

Hipotēkas līgums

ĶĪLAS ŅĒMĒJS	ĶĪLAS DEVĒJS
AS INDEXO Banka	
Vienotais reģistrācijas numurs: 40203448611	
Juridiskā adrese: Roberta Hirša iela 1, Rīga, LV-1045	Dzīves vietas adrese:
Pārstāvis:	
Tālr.: +371 20006088 E-pasts: klienti@indexo.lv	
Līguma struktūra	
Līgums sastāv no divām daļām – Pamatnoteikumiem un Vispārīgajiem noteikumiem. Abas daļas ir vienlīdz svarīgas, un tās jāskata kopā, taču Pamatnoteikumi ir noteicošie (turpmāk tekstā – Līgums). Līguma termiņiem abās daļās ir vienāda nozīme.	

I daļa. PAMATNOTEIKUMI	
1. Pamatlīgums	
2. Pamatlīguma summa	
3. Kopējā ar hipotēku nodrošinātā summa	
4. Ķīlas priekšmets	
5. Ķīlas devēja apliecinājumi	Ķīlas devējs apliecina, ka.
6. Īpašie noteikumi	Līguma noslēgšanas dienā par labu (Iepriekšējais aizdevējs), uz Ķīlas priekšmetu nostiprinātas hipotēkas un aizlieguma atzīmes, kas tiks dzēstas pārcreditējot Kredīta līgumu nr.

II daļa. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI	
1. Līgumā lietotie termini	
1.1. Blakus prasījumi:	Saskaņā ar Pamatlīgumu maksājami procenti, nokavējuma procenti, līgumsodi, komisijas maksas, zaudējumu un izdevumu atlīdzības maksājumi.
1.2. Brīvā cena	Sertificētā vērtētāja nekustamā īpašuma novērtējums, kas tiek ietverts pieteikumā par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē kā izsoles sākumcena.
2.	Ar Pamatlīgumu Ķīlas devējam piešķirtais aizdevums.
2.1. Hipotēka	Ar Līgumu nodibināts iekļājums uz katru no Ķīlas priekšmeta Nekustāmiem īpašumiem, kas Līgumā noteiktajā kārtībā ierakstīts zemesgrāmatā.
2.2. INDEXO Bankas Vispārējie darījumu noteikumi	Spēkā esošie INDEXO Vispārējie darījumu noteikumi, kas ir pieejami INDEXO Bankas tīmekļa vietnē www.indexo.lv un INDEXO mobilajā lietotnē.
2.3. INDEXO mobilā lietotne	INDEXO attālinātās pieejas rīks, ar kura starpniecību klienti var piekļūt un lietot Ķīlas ņēmēja Bankas pakalpojumus.
2.4. Līgums	Šis Hipotēkas līgums, kas noslēgts starp Ķīlas ņēmēju un Ķīlas devēju.

2.5. Kopējā ar hipotēku nodrošinātā summa	Līguma I. daļas Pamatnoteikumu 3. punkta norādītā summa, līdz kurai sniedzās atbildība par prasījumiem, kas saskaņā ar Līgumu ir nodrošināti ar hipotēku.
2.6. Ķīlas tiesību realizācija	Ķīlas ņēmēja prasījumu apmierināšana (dzēšana), izmantojot Līgumā paredzētās tiesības, tai skaitā, atsavinot nekustāmo īpašumu, saistību izpildot tiesas ceļā, piespiedu piedziņas vai labprātīgā kārtībā.
2.7. Nekustamais īpašums	Līguma I. daļas Pamatnoteikumu 4. punktā definētais "Ķīlas priekšmets", kas ietver vienu vai vairākus nekustāmos īpašums. Kā arī ietver visus piederumus, kas ir patstāvīgi saistīti ar Ķīlas priekšmetā definēto nekustamo īpašumu, nekustāmā īpašuma uzlabojumus, augļus, kā arī pieaugumus (arī zemes gabalu savienošanas un pievienošanas gadījumā) un piederumus (blakus lietas), kas varētu rasties restaurācijas, pārbūves, atjaunošanas procesā vai jebkādā citā veidā. Ietver arī uz zemes gabala uzceltu un cieši ar to savienotu ēku (būvi).
2.8. Pamatlīgums	Līgums, kas norādīts Pamatnoteikumu sadaļā "Pamatlīgums" un no kura izriet prasījumi un visi turpmākie šī līguma grozījumi, papildinājumi un pielikumi.
2.9. Prasījumi	Visi Ķīlas ņēmēja naudas prasījumi, kas sastāv no galvenā prasījuma un ar to saistītiem blakus prasījumiem, kā arī jebkuriem citiem iespējamiem no Pamatlīguma izrietošiem Ķīlas ņēmēja prasījumiem pret Ķīlas devēju.

3. Līguma priekšmets

- 3.1. Noslēdzot šo Līgumu, Ķīlas devējs ieķīlā par labu Ķīlas ņēmējam nekustamo īpašumu, lai nodrošinātu Ķīlas ņēmēja prasījumus, kuri izriet no Pamatlīguma.
- 3.2. Hipotēka nodrošina arī visus Ķīlas ņēmēja prasījumus, kas izriet no Pamatlīguma grozījumiem.

4. Ķīlas devēja apliecinājumi, tiesības un pienākumi.

- 4.1. Ķīlas devējs apliecina, ka:
 - 4.1.1. nekustamais īpašums ir Ķīlas devēja īpašums;
 - 4.1.2. ieķīlāšanas brīdī nekustamais nav apgrūtināts ar tādām lietām un saistībām (nav ieķīlāts, iznomāts, patapināts u.tml.), kas var apgrūtināt Ķīlas ņēmēja ķīlas tiesību realizāciju
- 4.2. Līguma 3.1.2.punkts neattiecas uz apgrūtinājumiem, kas norādīti attiecīgajā zemesgrāmatas nodaļā Līguma parakstīšanas dienā vai Pamatnoteikumu sadaļā "Īpašie noteikumi".
- 4.3. Ķīlas devējs apliecina, ka pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Līguma noteikumiem un tiem pilnībā piekrīt. Ķīlas devējs apliecina, ka apzinās savas tiesības un pienākumus.
- 4.4. Ķīlas devējam ir tiesības valdīt un lietot nekustamo īpašumu līdz brīdim, kad Ķīlas ņēmējs realizē ķīlas tiesības normatīvajos aktos noteikta kārtībā.
- 4.5. Ķīlas devējs uzņemas pienākumu:
 - 4.5.1. rūpēties par nekustamo īpašumu kā krietns un rūpīgs saimnieks;
 - 4.5.2. nekavējoties informēt Ķīlas ņēmēju par nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos;
 - 4.5.3. visu Līguma darbības laiku nodrošināt nekustamā īpašuma nepārtrauktu apdrošināšanu.
 - 4.5.4. nodot pārvaldīšanu (turējumā un lietošanā) nekustāmo īpašumu Ķīlas ņēmējam vai tā norādītai personai, ja Ķīlas ņēmējs uzsāk Ķīlas tiesību realizāciju un pieprasa nekustamā īpašuma nodošanu Ķīlas ņēmēja pārvaldīšanā;
 - 4.5.5. Līguma darbības laikā maksāt visus likumā noteiktos nodokļus un nodevas par nekustāmo īpašumu;
 - 4.5.6. segt visus izdevumus, kas saistīti ar hipotēkas, hipotēkas grozījumu vai hipotēkas pārjaunojuma nostiprināšanu. Minētais ietver arī valsts kancelejas nodevas, atlīdzību par notāra pakalpojumiem, atlīdzību par kurjera pakalpojumiem ķīlas dokumentu iesniegšanai un saņemšanai no attiecīgā reģistra, ja tādi ir piemērojami.
- 4.6. Ķīlas devējs bez iepriekšējās Ķīlas ņēmēja rakstiskas piekrišanas apņemas attiecībā uz nekustamo īpašumu:
 - 4.6.1. neatsavināt visu vai tā daļu;
 - 4.6.2. neapgrūtināt to ar lietām un saistībām;
 - 4.6.3. Nenodot to personu lietošanā – neizīrēt un neiznomāt bez Ķīlas devēja piekrišanas uz laika periodu, kas ir ilgāk par gadu ar nosacījumu, ka Ķīlas priekšmeta īres vai nomas līgums netiek ierakstīts zemesgrāmatā, kā arī neparedzēt īres vai nomas līgumā tādas noteikumus, kas apgrūtinātu ķīlas realizāciju vai citādi ierobežotu Ķīlas ņēmēja intereses gadījumā, ja nekustamais īpašums būtu jāpārdod;

- 4.6.4. nenodot patapinājumā;
- 4.6.5. negrozīt nekustāmā īpašuma lietošanas kārtību, ja tāda ir noteikta;
- 4.6.6. neveikt pārbūvi.

5. Ķīlas ņēmēja tiesības un pienākumi

- 5.1. Ķīlas ņēmējam ir tiesības:
 - 5.1.1. pārbaudīt nekustāmā īpašuma tehnisko un faktisko stāvokli, un tā izmantošanu, pārbaudes laiku iepriekš saskaņojot ar Ķīlas devēju;
 - 5.1.2. uzsākt ķīlas tiesību realizāciju, ja ir iestājies Pamatlīgumā vai paziņojumā par Pamatlīguma izbeigšanu noteiktais atmaksas beigu datums un maksājuma saistība nav izpildīta;
 - 5.1.3. pārdot nekustāmo īpašumu par brīvu cenu pēc noteikumiem par nekustāmā īpašuma labprātīgu pārdošanu izsolē tiesas ceļā.
- 5.2. Ķīlas ņēmējs uzņemas pienākumus:
 - 5.2.1. nodrošināt hipotēkas dzēšanu, ja Pamatlīgumā uzņemtas saistības ir izpildītas vai ķīlas tiesības ir citādi izbeigušas;
 - 5.2.2. atmaksāt Ķīlas devējam par nekustāmā īpašuma pārdošanu saņemtās summas atlikumu pēc visu prasījumu apmierināšanas.

6. Saziņa

- 6.1. Jebkāds paziņojums, pieprasījums vai informācija noformējama rakstveidā un nosūtāma ar pasta sūtījumu vai INDEXO Bankas mobilajā lietotnē. Korespondence ir uzskatāma par saņemtu:
 - 5.1.2. 7 (septiņajā) dienā kopš ierakstīts pasta sūtījums nodots pasta iestādē;
 - 5.1.3. 3 (trešajā) dienā pēc informācijas nosūtīšanas INDEXO Bankas mobilajā lietotnē.

6. Līguma spēkā esamība un citi noteikumi

- 6.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad ir iestājušies abi notikumi – Puses Līgumu ir parakstījušas un kad ir stājies spēkā Pamatlīgums. Līgums darbojas līdz Līgumā un Pamatlīgumā noteikto saistību pilnīgai izpildei.
- 6.2. Ja Līgumu parakstīšanas dienā Ķīlas devējam nav īpašuma tiesību uz nekustāmo īpašumu, tad Līgums stājas spēkā dienā, kad Ķīlas devējs ir ieguvis īpašuma tiesības uz nekustāmo īpašumu un ir stājies spēkā Pamatlīgums.
- 6.3. Parakstot Līgumu ar drošu elektronisko parakstu, Līguma parakstīšanas datums tiek norādīts vēlākais paraksta datums laika zīmogā.
- 6.4. Pušu starpā pastāvošas tiesiskās attiecības nosaka šis Līgums, Pamatlīgums, INDEXO Bankas vispārējie darījumu noteikumi un Latvijas Republikas tiesību akti.
- 6.5. Jebkuru strīdu vai prasību, kas izriet no Līguma, kas skar Līgumu, tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, izšķir Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.6. Jebkuri Līguma grozījumi ir noformējami rakstveidā, tos paraksta Puses un tie kļūst par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
- 6.7. Ķīlas devējs apliecina, ka ir iepazinies ar INDEXO Bankas Vispārīgiem darījumu noteikumiem, Privātuma politiku un INDEXO Bankas pakalpojumu cenrādi, tos saprot un apzinās, ka tie tiek piemēroti tiesiskajam attiecībām starp Ķīlas devēju un Ķīlas ņēmēju.
- 6.8. Ķīlas ņēmējs apstrādā personas datus saskaņā ar INDEXO Grupas Privātuma politiku, kas pieejama šeit: <https://indexo.lv/privatuma-politika/>.

7. Pušu paraksti

Ķīlas ņēmējs:

Ķīlas devējs:

Līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu