirtintas Nacionalinių plėtros įstaigų skatinamojo finansavimo poreikio vertinimo atlikimo ir priežiūros darbo grupės 2020 m. spalio 9 d. posėdžio protokolu Nr. 9 ir paskelbtu Lietuvos Respublikos finansų ministerijos interneto svetainėje <http://finmin.lrv.lt/lt/es-ir-kitos-investicijos/skatinamojo-finansavimo-poreikio-vertinimai>

<sup>4</sup> Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2021 m. liepos 1 d. raštu Nr. (23.6-71Mr)-3 „Dėl skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose įrengimas“ finansavimo sąlygų aprašo“ pateiktas projektų finansavimo sąlygų aprašas su visais vėlesniais pakeitimais

<sup>5</sup> Skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose įrengimas“ steigimo ir finansavimo sutartis Nr. 2021/19-14, 2021 m. lapkričio 10 d.

<sup>6</sup> Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2022 m. gegužės 20 d. įsakymas Nr. 4-735 „Dėl skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statyba“ schemos patvirtinimo“

3.6. **Klientas** - Projektą įgyvendinanti (besiruošianti įgyvendinti) laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė ar jos įsteigta dukterinė įmonė, pramonės parko operatorius, savivaldybė (savivaldybių vykdomosios institucijos), kuri (-is) yra pateikusi (-ęs) Paraišką INVEGAI paskolai gauti ir (arba) laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė ar jos įsteigta dukterinė įmonė, pramonės parko operatorius, savivaldybė (savivaldybių vykdomosios institucijos), su kuria (-iuo) yra sudaryta Paskolos sutartis. Klientu gali būti tik juridiniai asmenys;

3.7. **Mokėjimo prašymas** – Kliento parengtas ir Finansuotojui pateiktas dokumentas (su priedais) išmokėti paskolą ar jos dalį pagal Paskolos sutarties nuostatas.

3.8. **Nulinio ciklo darbai** – požeminiai pastatų ir (arba) paruošiamieji darbai statybvietėje: požeminiai darbai, atraminės sienos, gręžimo darbai, grunto tankinimas, žemės darbai, pamatų hidroizoliacija, pamatų ir požeminių statinių montavimas, pamatų ir pagrindų tvirtinimas;

3.9. **Paraiška** – pagal Aprašo 1 priede nustatytą formą užpildyta Paskolos paraiškos forma ir jos priedai, paskolai, skirtai Pastato (-ų) statybos darbams finansuoti, gauti. Paraiška gali būti teikiama dėl vieno ar kelių pastatų statybos darbams finansuoti. Jei vienoje paraiškoje prašoma skirti finansavimą kelių pastatų statybos darbams finansuoti, su Klientu sudaroma viena Paskolos sutartis;

3.10. **Paskola** – Finansuotojo Klientui iš Finansinės priemonės lėšų suteiktos piniginės lėšos Paskolos sutartyje numatytoms investicijoms finansuoti.

3.11. **Paskolos sutartis** – sutartis, pasirašyta tarp Finansuotojo ir Kliento (esant poreikiui, ir kitų šalių) dėl Projekto finansavimo;

3.12. **Pastato statybos darbai** - pasirengimo statybai (Tipinio gamybos paskirties pastato techninio projekto parengimas, statybą leidžiančio dokumento gavimas), žemės sklypo sutvarkymo, infrastruktūros sklype įrengimo ir sutvarkymo, inžinerinių tinklų sklype ir inžinerinių sistemų pastate įrengimo ir (ar) sutvarkymo, Tipinio gamybos paskirties pastato naujos statybos ir (ar) rekonstravimo darbai, Tipinio gamybos paskirties pastato statybos techninė priežiūra, Projekto vykdymo priežiūra;

3.13. **Projektas** – Finansinės priemonės lėšomis finansuojami Pastato (-ų) statybos darbai, įgyvendinami Kliento. Jei Paraiška pateikta dėl kelių pastatų statybos darbų finansavimo, laikoma, kad Projektą apima kelių pastatų statybos darbai;

3.14. **Projekto vertė** – Finansinės priemonės lėšomis tinkamų finansuoti išlaidų suma, reikalinga Projektui įgyvendinti;

3.15. **Speciali infrastruktūra** – infrastruktūra, sukurta *ex ante* (iš anksto) nustatyta (-oms) įmonei (-ėms) ir pritaikyta jos (jų) poreikiams.

3.16. **Tarptautinės sankcijos** - Jungtinių Tautų, kitų Tarptautinių organizacijų sprendimų ir Europos Sąjungos, Jungtinių Amerikos valstijų vyriausybės, Jungtinės Didžiosios Britanijos ir Šiaurės Airijos karalystės teisės aktų nustatytų apribojimų ir įpareigojimų visuma. Tarptautinės sankcijos gali būti ekonominės, finansinės, politinės, susisiekimo, visuomeninės, taip pat kitokius apribojimus ir įpareigojimus nustatančios sankcijos.

3.17. **Tipiniai gamybos paskirties pastatai** – gamybos, pramonės arba mokslo paskirties pastatai, kaip jie apibrėžti Statybos techniniame reglamente STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“<sup>7</sup>, pastatyti, naujai statomi ar rekonstruojami laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose, kurie yra įsteigti ar steigiami pagal Lietuvos Respublikos investicijų įstatymo 9<sup>1</sup> straipsnį, jeigu jų teritorijos vystymo projektui Lietuvos Respublikos Seimo ar Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu suteiktas valstybei svarbaus projekto statusas (toliau – pramonės parkai), ir kitose Lietuvos Respublikos pramoninėse teritorijose, kai Projektus įgyvendina savivaldybės.

## II. MINIMALŪS REIKALAVIMAI, TAIKOMI KLIENTUI

4. Klientas (-ai) turi atitikti šiuos minimalius reikalavimus:

	Minimalūs reikalavimai	Pateikiami dokumentai
4.1.	Klientas yra laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė, jos dukterinė įmonė, pramonės parko operatorius (išskyrus fizinius asmenis), savivaldybė (savivaldybių vykdomosios institucijos).	Kliento steigimo dokumentai ir (ar) įstatai, ir (ar) juos atitinkantis dokumentas.
4.2.	Klientas ir įmonių grupė (jei Klientas priklauso įmonių grupei) priimant sprendimą suteikti paskolą nėra sunkumų patirianti įmonė, kaip tai apibrėžta Bendrosios išimties reglamento 2 straipsnio 18 punkte.	Patvirtintos (audituotos, jei yra) paskutinių dviejų finansinių metų metinių finansinių ataskaitų kopijos, pateikti valstybės įmonei Registrų centrui. Tuo atveju, jei Klientas veikia trumpiau nei dvejus metus, pateikiama paskutinių finansinių metų patvirtinta finansinių ataskaitų kopija. Jei Klientas neturi patvirtintos finansinės ataskaitos,

<sup>7</sup> Patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. D1-713

		pateikiamos einamųjų finansinių metų tarpinės finansinės ataskaitos arba lygiaverčių dokumentų kopijos <sup>8</sup> .
4.3.	<p>Klientas Paraiškos pateikimo metu nėra įtrauktas į nepatikimų mokesčių mokėtojų sąrašą (nėra informacijos, kad Klientas neatitinka minimalių patikimo mokesčių mokėtojo kriterijų, nustatytų Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatymo 40<sup>1</sup> straipsnyje) ir yra įvykdęs įsipareigojimus, susijusius su mokesčių, įskaitant socialinio draudimo įmokas, mokėjimu.</p> <p>Klientas laikomas įvykdžiusiu įsipareigojimus, susijusius su mokesčių, įskaitant socialinio draudimo įmokas, mokėjimu, jeigu įsiskolinimo suma neviršija 50 eurų, taip pat, kai esantis įsiskolinimas yra atidėtas ir (arba) kai yra atliekamos mokėtino pridėtinės vertės mokesčio (toliau - PVM) užskaitos su kitos įmonės gautinu PVM.</p>	Atitiktis šiam reikalavimui bus vertinama pagal viešai prieinamus duomenis.
4.4.	<p>Klientas nėra bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais nėra sudaręs taikos sutarties tęsti Kliento veiklą, kai Klientas prisiima tam tikrus įsipareigojimus, o kreditoriai sutinka savo reikalavimus atidėti, sumažinti ar jų atsisakyti, nėra sustabdęs ar apribojęs savo veiklos.</p> <p>Klientui nėra iškelta restruktūrizavimo, bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka, inicijuotos priverstinio likvidavimo ar susitarimo su kreditoriais procedūros, nėra įsiteisėjusių teismo nutarčių dėl nemokumo.</p>	<p>Užpildyta Kliento deklaracija, kurios forma pateikiama Paraiškos 5 priede.</p> <p>Taip pat atitiktis šiam reikalavimui bus vertinama pagal viešai prieinamus Juridinių asmenų registro ir Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos registru duomenis.</p>
4.5.	Kai Klientas yra laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės įsteigta dukterinė įmonė, tai laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovė turi turėti lemiamą įtaką dukterinėje įmonėje (t. y., turi valdyti 100 proc. dukterinės įmonės akcijų).	Valstybinės įmonės Registrų centro pažyma „Duomenų apie juridinio asmens dalyvius išrašas“ (JADIS).
4.6.	Klientas nėra gavęs valstybės pagalbos, kuri Europos Komisijos sprendimu (dėl individualios pagalbos arba pagalbos schemos) buvo pripažinta neteisėta ir nesuderinama su vidaus rinka, arba yra gražinęs visą jos sumą, įskaitant palūkanas, kaip nustatyta 2015 m. liepos 13 d. Tarybos reglamente (ES) 2015/1589, nustatančiame išsamias Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 108 straipsnio taikymo taisykles.	<p>Užpildyta Kliento deklaracija, kurios forma pateikiama Paraiškos 5 priede.</p> <p>Taip pat Kliento atitiktis šiam reikalavimui bus vertinama pagal viešai prieinamus duomenis, pavyzdžiui, <a href="https://kotis.kt.gov.lt/">https://kotis.kt.gov.lt/</a>; <a href="https://ec.europa.eu/competition-policy/state-aid/procedures/recovery-unlawful-aid_en">https://ec.europa.eu/competition-policy/state-aid/procedures/recovery-unlawful-aid_en</a>, kt.</p>
4.7.	Klientui Paraiškos pateikimo metu nėra taikoma kolektyvinė nemokumo procedūra ir jis neatitinka Lietuvos Respublikos juridinių asmenų nemokumo įstatymo kriterijų, pagal kuriuos kreditorių prašymu jam būtų taikoma kolektyvinė nemokumo procedūra, kaip tai nustatyta <i>De minimis</i> reglamento 4 straipsnio 3 dalies a punkte.	<p>Užpildyta Kliento deklaracija, kurios forma pateikiama Paraiškos 5 priede.</p> <p>Taip pat atitiktis šiam reikalavimui bus vertinama pagal viešai prieinamus Juridinių asmenų registro ir Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo</p>

<sup>8</sup> Jei paaiškėja, kad, pagal paskutinių dvejų finansinių metų metinių finansinių ataskaitų rinkinius, Klientas ir (ar) įmonių grupė (jei Klientas priklauso įmonių grupei) buvo patiriantys sunkumų, tačiau Klientui pateikus pagrindžiančius dokumentus (finansinės atskaitomybės už paskutinį praėjusį ketvirtį arba mėnesio, ėjusio prieš Paraiškos gauti paskolą pateikimą, paskutinę dieną dokumentus ir, jei per laikotarpį nuo finansinių metų metinių finansinių ataskaitų rinkinio patvirtinimo iki sprendimo suteikti paskolą dienos įvyko nuosavybės struktūros (kapitalo, akcijų priedų, perkainojimo rezervų, rezervų) pokyčių, – dokumentus, pagrindžiančius šiuos pokyčius (sukauptų nuostolių padengimo, kapitalo padidینimo apmokėjimo, turto vertinimo ir (arba) kitus susijusius dokumentus)), kad iki sprendimo suteikti paskolą dienos Klientas nebėra laikomas patiriančiu sunkumų, bus laikoma, kad toks Klientas paskolos suteikimo metu nėra patiriantis sunkumų.

		valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos registru duomenis.
4.8.	Klientas nepalaiko verslo santykių su juridiniais asmenimis, registruotais teritorijose, kurios pagal savo jurisdikciją nebendradarbiauja su Europos Sąjunga tarptautiniu mastu suderintų mokesčių taikymo srityje, taip pat nevykdo arba neketina vykdyti sandorių su tikslinėse teritorijose registruotais juridiniais asmenimis (tikslinių teritorijų sąrašas patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 344 „Dėl tikslinių teritorijų sąrašo patvirtinimo“)	Užpildyta Kliento deklaracija

5. Finansuotojas turi teisę paprašyti Kliento pateikti Aprašo 4 punkte nurodytų dokumentų originalus ir patikrinti susijusią informaciją.

### III. REIKALAVIMAI PROJEKTAMS

6. Projektai turi būti įgyvendinami laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ar kitose pramoninėse Lietuvos Respublikos teritorijose.

7. Nuosavybės teisė į Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą Tipinį gamybos paskirties pastatą, turi priklausyti Klientui. Žemės, ant kurios statomas pastatas, nuosavybės teisė turi priklausyti Klientui ar jo motininei įmonei arba valstybei ar savivaldybei su tinkamu nuomos laikotarpiu Klientui ar jo motininei įmonei.

8. Kiti reikalavimai, kurių turi laikytis Klientas, įgyvendindamas Projektą (-us):

	Kiti reikalavimai	Pateikiami dokumentai
8.1.	<p>Tipinio gamybos paskirties pastato Investuotojas (-ai) negali būti susijęs (-ę) su Klientu. Investuotojas (-ai) ir Klientas laikomi susijusiais vadovaujantis Bendrosios išimties reglamento I priedo 3 straipsnio 3 dalies nuostatomis.</p> <p>Taip pat Investuotojui (-ams) neturi būti taikomos tarptautinės sankcijos.</p>	<p>Paraiškos vertinimo metu pateikiamas verslo planas, kuriame turi būti aprašyta Investuotojų pritraukimo strategija, įtraukianti nuostatas dėl šio punkto įgyvendinimo.</p> <p>Rekomenduojama verslo plano struktūra pateikta Aprašo 3 priede.</p> <p>Projekto įgyvendinimo metu raštu pateikiama laisvos formos informacija dėl Investuotojo (-jų) ir Kliento ryšių buvimo (nebuvimo), vadovaujantis susijusių įmonių apibrėžimu, pateiktu Bendrosios išimties reglamento I priedo 3 straipsnio 3 dalyje. Taip pat Klientas turi patvirtinti dėl nacionalinių ir (ar) tarptautinių sankcijų Investuotojui (-jams) netaikymo, vadovaujantis Paskolos sutarties nuostatomis.</p>
8.2.	<p>Ne trumpiau kaip 1,5 metų nuo galutinio Mokėjimo prašymo pateikimo Finansuotojui dienos Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestuose ir jų rajonuose bei ne trumpiau kaip 1 metus – kituose Lietuvos Respublikos regionuose Tipinis gamybos paskirties pastatas turi būti išnuomotas ar parduotas tik vienam Investuotojui.</p> <p>Praėjus aukščiau nurodytiems terminams, šiame punkte nurodyti ribojimai netaikomi.</p>	<p>Paraiškos vertinimo metu pateikiamas verslo planas, kuriame turi būti aprašyta Investuotojų pritraukimo strategija, įtraukianti nuostatas dėl šio punkto įgyvendinimo.</p> <p>Rekomenduojama verslo plano struktūra pateikta Aprašo 3 priede.</p> <p>Projekto įgyvendinimo metu Klientas raštu pateikia laisvos formos informaciją dėl pritraukiamo Investuotojo (-jų), vadovaujantis Paskolos sutarties nuostatomis.</p>
8.3.	Ne mažiau kaip 70 procentų Tipinio gamybos paskirties pastato bendro ploto turi būti išnuomota ir	Paraiškos vertinimo metu pateikiamas verslo planas, kuriame turi būti aprašyta

	<p>(ar) parduota Investuotojams, kurie pastate vykdo apdirbamosios gamybos ir (ar) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomąją veiklą (tik medicininės (raudonosios) biotechnologijos), kaip nustatyta 2006 m. gruodžio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (EB) Nr. 1893/2006, nustatančio statistinį ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių NACE 2 red. Ir iš dalies keičiantį Tarybos reglamentą (EEB) Nr. 3037/90 bei tam tikrus EB reglamentus dėl konkrečių statistikos sričių, su visais pakeitimais 1 priedo NACE 2 red. C sekcijoje ir M sekcijos 72.11 klasėje.</p>	<p>Investuotojų pritraukimo strategija, įtraukianti nuostatas dėl šio punkto įgyvendinimo.</p> <p>Rekomenduojama verslo plano struktūra pateikta Aprašo 3 priede.</p> <p>Projekto įgyvendinimo metu Klientas raštu pateikia laisvos formos informaciją apie pritraukiamą (-us) Investuotoją (-jus), nuomojamo ir (ar) perkamo pastato plotą, vadovaujantis Paskolos sutarties nuostatomis.</p>
8.4.	<p>Ne trumpiau kaip 5 metus (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamos veiklos vykdomos Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestuose ir (ar) jų rajonuose) arba ne trumpiau kaip 4 metus (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamos veiklos vykdomos kituose Lietuvos Respublikos regionuose) nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos Tipinis gamybos paskirties pastatas turi būti išnuomotas arba parduotas Investuotojams, kurie asmeniškai, per kontroliuojamus asmenis, kaip tai nurodyta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme, arba per Investuotojo įmonių grupę iki šiol nevykdė ekonominės veiklos, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatyme, Lietuvos Respublikoje, arba ekonominę veiklą Lietuvos Respublikoje jau vykdančiams Investuotojams, jeigu jie pradeda vykdyti naują ekonominę veiklą, sukurdami naujų darbo vietų, ar (ir) įgyvendina vykdomos ekonominės veiklos plėtros projektus, kuriuos įgyvendinant kuriamos naujos darbo vietos.</p> <p>Praėjus aukščiau nurodytiems terminams, šiame punkte nurodyti reikalavimai netaikomi.</p>	<p>Paraiškos vertinimo metu pateikiamas verslo planas, kuriame turi būti aprašyta Investuotojų pritraukimo strategija, įtraukianti nuostatas dėl šio punkto įgyvendinimo.</p> <p>Rekomenduojama verslo plano struktūra pateikta Aprašo 3 priede.</p> <p>Projekto įgyvendinimo metu Klientas raštu pateikia laisvos formos informaciją dėl pritraukiamo (-ų) Investuotojo (-jų), vadovaujantis Paskolos sutarties nuostatomis.</p>
8.5.	<p>Klientas turi sudaryti sąlygas Investuotojams naudotis Priemonės lėšomis finansuota infrastruktūra atvirai, skaidriai ir be diskriminacijos. Taip pat Tipinio gamybos paskirties pastato nuomos ar pardavimo kaina turi atitikti rinkos kainą.</p> <p>Bet kokia koncesija ar kitas patikėjimas trečiajai šaliai eksploatuojant Tipinį gamybos paskirties pastatą suteikiamas atsižvelgiant į taikomas viešojo pirkimo taisykles ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais koncesijas ir viešuosius pirkimus.</p> <p><i>(Taikoma jei paskolos bus teikiamos kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamentą).</i></p>	<p>Paraiškos vertinimo metu pateikiamas verslo planas, kuriame turi būti aprašyta Investuotojų pritraukimo strategija, įtraukianti nuostatas dėl šio punkto reikalavimų įgyvendinimo. Projekto įgyvendinimo metu Klientas raštu pateikia laisvos formos informaciją dėl Investuotojo (-jų) atrinkimo procedūrų, Tipinio gamybos paskirties pastato nuomos ar pardavimo kainų pagrindimo vadovaujantis Paskolos sutarties nuostatomis.</p>
8.6.	<p>Klientas negali pradėti Projekto Investuotojų paieškos anksčiau nei iki statybos leidimo gavimo dienos.</p> <p>Investuotojų atranką Klientas įsipareigoja vykdyti pagal Investuotojų atrankos tvarką, kuri turi atitikti Bendrosios išimties reglamento 56 straipsnio 3 dalį.</p>	<p>Investuotojų atrankos tvarką Klientas įsipareigoja pateikti Paskolos davėjui iki Investuotojo atrankos pradžios. Šis reikalavimas taikomas tik tuo atveju, jei Paskola teikiama kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamentą.</p>

8.7	Klientas negali atlikti statinio projekto sprendinių keitimų negavęs rašytinio Paskolos davėjo pritarimo.	Esant statinio projekto keitimo poreikiui, Klientas pateikia prašymą dėl pritarimo keitimui kartu pateikdamas keitimą pagrindžiančius dokumentus ir pagrindimą, kad po pakeitimo infrastruktūra netaps Specialia infrastruktūra kaip tai nustatyta Aprašo 3.15 ir 18.4 p.
-----	---	---

9. Vertindama Klientų atitikimą reikalavimui, nurodytam Aprašo 8.3 papunktyje, Finansuotojas atsižvelgs į VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ pateiktą rekomendacinio pobūdžio vertinimą, atliekamą pagal 2021 m. spalio 21 d. pasirašytą Bendradarbiavimo sutartį tarp VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ su uždarnosios akcinės bendrovės Viešųjų investicijų plėtros agentūra (po reorganizavimo INVEGA).

10. Už Paskolos panaudojimą pagal Paskolos sutartyje nurodytą paskirtį atsakingas Klientas.

11. Klientas per visą Paskolos laikotarpį be išankstinio rašytinio Finansuotojo sutikimo negali mokėti dividendų ar tantjėmų, supirkti Kliento kapitalo dalių (akcijų) ir (ar) išmokėti pelno dalies Kliento dalyviui (-iams) kitokiais būdais.

12. Klientas per visą Paskolos laikotarpį be išankstinio rašytinio Finansuotojo sutikimo negali skolintis iš kitų šaltinių.

#### IV. PROJEKTŲ FINANSAVIMO SĄLYGOS

13. Taikomos Projektų finansavimo sąlygos:

13.1.	<b>Klientų finansavimo forma</b>	Paskola
13.2.	<b>Paskolų paskirtis</b>	Tik Projektų įgyvendinimo finansavimui.
13.3.	<b>Finansinės priemonės lėšomis finansuojama veikla</b>	Pastato (-ų) statybos darbai laisvosiose ekonominėse zonos, pramonės parkuose, o kai veiklą vykdo savivaldybės - ir kitose Lietuvos Respublikos pramoninėse teritorijose.
13.4.	<b>Tinkamos finansuoti išlaidos</b>	<p>Tinkamomis finansuoti Projekto išlaidomis laikomos šios išlaidos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tipinio gamybos paskirties pastato naujos statybos ir (ar) rekonstravimo* išlaidos;</li> <li>▪ pasirengimo statybai išlaidos (pastato techninio projekto parengimo, statybą leidžiančio dokumento gavimo išlaidos);</li> <li>▪ žemės sklypo sutvarkymo išlaidos;</li> <li>▪ infrastruktūros sklype įrengimo ir sutvarkymo išlaidos;</li> <li>▪ inžinerinių tinklų sklype ir inžinerinių sistemų pastate įrengimo ir (ar) sutvarkymo išlaidos;</li> <li>▪ Tipinio gamybos paskirties pastato statybos techninės priežiūros, Projekto vykdymo priežiūros išlaidos.</li> </ul> <p>*Tinkamomis finansuoti Finansinės priemonės lėšomis taip pat laikomos anksčiau pastatyto Tipinio gamybos paskirties pastato, esančio laisvojoje ekonominėje zonoje, pramonės parke ar kitoje pramoninėje teritorijoje, rekonstravimo (įskaitant pasirengimo rekonstravimui, žemės sklypo sutvarkymo ir kitus tiesiogiai su rekonstravimu susijusius darbus) išlaidos.</p> <p>Paskolos lėšomis galima finansuoti tinkamų finansuoti išlaidų dalį, kuri neviršija maksimalaus naujai statomo ar rekonstruojamo pastato 1 m<sup>2</sup> finansuojamo įkainio. Galimos maksimalios paskolos sumos nustatymas detalčiau aprašomas Aprašo 13.7. papunktyje ir Aprašo 2 priede.</p>
13.5.	<b>Netinkamos finansuoti išlaidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ išlaidos, kurios jau buvo anksčiau finansuotos (apmokėtos) iš Europos Sąjungos fondų, kitų Europos Sąjungos finansinės paramos priemonių ar kitos tarptautinės paramos ar nacionalinių lėšų;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ paraiškos Paskolai ir verslo plano parengimo išlaidos;</li> <li>▪ išlaidos, kurios neatitinka Aprašo 13.4 papunktyje nurodytų išlaidų;</li> <li>▪ Kliento turimų finansinių įsipareigojimų refinansavimas, t. y. Kliento turimų įsipareigojimų finansų įstaigoms išankstinis gražinimas ar refinansavimas, taip pat įsipareigojimų kitiems asmenims pagal Paskolos arba kreditavimo sutartis gražinimas anksčiau nei pagal nustatytą grafiką (netaikoma laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės dukterinių įmonių įsipareigojimams laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovei, jei Paskolos sutartyje tarp Kliento ir Finansuotojo nenumatyta kitaip, kai Paskolos teikiamos kaip <i>de minimis</i> pagalba pagal <i>De minimis</i> reglamentą);</li> <li>▪ išlaidos už darbus, pradėtus anksčiau nei 2020 m. liepos 1 d.</li> </ul>
13.6.	<b>Tinkamų finansuoti išlaidų patyrimo laikotarpis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kai Paskolos teikiamos vadovaujantis <i>De minimis</i> reglamento nuostatomis, Tipinio gamybos paskirties pastato naujos statybos ar rekonstravimo darbai (tame tarpe ir statybos parengiamieji, žemės sklypo sutvarkymo, infrastruktūros sklype sutvarkymo darbai) turi būti pradėti ne anksčiau kaip 2020 m. liepos 1 d. Už darbus, pradėtus anksčiau nei 2020 m. liepos 1 d., patirtos išlaidos nėra laikomos tinkamomis finansuoti Finansinės priemonės lėšomis. Tinkamos finansuoti išlaidos, patirtos laikotarpiu nuo 2020 m. liepos 1 d. iki 2020 m. gruodžio 31 d., Kliento prašymu užskaitomos kaip Kliento nuosavų lėšų prisidėjimas prie Projekto, tačiau Finansinės priemonės lėšomis nėra finansuojamos. Tinkamos finansuoti išlaidos, patirtos nuo 2021 m. sausio 1 d. finansuojamos tiek Finansinės priemonės lėšomis, tiek Kliento iš kitų šaltinių gautomis lėšomis.</li> <li>▪ Kai Paskolos teikiamos kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamento nuostatas, Tipinio gamybos paskirties Pastato statybos darbai (išskyrus Pasirengimo statybai darbus) turi būti pradėti ne anksčiau nei Paraiškos pateikimo Finansuotojui data.</li> </ul>
13.7.	<b>Maksimalus statomo naujo ar rekonstruojamo pastato 1 m<sup>2</sup> finansuojamas įkainis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ne daugiau kaip 900 eurų (be PVM) už vieną statomo pastato m<sup>2</sup>, kai statomas Tipinis gamybos paskirties pastatas ir planuojama pritraukti apdirbamosios gamybos Investuotojus;</li> <li>▪ ne daugiau kaip 2400 eurų (be PVM) už vieną statomo pastato m<sup>2</sup>, kai statomas mokslo paskirties pastatas ir planuojama pritraukti medicininės (raudonosios) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomąją veiklą vykdydysiančius Investuotojus;</li> <li>▪ ne daugiau kaip 300 eurų (be PVM) už vieną rekonstruojamo pastato m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Faktinis naujos statybos ar rekonstravimo įkainis apskaičiuojamas visas tinkamas finansuoti Projekto išlaidas padalinus iš naujai statomo ar rekonstruojamo Tipinio gamybos paskirties pastato (-ų) bendro ploto. Tuo atveju, kai faktinis naujos statybos ar rekonstravimo įkainis viršija aukščiau nurodytą maksimalų finansuojamą įkainį, Klientas likusią naujos statybos ar rekonstravimo kainą turi finansuoti savo nuožiūra iš Kliento nuosavų, skolintų ar kitokiu būdu įgytų lėšų.</p>
13.8.	<b>Paskolos suma</b>	<p>Maksimali Paskolos (bendra paskolų) suma vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui ar vienai Lietuvos Respublikos teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) negali būti didesnė nei 10 000 000 (dešimt milijonų) eurų.</p> <p>Vienam Klientui iš Finansinės priemonės lėšų gali būti suteikiamos kelios Paskolos.</p>

		Galimos maksimalios Paskolos sumos nustatymas detaliau aprašomas Aprašo 2 priede.
13.9.	<b>Paskolos terminas</b>	<p>Paskola teikiama ne ilgesniam kaip 180 mėnesių laikotarpiui, t. y. iki 15 metų, įskaitant Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpį, nurodytą Aprašo 13.10. papunktyje. Laikotarpis pradedamas skaičiuoti nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos.</p> <p>Trumpesnė kaip 180 mėnesių laikotarpio Paskola gali būti pratęsiama iki maksimalaus galimo laikotarpio (180 mėnesių), jei Klientas pateikia pasirašytą prašymą dėl Paskolos sutarties pratęsimo ir sumoka nustatytą Paskolos sutarties sąlygų keitimo mokestį, pagal Aprašo 13.17. papunktį. Sprendimą dėl Paskolos sutarties pratęsimo Finansuotojas priima įvertinęs Projekto riziką bei įvertinusi, ar nebus viršyta leistina suteikti <i>de minimis</i> pagalbos suma, tuo atveju, kai paskolos teikiamos pagal <i>De minimis</i> reglamentą.</p>
13.10.	<b>Paskolos grąžinimo atidėjimo terminas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos miestuose bei jų rajonuose – iki kol bus užimta ne mažiau kaip 50 proc. Tipinio gamybos paskirties pastato (-ų) bendro ploto, bet ne ilgiau kaip 4 metai nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos;</li> <li>▪ kituose Lietuvos Respublikos regionuose - iki kol bus užimta ne mažiau kaip 50 proc. Tipinio gamybos paskirties pastato (-ų) bendro ploto, bet ne ilgiau kaip 5 metai nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos;</li> <li>▪ statant mokslo paskirties pastatus, skirtus medicininės (raudonosios) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomajai veiklai, – iki kol bus užimta ne mažiau kaip 50 proc. Tipinio gamybos paskirties pastato (-ų) bendro ploto, bet ne ilgiau kaip 5 metai nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos.</li> </ul> <p>Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpiu Klientas moka Paskolos sutartyje nurodytas palūkanas (ir, jei taikoma, kitus su paskola susijusius mokesčius), kurios skaičiuojamos nuo išmokėtos paskolos dalies.</p> <p>Paskolos grąžinimo atidėjimas stabdomas kitą mėnesį, kai pasiekiamas ne mažesnis kaip 50 proc. Tipinio gamybos paskirties pastato (-ų) bendro ploto užimtumas, bet ne vėliau nei nurodytas Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis.</p>
13.11.	<b>Paskolai taikoma palūkanų rūšis ir norma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos miestuose ir jų rajonuose – metinė fiksuota 1,5 procento;</li> <li>▪ kituose Lietuvos Respublikos regionuose – metinė fiksuota 1 procento;</li> <li>▪ statant mokslo paskirties pastatus, skirtus medicininės (raudonosios) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomajai veiklai, visuose pagal šią Finansinę priemonę tinkamuose regionuose – metinė fiksuota 1 procento.</li> </ul> <p>Klientui taikomą palūkanų normą Finansuotojas vienašališkai gali keisti Paskolos sutartyje nustatyta tvarka, Klientui nesilaikant Paskolos sutartyje nustatytų įsipareigojimų.</p>
13.12.	<b>Paskolos panaudojimo terminas</b>	<p>Iki 24 mėn. nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos su galimybe šį terminą pratęsti laikotarpiui ne ilgesniam nei 12 mėn. Klientui pateikus argumentuotą prašymą. Projekto įgyvendinimo metu dėl Paskolos panaudojimo termino pratęsimo galimybės svarstoma individualiai.</p> <p>Per Paskolos panaudojimo terminą Paskola turi būti panaudota Projekto investicijoms atlikti.</p>
13.13.	<b>Pirmojo Mokėjimo prašymo pateikimo terminas</b>	<p>Ne vėliau, kaip per 6 mėn. nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos. Klientui pateikus argumentuotą prašymą, šį terminą galima pratęsti iki 6 mėn., taikant pirmojo Mokėjimo prašymo pateikimo termino pratęsimo 0,3 proc. dydžio vienkartinį mokestį, kuris skaičiuojamas nuo Paskolos sumos (netaikant</p>



		vienkartinio Paskolos sutarties sąlygų keitimo mokesčio, nurodyto Aprašo 13.17. papunktyje).
13.14.	<b>Galutinio Mokėjimo prašymo pateikimo terminas</b>	Ne vėliau, kaip 15 darbo dienų iki Paskolos panaudojimo termino pabaigos.
13.15.	<b>Įsipareigojimo mokestis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iki 0,5 procento dydžio metinis mokestis, skaičiuojamas nuo nepanaudotos (neišmokėtos) paskolos dalies, pradedant skaičiuoti po 12 mėn. nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos.</li> <li>▪ Įsipareigojimo mokestis apskaičiuojamas kiekvieną paskolos panaudojimo termino dieną, praėjus 12 mėn. nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos iki visos paskolos sumos išmokėjimo dienos arba Paskolos panaudojimo termino pabaigos, priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė. Įsipareigojimo mokestis apskaičiuojamas, sudedant kiekvienos mėnesio dienos faktinių neišmokėtų paskolos likučių (t. y. Paskolos sutarties sąlygose nurodytos, bet dar neišmokėtos paskolos sumos) ir Paskolos sutarties sąlygose nustatytos įsipareigojimo mokesčio dydžio normos sandaugas, padalintas iš 365 (trijų šimtų šešiasdešimt penkių). Įsipareigojimo mokestis mokamas pagal Paskolos sutarties nuostatas.</li> </ul>
13.16.	<b>Paskolos sutarties sudarymo mokestis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 0,05 proc. dydžio vienkartinis mokestis, skaičiuojamas nuo Paskolos sumos, bet ne daugiau kaip 3000 eurų. Paskolos sutarties sudarymo mokestis sumokamas per 10 darbo dienų po Paskolos sutarties pasirašymo dienos.</li> </ul>
13.17.	<b>Paskolos sutarties sąlygų keitimo mokestis</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 500 eurų dydžio vienkartinis mokestis už kiekvieną Paskolos sutarties pakeitimą, kai keitimą inicijuoja Klientas.</li> </ul>
13.18.	<b>PVM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PVM laikomas tinkamomis finansuoti Finansinės priemonės lėšomis išlaidomis tuo atveju, jei Klientas teisės aktų nustatyta tvarka neturi galimybės įtraukti jo į PVM atskaitą.</li> <li>▪ PVM laikomas netinkamu finansuoti Finansinės priemonės lėšomis tuo atveju, jei Klientas teisės aktų nustatyta tvarka turi galimybę jį įtraukti į PVM atskaitą ir nesvarbu, ar Klientas faktiškai pasinaudos teise į atskaitą.</li> </ul>
13.19.	<b>Avansas</b>	Avansiniai (išankstiniai) mokėjimai Klientui ar generaliniam rangovui neteikiami. Paskolos lėšos (ar jų dalis) Klientui ar generaliniam rangovui išmokamos už atliktus Tipinio gamybos paskirties Pastato statybos darbus (ar jų dalį) ir pateikus tai patvirtinančius dokumentus, nurodytus Paskolos sutartyje.
13.20.	<b>Privalomos rizikos mažinimo priemonės</b>	<p>Klientas turi apdrausti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nulinio ciklo darbų eigoje suformuotą infrastruktūrą turto atkuriamąja verte;</li> <li>▪ Tipinį gamybos paskirties pastatą turto atkuriamąja verte (ne mažesne, nei suteiktos paskolos likutis) nuo visų galimų rizikos atvejų visu Paskolos sutarties galiojimo laikotarpiu.</li> </ul> <p>Taip pat Klientas Finansuotojo naudai turi įkeisti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tipinio gamybos paskirties pastato Nulinio ciklo darbų eigoje suformuotą infrastruktūrą kartu su nuosavybes teise priklausančiu žemės sklypu ir (arba) su nuomos teise į žemę po suformuota infrastruktūra pirminiu įkeitimu ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Nulinio ciklo darbų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos;</li> <li>▪ Tipinį gamybos paskirties pastatą kartu su nuosavybes teise priklausančiu žemės sklypu ir (arba) su nuomos teise į žemę po pastatu pirminiu įkeitimu ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo Tipinio gamybos paskirties pastato registravimo Nekilnojamo turto registre;</li> <li>▪ arba kitą priimtina lygiavertį turtą.</li> </ul>

		<p>Privalomos rizikos mažinimo priemonės, taikomos rangos darbams, statybos techninei priežiūrai, statybos darbų sutarčiai nustatytos <b>Aprašo 4 priede</b>.</p> <p>Visas išlaidas, susijusias su rizikos mažinimo priemonių sandorių sudarymu, apmoka Klientas.</p>
13.21.	<b>Papildomos užtikrinimo priemonės</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prašomas kito turto, įskaitant sąskaitos kredito įstaigoje įkeitimas, garantinis ar laidavimo raštas iš finansinės institucijos (banko, draudimo kompanijos ar kredito unijos ar kito tinkamo laiduotojo) ir kitos priemonės (papildomo turto įkeitimas, priimtino laiduotojo laidavimas ir pan.), pavyzdžiui, kai Projekto rizika įvertinta kaip vidutinė ar aukšta.</li> <li>▪ Tuo atveju, jei Klientas ir Tipinio gamybos paskirties pastato statytojas bus laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės įsteigta dukterinė įmonė, gali būti reikalaujama pateikti finansiškai stipresnio, nei Klientas laiduotojo laidavimą už visų Kliento prisiimamų įsipareigojimų pagal Paskolos sutartį įvykdymą arba gali būti siūloma pasirašyti trišalę Paskolos sutartį, aiškiai įvardinant kiekvienos šalies teises, pareigas ir atsakomybes.</li> <li>▪ Sutartyse su rangovu (-ais) turi būti nurodytos fiksuotos Tipinio gamybos paskirties Pastato statybos darbų kainos. Jei sutartyse su rangovu (-ais) kaina nėra fiksuojama, Klientas turi pagrįsti, kodėl atsisakyta tokios rizikos mažinimo priemonės ir kokiomis alternatyviomis priemonėmis ši rizika galėtų būti mažinama.</li> </ul>
13.22.	<b>Paskolos grąžinimo būdas</b>	<p>Pasirinktinai:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linijinis (pagal nustatytą paskolos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo mokėjimų grafiką (toliau – Mokėjimų grafikas) grąžinama fiksuota paskolos dalis ir kintanti palūkanų, paskaičiuotų pagal likusio įsiskolinimo sumą, dalis);</li> <li>▪ Anuitetas (pagal nustatytą Mokėjimų grafiką mokamos vienodo dydžio paskolos ir palūkanų įmokos).</li> </ul>
13.23.	<b>Paskolos ir palūkanų mokėjimas</b>	Paskolos sutartyje nustatyta tvarka ir terminais.
13.24.	<b>Delspinigiai</b>	0,03 proc. nuo sumos, kurios mokėjimo terminas pradelstas, už kiekvieną pradelstą dieną.
13.25.	<b>Viešinimas</b>	Klientas, įgyvendindamas Projektą, privalės teikti informaciją ir (ar) naudoti viešinimo priemones, nustatytas Paskolos sutartyje, nurodant, kad visa paskola ar jos dalis yra finansuojama iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų.
13.26.	<b>Audito reikalavimai</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klientas privalo suteikti galimybę Finansuotojui ir (ar) Finansuotojo kreditorių atstovams, Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės, Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos (toliau – EIM), Viešųjų pirkimų tarnybos, Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos, VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ įgaliotiems atstovams, turintiems teisę tikrinti, kaip panaudojamos Finansuotojo valdomos lėšos, atlikti Klientui suteiktos Paskolos lėšų panaudojimo patikrinimą, lankytis Projekto įgyvendinimo vietoje, taip pat gauti visą reikiamą su Projektu ir (ar) Klientu susijusią informaciją.</li> <li>▪ Klientas turi rinkti ir saugoti Projekto dokumentus, įrodančius, kad lėšos Projektui buvo panaudotos pagal Paskolos sutarties, šio Aprašo ir Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatas. Klientas privalo visą informaciją ir dokumentus, susijusius su gautos paskolos lėšų panaudojimu, saugoti ne trumpiau nei 10 metų nuo įsipareigojimų pagal Paskolos sutartį įvykdymo pabaigos.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Klientas visus dokumentus, reikalingus atlikti auditui ar patikroms, teikia neatlygintinai.</li> </ul>
--	--	---

## V. VALSTYBĖS PAGALBOS REIKALAVIMAI

14. Paskolos Tipinio gamybos paskirties pastato finansavimui gali būti teikiamos:

15.1. pagal *De minimis* reglamento nuostatas ir laikomas nereikšminga (*de minimis*) (toliau - *de minimis*) pagalba Klientui; arba

15.2. kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamento nuostatas. Projektas turi atitikti visas Bendrosios išimties reglamento I skyriaus „Bendrosios nuostatos“ ir 56 straipsnio „Investicinė pagalba vietos infrastruktūroms“ nuostatas.

15. Projektams, kurie neatitinka Bendrosios išimties reglamento I skyriaus ir 56 straipsnio reikalavimų, valstybės pagalba neteikiama, tačiau gali būti teikiama *de minimis* pagalba, jei tenkinamos *De minimis* reglamento nuostatos.

16. Teikiant paskolą pagal Bendrosios išimties reglamentą arba *De minimis* reglamentą, valstybės pagalba arba *de minimis* pagalba suma konkrečiam Klientui apskaičiuojama kaip bendrasis subsidijos ekvivalentas (toliau – BSE), vadovaujantis Finansuotojo patvirtinta metodika, skelbiama Finansuotojo interneto svetainėje ir atsižvelgiant į Europos Komisijos komunikatą dėl orientacinių ir diskonto normų nustatymo metodo pakeitimo (2008/C 14/02)<sup>9</sup>. Klientui apskaičiuota valstybės pagalba arba *de minimis* pagalba suma (BSE), priklauso nuo Klientui nustatytos paskolos palūkanų normos ir orientacinės rinkos palūkanų normos skirtumo bei atitinkamos taikomos rizikos premijos (maržos), kuri priklauso nuo Kliento rizikos reitingo ir įkeičiamo turto dydžio. Apskaičiuojant valstybės pagalbą ar *de minimis* pagalbą BSE, palūkanos skaičiuojamos nuo viešųjų lėšų dalies bendroje paskolos sumoje.

17. Teikiant Paskolą pagal Bendrosios išimties reglamento 56 straipsnį „Investicinė pagalba vietos infrastruktūroms“, laikomasi šių nuostatų:

18.1. valstybės pagalba negali būti teikiama sunkumų patiriančioms įmonėms, kaip jos suprantamos Bendrosios išimties reglamento 2 straipsnio 18 punkte (detalesnė žiūrėti Aprašo 4.2 papunktį);

18.2. valstybės pagalba negali būti teikiama Projektams, kurie buvo pradėti įgyvendinti iki Paraiškos Finansuotojui pateikimo dienos, t. y. valstybės pagalba turi turėti skatinamąjį poveikį, kaip jis apibrėžiamas Bendrosios išimties reglamento 6 straipsnyje (netaikoma pasirengimo statybai išlaidoms);

18.3. valstybės pagalba negali viršyti tinkamų finansuoti išlaidų ir Projekto veiklos pelno skirtumo. Veiklos pelnas kiekvienam Projektui bus apskaičiuojamas *ex ante* (iš anksto), remiantis Kliento Paraiškoje pateiktomis pagrįstomis Projekto pelningumo ir (ar) finansinio atsiperkamumo prognozėmis (detalesnė žiūrėti Aprašo 5 priedą);

18.4. valstybės pagalba negali būti teikiama Specialiai infrastruktūrai;

18.5. tuo atveju, kai skiriama valstybės pagalba suma viršija Bendrosios išimties reglamento 9 straipsnio 1 dalies c) punkte nustatytas ribas, ne vėliau kaip per 3 mėnesius nuo pagalbą suteikimo dienos Finansuotojas pateikia EIM Bendrosios išimties reglamento III priede nurodytą informaciją;

18.6. Klientui skiriama valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamento 56 straipsnį sumuojama su kita valstybės pagalba, vadovaujantis Bendrosios išimties reglamento 1 skyriaus 8 straipsnio nuostatomis.

18. Apskaičiuojant *de minimis* pagalbą Klientui, laikomasi šių nuostatų:

19.1. *de minimis* pagalba, suteiktos vienam Klientui, suma negali viršyti *De minimis* reglamente nustatytos sumos, t. y. bendra vienam Klientui (įskaitant su Klientu susijusius subjektus, kaip jie apibrėžti *De minimis* reglamento 2 straipsnio 2 dalyje) suteiktos *de minimis* pagalba suma kiekvienoje valstybėje narėje negali viršyti 300.000 EUR<sup>10</sup> per bet kurį trijų metų laikotarpį;

19.2. anksčiau gautos ir galimos gauti nereikšmingos *de minimis* pagalba suma vienam Klientui yra nustatoma, įvertinus Kliento ir jo susijusių įmonių tarpusavio santykius pagal *De minimis* reglamento 2 straipsnio 2 dalyje nustatytus „Vienos įmonės“ kriterijus. Klientas kartu su Paraiška Finansuotojui turi pateikti „Vienos įmonės“ deklaraciją<sup>11</sup>;

19.3. jei Klientui apskaičiuota *de minimis* pagalba suma viršys *De minimis* reglamente nustatytas ribas, paskola negalės būti suteikta. Jeigu apskaičiuotas *de minimis* pagalba dydis, išreikštas BSE, viršija didžiausią galimą *de minimis* pagalba dydį, atitinkamai gali būti keičiamos paskolos suteikimo sąlygos (pavyzdžiui, paskolos suma, paskolos laikotarpis), nepažeidžiant nustatytų maksimalių sumų ir (ar) terminų, jeigu su tuo sutinka Klientas ir pateikia Finansuotojui patikslintą Paraišką. Priešingu atveju Paraiška toliau nevertinama;

19.4. teikiama *de minimis* pagalba sumuojama, kaip tai nustatyta *De minimis* reglamento 5 straipsnyje.

<sup>9</sup> OL C 14, 19.01.2008, p. 6

<sup>10</sup> Bendra vienai įmonei, vykdančiai krovinių vežimo keliais veiklą samdos pagrindais arba už atlygį, teikiamos *de minimis* suma kiekvienoje valstybėje narėje negali viršyti 100.000 EUR per bet kuri trejų finansinių metų laikotarpį.

<sup>11</sup> Vienos įmonės deklaraciją, užpildoma pagal šiame tinklapyje esančią formą:

<http://www.esinvesticijos.lt/lt/dokumentai/vienos-imonės-deklaracijos-pagal-komisijos-reglamenta-es-nr-1407-2013>

19. Klientui teikiamos valstybės pagalbos ar *de minimis* pagalbos suma nustatoma Paskolos sutarties pasirašymo dieną. Finansuotojas pateikia informaciją apie suteiktą pagalbą ar *de minimis* pagalbą valstybės pagalbos ir nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos registru, įsteigtam Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2005 m. sausio 19 d. nutarimu Nr. 35 „Dėl Suteiktos valstybės pagalbos ir nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos registro įsteigimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Registras). Finansuotojas teikdamas informaciją Registrui turi vadovautis Lietuvos Respublikos konkurencijos tarybos tvirtinamomis Suteiktos valstybės pagalbos ir nereikšmingos (*de minimis*) pagalbos duomenų tvarkymo taisyklėmis. Finansuotojas apie *de minimis* pagalbą informaciją Registrui pateikia per 5 darbo dienas, o informaciją apie suteiktą valstybės pagalbą – per 20 darbo dienų.

20. Jei Klientas yra gavęs neteisėtą *de minimis* pagalbą ar valstybės pagalbą, nauja *de minimis* pagalba ar valstybės pagalba negali būti teikiama tol, kol nebus sugrąžinta neteisėtai gauta *de minimis* pagalba ar valstybės pagalba, įskaitant palūkanas.

21. Klientas Finansuotojo prašomus dokumentus ir informaciją, kuri reikalinga įvertinti atitikčiai valstybės pagalbos ir *de minimis* pagalbos reikalavimams, turi pateikti iki sprendimo suteikti paskolą dienos.

22. Projektai, kurie neatitinka Bendrosios išimties reglamento I skyriaus ir 56 straipsnio nuostatų ir kuriems negali būti teikiama *de minimis* pagalba (pavyzdžiui, tuo atveju, jeigu suteikus šią pagalbą būtų viršyta *De minimis* reglamente nustatyta *de minimis* pagalbos suma pagalbos gavėjui), pagal Finansinę priemonę nebus finansuojami.

23. Vadovaujantis Bendrosios išimties reglamento 12 straipsnio ar *De minimis* reglamento 6 straipsnio 3 punkto nuostatomis Finansuotojas dokumentus, susijusius su Finansinės priemonės įgyvendinimu ir paskolų suteikimu saugo 10 finansinių metų nuo paskutinės valstybės pagalbos ar *de minimis* pagalbos pagal schemą suteikimo dienos.

## VI. PARAIŠKŲ TEIKIMAS IR VERTINIMAS

24. Klientas prieš pateikdamas Paraišką arba kartu su Paraiška, turi Finansuotojui pateikti identifikavimo dokumentus, privalomus įgyvendinant pinigų plovimo bei terorizmo finansavimo prevenciją. Privalomų pateikti dokumentų sąrašas nurodytas <https://invega.lt/paslaugos/25/paskolos-tipiniu-gamybos-paskirties-pastatu-statybos-darbams-161> dokumentų skiltyje.

25. Paraiškų teikimas yra tęstinis. Galutinė paraiškų teikimo data nėra nustatoma. Paraiškų priėmimas gali būti sustabdytas Finansuotojo ir (arba) EIM sprendimu.

26. Paraiška rengiama ir teikiama pagal Apraše nustatytus reikalavimus. Paraišką Pareiškėjas gali teikti pats arba per tinkamus įgalinimus turintį teisėtą Pareiškėjo atstovą. Siekdamas gauti paskolą Projektui įgyvendinti, Klientas užpildo Paskolos Paraiškos formą kartu su priedais (Aprašo 1 priedas) ir kartu pateikia Paraiškoje nurodytus dokumentus, pagrindžiančius Kliento ir Projekto atitikimą Apraše nustatytiems reikalavimams.

27. Teikiamos dokumentų kopijos privalo būti patvirtintos Kliento vadovo ar Kliento atstovo parašu.

28. Esant poreikiui, Finansuotojas gali kreiptis į Klientą, prašydama pateikti papildomus dokumentus ir (ar) informaciją, reikalingą vertinimui atlikti bei susijusius su Kliento finansine būkle, Projekto įgyvendinimo eiga ir pan. Finansuotojas turi teisę paprašyti pateikti dokumentų originalus ir patikrinti susijusią informaciją.

29. Kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašyta Paraiška, kartu su priedais ir kitais dokumentais teikiama Finansuotojui, atsiunčiant juos el. paštu [lez@invega.lt](mailto:lez@invega.lt). Nesant galimybei Klientui pasirašyti Paraiškos kvalifikuotu elektroniniu parašu, Klientas pasirašytą Paraišką gali pateikti Finansuotojui registruotu paštu, per kurjerį, Klientui pačiam perduodant Paraišką adresu: INVEGA, Konstitucijos pr. 7, 09308, Vilnius. Taip pat turi būti pateikiama elektroninė (MS Excel formatu) užpildytos Paraiškos formos su priedais versija.

30. Gautos Paraiškos yra registruojamos, suteikiant joms unikalų numerį.

31. Paraiškos pradedamos vertinti eilės tvarka pagal Paraiškos pateikimo datą.

32. Paraiškų vertinimas atliekamas per laikotarpį ne ilgesnį kaip 60 kalendorinių dienų nuo tinkamai užpildytos Paraiškos gavimo dienos. Nepavykus Paraiškų įvertinti per šiame punkte nurodytą terminą (kai Paraiškų vertinimo metu reikia kreiptis, siekiant įgyvendinti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimus, į kitas institucijas ar apsilankyti Projekto vietoje, ar Kliento prašoma pateikti papildomą informaciją ir (ar) dokumentus ar kt.), Paraiškų vertinimas gali būti stabdomas iki tol, kol pateikiami tinkami vertinimui užbaigti dokumentai ir (arba) informacija. Jei Paraiškos tikslinimo metu Klientas pakeičia Projektą (planuojamą statyti, statomą ar planuojamą rekonstruoti, rekonstruojamą Tipinį gamybos paskirties pastatą) laikoma, kad Klientas pateikė naują Paraišką, kuri registruojama eilės tvarka, suteikiant jai kitą unikalų numerį.

33. Paraiškų, kurioms yra nepakankamas lėšų likutis Finansinėje priemonėje, vertinimas stabdomas iki kol nebus papildomai skirta lėšų Finansinei priemonei įgyvendinti ir (arba) jau kartą panaudotos Finansinės priemonės lėšos grįš atgal į Finansinę priemonę.

34. Paraiškų tikrinimą, vertinimą ir galutinį sprendimą dėl paskolos suteikimo priima Finansuotojas (išskyrus Klientų atitiktį reikalavimui, nurodytam Aprašo 8.3 papunktyje, vadovaujantis Aprašo 9 punkto nuostatomis rekomendacinio pobūdžio vertinimą atlieka VŠĮ „Investuok Lietuvoje“), vadovaujantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo ir proporcingumo principais bei laikantis konfidencialumo ir nešališkumo reikalavimų.

35. Esant poreikiui, Finansuotojas turi teisę kreiptis į kompetentingas institucijas ar kitus asmenis tam, kad būtų gauta visa informacija apie Klientą, įskaitant atlikti papildomą patikrinimą prieš priimant sprendimą suteikti Paskolą Klientui. Taip pat Finansuotojas turi teisę naudojantis kitais viešaisiais informacijos šaltiniais atlikti Paraiškoje pateiktos informacijos patikrinimą. Tuo atveju, jeigu tokie asmenys ir (arba) Klientas nepatvirtina ir (ar) nepagrindžia Paraiškoje pateiktos informacijos teisingumo, Finansuotojas turi teisę atmesti Paraišką.

36. Paraiška atmetama šiais atvejais:

37.1. Klientas ir (ar) Projektas neatitinka Apraše nustatytų reikalavimų Klientui ir (ar) Projektui;

37.2. Klientui pateikus klaidinančią ir (ar) melagingą, ir (ar) tikrovės neatitinkančią informaciją;

37.3. Paraiškoje trūksta Paraiškai įvertinti būtinų duomenų ir (ar) informacijos arba jie netikslūs ar neišsamūs ir (arba) nepateikti nurodyti Paraiškos priedai, ir, Finansuotojui prašant, Klientas nustatytu terminu nepatiksino, nepapildė, nepaaiškino pateiktų netikslių ar neišsamių duomenų ar pateikia ne visus Paraiškai vertinti reikalingus dokumentus ir (ar) informaciją;

37.4. Finansuotojas, įvertinęs Paraišką nustato, kad Klientui Paskola negali būti suteikiama dėl nepriimtinos Projekto rizikos;

37.5. kitais pagrįstais atvejais.

37. Priėmus sprendimą atmesti Paraišką, Klientas apie Paraiškos atmetimą, nurodant atmetimo priežastis, elektroniniu paštu informuojamas per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos.

38. Neigiamas Finansuotojo sprendimas nesuteikti Paskolos neužkerta kelio Klientui pakartotinai kreiptis dėl Paskolos suteikimo ištaisius nustatytus Paraiškos trūkumus.

39. Jei nustatoma, kad Klientas pateikė neteisingą informaciją ir (ar) dokumentus ir (ar) nuslėpė informaciją, turinčią reikšmės Paskolos suteikimui, Klientas privalo (privalės) grąžinti visą neteisėtai gautą Paskolą su Paskolos sutartyje nustatytais ir iki Finansuotojo prašymo grąžinti išmokėtą Paskolą išsiuntimo Klientui dienos priskaičiuotomis palūkanomis, taip pat ir su palūkanomis, kurios skaičiuojamos nuo valstybės pagalbos suteikimo dienos iki jos išieškojimo dienos, kaip nustatyta 2015 m. liepos 13 d. Tarybos reglamente (ES) 2015/1589, nustatančiame išsamias Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 108 straipsnio taikymo taisykles, su visais pakeitimais.

## VII. PASKOLOS SUTARTIES SUDARYMAS

40. Sprendimas dėl Paskolos suteikimo arba Paraiškos atmetimo priimamas Finansuotojo vidaus procedūros nustatyta tvarka. Sprendime dėl paskolos suteikimo gali būti nustatyti Klientui privalomi įgyvendinti reikalavimai bei terminas tokiems reikalavimams įgyvendinti. Taip pat sprendime gali būti nustatytos individualios Projekto rizikos mažinimo priemonės ir (ar) specialios Apraše nepaminėtos paskolos teikimo sąlygos.

41. Finansuotojas, priėmęs sprendimą Klientui suteikti Paskolą, per 3 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos elektroniniu paštu informuoja Klientą apie priimtą sprendimą.

42. Finansuotojas ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos Klientui išsiunčia Paskolos sutarties projektą, parengtą vadovaujantis bendrosiomis Paskolos sutarties sąlygomis (Aprašo 6 priedas) bei sprendimo dėl Paskolos suteikimo metu priimtomis specialiosiomis sąlygomis, nurodyma, per kiek laiko Klientas turi pasirašyti Paskolos sutartį. Esant keliems projekto finansuotojams, gali būti pasirašoma sindikuota (daugiašalė) Paskolos sutartis, kurios forma tarp šalių derinama individualiai.

43. Su Klientu Finansuotojas sudaro dvišalę (esant poreikiui – daugiašalę) Paskolos sutartį. Sutartis sudaroma vienu egzemplioriumi ir pasirašoma visų šalių atstovų kvalifikuotais elektroniniais parašais. Nesant galimybei Paskolos sutarties pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu, Paskolos sutartis sudaroma tiek egzempliorių, kiek yra sutarties šalių. Visi sutarties egzemplioriai turi vienodą juridinę galią.

44. Paskolos sutartis įsigalioja nuo tos dienos, kai ją pasirašo visos Paskolos sutarties šalys. Paskolos sutartis galioja, kol šalys įvykdo visus Paskolos sutartyje nurodytus įsipareigojimus arba kol Paskolos sutartis nutraukiama.

45. Paskolos sutartis gali būti keičiama ar nutraukiama Paskolos sutartyje nustatyta tvarka. Klientui nesilaikant jam nustatytų reikalavimų, gali būti peržiūrimos Paskolos sutarties sąlygos, kurias Finansuotojas gali keisti, pvz., padidinant palūkanų normą, reikalaujant grąžinti paskolą anksčiau laiko ar kitais būdais.

## VIII. PASKOLOS IŠMOKĖJIMAS IR GRAŽINIMAS

46. Iki pirmojo paskolos (ar jos dalies) išmokėjimo Klientas Finansuotojui turi pateikti:

46.1. Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka Klientui išduotą galiojančią statybą leidžiantį dokumentą ir kitus pastato naujos statybos ar rekonstravimo darbams pradėti privalomus dokumentus ir leidimus (kartu su techniniu projektu);

46.2. paskolos Mokėjimo prašymų teikimo grafiką, kuriame būtų suplanuotos Kliento pageidautinos paskolos išmokėjimo dalys ir terminai. Mokėjimo prašymų teikimo grafikas privalės būti atnaujintas, jei Projekto įgyvendinimo metu pasikeis aplinkybės, kurios daro įtaką Paskolos išmokėjimo terminams ir dydžiui;

46.3. kitą Paskolos sutartyje numatytą informaciją ir (ar) dokumentus.

47. Projekto išlaidos Paskolos lėšomis apmokamos Paskolos lėšas išmokant Klientui arba tiesiogiai Projekto generaliniam rangovui (kaip nustatyta Paskolos sutartyje) už atliktus Pastato statybos darbus (ar jų dalį) pagal Kliento Finansuotojui pateiktus Mokėjimo prašymus (pagal Finansuotojo patvirtintą Mokėjimo prašymų teikimo formą) už patirtas ir tinkamomis finansuoti pripažintas išlaidas.

48. Kartu su Mokėjimo prašymais Klientas Finansuotojui privalo pateikti:

49.1. dokumentus, pagrindžiančius Projekto išlaidas: sutartis, sąskaitas faktūras, priėmimo-perdavimo aktus ir kitus dokumentus, pagrindžiančius patirtas išlaidas. Priėmimo-perdavimo aktai turi būti pasirašyti Kliento, tiekėjo ar rangovo ir nepriklausomo statybos techninio prižiūrėtojo;

49.2. išlaidų apmokėjimą įrodančius dokumentus (banko sąskaitos išrašus, mokėjimo nurodymus, kitus lygiaverčius dokumentus), kai dalis Projekto išlaidų turi būti apmokamos nuosavomis ir (ar) skolintomis iš kitų finansavimo šaltinių lėšomis (jei taikoma).

49. Klientui ar tiesiogiai Projekto generaliniam rangovui išmokama paskola (jos dalys) negali viršyti paskolos sumos, apskaičiuotos pagal Aprašo 2 priedą .

50. Mokėjimo prašymai teikiami ir vertinami vadovaujantis Paskolos sutartyje nustatyta tvarka.

51. Prašoma išmokėti Paskolos dalis Klientui ar Projekto generaliniam rangovui išmokama per 15 darbo dienų nuo visų reikiamų tinkamai užpildytų dokumentų pateikimo Finansuotojui dienos. Apmokėjimo diena laikoma mokėjimo operacijos įvykdymo diena Finansuotojo banke;

52. Paskola ar jos dalis gali būti gražinti anksčiau nustatyto laiko, netaikant papildomų mokesčių, įskaitant ir Aprašo 13.17. papunktyje minimą Paskolos sutarties sąlygų keitimo mokestį. Jeigu Klientas nori anksčiau laiko sumokėti jam tenkančias visą ar dalį paskolos įmokų, jis turi raštu informuoti Finansuotoją prieš 10 darbo dienų iki mokėjimų grafike nustatytos periodinio mokėjimo dienos, kokia dalis Paskolos bus gražinta išankstiniu mokėjimu . Anksčiau laiko gražinta Paskola ar jos dalis yra įskaitoma mokėjimo dieną, kaip nurodyta Paskolos sutartyje.

53. Kai Klientas gražina paskolos dalį anksčiau laiko, Finansuotojas pateikia Klientui atitinkamai patikslintą mokėjimų grafiką.

54. Klientui prieš Paskolos sutartyje numatytą terminą gražinus visą Paskolos ir palūkanų sumą bei sumokėjus kitus mokesčius (jei taikoma), nebelieka jokių su Paskola susijusių finansinių įsipareigojimų.

## IX. PROJEKTO ĮGYVENDINIMAS

55. Tinkamos finansuoti išlaidos apmokamos ir Paskolos sutarties priežiūra atliekama laikantis Paskolos sutarties nuostatų ir Lietuvos Respublikos teisės aktų.

56. Klientas, įgyvendindamas Projektą, turi laikytis Aprašo, Paskolos sutarties ir Lietuvos Respublikos teisės aktų nuostatų.

57. Projekto įgyvendinimo metu ar užbaigus Projektą gali būti vykdomos patikros vietoje. Patikrų vietoje tikslas – atvykus į Projekto įgyvendinimo vietą įsitikinti, ar Klientas Projektą įgyvendina tinkamai, ar pateiktuose dokumentuose nurodyta informacija yra tiksli ir teisinga, ar pasiekti Projekto rezultatai, ar nepažeidžiami taikomi valstybės pagalbos reikalavimai. Klientas visus dokumentus, reikalingus atlikti patikroms, teikia neatlygintinai.

---

### PRIEDAI:

1. Paskolos paraiškos forma su priedais: 1. Projekto aprašas; 2. Kliento esamų kreditorių ir debitorių detalizacija; 3. Įmonės finansinių prognozių scenarijus, gavus finansavimą; 4. Projekto finansinių prognozių scenarijus, gavus finansavimą; 5. Kliento deklaracija

2. Galimos maksimalios paskolos sumos nustatymas

3. Rekomenduojama verslo plano struktūra

4. Reikalavimai, taikomi rangovui, statybos techninei priežiūrai, statybos darbų sutarčiai

5. Projektų veiklos pelno skaičiavimo metodika teikiant paskolas

6. Tipinio gamybos paskirties pastato statybos darbų paskolos sutarties tipinė forma

Paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašo  
1 priedas

## **PASKOLOS PARAIŠKOS FORMA**

*(pateikta MS Excel formatu)*



Paraiška.xlsx

Paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašo 2 priedas

### GALIMOS MAKSIMALIOS PASKOLOS SUMOS NUSTATYMAS

1. Bendra Paskolos suma priklauso nuo:

1.1. maksimalaus naujai statomo ar rekonstruojamo pastato vieno m<sup>2</sup> finansuojamo įkainio ribojimo, nurodyto Aprašo 13.7. papunktyje;

1.2. šio priedo 2 punkte nurodytų koeficientų, kurių dydis priklauso nuo šių kriterijų: Projekto vertės (bendros tinkamų finansuoti išlaidų sumos), Lietuvos Respublikos regiono, kuriame naujai statomas ar rekonstruojamas Tipinis gamybos paskirties pastatas ir statomo ar rekonstruojamo Tipinio gamybos paskirties pastato paskirties;

1.3. maksimalios Paskolos sumos vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui ar vienai Lietuvos Respublikos teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) ribojimo nurodyto Aprašo 13.8. papunktyje.

2. Koeficientai, taikomi Paskolos sumai apskaičiuoti

Projekto vertė (Taikoma laipsniškai)		iki 3 mln. eurų (imtinai)	nuo 3 mln. iki 6 mln. eurų (imtinai)	nuo 6 mln. iki 10 mln. eurų (imtinai)	nuo 10 mln. iki 15 mln. eurų (imtinai)	nuo 15 mln. eurų
		1	2	3	4	5
Statant gamybos paskirties pastatus, skirtus apdirbamajai gamybai	Vilnius, Kaunas, Klaipėda (miestai ir jų rajonai)	0,9	0,85	0,7	0,2	0,1
	Kiti LR regionai	1	0,95	0,8	0,3	
Rekonstruojant gamybos paskirties pastatus, skirtus apdirbamajai gamybai	Visi LR regionai	0,8		0,7	0,2	
Statant mokslo paskirties pastatus, skirtus medicininės (raudonosios) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomajai veiklai	Vilnius, Kaunas	1	0,95			

3. Šio priedo 2 punkte nurodyti koeficientai, taikomi laipsniškai, t. y. Projekto vertei iki 3 mln. eurų apskaičiuojant paskolos sumą, naudojami 1 stulpelio koeficientai, o jei Projekto vertė yra didesnė nei 3 mln. eurų, tai kita paskolos dalis Projekto vertei nuo 3 iki 6 mln. eurų apskaičiuojama, naudojant 2 stulpelio koeficientus. Pvz., jei Projekto vertė (statant apdirbamosios gamybos paskirties pastatą Klaipėdoje) yra 12 mln. eurų, tai galima paskolos suma apskaičiuojama taip:

3 mln. Eur x 0,9 + 3 mln. Eur x 0,85 + 4 mln. Eur x 0,7 + 2 mln. Eur x 0,2 = 8,45 mln. Eur

4. Žemiau pateikiami galimos maksimalios paskolos sumos paskaičiavimo pavyzdžiai:

4.1. pavyzdys: Reikalingas finansavimas Tipiniam gamybos paskirties pastatui (į kurį planuojama pritraukti apdirbamosios gamybos Investuotojus) pastatyti – 12 mln. Eur (be PVM). Finansinės priemonės lėšomis tinkamos finansuoti Projekto lėšos – 7 mln. Eur. Pastato plotas – 10.000 m<sup>2</sup>. Klientas pastatą stato Panevėžio mieste.

Apskaičiavimas:



4.1.1. Apskaičiuojamos tinkamos finansuoti lėšos, tenkančios vienam m<sup>2</sup> pastato ploto ir įvertinama, ar neviršijamas maksimalus finansuotinas statybų įkainis už 1 m<sup>2</sup> (900 Eur). Jei neviršijama, tai įkainis netampa ribojančiu parametru maksimaliai galimai paskolos sumai nustatyti:

$$7 \text{ mln. Eur} / 10.000 \text{ m}^2 = 700 \text{ Eur už m}^2.$$

Išvada: maksimalus finansuotinas statybų įkainis neviršijamas.

4.1.2. Paskaičiuojama galima maksimali paskolos suma, atsižvelgiant į koeficientus, nurodytus šio priedo 2 punkte:

$$3 \text{ mln. Eur} \times 1 + 3 \text{ mln. Eur} \times 0,95 + 1 \text{ mln. EUR} \times 0,8 = 6,65 \text{ mln. Eur}$$

4.1.3. Įvertinama, ar apskaičiuota maksimali paskolos suma (6,65 mln. Eur) neviršija galimos maksimalios paskolos sumos vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui, vienai Lietuvos Respublikos pramoninei teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) (10 mln. Eur).

**Galutinė išvada:** Klientui gali būti suteikta maksimali 6,65 mln. Eur vertės paskola 12 mln. Eur Projektui. Klientas 5 mln. Eur Finansinės priemonės lėšomis finansuoti netinkamas išlaidas ir 0,35 mln. Eur Finansinės priemonės lėšomis tinkamas finansuoti išlaidas turės finansuoti iš kitų šaltinių.

4.2. pavyzdys: Reikalingas finansavimas Tipiniam gamybos paskirties pastatui (į kurį planuojama pritraukti apdirbamosios gamybos Investuotojus) pastatyti – 6 mln. Eur (be PVM). Finansinės priemonės lėšomis tinkamos finansuoti Projekto lėšos – 6 mln. Eur. Pastato plotas – 6.000 m<sup>2</sup>. Klientas pastatą stato Klaipėdos mieste.

Apskaičiavimas:

4.2.1. Apskaičiuojamos tinkamos finansuoti lėšos, tenkančios vienam m<sup>2</sup> pastato ploto ir įvertinama, ar neviršijamas maksimalus finansuotinas statybų įkainis už 1 m<sup>2</sup> (900 Eur). Jei neviršijama, tai įkainis netampa ribojančiu parametru maksimaliai galimai paskolos sumai nustatyti:

$$6 \text{ mln. Eur} / 6.000 \text{ m}^2 = 1.000 \text{ Eur už m}^2.$$

Išvada: kadangi maksimalus finansuotinas statybų įkainis viršijamas, tai tinkama finansuoti statomo pastato Projekto vertė yra perskaičiuojama: 6.000 m<sup>2</sup> x 900 Eur = 5.400.000 Eur.

4.2.2. Paskaičiuojama galima maksimali paskolos suma, atsižvelgiant į koeficientus, nurodytus šio priedo 2 punkte:

$$3 \text{ mln. Eur} \times 0,9 + 2,4 \text{ mln. Eur} \times 0,85 = 4,74 \text{ mln. Eur.}$$

4.2.3. Įvertinama, ar apskaičiuota maksimali paskolos suma (4,74 mln. Eur) neviršija galimos maksimalios paskolos sumos vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui, vienai Lietuvos Respublikos pramoninei teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) (10 mln. Eur).

**Galutinė išvada:** Klientui gali būti suteikta maksimali 4,74 mln. Eur vertės paskola 6 mln. Eur pastatui statyti. Klientas 1,26 mln. Eur Projekto vertės turės finansuoti iš kitų šaltinių.

4.3. pavyzdys: Reikalingas finansavimas Tipiniam gamybos paskirties pastatui (į kurį planuojama pritraukti apdirbamosios gamybos Investuotojus) pastatyti – 21 mln. Eur (be PVM). Finansinės priemonės lėšomis tinkamos finansuoti Projekto lėšos – 21 mln. Eur. Pastato plotas – 30.000 kv. m. Klientas pastatą stato Kėdainiuose.

Apskaičiavimas:

4.3.1. Apskaičiuojamos tinkamos finansuoti lėšos, tenkančios vienam m<sup>2</sup> pastato ploto ir įvertinama, ar neviršijamas maksimalus finansuotinas statybų įkainis už 1 m<sup>2</sup> (900 Eur). Jei neviršijama, tai įkainis netampa ribojančiu parametru maksimaliai galimai paskolos sumai nustatyti:

$$21 \text{ mln. Eur} / 30.000 \text{ m}^2 = 700 \text{ Eur už m}^2.$$

Išvada: maksimalus finansuotinas statybų įkainis neviršijamas.

4.3.2. Paskaičiuojama galima maksimali paskolos suma, atsižvelgiant į koeficientus, nurodytus šio priedo 2 punkte:

$$3 \text{ mln. Eur} \times 1 + 3 \text{ mln. Eur} \times 0,95 + 4 \text{ mln. Eur} \times 0,80 + 5 \text{ mln. Eur} \times 0,30 + 6 \text{ mln. Eur} \times 0,10 = 11,15 \text{ mln. Eur.}$$

4.3.3. Įvertinama, ar apskaičiuota maksimali paskolos suma (11,15 mln. Eur) neviršija galimos maksimalios paskolos vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui, vienai Lietuvos Respublikos pramoninei teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) (10 mln. Eur).

Išvada: kadangi apskaičiuota paskola (11,15 mln. Eur) viršija leistiną maksimalų paskolos dydį vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui, vienai Lietuvos Respublikos pramoninei teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) (10 mln. Eur), tai gali būti suteikiama paskola neviršijanti šio dydžio.

**Galutinė išvada:** Klientui gali būti suteikta maksimali 10 mln. Eur vertės paskola 21 mln. Eur pastatui statyti. Klientas 11 mln. Eur Projekto vertės turės finansuoti iš kitų šaltinių.

4.4. pavyzdys: Reikalingas finansavimas Tipiniam gamybos paskirties pastatui (į kurį planuojama pritraukti medicininės (raudonosios) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomąją veiklą vykdysiančius Investuotojus) pastatyti – 20 mln. Eur (be PVM). Finansinės priemonės lėšomis tinkamos finansuoti Projekto lėšos – 18 mln. Eur. Pastato plotas – 9.000 kv. m.

Apskaičiavimas:

4.4.1. Apskaičiuojamos tinkamos finansuoti lėšos, tenkančios vienam m<sup>2</sup> pastato ploto ir įvertinama, ar neviršijamas maksimalus finansuotinas statybų įkainis už 1 m<sup>2</sup> (2400 Eur). Jei neviršijama, tai įkainis netampa ribojančiu parametru maksimaliai galimai paskolos sumai nustatyti:

$18 \text{ mln. Eur} / 9.000 \text{ m}^2 = 2000 \text{ Eur už m}^2$ .

Išvada: maksimalus finansuotinas statybų įkainis neviršijamas.

4.4.2. Apskaičiuojama galima maksimali paskolos suma, atsižvelgiant į koeficientus, nurodytus šio priedo 2 punkte:

$3 \text{ mln. Eur} \times 1 + 15 \text{ mln. Eur} \times 0,95 = 17,25 \text{ mln. Eur}$ .

4.4.3. Įvertinama, ar apskaičiuota maksimali paskolos suma (17,25 mln. Eur) neviršija galimos maksimalios paskolos vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui, vienai Lietuvos Respublikos pramoninei teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) (10 mln. Eur).

Išvada: kadangi apskaičiuota paskola (17,25 mln. Eur) viršija leistiną maksimalų paskolos dydį vienai laisvajai ekonominei zonai, vienam pramonės parkui, vienai Lietuvos Respublikos pramoninei teritorijai (kai Finansinės priemonės lėšomis finansuojamą veiklą vykdo savivaldybė) (10 mln. Eur), tai gali būti suteikiama paskola neviršijanti šio dydžio.

**Galutinė išvada:** Klientui gali būti suteikiama maksimali 10 mln. Eur vertės paskola 20 mln. Eur pastatui statyti. Klientas 2 mln. Eur Finansinės priemonės lėšomis finansuoti netinkamas išlaidas ir 8 mln. Eur Finansinės priemonės lėšomis tinkamas finansuoti išlaidas turės finansuoti iš kitų šaltinių.

Paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašo 3 priedas

## REKOMENDUOJAMA VERSLO PLANO STRUKTŪRA

**Verslo planas** – tai dokumentas, kuriame struktūrizuotai išdėstytas prašomų finansuoti investicijų pagrindumas ir atsiperkamumas bei nurodomi paskolos grąžinimo scenarijai, pagrįsti realiomis rinkos sąlygas atitinkančiomis prielaidomis.

Verslo plane taip pat struktūrizuotai išdėstyta esminė informacija apie įmonės ir laiduotojo (jei yra) dabartinę situaciją, veiklą, rezultatus, tikslus, poreikius ir planus bei prognozuojamas veiklos kryptis, perspektyvas ir rezultatus. Verslo plane aiškiai ir argumentuotai išdėstoma, ko siekia įmonė ir kaip savo tikslus įgyvendins. Tai vienas iš planavimo elementų, naudojamų įvertinti ir planuoti būsimą veiklą. Verslo planas — tai trumpas įmonės ir (ar) projekto verslo praeities ir (ar) patirties, dabarties ir ateities apibūdinimas.

**Svarbiausi aspektai**, kurie turėtų būti atskleisti verslo plane:

- pagrindiniai įmonės tikslai, įgyvendinant planuojamą projektą;
- taktika ir strategijos, kurios gali padėti įmonei pasiekti projekto tikslus;
- reikalingų finansinių investicijų į projektą dydis, aiškus pagrindimas, kaip bus panaudotos gautos lėšos;
- apytikslis paskolos lėšų išsimokėjimo ir grąžinimo kreditoriams planas;
- galima projekto rizika ir numatomos jos mažinimo priemonės;
- projekto įgyvendinimo proceso kontrolė.

## ĮMONĖS APRAŠYMAS

**Bendra informacija apie įmonę.** Įmonės pavadinimas, registracijos kodas, juridinis statusas, įregistravimo data, steigėjai, vadovas, adresas, kontaktai.

**Įmonės istorija.** Trumpai aprašykite įmonės istoriją ir (ar) patirtį, kada ir kaip įkurta ir svarbiausi įvykiai (kitų įmonių įsigijimas, naujų investuotojų atėjimas, plėtra ir pan.).

**Dabartinė įmonės situacija.** Įmonės tikslai (trumpalaikiai, ilgalaikiai). Veikla, veiklos konkurencingumas, su kuo konkuruojama, kokie yra pranašumai ir trūkumai, kt. Pateikite informaciją apie pritrauktus investuotojus per visą įmonės veiklos laikotarpį. Nurodykite, kokia yra užimta ir laisva laisvosios ekonominės zonos ar pramonės parko teritorija, neišnuomoti ar neparduoti pastatai, jų plotas.

## VADOVAI, PAGRINDINIAI KOMANDOS NARIAI, AKCININKAI, DARBUOTOJAI

**Akcininkai.** Pateikite informaciją apie įmonės kapitalą, pagrindinius įmonės akcininkus (virš 5 proc.), jiems priklausančią akcijų dalį.

**Įmonę valdantys asmenys.** Nuosavybės pasiskirstymas, įmonės vadovų suvestinė ir charakteristikos, įmonės tarybos ir valdybos sudėtis, bendrų sprendimų priėmimo procedūros, Projekto įgyvendinimo komandos sudėtis ir patirtis.

**Darbuotojai.** Darbuotojų skaičius, jų pasiskirstymas pagal pagrindines veiklos sritis, numatomas darbuotojų skaičiaus kitimas ateityje.

**Projekto komandos nariai.** Pateikite informaciją apie pagrindinius Projekto įgyvendinimo komandos narius, nurodykite jų išsilavinimą, gebėjimus, patirtį, atliekamas funkcijas. Aprašykite, ar komandai užtenka įgūdžių ir

patirties projekto tikslų pasiekimui? Jei komandą būtina sustiprinti, nurodykite, kokių specialistų reikia, kaip ir kada planuojama juos atrinkti.

## RINKOS ANALIZĖ

**Teikiamos paslaugos.** Aplinka, teikiamų paslaugų analizė: jų pranašumai, išskirtinės savybės, ypatingos kokybinės charakteristikos ir pan. Kaip ir kodėl jūsų įmonės paslaugų pranašumai yra svarbūs valstybei, investuotojui, kokią naudą gauna valstybė, investuotojas?

**Rinka ir konkurencija.** Apibūdinkite esamą rinką, klientus, tikslinius rinkos segmentus, rinkos potencialą, konkurentus, nurodykite konkurencinius pranašumus.

**Investuotojų pritraukimo strategija.** Aprašykite, kaip ir kokių planuojate pritraukti investuotojų, kaip investuotojas (-ai) bus atrenkami, įvardinkite sektorių (-ius), iš kurio (-ių) didžiausia tikimybė pritraukti investuotoją (-us). Nurodykite, ar šiuo metu vyksta derybos su potencialiais investuotojais, planuojamas vystymo apimtis. Nurodykite alternatyvius paskolos grąžinimo šaltinius ir kitas galimas kredito rizikos mažinimo priemones, esant nesėkmingam investuotojų pritraukimui.

## PROJEKTAS

**Projekto poreikis.** Pagrįskite Projekto poreikį bei sprendimą dalyvauti, teikiant paraišką finansavimui gauti. Nurodykite prielaidas Projekto įgyvendinimui.

**Statybos darbai.** Įvardinkite, kokius rangos darbus planuojama atlikti (pastato statyba, infrastruktūros išvystymas, kiti darbai). Įvardinkite, kokiai paskirčiai ir kokia pastato dalis nurodytai paskirčiai bus naudojama. Nurodykite planuojamą pastato statybų trukmę. Nurodykite rangovą (-us) ir (ar) statybos techninės priežiūros specialistą ar bendrovę (jei yra žinomi), jų atitiktį Finansuotojo reikalavimams, nurodytiems Aprašo 4 priede. Nurodykite, ar jau yra sudarytos rangos sutartys. Jei rangos sutartys dar nesudarytos, nurodykite planuojamus rangovus ir (ar) statybos techninės priežiūros specialistą ar bendrovę, jų atitiktį Finansuotojo reikalavimams, nurodytiems Aprašo 4 priede.

**Sąlygos ir projekto įgyvendinimo planas.** Įvardinkite pasirengimo lygį Projektui (Ar yra parengtas ar rengiamas techninis projektas? Ar yra gautas statybą leidžiantis dokumentas? Jei statybas leidžiančio dokumento dar nėra, nurodykite, kada planuojama turėti statybą leidžiantį dokumentą). Nurodykite kitas Projekto įgyvendinimo sąlygas ir veiksmų planą jam įgyvendinti. Įvardinkite esamos infrastruktūros išvystymo lygį teritorijoje.

## FINANSAVIMAS

**Istorinė finansinė informacija.** Praėjusių 2 finansinių metų patvirtintos metinės finansinės atskaitomybės dokumentai (balansai, pelno (nuostolių) ataskaitos, pinigų srautų ataskaitos, aiškinamieji raštai, audito išvados (jei yra)).

**Finansiniai įsipareigojimai.** Nurodykite, kokius finansinius įsipareigojimus turite kredito įstaigoms, privatiems asmenims bei bendrovėms, kokios šių įsipareigojimų įvykdymo sąlygos. Detalizuokite įmonės esamus kreditorius ir debitorius. Nurodykite, kas yra įkeista už turimus įsipareigojimus. Nurodykite, ar yra suteiktos garantijos ir (ar) laidavimai (nebalansiniai įsipareigojimai).

**Finansinės prognozės.** Nurodykite įmonės prognozuojamus balansus, pelno (nuostolių) ataskaitas, pinigų srautų ataskaitas, tai pat pateikite Projekto finansinių prognozių scenarijų, gavus finansavimą, su išsamiomis prognozių prielaidomis (planuojamų gauti pajamų prognozė ir gebėjimas grąžinti paskolą) visam paskolos

terminui. Finansinės prognozės turi būti paruoštos pagal Aprašo 1 priedą, o verslo plane nurodykite prognozių prielaidas ir pagrindimus.

**Projekto finansavimo poreikis ir šaltiniai.** Nurodykite Projekto finansavimo poreikį ir šaltinius, kiek ir kam reikės pinigų, kokie galimi finansavimo šaltiniai, kada reikės lėšų? Kam konkrečiai bus naudojamos lėšos? Nurodykite Kliento nuosavo indėlio Projekto įgyvendinimui dydį.

**Pajamų ir išlaidų apskaičiavimas.** Pajamų šaltiniai. Nurodykite investicijų ir sąnaudų iki pajamų gavimo prognozę bei jau gaunant pajamas. Koks planuojamas investicijų atsipirkimo laikas? Pateikite informaciją apie lėšų šaltinius, kurie bus naudojami operaciniams kaštams padengti, taip pat paskolos palūkanoms mokėti paskolos atidėjimo laikotarpiu.

## TEISINIAI ASPEKTAI

Nurodykite visus Kliento, apimant Kliento naudos gavėjus<sup>12</sup>, vadovus ir darbuotojus (toliau – Klientas) atžvilgiu vykdomus teismo procesus, kuriuose Klientas dalyvautų kaip atsakovas.

Nurodykite Kliento atžvilgiu registruotus turto areštus, teistumus, pradėtus ikiteisminius tyrimus, teisės pažeidimus, kai pažeidžiami juridinių asmenų veiklą, bankrotą, nemokumą arba vartotojų apsaugą reglamentuojantys teisės aktai.

Nurodykite Klientui taikomas ar taikytas procesinės arba kitas prievartos priemones ar administracines sankcijas. Taip pat nurodykite, ar Klientas nėra įtrauktas į sankcijų sąrašus.

Nurodykite, ar yra Klientui priklausančių ar jo valdomų juridinių asmenų arba juridinių asmenų, kurių kvalifikuotą įstatinio kapitalo ir (arba) įstatinio kapitalo dalį jis tiesiogiai ar netiesiogiai valdo arba valdė, vykdomos ar vykdytos restruktūrizavimo, bankroto ar likvidavimo procedūros, atsižvelgiant į tai, ar Klientas turėjo įtakos (ir, jei taip, kokios įtakos) aplinkybėms, dėl kurių buvo pradėtas šis procesas.

Kiti teisiniai aspektai.

## PROJEKTO ĮGYVENDINIMO RIZIKOS

**Rizikos veiksniai.** Nurodykite galimas Projekto įgyvendinimo rizikas ir jų detalizavimą.

**Rizikos valdymas.** Nurodykite Projekto rizikos valdymo priemones, kokių veiksmų bus imamasi Projekto rizikoms suvaldyti, sumažinti.

---

<sup>12</sup> **Naudos gavėjas** - fizinis asmuo, kuris yra Kliento savininkas arba kontroliuoja Klientą, ir (arba) fizinis asmuo, kurio vardu yra vykdomas sandoris ar veikla. Naudos gavėju laikomas juridiniame asmenyje:

a) fizinis asmuo, kuriam priklauso juridinis asmuo ar kuris jį valdo tiesiogiai ar netiesiogiai, turėdamas pakankamą procentinę dalį to juridinio asmens akcijų arba balsavimo teisių, įskaitant per pareikštinių akcijų valdymą, išskyrus akcines bendroves, kurių vertybiniais popieriais prekiaujama reguliuojamose rinkose, kuriose taikomi Europos Sąjungos teisės aktus atitinkantys reikalavimai atskleisti informaciją apie savo veiklą, arba lygiaverčiai tarptautiniai standartai, arba jį kontroliuojamas kitais būdais. Fizinis asmuo, kuris turi 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų kliento nuosavybės dalį, yra laikomas tiesioginiu savininku. Fizinis (fiziniai) asmuo (asmens), kontroliuojantis (kontroliuojantys) įmonę arba kelias įmones, kuri (kurios) turi 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę kaip 25 procentų kliento nuosavybės dalį, yra laikomas (laikomi) netiesioginiu (netiesioginiais) savininku (savininkais);

b) juridiniame asmenyje, kurio tapatybė nustatoma, vyresniojo vadovo pareigas einantis fizinis asmuo, jeigu šios dalies a papunktyje nurodytas asmuo nenustatytas arba jeigu kyla abejonių, kad nustatytas asmuo yra naudos gavėjas.

Paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašo  
4 priedas

## REIKALAVIMAI, TAIKOMI RANGOVUI, STATYBOS TECHNINEI PRIŽIŪRAI, STATYBOS DARBŲ SUTARČIAI

### RANGOVAS IR STATYBOS TECHNINIS PRIŽIŪRĖTOJAS

Klientas įsipareigoja pateikti Finansuotojui dokumentus, patvirtinančius, kad Projekto statybos rangos darbų ar statybos rangos darbų kartu su projekto parengimu generalinis rangovas, vykdysiantis statybos darbus bei statybos techninis prižiūrėtojas atitinka Lietuvos Respublikos teisės aktuose jiems keliamus privalomus reikalavimus, o taip pat:

- nėra bankrutuojantis, bankrutavęs, likviduojamas, restruktūrizuojamas ar laikinai sustabdęs savo veiklos;
- neturi pradelstų finansinių įsipareigojimų (viršijančių 50 eurų) Valstybinei mokesčių inspekcijai, savivaldybių biudžetui, Valstybės pinigų fondams ir kitiems kreditoriams;
- turi teisę užsiimti ekonomine veikla, kuri būtina su Klientu sudarytai statybos darbų sutarčiai tinkamai įgyvendinti (atestuotas statybos techninis prižiūrėtojas turi teisę verstis techninės priežiūros veikla; generalinis rangovas turi turėti teisę verstis statybos darbų veikla toje srityje, kurioje atliks darbus).

**Rekomenduojame** Klientui renkantis generalinį rangovą ir statybos techninį prižiūrėtoją kelti žemiau nurodytus reikalavimus generaliniam rangovui ir statybos techniniam prižiūrėtojui:

- ne trumpesnė nei 3 metų patirtis, statant patalpas, kurių plotas ne mažiau kaip 4000 m<sup>2</sup>;
- pastatytas bent vienas pastatas (užregistruotas 100 proc. pastato baigtumas) ne mažesnis kaip 4000 m<sup>2</sup>.

Perkančiosios organizacijos ar perkantieji subjektai, kai jie atitinka Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 2 straipsnio 25 dalyje apibrėžtą sąvoką, **privalo vadovautis Tiekėjo kvalifikacijos reikalavimų nustatymo metodika, patvirtinta Tarnybos direktoriaus 2017 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. 1S-105 (redakcija nuo 2022 m. balandžio 1 d.), Viešųjų pirkimų tarnybos gairėmis ir rekomendacijomis: <https://vpt.lrv.lt/lt/metodine-pagalba/gaires-ir-rekomendacijos>.**

Finansuotojas reikalaus Kliento vertinti ir tikrinti generalinio rangovo ir statybos techninio prižiūrėtojo (įskaitant rangovo ir (ar) techninio prižiūrėtojo naudos gavėjus<sup>13</sup>, vadovus) reputaciją, kuri turėtų būti nepriekaištinga, vadovaujantis Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES, Euratomas) 2018/1046 (6) (toliau – Finansinis reglamentas) 136 str. bei LR Viešųjų pirkimų įstatymo 46 str. reikalavimais.

Rangovo ir (ar) techninio prižiūrėtojo (apimant rangovo ir (ar) techninio prižiūrėtojo naudos gavėjus, vadovus) reputacija negali būti laikoma nepriekaištinga, kai nustatoma bent viena iš žemiau išvardintų aplinkybių:

- 1) rangovas ir (ar) techninis prižiūrėtojas yra įtariami sukčiavimu, pinigų iššvaistymu, dalyvavimu korupciniuose nusikaltimuose, patraukti baudžiamojon atsakomybėn;
- 2) yra gauta bet kokia neigiama informacija iš trečiųjų šalių dėl įtarimo, dalyvaujant nusikalstamoje veikloje;
- 3) per paskutinius du metus buvo prarasta licencija ar leidimas veikti;
- 4) yra gauta informacijos, dėl kurios rangovui ir (ar) techniniam prižiūrėtojui ar rangovą ir (ar) techninį prižiūrėtoją kontroliuojantiems asmenims kyla reputacinė rizika (įskaitant, bet neapsiribojant pradėtais

<sup>13</sup> **Naudos gavėjas** - fizinis asmuo, kuris yra kliento (juridinio asmens ar užsienio valstybės įmonės) savininkas arba kontroliuoja klientą, ir (arba) fizinis asmuo, kurio vardu yra vykdomas sandoris ar veikla. Naudos gavėju laikomas juridiniame asmenyje:

a) fizinis asmuo, kuriam priklauso juridinis asmuo ar kuris jį valdo tiesiogiai ar netiesiogiai, turėdamas pakankamą procentinę dalį to juridinio asmens akcijų arba balsavimo teisių, įskaitant per pareikštinių akcijų valdymą, išskyrus akcines bendroves, kurių vertybiniais popieriais prekiaujama reguliuojamose rinkose, kuriose taikomi Europos Sąjungos teisės aktus atitinkantys reikalavimai atskleisti informaciją apie savo veiklą, arba lygiaverčiai tarptautiniai standartai, arba jį kontroliuojamas kitais būdais. Fizinis asmuo, kuris turi 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę negu 25 procentų kliento nuosavybės dalį, yra laikomas tiesioginiu savininku. Fizinis (fiziniai) asmuo (asmens), kontroliuojantis (kontroliuojantys) įmonę arba kelias įmones, kuri (kurios) turi 25 procentus ir vieną akciją arba didesnę kaip 25 procentų kliento nuosavybės dalį, yra laikomas (laikomi) netiesioginiu (netiesioginiais) savininku (savininkais);

b) juridiniame asmenyje, kurio tapatybė nustatoma, vyresniojo vadovo pareigas einantis fizinis asmuo, jeigu šios dalies a) papunktyje nurodytas asmuo nenustatytas arba jeigu kyla abejonių, kad nustatytas asmuo yra naudos gavėjas.

ikiteisminiais tyrimais, vykstančiais teismo procesais, kreditorių nuostolių pripažinimą, turto areštus ir pan., kuriuose rangovas ir (ar) techninis prižiūrėtojas yra atsakovas);

5) rangovas ir (ar) techninis prižiūrėtojas yra įtraukti į subjektų, kuriems taikomos sankcijos, sąrašus;

6) blogas rangovo išorinis kredito reitingas (pvz., UAB Creditinfo Lietuva bankroto rizikos ir (ar) vėlavimo atsiskaityti 90 dienų reitingas yra 7-10), UAB Scorify bankroto rizikos balų suma yra nuo 200 iki 570 reitingas C3-E3.

## MINIMALŪS STATYBOS DARBŲ SUTARTIES REIKALAVIMAI

Klientas įsipareigoja pateikti Finansuotojui tarp Kliento ir rangovo, sudarytos statybos darbų sutarties (-ių) kopiją.

Statybos darbų sutartyje privalo būti numatytos rangovo tinkamai bei savalaikiai vykdomos visos šios sąlygos:

- rangovo įpareigojimas pateikti Klientui įsipareigojimų įvykdymo neatšaukiamą, besąlyginę garantiją (išleistą draudimo kompanijos ar komercinio banko) arba atlikimo laidavimo draudimą, išleistą draudimo kompanijos. Garantijos ar draudimo dydis negali būti mažesnis nei 5 proc. nuo statybos darbų sutarties sumos. Įsipareigojimų įvykdymo garantijos galiojimo terminas – iki visų rangovo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo pabaigos;

- rangovas ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo statybos darbų sutarties pasirašymo dienos Klientui turi pateikti Statinio statybos, rekonstravimo, remonto, atnaujinimo (modernizavimo), griovimo ar kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų ir civilinės atsakomybės privalomojo draudimo sutartį (kartu su jos apmokėjimą įrodančio dokumento kopija) (toliau – draudimo sutartis), sudarytą vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatomis ir kitais šią draudimo rūšį reglamentuojančiais teisės aktais. Draudimo sutartis turi galioti nuo statybos darbų sutarties sudarymo visu projekto statybos darbų vykdymo metu iki visų rangovo sutartinių įsipareigojimų įvykdymo pabaigos. Statybos darbų draudimo vertė negali būti mažesnė nei atkuriamoji vertė. Civilinės atsakomybės privalomo draudimo suma nustatoma draudiko ir draudėjo susitarimu ir nurodoma draudimo liudijime, tačiau minimali draudimo suma negali būti mažesnė kaip 43400 eurų vienam draudžiamajam įvykiui. Rangovas turi būti savo sąskaita sudaręs minėtą draudimo sutartį su nepriklausoma draudimo kompanija. Finansuotojui turi būti pateiktas tokios draudimo sutarties pagrindu išduotas draudimo liudijimas (kartu su jo apmokėjimą įrodančio dokumento kopija);

- užbaigus statybos darbus, rangovas, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po darbų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos, privalo pateikti Klientui rangovo garantinio laikotarpio prievolių įvykdymo užtikrinimo dokumentą (kartu su jo apmokėjimą įrodančia dokumento kopija) pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo bei Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymo Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ reikalavimus, kuriuo užtikrinamas rangovo garantinio laikotarpio prievolių įvykdymas pagal pasirašytą sutartį. Draudimo bendrovės laidavimo draudimo raštas arba banko garantija turi būti išduoti ne trumpesiam nei 3 metų laikotarpiui ir galiojimo laikotarpiu negali būti atšaukiami. Laidavimo draudimo suma arba garantijos suma turi būti ne mažesnė kaip 5 proc. statinio statybos kainos (su PVM).

Paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašo 5 priedas

## PROJEKTŲ VEIKLOS PELNO SKAIČIAVIMO METODIKA TEIKIANT PASKOLAS

### 1. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Projektų veiklos pelno skaičiavimo metodika (toliau – Metodika) nustato metodines rekomendacijas projektų veiklos pelno apskaičiavimui teikiant paskolas pagal 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentą (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant Sutarties 107 ir 108 straipsnius (toliau – Reglamentas (ES) Nr. 651/2014), ir 2017 m. birželio 14 d. Komisijos reglamentą (ES) Nr. 2017/1084, kuriuo dėl pagalbos uostų ir oro uostų infrastruktūrai, dėl pranešimo apie pagalbą kultūrai ir paveldo išsaugojimui ir pagalbą sporto ir daugiafunkcems laisvalaikio infrastruktūros ribų ir dėl atokiausiems regionams skirtų regioninės veiklos pagalbos schemų iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 651/2014 ir dėl tinkamų finansuoti išlaidų apskaičiavimo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) Nr. 702/2014 (toliau – Reglamentas (ES) Nr. 2017/1084).

2. Veiklos pelnas skaičiuojamas teikiant valstybės pagalbą pagal Reglamento (ES) Nr. 651/2014 46 straipsnio 6 punkto, 48 straipsnio 5 punkto, 53 straipsnio 6 punkto, 55 straipsnio 10 punkto, 56 straipsnio 6 punkto nuostatas.

3. **Veiklos pelnas**<sup>14</sup> – diskontuotųjų pajamų ir diskontuotųjų veiklos išlaidų per investicijos ekonominio naudingumo laikotarpį skirtumas, kai šis skirtumas yra teigiamas. Veiklos išlaidos apima išlaidas, kaip antai: išlaidas personalui, medžiagoms, rangovų paslaugoms, ryšiams, energijai, techninei priežiūrai, nuomai, administravimui, tačiau neapima nusidėvėjimo ir finansavimo išlaidų, jei jos buvo įtrauktos į investicinę pagalbą. Pajamų ir veiklos išlaidų diskontavimas taikant tinkamą diskonto normą sudaro galimybę gauti pagrįstą pelną.

4. Metodika parengta atsižvelgiant į 2014 m. kovo 3 d. Europos Komisijos deleguotąjį reglamentą (ES) Nr. 480/2014<sup>15</sup> (toliau – Reglamentas (ES) Nr. 480/2014) ir Projektų diskontuotų grynujų pajamų skaičiavimo ir priežiūros metodiką<sup>16</sup>.

### 2. DIDŽIAUSIOS GALIMOS VALSTYBĖS PAGALBOS SUMOS NUSTATYMAS

5. Remiantis Metodikos 2 punkte nurodytų Reglamento (ES) Nr. 651/2014 straipsnių nuostatomis, **valstybės pagalbos suma projektui negali viršyti tinkamų finansuoti projekto išlaidų ir projekto (investicijų) veiklos pelno skirtumo** (žr. 1 pav.). Vadovaujantis Reglamento (ES) Nr. 651/2014 nuostatomis, veiklos pelnas iš tinkamų finansuoti išlaidų turi būti atskaitomas *ex ante*, remiantis pagrįstomis prognozėmis, arba taikant lėšų susigrąžinimo mechanizmą.

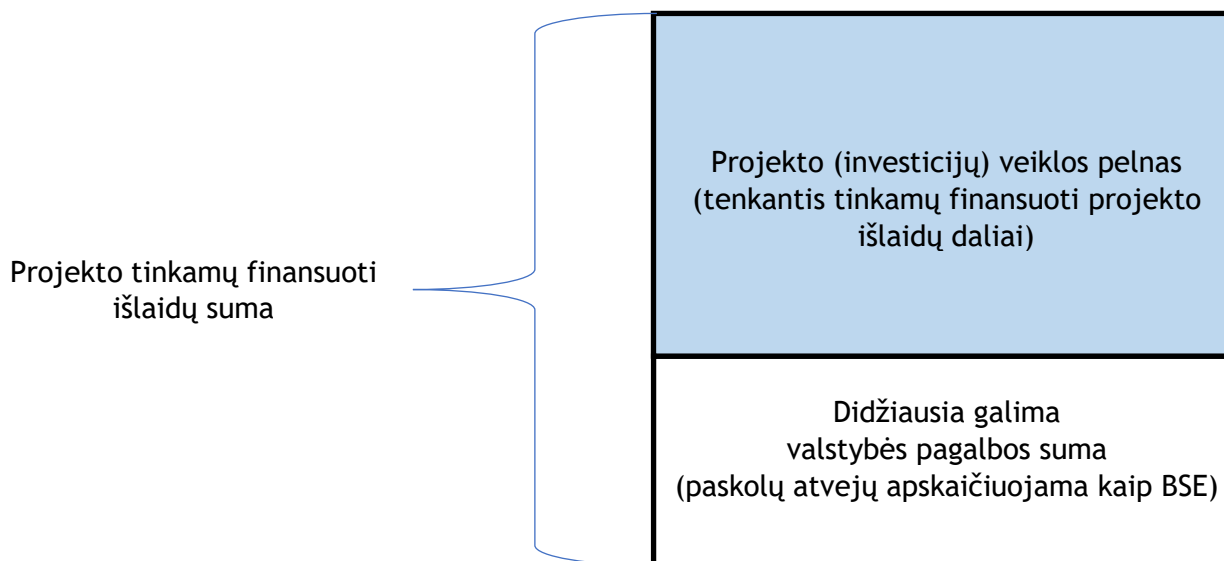
6. Teikiant paskolas, valstybės pagalbos suma skaičiuojama kaip bendrasis subsidijos ekvivalentas (BSE). Vadovaujantis šia Metodika, teikiant paskolas, projekto veiklos pelnas įvertinamas iš anksto (*ex ante*), remiantis pareiškėjo pateiktomis pagrįstomis prognozėmis.

<sup>14</sup> Veiklos pelno sąvoka apibrėžta Reglamento (ES) Nr. 651/2014 2 straipsnio 39 dalyje

<sup>15</sup> 2014 m. kovo 3 d. Komisijos deleguotasis reglamentas (ES) Nr. 480/2014, kuriuo papildomas Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr. 1303/2013, kuriuo nustatomos Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui, Europos žemės ūkio fondui kaimo plėtrai ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui bendros nuostatos ir Europos regioninės plėtros fondui, Europos socialiniam fondui, Sanglaudos fondui ir Europos jūrų reikalų ir žuvininkystės fondui taikytinos bendrosios nuostatos

<sup>16</sup> Projektų diskontuotų grynujų pajamų skaičiavimo ir priežiūros metodika, patvirtinta Žmogiškųjų išteklių plėtros veiksmų programos, Ekonomikos augimo veiksmų programos ir 2014-2020 metu Europos Sąjungos fondų investicijų veiksmų programos valdymo komitetų 2014 m. spalio 13 d. posėdžio protokolu Nr. 35 (aktuali redakcija nuo 2016 m. gegužės 9d.)





1. pav. Didžiausia galima valstybės pagalbos suma

7. Veiklos pelnas skaičiuojamas per projekto investicijų ataskaitinį laikotarpį, kaip nurodyta 3 skyriuje, iš diskontuotų pajamų atimant diskontuotas išlaidas ir, jei taikoma, pridėdant investicijų likutinę vertę paskutiniams ataskaitinio laikotarpio metams.

8. Jeigu dalis paraiškoje nurodytų projekto išlaidų yra netinkamos finansuoti (šios išlaidos yra finansuojamos pareiškėjo ir (ar) kitų šaltinių lėšomis), numatomas uždirbti projekto veiklos pelnas paskirstomas proporcingai tinkamoms ir netinkamoms finansuoti projekto išlaidoms.

9. Jei pareiškėjas savo ir (ar) kitų šaltinių lėšomis finansuoja dalį paraiškoje nurodytų tinkamų finansuoti projekto išlaidų, šios išlaidos įskaičiuojamos į projekto tinkamų finansuoti išlaidų sumą.

*Pavyzdys:*

*Projektų finansavimo tvarkos apraše tinkamomis finansuoti išlaidomis laikomos tik statybos ir rangos darbų išlaidos. Pareiškėjas paraiškoje nurodo, kad bendra projekto vertė yra 1.000.000 eurų, iš kurių statybos ir rangos darbai sudaro 850.000 eurų, o baldai - 150.000 eurų.*

*Pareiškėjas prašo 800.000 eurų paskolos.*

*Tinkamomis finansuoti projekto išlaidomis laikoma 850.000 eurų, iš kurių 800.000 eurų sudaro paskolos lėšos ir 50.000 eurų – pareiškėjo lėšos.*

10. Jei daliai tinkamų finansuoti projekto išlaidų yra suteikta valstybės pagalba arba *de minimis* pagalba iš kitų šaltinių, siekiant užtikrinti atitikimą Reglamento (ES) Nr. 651/2014 8 straipsnio nuostatomis, didžiausia pagalba suma projektui nustatoma atsižvelgiant į visą projektui teikiamą pagalbą.

11. Informaciją apie prognozuojamas projekto pajamas ir išlaidas turi pateikti pareiškėjas, užpildydamas nustatytos formos paraiškos priedą. Priedas pildomas vadovaujantis Metodikos 3 skyriaus nuostatomis.

### 3. PAGRINDINIAI VEIKLOS PELNO SKAIČIAVIMO PRINCIPAI

#### 3.1. PROJEKTO INVESTICIJŲ ATASKAITINIS LAIKOTARPIS

12. Projekto investicijų ataskaitinis laikotarpis yra metų, kuriems pateikiamos projekto finansinių srautų prognozės, skaičius. Projekto įgyvendinimo laikotarpis yra įskaičiuojamas į projekto investicijų ataskaitinio laikotarpio trukmę. Šis metų skaičius turi būti nustatomas atsižvelgiant į ekonomiškai naudingą projekto investicijų gyvavimo laikotarpį (sukurto turto naudingo tarnavimo laiką). Jei įgyvendinant projektą numatomo sukurti turto (atskirų turto komponentų) naudingo tarnavimo laikas yra skirtingas, rekomenduojama projekto investicijų ataskaitinio laikotarpio trukmę nustatyti pagal turto, kuriam numatoma išleisti didžiąją dalį projekto investicijų lėšų, naudingo tarnavimo laiką. Dėl sudėtingo prognozavimo nerekomenduojama taikyti ilgesnio nei 30 metų ataskaitinio laikotarpio.

13. Rekomenduojama taikyti tokius projekto investicijų ataskaitinius laikotarpius pagal sektorius<sup>17</sup>:

- 13.1. geležinkeliai – 30 metų;
- 13.2. vandentiekio, kanalizacijos, vandens nuotekų valymo sistemos – 30 metų;
- 13.3. automobilių keliai – 25–30 metų;
- 13.4. atliekų tvarkymas – 25–30 metų;
- 13.5. oro uostai ir uostai – 25 metai;
- 13.6. miesto transportas – 25–30 metų;
- 13.7. energetika – 15–25 metai;
- 13.8. telekomunikacijos – 15–20 metų;
- 13.9. mokslas ir inovacijos – 15–25 metai;
- 13.10. verslo infrastruktūra – 10–15 metų;
- 13.11. kiti sektoriai – 10–15 metų.

14. Kitas nei Metodikos 13 punkte nurodytas rekomenduojamas projekto investicijų ataskaitinis laikotarpis gali būti taikomas tik pagrįstais atvejais.

### 3.2. DISKONTO NORMOS PASIRINKIMAS

15. Diskontuojant pinigų srautus rekomenduojama taikyti 4 procentų diskonto normą realiaja išraiška. Taikant šią diskonto normą finansiniai srautai turi būti prognozuojami palyginamosiomis (pastoviomis) kainomis, t. y. nekoreguojant jų dėl infliacijos. Didesnė nei 4 procentų diskonto norma gali būti taikoma tik tinkamai pagrindus (atsižvelgiant į įprastą atitinkamo sektoriaus kapitalo pelningumą, projekto riziką ar pan.).

### 3.3. PROJEKTO VEIKLOS PAJAMŲ IR IŠLAIDŲ APSKAIČIAVIMAS

16. Kai projektui teikiama veiklos pagalba (pavyzdžiui, apyvartinėms lėšoms), rekomenduojama projekto veiklos pelną apskaičiuoti palyginant projekto veiklos pajamų ir išlaidų srautus iki projekto įgyvendinimo pradžios su prognozuojamais pajamų ir išlaidų srautais įgyvendinus projektą. Naudojantis šiuo principu projekto veiklos pajamoms ir išlaidoms yra priskiriami tik tie pinigų srautai, kurie žymi pokytį dėl projekto įgyvendinimo.

17. Kai projektui teikiama investicinė pagalba – t. y. projektas yra susijęs su naujo turto (infrastruktūros) įsigijimu ar statyba, projekto veiklos pajamomis ir išlaidomis laikomos naujų investicijų pajamos ir išlaidos.

18. Tuo atveju, jeigu įgyvendinant projektą yra taikoma viešojo ir privataus sektorių partnerystės ar kita schema, kai infrastruktūros savininkas ir jos naudotojas yra skirtingi subjektai, rekomenduojama atlikti konsoliduotą (infrastruktūros savininko ir infrastruktūros naudotojo) pinigų srautų analizę.

19. Projekto veiklos pajamos ir išlaidos nurodomos palyginamosiomis (pastoviomis) kainomis, t. y. nekoreguojant jų dėl infliacijos.

20. Jeigu pridėtinės vertės mokestis yra laikomas tinkamomis finansuoti projekto išlaidomis, jis įtraukiamas į projekto veiklos pajamų ir išlaidų srautų prognozes (nurodomas atskirose eilutėse).

21. Projekto veiklos pajamas sudaro pajamos, kurios yra tiesiogiai susijusios su projekto metu įgyvendintomis veiklomis ir (ar) sukurto (įsigyto) turto (infrastruktūros) naudojimu (veikimu), pavyzdžiui: vartotojų tiesiogiai mokami mokesčiai už naudojamą sukurtą infrastruktūrą, pajamos iš žemės ar pastatų pardavimo arba nuomos, mokėjimai už paslaugas ar prekes ir pan. Netesybos, baudos ar kitos projekto vykdytojo iš trečiųjų šalių gautos pajamos dėl sutarčių nevykdymo ar kitų priežasčių nėra laikomos projekto veiklos pajamomis. Jeigu projektas apima tik dalį pareiškėjo veiklos, į projekto veiklos pajamas įtraukiamos tik projektui tenkančios veiklos pajamos.

22. Prie projekto veiklos pajamų neturi būti priskiriamos iš privačių ar viešųjų lėšų šaltinių gaunamos įplaukos, pavedimai, subsidijos ir kiti pinigų srautai, kurie atsiranda ne iš tarifų, rinkliavų, mokesčių, nuompinigių ir kitų vartotojų tiesioginio apmokestinimo formų, ar turto pardavimo. Tokių į projekto veiklos pajamas neįtraukiamų pinigų srautų pavyzdžiai yra:

22.1. pervestos lėšos iš valstybės ar savivaldybių biudžetų arba nacionalinių valstybinio draudimo sistemų;

22.2. teikiamų paslaugų kaina ar jos dalis, kurią už vartotojus sumoka valstybė;

22.3. lėšos, skirtos iš viešųjų lėšų šaltinių, eksploatacijos ir veiklos išlaidoms padengti;

22.4. privataus akcinio kapitalo įnašai, įplaukos iš paskolų;

22.5. valstybės institucijų ar privačių rėmėjų suteiktos dotacijos, subsidijos.

---

<sup>17</sup> Reglamento (ES) Nr. 480/2014 I priedas

23. Projekto veiklos išlaidas sudaro išlaidos, susijusios su projekto įgyvendinimo metu sukurto turto eksploatavimu ir su projekto pajamų uždirbimu, t. y. į projekto veiklos išlaidas įtraukiamos tik konkrečiam projektui tenkančios išlaidos, o ne visos pareiškėjo išlaidos, jeigu projektas apima tik dalį pareiškėjo veiklos.

24. Į projekto veiklos išlaidas yra įtraukiama:

24.1. visos veiklos (investicijų) sąnaudos, išskyrus nepiniginįs srautus, tokius kaip nusidėvėjimo išlaidos, projekto rezervas ir atidėjiniai, atidėtieji mokesčiai;

24.2. pakartotinės investicijos (reinvesticijos), skirtos iki investicijų ataskaitinio laikotarpio pabaigos susidėvėjusioms įgyvendinant projektą sukurto turto dalims pakeisti.

25. Į projekto veiklos išlaidas neįtraukiamos paskolų palūkanų išlaidos ir susijusios paskolų aptarnavimo išlaidos (paskolos sutarties sudarymo, administravimo mokesčiai ir kt.).

### 3.4. TURTO LIKUTINĖ VERTĖ

26. Skaičiuojant projekto veiklos pelną, turto likutinė vertė yra priskaičiuojama prie projekto veiklos pajamų tuo atveju, jeigu diskontuotos projekto veiklos pajamos viršija diskontuotas projekto veiklos išlaidas.

27. Nustatant turto likutinę vertę, turi būti atsižvelgiama į projekto investicijų ataskaitinį laikotarpį. Jeigu turto naudingo tarnavimo laikas yra ilgesnis už projekto investicijų ataskaitinį laikotarpį, likutinė vertė nustatoma įvertinant projekto veiklos pelno, kurį planuojama uždirbti po projekto ataskaitinio laikotarpio pabaigos, grynąją dabartinę vertę. Jei projekto investicijų ataskaitinis laikotarpis sutampa su turto naudingo tarnavimo laiku arba yra ilgesnis, turto likutinė vertė neskaičiuojama. Likutinė vertė turi būti apskaičiuota tik to turto, kuris yra sukuriamas projekto įgyvendinimo metu. Tuo atveju, jeigu įgyvendinant Projektą yra atliekama rekonstrukcija arba remontas, dėl kurių padidėja rekonstruojamo ar remontuojamo turto vertė, toks rekonstruotas ar suremontuotas turtas, kurio vertė padidėja, yra laikomas įgyvendinant Projektą sukurtu turtu ir į jo padidėjusią vertę turi būti atsižvelgiama nustatant turto likutinę vertę.

28. Turto likutinė vertė turi būti nurodoma palyginamosiomis (pastoviomis) kainomis, t. y. nekoreguojant jos dėl infliacijos.

### 4. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

29. Projekto veiklos pelno suma turi būti apskaičiuojama atliekant projekto valstybės pagalbos vertinimą kai taikomi Metodikos 2 punkte nurodyti Reglamento Nr. 651/2014 straipsniai (išskyrus, jeigu nurodytuose straipsniuose yra nurodytos išimty, kada veiklos pelnas gali būti neskaičiuojamas).

Paskolų, skirtų Tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašo 6 priedas

## TIPINIO GAMYBOS PASKIRTIES PASTATO STATYBOS DARBŲ

### PASKOLOS SUTARTIS Nr. [•]

\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
Vilnius

Šią paskolos sutartį (toliau – **Sutartis**) sudarė šios šalys:

#### I. PASKOLOS DAVĖJAS

Pavadinimas	
Juridinio asmens kodas	
Adresas	
Atstovas ir atstovavimo pagrindas	
El. pašto adresas	
Telefono Nr.	
Interneto svetainės adresas	

#### II. PASKOLOS GAVĖJAS

Pavadinimas	
Buveinės adresas	
Juridinio asmens kodas	
Sąskaita banke	[nurodoma sąskaita, į kurią pervedamos paskolos lėšos]
Atstovas ir atstovavimo pagrindas	
El. pašto adresas	
Telefono Nr.	
Interneto svetainės adresas	

Sutartį sudaro Specialiosios ir Bendrosios sąlygos. Prieštaravimų tarp Specialiųjų ir Bendrųjų sąlygų atveju vadovaujama Specialiosiomis sąlygomis.

Sutartis sudaryta dėl (įvardinamas ir trumpai aprašomas Paskolos objektas, pvz.: 0000 kv. m gamybos paskirties pastato ir kartu su juo suformuotos infrastruktūros <...> laisvojoje ekonominėje zonoje (žemės sklypo unikalus Nr. 0000), adresu <...> (toliau – Projektas) statybos finansavimo skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose įrengimas“ (toliau – Skatinamoji finansinė priemonė) lėšomis.

## SPECIALIOSIOS SĄLYGOS

Paskola Paskolos gavėjui suteikiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministro 2022 m. gegužės 20 d. įsakymu Nr. 4-735 „Dėl skatinamosios finansinės priemonės „Tipinės gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statyba“ schemos patvirtinimo“ ir šiomis specialiosiomis bei bendrosiomis Sutarties sąlygomis:

1.	Paskolos valiuta	Eurai (EUR)
2.	Paskolos suma	[●] EUR
3.	Projekto investicijų vertė	[●] EUR [be/su PVM] <i>[Nurodoma bendra Projekto investicijų suma, Eur be PVM ir tinkamų finansuoti Projekto išlaidų suma, Eur be PVM. Tuo atveju, jei PVM yra tinkamos finansuoti išlaidos, Projektų investicijų vertė nurodoma su PVM]</i>
4.	Paskolos gavėjo nuosavas įnašas ir (ar) kiti finansavimo šaltiniai	[●] EUR <i>[Nurodomas Paskolos gavėjo nuosavas įnašas ir (ar) kiti šaltiniai (pvz., kita paskola), skirti finansuoti Projekto investicijas (kai taikoma)].</i>
5.	Maksimalus finansuojamas įkainis	<i>[Nurodomas maksimalus pastato 1 kv. m finansuojamas įkainis pagal pastato paskirtį, t. y. 900 Eur (be PVM) pastato statybai, kai planuojama pritraukti apdirbamosios gamybos investuotojus, 2400 Eur (be PVM) statomas mokslo paskirties pastatas ir planuojama pritraukti medicininės (raudonosios) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomąją veiklą vykdysiančius Investuotojus ir 300 Eur (be PVM) kai pastatas rekonstruojamas]</i>
6.	Palūkanų norma	Metinė fiksuotų palūkanų norma - [●] proc.
7.	Paskolos grąžinimo būdas	<i>[Irašomas vienas iš žemiau nurodytų pasirinkimų: Linijinis Anuitetinis Kitas (išimtiniais atvejais gali būti individualus Paskolos grąžinimo grafikas)]</i>
8.	Paskolos grąžinimo ir palūkanų mokėjimo dažnumas	[Kas mėnesį, kas ketvirtį ar kt.]
9.	Mokėjimo diena	Palūkanų mokėjimo diena – kiekvieno kalendorinio mėnesio 10 diena. Paskolos ar jos dalies grąžinimo diena – kiekvieno kalendorinio mėnesio 10 diena. Jei mokėjimo diena sutampa su nedarbo diena, mokėjimas atliekamas pirmą darbo dieną, einančią po kalendorinio mėnesio 10 dienos.
10.	Paskolos panaudojimo terminas	<i>Nustatomas terminas iki 24 mėn. nuo Sutarties pasirašymo dienos. Per paskolos panaudojimo terminą Paskolos gavėjas įsipareigoja panaudoti paskolos lėšas Projektui įgyvendinti] Esant pagrįstoms priežastims, Paskolos panaudojimo terminas gali būti pratęsiamas ne ilgiau nei 12 mėn.]</i>

11.	Paskolos išmokėjimo sąlygos	<p>11.1. Paskola Paskolos gavėjui išmokama dalimis pagal Paskolos gavėjo teikiamus Mokėjimo prašymus Bendrųjų sąlygų 3 skyriuje nustatyta tvarka.</p> <p>11.2. Išmokama paskolos dalis ir (ar) jų suma negali viršyti Specialiųjų sąlygų 2 punkte nustatytos Paskolos sumos.</p> <p>11.3. Ne vėliau kaip per 14 dienų po Sutarties sudarymo Paskolos gavėjas Paskolos davėjui pateikia Mokėjimo prašymų teikimo grafiką, kuriame nurodo Mokėjimo prašymų teikimo terminus ir prašomos išmokėti paskolos dalis eurais. Mokėjimo prašymų teikimo grafiko forma nustatyta Sutarties 1 priede.</p> <p>11.4. [●]</p> <p><i>[Nurodoma, kokių intensyvumu ir kokia tvarka bus apmokamos tinkamos išlaidos, t. y. visos paskolos išmokėjimo sąlygos, tai pat nurodomos kitos išlygos, pvz., nurodomas, ar yra reikalavimas į Projektą pirmiausia suinvestuoti kitas (nuosavas ar kitų šaltinių skolintas), nei Paskolos gavėjo mokama paskola, lėšas, taip pat kitos būtinos paskolos išmokėjimo sąlygos]</i></p>
12.	Paskolos grąžinimo terminas	<p>Paskolos grąžinimo terminas – [●] mėn.</p> <p><i>[Nurodomas paskolos grąžinimo terminas mėnesiais. Paskolos grąžinimo terminas gali būti ne ilgesnis nei 180 mėn. nuo Sutarties įsigaliojimo dienos, įskaitant Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpį.]</i></p>
13.	Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis	<p><i>[[rašomas vienas iš žemiau nurodytų punktų:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- iki kol bus užimta ne mažiau kaip 50 proc. Paskolos lėšomis finansuojamo pastato (-ų) bendro ploto, bet ne ilgiau kaip 4 metai nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos (<i>taikoma Vilniaus, Kauno ir Klaipėdos miestuose bei jų rajonuose</i>);</li> <li>- iki kol bus užimta ne mažiau kaip 50 proc. Paskolos lėšomis finansuojamo pastato (-ų) bendro ploto, bet ne ilgiau kaip 5 metai nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos (<i>taikoma kituose Lietuvos Respublikos regionuose ir (arba) statant mokslo paskirties pastatus, skirtus medicininės (raudonosios) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomajai veiklai</i>);</li> </ul> <p>Paskolos grąžinimo atidėjimas stabdomas kitą mėnesį, kai pasiekiamas ne mažesnis kaip 50 proc. pastato (-ų) bendro ploto užimtumas, bet ne vėliau nei nurodytas paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis.</p> <p>Palūkanų mokėjimas neatidedamas. Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpiu Paskolos gavėjas moka Paskolos sutartyje nurodytas palūkanas (ir, jei taikoma, kitus su Paskola susijusius mokesčius), kurios skaičiuojamos nuo išmokėtos paskolos dalies.</p>
14.	Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės	<p><i>[Nustatomos kiekvienai Paskolai atskirai, atsižvelgiant į Investicijų ir Paskolos gavėjo vertinimo rezultatus.]</i></p>
15.	Paskolos paskirtis	<p><i>[Nurodoma finansuojamo pastato plotas, adresas, kuriame statomas pastatas, kt. aktuali informacija]</i></p> <p>Paskolos gavėjas gautą Paskolą gali naudoti tik tinkamoms Projekto išlaidoms finansuoti.</p> <p>Paskola suteikta šioms tinkamoms finansuoti Projekto išlaidoms:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pastato naujos statybos arba rekonstravimo išlaidos (<i>nurodyti tinkamą variantą</i>);</li> <li>- pasirengimo statybai išlaidos (pastato techninio projekto parengimas, statybą leidžiančio dokumento išdavimas);</li> <li>- žemės sklypo sutvarkymo išlaidos;</li> </ul>

		<p>- infrastruktūros žemės sklype įrengimo ir sutvarkymo išlaidos;  - inžinerinių tinklų žemės sklype ir inžinerinių sistemų pastate įrengimo ir (arba) sutvarkymo išlaidos;  - pastato statybos techninės priežiūros, projekto vykdymo priežiūros išlaidos.</p> <p>Paskolos lėšomis galima finansuoti tinkamų finansuoti Projekto išlaidų dalį, kuri neviršija maksimalaus naujai statomo arba rekonstruojamo pastato 1 kv. m finansuojamo įkainio, nurodyto Specialiųjų sąlygų 5 punkte.</p> <p><i>[Detalizuojama priklausomai nuo projekto.]</i></p>
16.	Tinkamų finansuoti išlaidų patyrimo laikotarpis	<p><i>[[rašomas vienas iš žemiau nurodytų variantų:]</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kai Paskola teikiama vadovaujantis <i>De minimis</i> reglamento nuostatomis Tinkamos finansuoti Projekto išlaidos turi būti patirtos ne anksčiau nei 2020 m. liepos 1 d.</li> <li>▪ Kai Paskola teikiama kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamento nuostatas] Tinkamos finansuoti Projekto išlaidos (išskyrus pastato techninio projekto parengimo ir statybą leidžiančio dokumento gavimo išlaidas) turi būti patirtos ne anksčiau nei Paraiškos pateikimo Paskolos davėjui data, t. y. ne anksčiau nei <i>(nurodoma konkreti data)</i>.</li> </ul>
17.	Projekto finansavimo sąlygos ir kriterijai	<p><i>[Finansavimo tinkamumo kriterijai, kitos sąlygos. Detalizuojama priklausomai nuo projekto.</i></p> <p><i>Nustatomos nuosavo įnašo dalies panaudojimo sąlygos, pvz., pasirenkamas pro rata apmokėjimas, nuosavo įnašo dalies apmokėjimas projekto pradžioje, gali būti nustatyti rodikliai ir (arba) tikslai, kuriuos pasiekus išmokama Paskolos dalis ar nustatomos kitos sąlygos.]</i></p> <p>Paskolos gavėjas užtikrina, kad Projekto įgyvendinimui pasitelktas Rangovas atitikta minimalius kriterijus, nustatytus Priemonės įgyvendinimo sąlygų apraše, tvirtinamame INVEGOS generalinio direktoriaus įsakymu.</p>
18.	Pirmojo Mokėjimo prašymo pateikimo terminas	<p>Ne vėliau, kaip per 6 mėn. nuo Sutarties pasirašymo dienos.</p> <p>Paskolos gavėjui pateikus argumentuotą prašymą, šį terminą galima pratęsti iki 6 mėn., taikant pirmojo Mokėjimo prašymo pateikimo termino pratęsimo 0,3 proc. dydžio vienkartinį mokestį, kuris skaičiuojamas nuo Specialiųjų sąlygų 2 punkte nurodytos Paskolos sumos (netaikant Paskolos sutarties sąlygų keitimo mokesčio, nurodyto Specialiųjų sąlygų 23 punkte).</p>
19.	Galutinio Mokėjimo prašymo pateikimo terminas	Ne vėliau, kaip 15 darbo dienų iki Specialiųjų sąlygų 100 punkte nurodyto Paskolos panaudojimo termino pabaigos.
20.	Projekto įgyvendinimo pradžia ir pabaiga	<i>[Nurodoma planuojama pastato statybos darbų pradžia ir pabaiga.]</i>
21.	Sutarties sudarymo mokestis	<p>Vienkartinis 0,05 proc. dydžio mokestis, skaičiuojamas nuo Specialiųjų sąlygų 2 punkte nurodytos Paskolos sumos, bet ne daugiau kaip 3 000 <i>(nurodoma konkreti sutarties sudarymo mokesčio suma eurais)</i> eurų.</p> <p>Paskolos sutarties sudarymo mokestis sumokamas per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos.</p>
22.	Įsipareigojimo mokestis	<i>[●]</i> proc. metinis mokestis, skaičiuojamas nuo nepanaudotos (neišmokėtos) Specialiųjų sąlygų 2 punkte nurodytos Paskolos



		sumos. Įsipareigojimo mokestis pradedamas skaičiuoti praėjus 12 mėn. nuo Sutarties pasirašymo dienos. Įsipareigojimo mokestis apskaičiuojamas Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka ir mokamas kas ketvirtį 8iki Paskolos panaudojimo termino pabaigos arba kol bus visiškai išmokėta Paskolos suma, priklausomai nuo to, kuri iš nurodytų aplinkybių įvyks anksčiau.
23.	Sutarties sąlygų keitimo mokestis	500 (penkių šimtų) eurų vienkartinis mokestis, skaičiuojamas už kiekvieną Sutarties sąlygų keitimą, kai keitimą inicijuoja Paskolos gavėjas.  Sutarties sąlygų keitimo mokestis mokamas Bendrosiose sąlygose nustatyta tvarka.
24.	Delspinigiai	0,03 proc. Paskolos gavėjas privalo už kiekvieną termino pradelsimo dieną mokėti Paskolos davėjui 0,03 (trijų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo sumos, kurios mokėjimo terminas praleistas.
25.	Paskolos davėjo sąskaita (-os)	Paskolos davėjo sąskaita, į kurią atliekami Paskolos grąžinimai, mokamos palūkanos, delspinigiai ir pan. <i>LT xxx</i>
26.	Paskolos gavėjo sąskaita	Paskolos gavėjo sąskaita, į kurią atliekami Paskolos mokėjimai (jei kitose sąlygose nenurodyta kitaip). <i>LT xxx</i>
27.	Kitos specialiosios sąlygos	<i>[Nurodomos kitos specialiosios sąlygos, patvirtintos sprendime dėl finansavimo suteikimo].</i> <i>[Nurodomos sąlygos dėl PVM apmokėjimo iš PGK sprendimo].</i>
28.	Sutarties priedai	1 Priedas. Mokėjimo prašymų teikimo grafikas 2 Priedas. Pirminis Paskolos grąžinimo grafikas 3 Priedas. Mokėjimo prašymo forma 4 Priedas. Projekto investicijų detalizacija

## BENDROSIOS SĄLYGOS

### 1. SĄVOKOS

Sutarties skyrių pavadinimai pateikti tam, kad Sutartimi būtų lengviau naudotis, bet jie negali būti naudojami Sutarčiai aiškinti. Jeigu Sutarties kontekstas akivaizdžiai nereikalauja, Sutarties tekste vienaskaita pateikti žodžiai gali turėti daugiskaitos reikšmę ir atvirkščiai.

Sutartyje vartojamos sąvokos:

- 1.1. **Aprašas** – Paskolų davėjo generalinio direktoriaus 2022 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. 2029/9-29 „Dėl paskolų, skirtų tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas Paskolų, skirtų tipinių gamybos paskirties pastatų laisvosiose ekonominėse zonose, pramonės parkuose ir kitose pramoninėse teritorijose statybos darbams finansuoti, teikimo tvarkos aprašas (su pakeitimais ir papildymais);
- 1.2. **Bendrosios sąlygos** – Sutarties Bendrosios sąlygos kartu su visais papildymais ir pakeitimais;
- 1.3. **Bendrosios išimties reglamentas** - 2014 m. birželio 17 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 651/2014, kuriuo tam tikrų kategorijų pagalba skelbiama suderinama su vidaus rinka taikant Sutarties 107 ir 108 straipsnius, su visais pakeitimais;
- 1.4. **Darbo diena** – kalendorinė diena, išskyrus švenčių ir poilsio dienas;

- 1.5. **De minimis** reglamentas - 2013 m. gruodžio 18 d. Komisijos reglamentas (ES) Nr. 1407/2013 dėl Sutarties dėl Europos Sąjungos veikimo 107 ir 108 straipsnių taikymo de minimis pagalbai, su visais pakeitimais;
- 1.6. **Generalinis rangovas** – juridinis asmuo, kuris, kai taikoma, atrinktas nepažeidžiant Lietuvos Respublikos Viešųjų pirkimų įstatymo nuostatų, atitinka Sutarties pasirašymo dieną galiojančioje Aprašo redakcijoje nustatytus reikalavimus ir kuris pagal su Paskolos gavėju pasirašytą rangos darbų sutartį vykdys Pastato statybos darbus ir teiks kitas susijusias paslaugas, kurioms apmokėti skirta Paskola;
- 1.7. **Investuotojas** – Paskolos lėšomis finansuojamo pastato nuomininkas ar pirkėjas;
- 1.8. **Kliento pažinimo anketa** – vadovaujantis Pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymu Paskolos davėjo parengta ir Paskolos gavėjo tinkamai užpildyta bei Paskolos davėjui pateikta anketa;
- 1.9. **Mokėjimo diena** – Specialiose sąlygose nustatyta kalendorinio mėnesio diena, kurią Paskolos gavėjas grąžina Paskolos davėjui Paskolą (jos dalį), moka palūkanas, delspinigius (jeigu tokie mokėtini);
- 1.10. **Mokėjimo prašymas** – Paskolos gavėjo pagal Sutarties 3 priede nustatytą formą parengtas ir Paskolos davėjui pateiktas dokumentas (su priedais) išmokėti Paskolą arba jos dalį;
- 1.11. **Mokėjimo prašymų teikimo grafikas** – Paskolos gavėjo pagal Sutarties 1 priede nustatytą formą parengtas ir Paskolos davėjui pateiktas dokumentas, kuriame Paskolos gavėjas suplanuoja Paskolos išmokėjimo dalis ir terminus, ir kuris, pasikeitus aplinkybėms, kurios daro įtaką Paskolos išmokėjimo terminams ir dydžiui, privalo būti atnaujintas;
- 1.12. **Nulinio ciklo darbai** – požeminiai pastatų ir (arba) paruošiamieji darbai statybvietėje: požeminiai darbai, atraminės sienos, gręžimo darbai, grunto tankinimas, žemės darbai, pamatų hidroizoliacija, pamatų ir požeminių statinių montavimas, pamatų ir pagrindų tvirtinimas;
- 1.13. **Palūkanos** – procentais išreikštas atlyginimas, kurį Paskolos gavėjas privalo mokėti Paskolos davėjui už naudojimąsi Paskola. Palūkanos apskaičiuojamos, sudedant kiekvienos mėnesio dienos faktinių Paskolos likučių (t. y., panaudotos ir negrąžintos Paskolos dalies) ir Sutartyje nustatytos fiksuotų palūkanų normos sandaugas, padalintas iš 365 (trijų šimtų šešiasdešimt penkių). Sutartyje nustatoma, kad metai susideda iš 365 (trijų šimtų šešiasdešimt penkių) dienų, o mėnuo - iš faktinio kalendorinio dienų skaičiaus. Metinė palūkanų norma nurodyta Specialiose sąlygose;
- 1.14. **Paraiška** - Paskolos gavėjo užpildyta ir Paskolos davėjui pateikta Paskolos davėjo nustatytos formos Paskolos paraiška ir jos priedai, kuriais prašoma skirti finansavimą investicijoms;
- 1.15. **Paskola** – piniginės lėšos, kurias Sutartyje nustatytais sąlygomis Paskolos davėjas įsipareigoja suteikti Paskolos gavėjui, o Paskolos gavėjas įsipareigoja jas grąžinti Paskolos davėjui Sutartyje nustatytais sąlygomis. Maksimali paskolos suma nurodyta Specialiose sąlygose;
- 1.16. **Paskolos davėjas** - su Paskolos gavėju sudaręs Sutartį juridinis asmuo, kurio rekvizitai nurodyti Specialiosiose sąlygose;
- 1.17. **Paskolos gavėjas** – su Paskolos davėju sudaręs Sutartį asmuo, kurio rekvizitai nurodyti Specialiosiose sąlygose;
- 1.18. **Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpis** – Specialiose sąlygose nustatytas laikotarpis, kurio metu Paskolos gavėjui atidedamas Paskolos grąžinimas. Paskolos grąžinimo atidėjimo laikotarpiu Palūkanų mokėjimas nėra atidedamas;
- 1.19. **Paskolos grąžinimo grafikas** – Paskolos gavėjo sudaromas ir po kiekvieno finansinio įsipareigojimo pasikeitimo atnaujinamas tvarkaraštis su tiksliais datomis, mokėjimo dienomis ir Paskolos bei Palūkanų mokėjimo sumomis. Pagal Paskolos grąžinimo grafiką Paskolos gavėjas grąžina Paskolą (jos dalį) ir moka Palūkanas Paskolos davėjui. Sutarties sudarymo metu gali būti sudaromas pirminis Paskolos grąžinimo grafikas;
- 1.20. **Paskolos panaudojimo terminas** – Specialiose sąlygose nustatytas laikotarpis, kuris prasideda Sutarties sudarymo dieną ir baigiasi Specialiose sąlygose nurodytą dieną. Per Paskolos panaudojimo terminą Paskola turi būti panaudota Projekto investicijoms atlikti ir iki jo pabaigos Paskolos gavėjas gali teikti Mokėjimo prašymus Paskolos davėjui. Paskolos panaudojimo terminas rašytiniu Šalių susitarimu gali būti pratęstas ne ilgesniam nei 12 mėnesių laikotarpiui, esant pagrįstoms priežastims;
- 1.21. **Paskolos gavėjo sąskaita** – Specialiose sąlygose nurodyta Paskolos gavėjo sąskaita, į kurią Paskolos davėjas atlieka Paskolos išmokėjimą, pagal Paskolos gavėjo pateiktus tinkamus Mokėjimo prašymus;
- 1.22. **Paskolos davėjo sąskaita** – Specialiose sąlygose nurodyta Paskolos davėjo sąskaita, į kurią Paskolos gavėjas atlieka Paskolos grąžinimus, moka Palūkanas, delspinigius ir kitus Sutartyje numatytus mokėjimus;
- 1.23. **Pastato statybos darbai** – Paskolos lėšomis finansuojami pasirengimo statybai (pastato techninio projekto parengimas, statybą leidžiančio dokumento gavimas), žemės sklypo sutvarkymo, infrastruktūros sklype įrengimo ir sutvarkymo, inžinerinių tinklų sklype ir inžinerinių sistemų pastate įrengimo ir (ar) sutvarkymo, pastato naujos statybos ir (ar) rekonstravimo darbai, pastato statybos techninė priežiūra, projekto vykdymo priežiūra;

- 1.24. **Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonės** – Specialiose sąlygose nurodyti Paskolos gavėjo prievolių pagal Sutartį tinkamo įvykdymo užtikrinimo priemonių sandoriai, kuriuos Paskolos gavėjas įsipareigoja savo sąskaita sudaryti, ir, jei tai numato taikytini teisės aktai, įregistruoti kompetentingose institucijose, ir Sutartyje nustatyta tvarka bei terminais pateikti Paskolos davėjui bei užtikrinti jų galiojimą, teisėtumą ir atitikimą Paskolos davėjo reikalavimams iki visiško paskolos ir kitų pagal Sutartį mokėtinų sumų Paskolos davėjui padengimo;
- 1.25. **Projektas** – Paskolos gavėjo įgyvendinamas projektas, apimantis Specialiose sąlygose ir Sutarties 4 priede detalizuotus Pastato statybos darbus, kurių finansavimui Sutartimi yra suteikiama Paskola. Jei Paraiška pateikta dėl kelių pastatų statybos darbų finansavimo, laikoma, kad Projektą apima kelių pastatų statybos darbai;
- 1.26. **Specialiosios sąlygos** – Sutarties Specialiosios sąlygos (kartu su visais papildymais ir pakeitimais), kuriose nurodyta Sutarties pasirašymo diena, Sutarties šalys, pagrindinės Paskolos suteikimo sąlygos (suma, valiuta, palūkanos, terminas, priemonių pagal Sutartį įvykdymo užtikrinimo priemonės, kitos sąlygos ir pan.) ir yra šalių parašai. Esant neatitikimui tarp Specialiųjų sąlygų ir Bendrųjų sąlygų, Šalys vadovaujasi Specialiosiomis sąlygomis;
- 1.27. **Sutartis** – ši Paskolos davėjo ir Paskolos gavėjo sudaryta Paskolos sutartis, kurią sudaro Specialiosios ir Bendrosios sąlygos su visais jos priedais bei vėlesniais pakeitimais ir (arba) papildymais;
- 1.28. **Šalys** – Paskolos davėjas ir Paskolos gavėjas, sudarę Sutartį.

## 2. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Paskolos davėjas įsipareigoja Sutartyje nurodytomis sąlygomis suteikti Paskolos gavėjui ne didesnę Paskolos sumą Projektui finansuoti nei nurodyta Specialiose sąlygose, neviršijant Specialiose sąlygose nurodyto Maksimalaus finansuojamo įkainio, o Paskolos gavėjas įsipareigoja tinkamai įgyvendinti Projektą, užtikrinti tinkamą Paskolos panaudojimą Sutartyje nurodytomis sąlygomis, ją grąžinti, mokėti Palūkanas bei vykdyti kitas Sutartyje nustatytas pareigas.

## 3. PASKOLOS IŠMOKĖJIMO TVARKA

- 3.1. Paskola suteikiama Paskolos davėjui apmokant Specialiose sąlygose ir Sutarties 4 priede nurodytas tinkamas finansuoti Projekto išlaidas tiesiogiai į Paskolos gavėjo sąskaitą nurodytą Specialiose sąlygose ir (arba) į Generalinio rangovo sąskaitą, kuri nurodoma teikiamame Mokėjimo prašyme, pagal Paskolos gavėjo Paskolos davėjui pateiktus Mokėjimo prašymus už patirtas ir tinkamomis finansuoti pripažintas išlaidas, ne vėliau kaip iki Galutinio mokėjimo prašymo pateikimo termino, nurodyto Specialiose sąlygose, pabaigos Sutartyje nustatyta tvarka.
- 3.2. Visos su Projekto įgyvendinimu susijusios Paskolos lėšomis finansuojamos išlaidos turi būti patirtos iki Specialiose sąlygose nurodyto Paskolos panaudojimo termino pabaigos.
- 3.3. Iki pirmo Mokėjimo prašymo pateikimo Paskolos gavėjas turi:
  - 3.3.1. sudaryti Specialiose sąlygose nustatytus Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių sandorius (jei taikoma);
  - 3.3.2. pateikti Paskolos davėjui teisės aktų nustatyta tvarka Paskolos gavėjui išduotą galiojantį statybą leidžiantį dokumentą ir kitus pastato naujos statybos ar rekonstravimo darbams pradėti privalomus dokumentus ir leidimus (kartu su techniniu projektu), rangos darbų sutartį, techninės priežiūros paslaugų sutartį, projekto vykdymo priežiūros paslaugų sutartį ir kitus susijusius dokumentus (jei taikoma);
  - 3.3.3. pateikti Paskolos davėjui Paskolos Mokėjimo prašymų teikimo grafiką, pagal Paskolos davėjo nustatytą Mokėjimų prašymo teikimo grafiko formą, kuriame būtų suplanuotos Paskolos gavėjo pageidautinos paskolos išmokėjimo dalys ir terminai. Mokėjimo prašymų teikimo grafikas privalės būti atnaujintas, jei Projekto įgyvendinimo metu pasikeis aplinkybės, kurios daro įtaką Paskolos išmokėjimo terminams ir dydžiui.
- 3.4. Paskola išmokama, apmokant pateiktus Mokėjimo prašymus, jei Paskolos gavėjas įvykdo visas šias sąlygas:
  - 3.4.1. kartu su Mokėjimo prašymais Paskolos gavėjas pateikia išlaidų pagrindimo dokumentų kopijas, patikrintas ir patvirtintas Paskolos gavėjo atsakingo (-ų) asmens (-ų) parašu (-ais) ir antspaudu (jei taikoma) bei kitų atsakingų asmenų, jei tokių būtų, parašais ir antspaudais (sutartis, sąskaitas, suteiktų paslaugų ir (arba) statybos rangos darbų priėmimo–perdavimo aktus, pasirašytus Paskolos gavėjo, Generalinio rangovo, statybos techninio priežiūrėtojo ir kt. dokumentus);
  - 3.4.2. kai dalis Projekto išlaidų turi būti apmokama nuosavomis ir (ar) skolintomis iš kitų finansavimo šaltinių lėšomis (jei taikoma), kartu su sekanciu Mokėjimo prašymu Paskolos gavėjas pateikia išlaidų apmokamų nuosavomis ir (ar) skolintomis iš kitų finansavimo šaltinių lėšomis

- apmokėjimą įrodančius dokumentus (banko sąskaitos išrašus, ar kitus lygiaverčius dokumentus);
- 3.4.3. kai Paskolos lėšos išmokamos į Paskolos gavėjo sąskaitą, Paskolos gavėjas, kartu su kitu Mokėjimo prašymu taip pat pateikia pagal prieš tai teiktą Mokėjimo prašymą išmokėtos Paskolos dalies apmokėjimą Generaliniam rangovui ir (arba) kitam paslaugų teikėjui patvirtinantį banko sąskaitos išrašą ar kitus lygiaverčius dokumentus.
- 3.5. Paskolos davėjas patvirtina ir apmoka tik nekeliančią jokių abejonių proporcingą Projekto išlaidų dalį, dėl kurios Paskolos gavėjas pateikė visas išlaidų pagrindimo ir (arba) išlaidų apmokėjimo įrodymo dokumentų kopijas ir kuri nėra apmokama kitomis lėšomis, nebent Specialiosiose sąlygose nustatyta kitaip.
- 3.6. Paskolos gavėjui ar tiesiogiai Generaliniam rangovui išmokama Paskolos dalis ar jų suma negali viršyti Paskolos sumos, nurodytos Specialiųjų sąlygų 2 punkte.
- 3.7. Paskolos davėjas įsipareigoja atlikti mokėjimą Paskolos gavėjui ir (arba) Generaliniam rangovui (jei taikoma) per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo visų reikalingų ir tinkamų dokumentų pateikimo dienos. Apmokėjimas atliekamas tiesiai į Paskolos gavėjo ir (arba) Generalinio rangovo sąskaitą eurais ne vėliau kaip iki nustatyto Paskolos panaudojimo termino pabaigos Sutartyje nustatyta tvarka. Apmokėjimo diena laikoma mokėjimo operacijos įvykdymo diena Paskolos davėjo banke.
- 3.8. Nustačius, kad su Mokėjimo prašymu pateikti ne visi išlaidų pagrindimo ir (arba) išlaidų apmokėjimo įrodymo dokumentai, Paskolos davėjas kreipiasi į Paskolos gavėją prašydamas pateikti trūkstamus dokumentus ir (ar) papildomą informaciją ir nustato terminą jiems pateikti.
- 3.9. Teikdamas Mokėjimo prašymą, Paskolos gavėjas užtikrina, kad:
- 3.9.1. Mokėjimo prašyme nurodyta prašoma išmokėti suma, atsižvelgiant į ankstesnius Mokėjimo prašymus, neviršys Specialiose sąlygose nurodytos Paskolos sumos
- 3.9.2. visos Projekto išlaidos patvirtintos apskaitos dokumentais, turinčiais visus Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatyme ir kituose galiojančiuose teisės aktuose nustatytus apskaitos dokumentų rekvizitus, ar lygiavertės įrodomosios vertės dokumentais ir bus užtikrinamas šių dokumentų atsekamumas;
- 3.9.3. kai taikoma, tinkamai atlikti su Projekto įgyvendinimu susiję rangos darbų, techninės priežiūros paslaugų, projekto vykdymo priežiūros paslaugų viešieji pirkimai pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą, ir kitus viešuosius pirkimus reglamentuojančius teisės aktus ir sudaryta rangos darbų sutartis;
- 3.9.4. Generalinis rangovas ir (arba) kiti tiekėjai tinkamai įvykdė įsipareigojimus – faktiškai ir tinkamai atliko darbus ir su jais susijusias kitas prievoles;
- 3.9.5. nėra nei vieno Sutarties nutraukimo pagrindo, numatyto Sutarties 12 skyriuje.
- 3.10. Jei po Sutarties sudarymo paaiškėja objektyvios aplinkybės, dėl kurių Paskola pagrįstai negali būti išmokėta, Paskolos davėjas turi teisę Paskolos neišmokėti ar jos išmokėjimą nutraukti ir pareikalauti sugrąžinti jau išmokėtą Paskolos dalį, taip pat pareikalauti Paskolos gavėją sumokėti palūkanas ir visus mokesčius, kurie buvo priskaičiuoti iki Sutarties nutraukimo (įskaitant sutarties sudarymo mokesťį, įsipareigojimo mokesťį ir kt.).
- 3.11. Jei statybos užbaigimo akte baigto statyti pastato (-ų) faktinis bendrasis plotas sumažėja lyginant su Specialiose sąlygose nurodytu bendroju plotu ir (ar) pasikeičia tinkamų finansuoti Projekto išlaidų suma, pagal kuriuos buvo apskaičiuota Specialiose sąlygose nurodyta Paskolos suma, ir dėl šios priežasties viršijama pagal Sutarties pasirašymo dieną galiojančio Aprašo redakciją apskaičiuota galima maksimali paskolos suma, Paskolos davėjas turi teisę perskaičiuoti Paskolos sumą. Paskolos gavėjas privalo grąžinti (sumokėti skirtumą) Paskolos davėjui faktiškai išmokėtos paskolos dalį, kuri viršija perskaičiuotą Paskolos sumą per 30 (trisdešimt) darbo dienų, jei nesusitariame kitaip.
- 3.12. Paskolos gavėjas turi teisę raštu atsisakyti Paskolos dalies, jei ta Paskolos dalis dar nėra išmokėta. Paskolos gavėjui raštu atsisakius Paskolos dalies, Paskolos davėjas inicijuoja Sutarties sąlygų pakeitimą, tokiu atveju Specialiose sąlygose nustatytas Sutarties sąlygų keitimo mokesťis nėra taikomas.
- 3.13. Paskolos gavėjas turi teisę raštu atsisakyti Paskolos ir inicijuoti Sutarties nutraukimą. Paskolos gavėjas tokiu atveju privalo sugrąžinti jau išmokėtą Paskolos dalį, sumokėti palūkanas ir visus mokesčius, kurie buvo priskaičiuoti iki Sutarties nutraukimo, taip pat padengti Paskolos davėjo kaštus dėl Sutarties nutraukimo.

#### **4. PASKOLOS GRAŽINIMO, PALŪKANŲ, DELSPINIGIŲ IR MOKESČIŲ MOKĖJIMO TVARKA**

- 4.1. Paskolos gavėjas įsipareigoja gautą Paskolą grąžinti Paskolos davėjui dalimis bei terminais, nustatytais Paskolos grąžinimo grafike, taip pat sumokėti visas priskaičiuotas palūkanas, mokesčius ir delspinigius, jei šie taikytini. Paskolos grąžinimo grafikas perskaičiuojamas esant šioms aplinkybėms: po Mokėjimo

prašymo apmokėjimo, gavus išankstinį Paskolos grąžinimą ar pakeitus Sutarties Specialiąsias sąlygas, turinčias įtakos Paskolos grąžinimo grafiko sudarymui. Perskaičiuotas Paskolos grąžinimo grafikas pateikiamas Paskolos gavėjui per 5 (penkias) darbo dienas. Paskolos grąžinimo grafiko perskaičiavimas nelaikomas Sutarties pakeitimu.

- 4.2. Nuo išmokėtos Paskolos ar jos dalies sumos Paskolos gavėjas moka Paskolos davėjui Specialiose sąlygose nustatyto dydžio palūkanas. Palūkanos skaičiuojamos nuo Paskolos ar jos dalies išmokėjimo dienos iki Paskolos grąžinimo į Paskolos sąskaitą dienos.
- 4.3. Paskolos grąžinimas anksčiau termino atliekamas tokia tvarka:
  - 4.3.1. Paskolos gavėjas, pageidaudamas grąžinti Paskolą ar jos dalį anksčiau termino, privalo prieš 10 (dešimt) darbo dienų iki Specialiose sąlygose nurodytos mokėjimo dienos raštu informuoti Paskolos davėją apie ketinimą grąžinti Paskolą ar jos dalį anksčiau laiko. Grąžinant Paskolą ar jos dalį ne Mokėjimo dieną, Paskolos gavėjas privalo sumokėti iki artimiausios Mokėjimo dienos priskaičiuotas palūkanas ir (ar) delspinigius, ir (ar) kitus mokesčius (jei buvo priskaičiuoti);
  - 4.3.2. Anksčiau termino grąžinta Paskola ar jos dalis yra užskaitoma Mokėjimo dieną, nurodytą Specialiose sąlygose.
- 4.4. Paskolos panaudojimo terminu Paskolos gavėjas Paskolos davėjui moka Specialiose sąlygose nurodytą įsipareigojimo mokestį, kuris skaičiuojamas už kiekvieną Paskolos panaudojimo termino dieną ir pradedamas skaičiuoti praėjus 12 mėnesių nuo Sutarties sudarymo dienos iki visos Paskolos sumos išmokėjimo dienos arba Paskolos panaudojimo termino pabaigos, priklausomai nuo to, kuri data ankstesnė. Įsipareigojimo mokestis apskaičiuojamas sudedant kiekvienos mėnesio dienos faktinių neišmokėtų Paskolos likučių (t. y. Specialiose sąlygose nurodytos, bet dar neišmokėtos Paskolos sumos) ir Specialiose sąlygose nustatytos įsipareigojimo mokesčio dydžio normos sandaugas, padalintas iš 365 (trijų šimtų šešiasdešimt penkių). Įsipareigojimo mokestis mokamas kas ketvirtį pagal Paskolos davėjo pateiktą informaciją.
- 4.5. Paskolos gavėjas įsipareigoja užtikrinti, kad už praėjusį laikotarpį (t. y., mėnesį, ketvirtį ar pusmetį) priskaičiuotos palūkanos Paskolos davėjui būtų sumokėtos einamojo laikotarpio Mokėjimo dieną, o tuo atveju, jei galutinis paskolos grąžinimo terminas nesutampa su Sutartyje nurodyta Mokėjimo diena, visos priskaičiuotos palūkanos turi būti sumokėtos paskutinę Paskolos grąžinimo termino dieną.
- 4.6. Praleidęs Sutartyje numatytus Paskolos ar jos dalies grąžinimo ir (arba) palūkanų mokėjimo terminus, už kiekvieną kalendorinę termino praleidimo dieną Paskolos gavėjas sumoka Paskolos davėjui Specialiose sąlygose nustatyto dydžio delspinigius nuo sumos, kurios mokėjimo terminas praleistas.
- 4.7. Šalys susitaria, kad delspinigių sumokėjimas neatleidžia Paskolos gavėjo nuo tolesnio įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymo.
- 4.8. Paskolos gavėjas Paskolą, jos dalį, palūkanas, delspinigius ir kitus mokesčius moka Paskolos valiuta.
- 4.9. Vėluojant grąžinti Paskolą, jos dalį, palūkanas ar delspinigius, mokėtinos sumos paskirstomos tokia tvarka:
  - 4.9.1. atlyginamos Paskolos davėjo patirtos išlaidos, susijusios su reikalavimo įvykdyti prievolę pareiškimu, įskaitant dėl skolos išieškojimo patirtas išlaidas;
  - 4.9.2. procesinės palūkanos;
  - 4.9.3. delspinigiai;
  - 4.9.4. palūkanos pagal jų mokėjimo terminų eiliškumą pagal Paskolos grąžinimo grafiką;
  - 4.9.5. Paskola pagal atitinkamų jos sumų grąžinimo termino eiliškumą, pradedant nuo anksčiausiai mokėtinos sumos.
- 4.10. Paskolos gavėjui inicijavus Sutarties sąlygų pakeitimą, Paskolos gavėjas privalo sumokėti Specialiose sąlygose nurodyto dydžio Sutarties sąlygų keitimo mokestį. Sutarties sąlygų keitimo mokestis mokamas už kiekvieną Sutarties pakeitimą. Jeigu kelios Sutarties sąlygos keičiamos vienu metu, tai laikoma vienu Sutarties sąlygų pakeitimu. Sutarties sąlygų keitimo mokestis sumokamas atitinkamo Sutarties pakeitimo sudarymo dieną, jeigu Šalys nesusitaria kitaip.

## **5. PASKOLOS GAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR TEISĖS**

- 5.1. Paskolos gavėjas įsipareigoja:
  - 5.1.1. grąžinti Paskolos davėjo suteiktą Paskolą dalimis ir terminais, nurodytais Paskolos grąžinimo grafike bei sumokėti visas priskaičiuotas palūkanas ir delspinigius bei kitas išlaidas (įskaitant dėl skolos išieškojimo patirtas išlaidas) ir (ar) mokesčius, jei tokie yra taikytini;
  - 5.1.2. skirti žmogiškuosius, techninius, intelektinius, materialinius ir kitokio pobūdžio išteklius, reikalingus ir leidžiančius deramai vykdyti Sutarties sąlygas ir užtikrinti tinkamą Paskolos panaudojimą;

- 5.1.3. užtikrinti Projekte nenumatytų, taip pat ir netinkamų finansuoti, tačiau Projektui įgyvendinti būtinų išlaidų apmokėjimą iš kito lėšų šaltinio, nesusijusio su Sutartimi skiriamos Paskolos lėšomis;
- 5.1.4. prie Projekto įgyvendinimo prisidėti ne mažesne nei Specialiose sąlygose nustatyta nuosavų ir (ar) kitų finansavimo šaltinių lėšų suma (jei taikoma);
- 5.1.5. nenaudoti Paskolos lėšų Paskolos gavėjo turimų finansinių įsipareigojimų refinansavimui, t.y. Paskolos gavėjo turimų įsipareigojimų finansų įstaigoms, kitiems asmenims pagal paskolos arba kreditavimo sutartis išankstiniam gražinimui. Ši nuostata netaikoma laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovės dukterinių įmonių įsipareigojimams laisvosios ekonominės zonos valdymo bendrovei, kai Paskola teikiama pagal *De minimis* reglamentą;
- 5.1.6. fiksuoti visas ūkines ir kitas operacijas, susijusias su Projekto vykdymu, ne mažiau nei 10 metų nuo Sutarties pasirašymo dienos, saugoti su šiomis operacijomis susijusius dokumentus, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos finansinės apskaitos įstatyme, Lietuvos Respublikos įmonių finansinės atskaitomybės įstatyme bei kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose, reglamentuojančiuose apskaitos tvarkymą;
- 5.1.7. bendradarbiauti su Projektą prižiūrinčiais ir (ar) kontroliuojančiais asmenimis, nurodytais Bendrųjų sąlygų 9.1 punkte, laiku ir neatlygintinai teikti jiems visą prašomą informaciją, sudaryti sąlygas jiems apžiūrėti Projekto įgyvendinimo vietą bei veiklas, susijusias su Projektu, susipažinti su dokumentais, susijusiais su Projekto ir Sutarties vykdymu, gauti su Projekto ir Sutarties vykdymu susijusių dokumentų kopijas;
- 5.1.8. laiku ir tinkamai pateikti Paskolos davėjui reikiamą informaciją apie Projekto įgyvendinimą;
- 5.1.9. šalinti Mokėjimo prašymų trūkumus;
- 5.1.10. iki einamųjų metų birželio 1 d. pateikti Paskolos davėjui patvirtintą (kai taikoma – audituotą) praėjusių finansinių metų finansinių ataskaitų kopiją;
- 5.1.11. pasibaigus ataskaitiniam ketvirčiui, ne vėliau kaip 30 dienų po ketvirčio pabaigos pateikti Paskolos davėjui patvirtintą praėjusio ataskaitinio ketvirčio finansinių ataskaitų kopiją, informaciją apie Projekto įgyvendinimo eigą ir debitorių bei gautų paskolų detalizaciją. Esant poreikiui, informacija apie Projekto įgyvendinimo eigą ir debitorių bei gautų paskolų detalizacija gali būti teikiama ir dažniau, tačiau ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Paskolos davėjo prašymo;
- 5.1.12. ne vėliau kaip iki einamųjų metų kovo 31 dienos pateikti einamųjų metų veiklos prognozes ir praėjusių kalendorinių metų preliminarias finansines ataskaitas;
- 5.1.13. kaip galima greičiau, bet ne vėliau nei per 10 (dešimt) darbo dienų, raštu informuoti Paskolos davėją apie visus esminius pokyčius, neigiamus pokyčius ir pasikeitimus, susijusius su Projekto įgyvendinimu ir (ar) Sutartimi, taip pat inicijuoti Sutarties pakeitimą, jeigu jis yra reikalingas;
- 5.1.14. per visą Sutarties galiojimo laikotarpį nekeisti savo veiklos pobūdžio, nemažinti įstatinio kapitalo dydžio, neatlikti veiksmų, dėl kurių iš esmės pablogėtų finansinė būklė ir (arba) kurių atlikimas turėtų esminės reikšmės Paskolos gavėjo įsipareigojimams pagal Sutartį ir, Paskolos davėjui pareikalavus, pateikti duomenis apie mokumą, prisiimtus finansinius įsipareigojimus, skolas, turtą, pinigų srautų ataskaitą ar kitą Paskolos davėjo prašomą informaciją;
- 5.1.15. pablogėjus Paskolos gavėjo finansinei būklei, pateikti papildomas Paskolos davėjo nurodytas prievolių įvykdymo užtikrinimo priemones, kurios būtų prieinamos Paskolos gavėjui;
- 5.1.16. neteikti Mokėjimo prašymų, kuriuose Paskolos lėšomis prašytų finansuoti išlaidas, kurios jau buvo anksčiau finansuotos (apmokėtos) iš Europos Sąjungos fondų, kitų Europos Sąjungos finansinės priemonės paramos priemonių ar kitos tarptautinės paramos ar nacionalinių lėšų;
- 5.1.17. kaip galima greičiau, bet ne vėliau nei per 10 (dešimt) darbo dienų, raštu informuoti Paskolos davėją apie Paskolos gavėjo vadovo, vyr. finansininko, valdybos (tarybos) narių, akcininkų pasikeitimus;
- 5.1.18. užtikrinti, kad Projekto Generalinis rangovas, techninė priežiūra ir statybos rangos sutartis atitiks Sutarties pasirašymo dieną galiojančioje Aprašo redakcijoje nurodytus reikalavimus Generaliniam rangovui, techninei priežiūrai ir statybos rangos sutarčiai;
- 5.1.19. užbaigus pastato statybą, pateikti Paskolos davėjui statybos užbaigimo aktą arba kitą lygiavertį dokumentą ne vėliau, kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo dokumentų gavimo dienos;
- 5.1.20. Projekto Investuotojų paiešką pradėti ne anksčiau nei po statybos leidimo gavimo dienos. Investuotojų atranką Paskolos gavėjas įsipareigoja vykdyti pagal Investuotojų atrankos tvarką, kuri turi atitikti Bendrosios išimties reglamento 56 straipsnio 3 dalį ir, kurią Paskolos gavėjas įsipareigoja pateikti Paskolos davėjui iki Investuotojo atrankos pradžios. Šis reikalavimas

- taikomas tik tuo atveju, jei Paskola teikiama kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamentą;
- 5.1.21. sudaryti sąlygas Investuotojams naudotis Paskolos lėšomis finansuota infrastruktūra atvirai, skaidriai ir be diskriminacijos. Šis reikalavimas taikomas tik tuo atveju, jei Paskola teikiama kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamentą;
  - 5.1.22. Paskolos davėjui pateikti informaciją apie pritraukiamą (-us) Investuotoją (-us). Informacija pateikiama laisva forma raštu nurodant Investuotojo veiklą, planuojamą nuomotis (pirkti) pastato plotą, nuomos terminą, kainą ir kt. svarbią informaciją;
  - 5.1.23. 1,5 metų laikotarpiu Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestuose ir jų rajonuose bei 1 metų laikotarpiu – kituose Lietuvos Respublikos regionuose, nuo Galutinio Mokėjimo prašymo pateikimo Paskolos davėjui dienos pastatą išnuomoti ar parduoti tik vienam Investuotojui. Praėjus šiame punkte nurodytiems terminams, ribojimas dėl vieno investuotojo nebetaikomas;
  - 5.1.24. ne mažiau kaip 70 (septyniasdešimt) procentų Paskolos lėšomis finansuoto pastato bendro ploto išnuomoti ir (ar) parduoti Investuotojams, kurie pastate vykdo apdirbamosios gamybos ir (ar) biotechnologijos mokslinių tyrimų ir taikomąją veiklą (tik medicininės (raudonosios) biotechnologijos), kaip nustatyta 2006 m. gruodžio 20 d. Europos Parlamento ir Tarybos Reglamento (EB) Nr. 1893/2006, nustatančio statistinį ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių NACE 2 red. ir iš dalies keičiantį Tarybos reglamentą (EEB) Nr. 3037/90 bei tam tikrus EB reglamentus dėl konkrečių statistikos sričių, su visais pakeitimais 1 priedo NACE 2 red. C sekcijoje ir M sekcijos 72.11 klasėje;
  - 5.1.25. ne trumpiau kaip 5 (penkis) metus (kai Paskolos gavėjas vykdo veiklą Vilniaus, Kauno, Klaipėdos miestuose ir (ar) jų rajonuose) arba ne trumpiau kaip 4 metus (kai Paskolos gavėjas vykdo veiklą kituose Lietuvos Respublikos regionuose) nuo Paskolos sutarties pasirašymo dienos Paskolos lėšomis finansuojamas pastatas turi būti išnuomotas arba parduotas Investuotojams, kurie asmeniškai, per kontroliuojamus asmenis, kaip tai nurodyta Lietuvos Respublikos konkurencijos įstatyme, arba per Investuotojo įmonių grupę iki šiol nevykdė ekonominės veiklos, kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatyme, Lietuvos Respublikoje, arba ekonominę veiklą Lietuvos Respublikoje jau vykdančioms Investuotojams, jeigu jie pradeda vykdyti naują ekonominę veiklą sukurdami naujų darbo vietų, ar (ir) įgyvendina vykdomos ekonominės veiklos plėtros projektus, kuriuos įgyvendinant kuriamos naujos darbo vietos. Praėjus šiame punkte nurodytiems terminams, šiame punkte nurodyti ribojimai netaikomi;
  - 5.1.26. užtikrinti, kad Paskolos lėšomis finansuoto pastato nuomos ar pardavimo kaina atitiks rinkos kainą. Bet kokia koncesija ar kitas patikėjimas trečiajai šaliai eksploatuojant Paskolos lėšomis finansuotą pastatą suteikiamas atsižvelgiant į taikomas viešojo pirkimo taisykles ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos koncesijų įstatymu, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymu ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais koncesijas ir viešuosius pirkimus. Šis reikalavimas taikomas tik tuo atveju, jei Paskola teikiama kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamentą;
  - 5.1.27. užtikrinti, kad Sutarties galiojimo laikotarpiu Paskolos lėšomis finansuoto pastato Investuotojas vadovaujantis Bendrosios išimties reglamento I priedo 3 straipsnio 3 dalies nuostatomis nebus susijęs su Paskolos gavėju;
  - 5.1.28. užtikrinti, kad Sutarties galiojimo laikotarpiu Paskolos lėšomis finansuoto pastato Investuotojai (-ams) nėra taikomos tarptautinės sankcijos;
  - 5.1.29. pateikti Paskolos davėjui Bendrųjų sąlygų 5.1.23 - 5.1.28 punktuose numatytų įsipareigojimų vykdymą patvirtinančius dokumentus;
  - 5.1.30. nenaudoti Paskolos lėšų specialiai infrastruktūrai statyti, kaip tai nustatyta Bendrosios išimties reglamente. Šis reikalavimas taikomas tik tuo atveju, jei Paskola teikiama kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamentą;
  - 5.1.31. nepasirašyti ketinimų protokolų ar įpareigojančių susitarimų su potencialiais Investuotojais anksčiau, nei nurodyta Sutarties 5.1.20 p. Šis reikalavimas taikomas tik tuo atveju, jei Paskola teikiama kaip valstybės pagalba pagal Bendrosios išimties reglamentą;
  - 5.1.32. neatlikti statinio projekto sprendinių keitimų negavus Paskolos davėjo pritarimo. Teikiant prašymą dėl pritarimo statinio projekto sprendinių keitimui būtina pateikti keitimą pagrindžiančius dokumentus ir pagrindimą ar po pakeitimo infrastruktūra netaps specialiosios paskirties kaip numatyta 5.1.30 p.;
  - 5.1.33. saugoti visus su Sutarties vykdymu susijusius dokumentus, įrodančius paskolos lėšų tinkamą panaudojimą;
  - 5.1.34. laikytis Lietuvos Respublikos įstatymų, kitų teisės aktų, Europos Sąjungos teisės aktų, susijusių su Projekto įgyvendinimu;

- 5.1.35. teisės aktų nustatyta tvarka gauti statybą leidžiančius ir kitus su statyba susijusius dokumentus, jeigu yra reikalingi;
  - 5.1.36. tais atvejais, jei įgyvendinant Projektą paaiškėtų, kad Paskolos gavėjo valdymo organų narys neskundžiamu teismo sprendimu būtų pripažintas kaltu už nusikalstamas ir (ar) neteisėtas veikas, padarytas vykdant savo tiesiogines pareigas, nedelsiant informuoti apie tai Paskolos davėją ir imtis visų įmanomų priemonių tokio asmens nušalinimui nuo bet kokių su Projektu ir (ar) Paskolos lėšų panaudojimu susijusių veiklų;
  - 5.1.37. jei taikoma, laikytis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo, ir kitų viešuosius pirkimus reglamentuojančių teisės aktų nuostatų;
  - 5.1.38. nedelsiant informuoti Paskolos davėją apie bet kokius įstatymų nustatyta tvarka pareikštus įtarimus apie galimą nusikalstamą veiką, susijusią su Projektu;
  - 5.1.39. pastebėjus klaidą Paskolos gražinimo grafike arba finansinėse operacijose, nedelsiant (ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas) informuoti apie tai Paskolos davėją;
  - 5.1.40. teikti informaciją ir dokumentus, pasikeitus Paskolos gavėjo Paskolos davėjui pateiktoje Kliento pažinimo anketoje pateiktai informacijai ir (ar) Paskolos davėjui pareikalavus atnaujinti Kliento pažinimo anketoje pateiktą informaciją;
  - 5.1.41. naudoti suteiktą Paskolą pagal tikslinę paskirtį ir laikytis visų Specialiosiose sąlygose nurodytų reikalavimų.
- 5.2. Paskolos gavėjas turi teisę:
- 5.2.1. raštu atsisakyti Paskolos dalies, jei Paskolos dalis dar nėra išmokėta;
  - 5.2.2. gražinti Paskolą anksčiau termino;
  - 5.2.3. teikti Paskolos davėjui prašymus, skundus, susijusius su Paskolos administravimu.
- 5.3. Paskolos galiojimo metu Paskolos gavėjas be išankstinio rašytinio Paskolos davėjo sutikimo neturi teisės:
- 5.3.1. išmokėti dividendų ir (ar) tantjemų;
  - 5.3.2. vykdyti akcininkų struktūros pakeitimų;
  - 5.3.3. supirkti savo akcijų;
  - 5.3.4. išmokėti pelno (jo dalies) akcininkams kitokiais būdais;
  - 5.3.5. skolintis ir (ar) prisiimti papildomų finansinių įsipareigojimų iš kitų šaltinių;
  - 5.3.6. įkeisti tretiesiems asmenims pastatytų iš Paskolos lėšų pastatų ir juos lydincios infrastruktūros.
- 5.4. Paskolos gavėjas turi ir kitas Sutartyje bei teisės aktuose nustatytas teises bei įsipareigojimus.

## **6. PASKOLOS GAVĖJO PATVIRTINIMAI IR GARANTIJOS**

- 6.1. Paskolos gavėjas patvirtina ir garantuoja, kad:
- 6.1.1. yra Juridinių asmenų registre įregistruotas ir pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus tinkamai veikiantis juridinis asmuo;
  - 6.1.2. pasirašantis Sutartį atstovas veikia pagal suteiktus įgaliojimus ir Sutarties sudarymas neprieštarauja Paskolos gavėjo steigimo dokumentams, valdymo organų sprendimams, įstatymams ir kitų teisės aktų reikalavimams, Paskolos gavėjo prisiimtiems įsipareigojimams pagal su trečiaisiais asmenimis sudarytas sutartis, taip pat yra gauti visi reikalingi Paskolos gavėjo valdymo organų, valstybės institucijų ar kitų asmenų leidimai, sutikimai, įgaliojimai Sutarčiai sudaryti;
  - 6.1.3. Paskolos davėjui pateiktoje Paraiškoje bei kituose dokumentuose, susijusiuose su paskolos gavimu, nurodyti duomenys yra teisingi, be nutylėjimų ir konstatuoja tikrąją faktinę padėtį;
  - 6.1.4. Paskolos gavėjas nepalaiko verslo santykių su juridiniais asmenimis, registruotais teritorijose, kurios pagal savo jurisdikciją nebendradarbiauja su Europos Sąjunga tarptautiniu mastu suderintų mokesčių taikymo srityje, taip pat nevykdo arba neketina vykdyti sandorių su tikslinėse teritorijose registruotais juridiniais asmenimis (tikslinių teritorijų sąrašas patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 344 „Dėl tikslinių teritorijų sąrašo patvirtinimo gavėjas nepalaiko verslo santykių su juridiniais asmenimis, registruotais teritorijose, kurios pagal savo jurisdikciją nebendradarbiauja su Europos Sąjunga tarptautiniu mastu suderintų mokesčių taikymo srityje, taip pat nevykdo arba neketina vykdyti sandorių su tikslinėse teritorijose registruotais juridiniais asmenimis (tikslinių teritorijų sąrašas patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2001 m. gruodžio 22 d. įsakymu Nr. 344 „Dėl tikslinių teritorijų sąrašo patvirtinimo“).
  - 6.1.5. Sutarties sudarymo dieną Paskolos gavėjas neturi finansinių įsipareigojimų pagal paskolų, kreditavimo, išperkamosios nuomos, finansinio lizingo, laidavimo, garantijos sandorius, apie kuriuos nėra žinoma Paskolos davėjui, taip pat teisme ar arbitraže nėra bylų ir nėra žinoma apie tai, kad ruošiamasi bylinėtis, jeigu minėti finansiniai sandoriai ar priimti teismo sprendimai



- gali turėti esminę neigiamą įtaką Paskolos gavėjo finansinei būklei ir gebėjimui vykdyti įsipareigojimus pagal šią Sutartį;
- 6.1.6. neprieštarauja, kad informacija apie Projektą ir Paskolos gavėją būtų viešinama Paskolos davėjo rinkodaros tikslais;
  - 6.1.7. Projektas nėra ir nebus finansuojamas ūkio subjektų ir (ar) su Paskolos gavėju susijusių asmenų lėšomis, kurių kilmė yra neteisėta, įskaitant lėšomis, gautomis atliekant pinigų plovimo ar teroristų finansavimo veiklas. Paskolos gavėjas įsipareigoja nedelsiant informuoti Paskolos davėją apie neteisėtą tokių lėšų kilmę;
  - 6.1.8. Paskolos gavėjas nėra bankrutavęs, likviduojamas, su kreditoriais nėra sudaręs taikos sutarties tęsti Paskolos gavėjo veiklą, kai Paskolos gavėjas prisiima tam tikrus įsipareigojimus, o kreditoriai sutinka savo reikalavimus atidėti, sumažinti ar jų atsisakyti, nėra sustabdęs ar apribojęs savo veiklos. Paskolos gavėjui nėra iškelta restruktūrizavimo, bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka, inicijuotos priverstinio likvidavimo ar susitarimo su kreditoriais procedūros, nėra įsiteisėjusių teismo nutarčių dėl nemokumo;
  - 6.1.9. Sutarties sudarymo dieną nėra jokių svarbių aplinkybių, kurios gali priversti Paskolos davėją sustabdyti Paskolos išmokėjimą arba visai nutraukti šią Sutartį. Paskolos gavėjui nėra žinoma apie bet kurią aplinkybę, dėl kurios Paskola negalėtų būti išmokėta;
  - 6.1.10. jei taikoma, bus tinkamai atlikti su Projekto įgyvendinimu susiję rangos darbų, techninės priežiūros paslaugų, projekto vykdymo priežiūros paslaugų viešieji pirkimai pagal Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymą ir kitus viešuosius pirkimus reglamentuojančius teisės aktus ir sudaryta rangos darbų sutartis;
  - 6.1.11. yra tinkamai susipažinęs su visomis Sutarties sąlygomis, nemano, kad kurios nors iš šių sąlygų yra nesąžiningos, prieštarauja teisingumo, protingumo ir sąžiningumo principams ar Paskolos gavėjo teisėms ir interesams;
  - 6.1.12. yra tinkamai pasirengęs (įskaitant ir tai, kad turi visas reikiamas technines galimybes) teisės aktų ir Sutartyje nustatyta tvarka vykdyti Projektą, apskaityti mokėjimo įsipareigojimus pagal Sutartį, taip pat teikti Paskolos davėjui nustatytos formos ataskaitas, informaciją apie įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymą;
  - 6.1.13. nedelsiant informuos Paskolos davėją, jei šios Sutarties galiojimo metu dėl bet kokių aplinkybių kuris nors jo patvirtinimas taptų iš esmės netikslus ar neteisingas.

## **7. PASKOLOS DAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI IR TEISĖS**

- 7.1. Paskolos davėjas įsipareigoja:
  - 7.1.1. suteikti Paskolos gavėjui Paskolą Sutartyje numatyta tvarka ir sąlygomis;
  - 7.1.2. Paskolos gavėjui pateikus Mokėjimo prašymą ir privalomus dokumentus, išmokėti Paskolą ar jos dalį per 15 (penkiolika) darbo dienų nuo visų tinkamų dokumentų gavimo dienos;
  - 7.1.3. nesudaryti kliūčių Paskolos gavėjui tinkamai ir laiku vykdyti savo įsipareigojimus pagal Sutartį bei vykdyti Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse įtvirtintą šalių pareigą bendradarbiauti ir kooperuotis.
- 7.2. Paskolos davėjas turi teisę:
  - 7.2.1. nutraukti Sutartį anksčiau laiko, esant Sutarties Bendrųjų sąlygų 12 skyriuje numatytiems pagrindams;
  - 7.2.2. vienašaliu sprendimu keisti Specialiose sąlygose nurodytą Palūkanų normą padidinant ją iki rinkos sąlygomis skolinamų lėšų palūkanų normos, Paskolos gavėjui nesilaikant Sutartyje nustatytų įsipareigojimų ir (arba) pablogėjus Paskolos gavėjo finansinei būklei;
  - 7.2.3. nurodyti Paskolos gavėjui kitą, nei Specialiose sąlygose nurodytą Paskolos davėjo sąskaitą, į kurią turi būti grąžinama Paskola ir atliekami kiti mokėjimai pagal Sutartį;
  - 7.2.4. kontroliuoti, ar Paskolos gavėjas naudoja Paskolą pagal jos paskirtį, atlikti Projekto patikrą vietoje;
  - 7.2.5. reikalauti Paskolos gavėjo pateikti informaciją ar dokumentus, reikalingus įvertinti, ar Paskola yra naudojama pagal paskirtį;
  - 7.2.6. Paskolos davėjas turi teisę vienašaliu sprendimu sumažinti Paskolos sumą, sustabdyti arba nutraukti Paskolos ar jos dalies išmokėjimą ir (arba) nutraukti Sutartį, ir (arba) pareikalauti Paskolos gavėją grąžinti sumokėtas Paskolos lėšas ar jų dalį, jei Paskolos gavėjas, įgyvendindamas Projektą, nesilaiko Sutarties sąlygų ir (arba) pažeidė Lietuvos Respublikos ir (arba) Europos Sąjungos teisės aktus;
  - 7.2.7. Paskolos davėjas turi teisę pablogėjus Paskolos gavėjo finansinei būklei ir (arba) pablogėjus Paskolos gavėjo finansiniams rodikliams, nurodytiems Specialiosiose sąlygose (jei taikoma),

pareikalauti Paskolos gavėjo papildomų prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių arba pareikalauti Paskolos gavėjo grąžinti dalį ar visą Paskolos sumą anksčiau termino.

7.3. Paskolos davėjas turi ir kitas Sutartyje numatytas teises ir įsipareigojimus.

## **8. PRIEVOLIŲ ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMAS**

- 8.1. Paskolos gavėjo prievolių pagal Sutartį tinkamas įvykdymas yra užtikrinamas Specialiose sąlygose nurodytomis Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonėmis. Paskolos gavėjas savo lėšomis užtikrina Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių sandorių sudarymą ir galiojimą Sutartyje numatytomis sąlygomis ir terminais.
- 8.2. Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių sandoriai sudaromi Paskolos davėjui priimtinais sąlygomis ir tuo atveju, jei Paskolos gavėjas ar tretysis asmuo, turintis sudaryti Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių sandorį, atsisakys sudaryti jį Paskolos davėjui priimtinais sąlygomis, bus laikoma, kad Paskolos gavėjas neįvykdė savo įsipareigojimų dėl Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemonių pateikimo.
- 8.3. Šalys susitaria, kad išieškojimo atveju Paskolos davėjas turi teisę pasirinkti, koku eiliškumu ir kokias Paskolos gavėjo pateiktas Prievolių įvykdymo užtikrinimo priemones realizuoti nepriklausomai nuo Paskolos gavėjo duodamo priešingo nurodymo.

## **9. SUTARTIES VYKDYMO KONTROLĖ**

- 9.1. Paskolos gavėjas pripažįsta, kad Paskolos davėjas ir (ar) Lietuvos nacionalinės ar regioninės institucijos ar tarnybos, įskaitant bet neapsiribojant Lietuvos Respublikos valstybės kontrolės, Lietuvos Respublikos finansų ministerijos, Lietuvos Respublikos ekonomikos ir inovacijų ministerijos, Viešųjų pirkimų tarnybos, Finansinių nusikaltimų tyrimo tarnybos prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos, Lietuvos Respublikos specialiųjų tyrimų tarnybos, VŠĮ „Investuok Lietuvoje“ įgaliotiems atstovams, taip pat Europos Sąjungos institucijos, įskaitant Europos komisiją, Europos Auditorių Rūmus, Europos kovos su sukčiavimu tarnybą ir kitos institucijos, kurioms suteikta teisė tikrinti lėšų panaudojimą, jų tinkamai įgalioti atstovai turi teisę vykdyti šios Sutarties ir (ar) Paskolos gavėjo veiklos, susijusios su Sutarties vykdymu ir Projekto įgyvendinimu, auditą ir kontrolę bei reikalauti su šia Sutartimi ir šios Sutarties vykdymu susijusios informacijos. Paskolos gavėjas privalo leisti vykdyti Projekto patikrą vietoje ir atlikti Sutarties šalies vykdomos veiklos, apskaitos knygų ir įrašų patikras.
- 9.2. Paskolos gavėjas neprieštarauja ir sutinka, kad Paskolos gavėjo mokumo ir finansinės rizikos vertinimo bei įsiskolinimo valdymo tikslais Paskolos davėjas turi teisę tvarkyti ir gauti informaciją apie Paskolos gavėjo kitose finansų įstaigose pageidautų finansinių ir (arba) turtinių įsipareigojimų, dėl kurių buvo priimtas teigiamas ar neigiamas sprendimas, rūšis ir sumas, esamų finansinių ir (arba) turtinių įsipareigojimų rūšis ir sumas, vykdymo terminus, duomenis apie šių įsipareigojimų vykdymą, duomenis apie buvusių finansinius ir (arba) turtinius įsipareigojimus ir jų vykdymą, įskaitant jungtinėse skolininkų rinkmenose esančius duomenų subjektų duomenis, taip pat duomenis apie pajamas, pajamų rūšis ir jų šaltinius, duomenis apie turtą iš visų susijusių trečiųjų asmenų, įskaitant, bet neapsiribojant, kredito įstaigas, draudimo bendroves, UAB „Creditinfo Lietuva“, komunalinių paslaugų teikėjus, skolų išieškojimo įmones, kitas įstaigas bei organizacijas, Lietuvos banką.
- 9.3. Apie Projekto patikrą vietoje Paskolos davėjas raštu informuoja Paskolos gavėją ne mažiau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas iki Projekto patikros vietoje atlikimo dienos. Jei, Paskolos davėjo nuomone, išankstinis Paskolos gavėjo informavimas apie planuojamą Projekto patikrą vietoje gali turėti neigiamos įtakos Projekto patikros vietoje rezultatams, Projekto patikra vietoje atliekama prieš tai iš anksto neinformavus Paskolos gavėjo. Toks neinformavimas pagal Sutartį jokiais atvejais nelaikomas Paskolos gavėjo teisių ar pareigų suvaržymu ar apribojimu. Su Projekto patikros vietoje rezultatais Paskolos gavėjas supažindinamas pasirašytinai.

## **10. SUTARTIES PAŽEIDIMAI**

- 10.1. Jei Paskolos gavėjas, įgyvendindamas Projektą, nesilaiko Sutarties sąlygų ir (arba) pažeidė Lietuvos Respublikos ir (arba) Europos Sąjungos teisės aktus, Paskolos davėjas turi teisę vienašaliu sprendimu sumažinti Paskolos sumą, padidinti Palūkanų normą, sustabdyti arba nutraukti Paskolos išdavimą ir (arba) nutraukti Sutartį, ir (arba) pareikalauti Paskolos gavėją grąžinti sumokėtas Paskolos lėšas ar jų dalį.
- 10.2. Paskolos gavėjas privalo Paskolos davėjui atlyginti žalą dėl įsipareigojimų pagal Sutartį nevykdymo arba netinkamo vykdymo.
- 10.3. Paskolos gavėjas įsipareigoja atsakyti Paskolos davėjui ir tuo atveju, jei Sutartis ir vėlesni jos pakeitimai bus nugincyti dėl to, kad buvo sudaryti pažeidžiant Paskolos gavėjo valdymo organų kompetenciją ar viršijus suteiktus įgaliojimus.

10.4. Paskolos gavėjas, gavęs Paskolos davėjo sprendimą dėl Paskolos sumos sumažinimo, palūkanų normos padidinimo, paskolos išdavimo sustabdymo arba nutraukimo ir (arba) Sutarties nutraukimo, ir (arba) reikalavimo grąžinti išmokėtas Paskolos lėšas ar jų dalį, privalo per sprendime nustatytą terminą įvykdyti sprendime išvardytus reikalavimus ir apie jų įvykdymą informuoti Paskolos davėją.

## 11. INFORMAVIMAS

11.1. Paskolos gavėjas įsipareigoja Projekto įgyvendinimo laikotarpiu savo interneto svetainėje paskelbti informaciją, kad įgyvendinamas Projektas ar jo dalis finansuojama Paskolos davėjo iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų. Paskolos gavėjas įsipareigoja viešindamas Projektą bet kokiose žiniasklaidos priemonėse ar socialinėje medijoje, nurodyti, kad Projektas finansuojamas Paskolos davėjo iš Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto lėšų.

11.2. Paskolos gavėjas ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo atsiradimo (sužinojimo) dienos įsipareigoja informuoti Paskolos davėją apie šiuos įvykius:

11.2.1. paaiškėja Sutarties nutraukimo pagrindas;

11.2.2. apie Paskolos gavėjo įstatų, pavadinimo, buveinės adreso, telefonų, įgaliotų asmenų, vadovybės ir dalyvių, banko sąskaitų numerių ir (arba) kitų rekvizitų pasikeitimą. Neįvykdžius numatytų reikalavimų Šalis negali reikšti pretenzijų ir atsikirtimų, motyvuodama, kad kitos Šalies atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus veiksmai neatitinka Sutarties sąlygų arba, kad ji negavo pranešimų, siųstų pagal tuos rekvizitus;

11.2.3. apie svarstomus ir priimtus sprendimus dėl Paskolos gavėjo reorganizavimo, pertvarkymo, likvidavimo, restruktūrizavimo;

11.2.4. esamus bei numatomus finansinius sunkumus, galimus atsiskaitymo uždelsimus, galinčius sutrukdyti tinkamai vykdyti Sutartį.

## 12. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

12.1. Paskolos davėjas turi teisę, ne mažiau kaip prieš 10 (dešimt) darbo dienų raštu įspėjęs Paskolos gavėją, vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį prieš terminą ir pareikalauti, kad Paskolos gavėjas nedelsiant grąžintų Paskolos davėjui visą negrąžintą Paskolą (jeigu ji išmokėta) su priskaičiuotomis palūkanomis, galimais delspinigiais ir kitais mokesčiais, jeigu Paskolos gavėjas iš esmės pažeidžia Sutartį ir neištaiso tokio pažeidimo per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Paskolos davėjo raštiško įspėjimo gavimo dienos.

12.2. Paskolos gavėjas turi teisę teismine tvarka nutraukti Sutartį, jeigu Paskolos davėjas iš esmės pažeidžia šią Sutartį ir neištaiso tokio pažeidimo per Paskolos gavėjo nustatytą protingą terminą, kuris bet kuriuo atveju negali būti trumpesnis nei 30 dienų.

12.3. Esminiais Sutarties pažeidimais ir Sutarties nutraukimo pagrindais pagal Sutartį, be Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytų pagrindų, laikoma:

12.3.1. paaiškėja konkrečios aplinkybės, leidžiančios pagrįstai manyti, kad iškilo reali grėsmė Paskolos gavėjo ūkinei ir finansinei būklei, jo galimybėms laiku grąžinti Paskolą ar jos dalį ir (ar) vykdyti kitas Sutartyje nustatytas pinigines prievolės (pavyzdžiui, Paskolos gavėjas dirba nuostolingai, pablogėja Paskolos gavėjo finansiniai rodikliai, palyginti su Paskolos gavėjo finansiniais rodikliais Sutarties sudarymo dieną, pagrindiniai Paskolos gavėjo tiekėjai atsisako bendradarbiauti su Paskolos gavėju, Paskolos gavėjas pažeidžia aplinkos apsaugos reikalavimus, Lietuvos Respublikos teisės aktus, todėl Paskolos gavėjui už tai taikomos sankcijos, valstybės valdymo institucijos pritaiko Paskolos gavėjui poveikio priemones ir pan.) ir šios aplinkybės neišnyksta ar nėra Paskolos gavėjo pašalinamos per Sutarties 12.1 punkte nurodytą įspėjimo terminą;

12.3.2. Paskolos gavėjas restruktūrizuojamas, bankrutuoja arba sustabdomi jo mokėjimai prieš paskelbiant šias procedūras;

12.3.3. areštuotas Paskolos gavėjo turtas ir (arba) Paskolos davėjui įkeistas turtas ar jo dalis arba kitaip apribojamos Paskolos gavėjo nuosavybės ar kitos teisės į turtą ir (arba) Paskolos davėjui įkeistą turtą, ir toks areštas ar kitoks apribojimas nėra nuimamas ar panaikinamas per 20 (dvidešimt) dienų;

12.3.4. Paskolos gavėjas ar kitas asmuo pažeidžia Sutarties prievolių užtikrinimo sutarčių sąlygas, arba ginčija numatytas prievolių užtikrinimo sutartis, arba paaiškėja, kad šios sutartys yra niekinės;

12.3.5. Paskola arba jos dalis buvo išmokėta neturinčiam teisės ją gauti asmeniui;

12.3.6. Paskola ar jos dalis buvo panaudota ne pagal paskirtį, numatytą Sutarties Specialiosiose sąlygose;

- 12.3.7. paaiškėja bent viena aplinkybė, dėl kurios Paskola negalėjo būti išmokėta ar įvyksta kitas pažeidimas;
  - 12.3.8. paaiškėja, kad Sutartyje nurodyti Paskolos gavėjo pareiškimai bei patvirtinimai yra visiškai ar iš dalies neteisingi;
  - 12.3.9. Paskolos gavėjas ilgiau kaip 60 (šešiasdešimt) dienų nevykdo mokėjimo įsipareigojimų pagal šią Sutartį ar bet kurias kitas kredito, paskolos ar panašias sutartis, sudarytas su Paskolos davėju ir toks pažeidimas neištaisomas per Paskolos davėjo raštu nurodytą terminą;
  - 12.3.10. Paskolos gavėjas ilgiau kaip 90 (devyniasdešimt) dienų Paskolos davėjo nuomone nepagrįstai laiku ir tinkamai nevykdo tretiesiems asmenims bet kurio mokėjimo įsipareigojimo, kurio arba (ir) kurių bendra suma viršija 200 000 EUR (du šimtus tūkstančių eurų), ir nepašalina tokio pažeidimo per Sutarties 12.1 punkte nurodytą įspėjimo terminą;
  - 12.3.11. Paskolos gavėjas nevykdo ir (arba) netinkamai vykdo Sutarties 5.1.18-5.1.21 ir 5.1.23-5.1.29 punktuose nustatytus įsipareigojimus.
  - 12.3.12. Paskolos gavėjas nepateikia Pirmojo mokėjimo prašymo per Specialiosiose sąlygose nustatytą Pirmojo mokėjimo prašymo pateikimo terminą.
  - 12.3.13. Paskolos gavėjas Paskolos davėjo reikalavimu nepateikia tinkamai atnaujintos Kliento pažinimo anketos ir su šia anketa susijusių dokumentų arba informacijos;
  - 12.3.14. yra kiti, Sutartyje nepaminėti, tačiau Lietuvos Respublikos įstatymuose ar kituose teisės aktuose numatyti pagrindai, kada Paskolos davėjas turi teisę reikalauti prievolės įvykdymo prieš jos terminą ir šie pagrindai neišnyksta ar nėra Paskolos gavėjo pašalinami per Sutarties 12.1 punkte nurodytą įspėjimo terminą.
- 12.4. Sutarties 12.3 punkte numatytais atvejais Paskolos davėjui pareikalavus prieš Sutartyje numatytus terminus grąžinti visą negrąžintą Paskolą, Paskolos gavėjas Paskolos davėjo reikalaujamą negrąžintą paskolą privalės grąžinti per 30 (trisdešimt) dienų nuo Paskolos davėjo rašytinio pranešimo gavimo dienos.
- 12.5. Paskolos gavėjui Paskolos davėjo reikalavimu grąžinant prieš terminą visą jam negrąžintos paskolos sumą, Paskolos gavėjas kartu su grąžinama paskolos suma privalo Paskolos davėjui sumokėti iki grąžinimo dienos priskaičiuotas mokėtinas palūkanas, delspinigius bei kitus Sutartyje numatytus mokėjimus.

### **13. TEISIŲ IR PAREIGŲ PAGAL SUTARTĮ PERLEIDIMAS IR PERĖMIMAS**

- 13.1. Paskolos davėjas turi teisę be jokio Paskolos gavėjo sutikimo iš anksto raštu informuodamas apie tai Paskolos gavėją perleisti visas teises ir pareigas pagal Sutartį trečiajam asmeniui su sąlyga, kad perleidžiamos visos (visa apimtimi) Paskolos davėjo teisės ir pareigos pagal Sutartį ir Paskolos gavėjui dėl tokio perleidimo nekyla jokios papildomos mokėjimo prievolės bei nepadidėja pagal Sutartį mokėtinos sumos. Sudarydamas Sutartį, Paskolos gavėjas iš anksto sutinka su tokiu teisių perleidimu.
- 13.2. Paskolos gavėjas privalo vykdyti savo skolinius įsipareigojimus trečiajam asmeniui nuo pranešimo apie teisių ir pareigų perleidimą dienos.
- 13.3. Paskolos gavėjas neturi teisės perleisti Paskolos gavėjo teisių ir pareigų pagal Sutartį be išankstinio rašytinio Paskolos davėjo sutikimo.

### **14. NENUGALIMA JĖGA**

- 14.1. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties nevykdymą, jei Sutartis nevykdoma dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*), t. y. aplinkybių, kurių ta šalis negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu ir negalėjo užkirsti kelio šioms aplinkybėms ar jų pasekmėms atsirasti.
- 14.2. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba šalis pažeidžia savo prievoles.
- 14.3. Sutartyje nustatytų įsipareigojimų neįvykdanti Šalis privalo pranešti kitai Šaliai apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybės atsiradimą bei jos galimą įtaką Sutarties įvykdymui.
- 14.4. Jei aplinkybė, dėl kurios neįmanoma Sutarties įvykdyti, laikina, tai Šalis atleidžiama nuo atsakomybės tik tokiam laikotarpiui, kuris yra protingas atsižvelgiant į tos aplinkybės įtaką Sutarties įvykdymui.
- 14.5. Jei pagrindas nevykdyti įsipareigojimų dėl nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybių išlieka ilgiau nei 6 (šešis) mėnesius, bet kuri iš šalių turi teisę nutraukti Sutartį. Nutraukus Sutartį, Paskolos gavėjas privalo per 60 (šešiasdešimt) dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos grąžinti Paskolos davėjui paskolą, sumokėti priskaičiuotas palūkanas ir delspinigius.

### **15. KITOS NUOSTATOS**

- 15.1. Sutartis įsigalioja kai ją pasirašo abi Šalys ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymo.
- 15.2. Tuo atveju, jeigu pakeitus ar priėmus naujus Lietuvos Respublikos teisės aktus kuri nors Sutarties nuostata prieštarautų teisės aktui ar taptų negaliojanti, Šalys geranoriškai derės siekdamos pakeisti prieštaraujančią ar negaliojančią nuostatą tokia teisėta nuostata, kuri pagal savo teisinę ir ekonominę prasmę būtų kaip galima artimesnė keičiamai Lietuvos Respublikos teisės aktams prieštaraujančiai ar negaliojančiai nuostatai.
- 15.3. Sutarties sąlygos gali būti keičiamos ar papildomos tik Šalims raštiškai susitarus. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir Sutartyje nurodyti priedai turi tokią pačią juridinę galią kaip ir Sutartis ir yra neatskiriamos Sutarties dalys. Šalys susitaria, kad jokie ranka padaryti priedai prie Sutarties teksto nėra Sutarties sąlygos ir neturi jokios teisinės galios.
- 15.4. Vykdydamos Sutartį, visus pranešimus Šalys viena kitai įteikia asmeniškai (prireikus pasirašytinai), siunčia paštu ar elektroniniu paštu, Sutartyje nurodytais adresais, jeigu Šalys nesusitaria kitaip.
- 15.5. Paskutiniu Paskolos davėjui žinomą adresu paštu ar elektroniniu paštu išsiųsti dokumentai laikomi gautais:
  - 15.5.1. 5 (penktą) dieną po tos dienos, kai Paskolos davėjas Paskolos gavėjui siunčiamus dokumentus įteikė pašto paslaugas teikiančiai įmonei;
  - 15.5.2. įteikiant pasirašytinai – tą dieną, kai Paskolos gavėjas gauna savo nurodytu adresu jam pateiktą informaciją ir pasirašo, kad gavo;
  - 15.5.3. įteikiant elektroniniu paštu - elektroninio laiško išsiuntimo dieną.
- 15.6. Sutarties sąlygos yra konfidencialios ir viešai neskelbtinos be kitos Šalies sutikimo, išskyrus Sutartyje ir Lietuvos Respublikos įstatymuose numatytus atvejus. Informaciją atskleidusi Šalis nedelsiant apie tai turi informuoti kitą Šalį. Šalys susitaria, kad informacijos pateikimas nebus Sutarties pažeidimu, jeigu informacija pateikiama audito įmonei, kuri atlieka bet kurios Šalies veiklos ar finansinės atskaitomybės auditą, ir (arba) Šalių akcininkams, dalininkams (savininkams), ir (arba) advokatams, kurie teikia teises paslaugas bet kuriai iš Šalių.
- 15.7. Sutartis sudaryta vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir jai taikoma Lietuvos Respublikos teisė. Visi tarp šalių kylantys ginčai dėl šios Sutarties vykdymo sprendžiami derybomis. Šalims nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 15.8. Sutartis sudaryta lietuvių kalba vienu egzemplioriumi, kuris pasirašomas visų Sutarties Šalių kvalifikuotais elektroniniais parašais. Tais atvejais, kai nėra galimybės Sutartį pasirašyti kvalifikuotu elektroniniu parašu, Sutartis pasirašoma dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią po vieną kiekvienai Šaliai. Tokiu atveju Šalys pasirašo ant kiekvieno Sutarties ir jos priedų lapo.

## 16. ŠALIŲ PARAŠAI

**Paskolos davėjas:**

Pareigos: \_\_\_\_\_

Vardas pavardė: \_\_\_\_\_

**Paskolos gavėjas:**

Pareigos: \_\_\_\_\_

Vardas pavardė: \_\_\_\_\_

**MOKĖJIMO PRAŠYMŲ TEIKIMO GRAFIKO FORMA**

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

<b>Eilės Nr.</b>	<b>Mokėjimo prašymo preliminari teikimo data</b>	<b>Mokėjimo prašymo suma, Eur</b>
1.		
2.		
...		

**PIRMINIS PASKOLOS GRAŽINIMO GRAFIKAS**

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

Pirminis Paskolos gražinimo grafikas nustato Paskolos davėjui gražintinos Paskolos sąlygas, išmokėjus visą Paskolos sumą Paskolos gavėjui pagal 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sutartį Nr. \_\_\_\_\_.

Įmokos Nr.	Data	Paskolos suma, Eur	Gražintina paskolos dalis, Eur	Mokėtinos einamosios palūkanos, Eur	Mokėtina suma iš viso, Eur
Suma:					

**MOKĖJIMO PRAŠYMO FORMA**

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Vilnius

Mokėjimo prašymo pateikimo data			
<b>1. Bendroji dalis</b>			
Paskolos gavėjo pavadinimas			
Paskolos gavėjo Juridinio asmens kodas			
Paskolos sutarties Nr.			
Mokėjimo prašymo tipas		<i>(Tarpinis/Galutinis)</i>	
Mokėjimo prašymo numeris			
Bendra šiuo Mokėjimo prašymu prašoma išmokėti Paskolos suma, EUR			
Juridinio asmens, kuriam prašoma išmokėti Paskolos sumą, pavadinimas*	Juridinio asmens kodas	Banko sąskaitos Nr.	Prašoma išmokėti Paskolos suma, EUR

\* Paskolos gavėjas arba kitas Projekto įgyvendinime dalyvaujantis subjektas (pvz., Generalinis rangovas).

<b>2. Patirtų išlaidų pagrindžiančių dokumentų sąrašas</b>					
Rangovo/tiekėjo pavadinimas	Dokumento tipas ir Nr.	Dokumento data	Dokumento suma, Eur be/su PVM**	Prašoma išmokėti paskolos suma, EUR	Komentaras
	<i>(darbų užbaigimo aktas, darbų perdavimo aktas, sąskaita faktūra)</i>				

\*\* Jei PVM tinkamas finansuoti Paskolos lėšomis, suma nurodoma su PVM, jei PVM netinkamas finansuoti – be PVM.

<b>3. Pateiktų ir (arba) patvirtintų bei teikiamų Mokėjimo prašymų duomenys</b>		
1.	Paskolos suma, EUR	
2.	Šiame Mokėjimo prašyme prašoma išmokėti paskolos suma, EUR	



3.	Iki šio Mokėjimo prašymo teikimo dienos apmokėtų Mokėjimų prašymų suma, EUR	
4.	Planuojamų pateikti Mokėjimo prašymų suma, EUR	
5.	Atsisakomų darbų suma (jeigu yra), EUR	

Patvirtinu, kad šiame Mokėjimo prašyme nurodyti duomenys yra teisingi

Data: \_\_\_\_\_

Atsakingų asmenų patvirtinimas:

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, pareigos, parašas)

**PROJEKTO INVESTICIJŲ DETALIZACIJA**