



**JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL SOCIALINIŲ IR APSAUGOTŲ BŪSTŲ PAGAL PROJEKTĄ NR. 24-403-P-0001
„SOCIALINIO BŪSTO FONDO IR APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGŲ PLĖTRA
JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU
SĄLYGŲ PATVIRTINIMO**

2025 m. rugsėjo 3 d. Nr. O1-2.1-658
Jurbarkas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 33 straipsnio 3 dalies 1 punktu, Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašų, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgdama į „Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2024 m. spalio 31 d. sprendimą Nr. T2-304 „Dėl pritarimo projektui „Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“, į Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. O1-2.1E-418 „Dėl socialinių ir apsaugotų būstų įsigijimo pagal projektą „Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“ pirkimo komisijos sudarymo“ sudarytos komisijos 2025 m. rugsėjo 3 d. posėdžio protokolą Nr. R5-192,

t v i r t i n u Projekto Nr. 27-403-P-0001 „Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“ socialinių ir apsaugotų būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygas.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorė

Rūta Vančienė

Parengė

Lina Mickevičienė

PATVIRTINTA

Jurbarko rajono savivaldybės administracijos
direktorius 2025 m. įsakymu O1-2.1E-



Kuriame
Lietuvos ateitį
2014–2020 metų
Europos Sąjungos
fondų investicijų
veiksmų programa

SOCIALINIŲ IR APSAUGOTŲ BŪSTŲ PAGAL PROJEKTĄ „SOCIALINIO BŪSTO FONDO IR APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGŲ PLĖTRA JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGOS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Jurbarko rajono savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija), (kodas 188713933), adresas: Dariaus ir Girėno g. 96, LT-74187 Jurbarkas, tel. (8-447) 70 153, faks. (8-447) 70 166.

2. Perkančiosios organizacijos sprendimas dėl nekilnojamo daikto pirkimo priimtas vadovaujantis 2025 m. spalio 31 d. Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-304 „Dėl pritarimo projektui „Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“.

3. Lėšų šaltinis ir jų pervedimo tvarka:

3.1 Lėšų šaltinis – Socialinių būstų pirkimas vykdomas įgyvendinant projektą, Nr. 27-403-P-0001 „Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“ finansuojamą Europos Sąjungos struktūrinių fondų lėšomis ir Jurbarko rajono savivaldybės biudžeto lėšomis.

3.2 Lėšos už nupirktą butą bus pervedamos į pardavėjo nurodytą sąskaitą per 10 d. d. nuo pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo.

4. Perkančiosios organizacijos funkcijos, kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį turtą – nekilnojamuoju turtu (socialiniu būstu) numatoma aprūpinti gausias šeimas, turinčias teisę į socialinio būsto nuomą ir įrašytus į asmenų ar šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti pagal sąrašą.

5. Perkančioji organizacija, skelbiamų derybų būdu, perka 2 socialinius būstus, 3 kambarių Jurbarko mieste ne didesnio kaip 56 kv. m naudingo ploto.¹

6. Pirkimas skelbiamų derybų būdu vykdomas vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

¹ Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 2 straipsnio 6 punkte nurodyta, kad naudingasis būsto plotas – bendras gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įmontuotų spintų, šildomų lodžijų ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžijų plotas.

7. Pirkimo sąlygos skelbiamos interneto puslapyje <http://jurbarkas.lt/> skiltyje „Naujienos“. Apie vykdomą pirkimą informacija skelbiama Jurbarko rajono laikraščiuose „Šviesa“ ir „Mūsų laikas“.

8. Pirkimui atlikti Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. gegužės 27 d. įsakymu Nr. O1-2.1E.418 „Dėl socialinių ir apsaugotų būstų įsigijimo pagal projektą „Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“ pirkimo komisijos sudarymo“ (toliau – Komisija), kuri vykdys su pirkimu susijusias ir reglamentu, patvirtintu Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. O1-389 „Dėl Jurbarko rajono savivaldybės administracijos žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimo komisijos darbo reglamento patvirtinimo“, pavestas funkcijas.

9. Pirkime gali dalyvauti fiziniai ir juridiniai asmenys (toliau – Kandidatai).

10. Butų pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.

11. Kandidatai privalo susipažinti socialinių būstų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygomis.

12. Išlaidos, susijusias su dalyvavimu derybose, Kandidatams nekompensuojamos.

II SKYRIUS

PIRKIMO OBJEKTAS IR REIKALAVIMAI

13. Atliekant šį Pirkimą bus perkami 2 vnt. gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektai – 3 kambarių socialiniai būstai ne didesnio kaip 56 kv. m naudingo ploto. Socialiniai būstai (butai) perkami Jurbarko mieste.

14. Pirkimas skaidomas į 2 dalis:

14.1 **I dalis** – 3 kambarių buto pirkimas Jurbarko mieste. Informacija apie butą: butas turi būti ne didesnio kaip 56 kv. m naudingo ploto;

14.2 **II dalis** – 3 kambarių buto pirkimas Jurbarko mieste. Informacija apie butą: butas turi būti ne didesnio kaip 56 kv. m naudingo ploto.

15. Reikalavimai nekilnojamam turtui:

15.1 būstas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras) turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuotas kaip atskiras nekilnojamas daiktas;

15.2 3 kambarių butas turi būti ne didesnio kaip 56 kv. m naudingo ploto;

15.3 Perkančioji organizacija iš fizinių ar juridinių asmenų perka būstus su jiems priklausančiais inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais priklausiniais (rūšiais ir pan.), jei tokie yra;

15.4 Būsto energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė nei C. Pirmumas teikiamas kuo aukštesnės energinio naudingumo klasės butams (ne žemesnės nei C). Jeigu būstas yra pastate, kuris įregistruotas Nekilnojamojo turto registre iki 2020 m. gruodžio 31 d., jis turi turėti A ar aukštesnės klasės energinio naudingumo sertifikatą; nesant galimybių įsigyti pirmiau nurodyto energinio naudingumo klasę turinčio būsto, bus įsigyjamas būstas, kurio energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C. Jeigu įsigyjamas būstas bus pastate, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre po 2021 m. sausio 1 d., būsto energinio naudingumo klasė turi būti A++ ir jis turės atitikti Reglamento (ES) 2021/2139 1 straipsnio I priedo 7.1 papunktyje nustatytus kriterijus, kurie yra aktualūs pastato įsigijimo metu;

15.5. butas turi būti su pilna apdaila, atitikti statybos, higienos, priešgaisrinės saugos normų reikalavimus:

15.5.1 įrengti ir veikiantys santechnikos, patalpų šildymo prietaisai, vamzdynas, vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvai, elektrinė voryklė, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai turi būti nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens;

15.5.2 veikianti elektros instaliacija: jungikliai, kištukiniai ir apšvietimo įrenginių lizdai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, neturi būti neizoliuotų laidų; kiekvienoje patalpoje būtinas šviestuvai;

15.5.3 pilnai įrengta vidaus apdaila (apdailinėmis medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos), sienos, lubos ir grindys turi būti nepažeistos, vientisos, be pelėsio;

15.5.4 langai turi būti su pilna apdaila, sandarūs, varstomi, su privaloma furnitūra; durys turi užsidaryti ir atsidaryti, rankenos laikytis stabiliai, jei yra stiklas, jis turi būti nesuskilęs, neišdužęs;

15.6 butas turi būti su visais centralizuotais, veikiančiais komunaliniais patogumais (vandentiekio (šaltas ir karštas vanduo), kanalizacija, šildymu, elektros instaliacija);

15.7 bute turi būti įrengti ir veikti individualios apskaitos šalto ir karšto vandens, elektros, jei dujos atvestos – dujų apskaitos prietaisai;

15.8 butas privalo būti su elektrinei viryklei pritaikytu elektros įvadu;

15.9 butas turi būti neperleistas, neareštuotas, teisme dėl būsto neturi būti ginčų, 10 darbo dienų iki būsto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo dienos turi būti nutrauktos nuomos sutartys, išskeldinti ir išdeklaruoti visi jame gyvenantys ir negyvenantys asmenys;

15.10. parduodamame būste neturi gyventi asmenys, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis gyvenamąja patalpa ir pasikeitus savininkui;

15.11 pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dieną turi būti sumokėti visi mokesčiai už elektros energiją, dujas, šaltą ir karštą vandenį, šiluminę energiją, komunalines paslaugas (bendro naudojimo elektros energiją ir patalpų valymą, teritorijos valymą ir kitus būstui priskirtus mokesčius);

15.12 buto kadastro duomenų byla turi atitikti esamą padėtį, butas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre (jeigu butas pasiūlymo parduoti pateikimo dieną yra minimaliai perkonstruotas, jis turėtų būti įrengtas ir pertvarkomas pagal buto kadastrinių matavimų bylą iki pirkimų Komisijos apžiūros atlikimo dienos);

15.13 butas gali būti perkami atnaujintuose (modernizuotuose) namuose ar įsigyti už kredito įstaigų kreditus, tačiau būsto pirkimo atveju pardavėjas turės neperleisti prievolės mokėti paskolą ir įsipareigoti per 10 d. d. po sutarties pasirašymo sumokėti likusią neišmokėtą dalį.

16. Neperkami būstai:

16.1 šildomi krosnimis, židiniais, pastatomais elektriniais prietaisais (elektriniais ar tepaliniais radiatoriais, elektriniais šildytuvais, kondicionieriais);

16.2 su bendro naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušu ar vonia), taip pat esantys bendrabučio tipo pastatuose, kurie Nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ar bendrabučiai su prekybos, maitinimo ir paslaugų patalpomis, ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms);

16.3 įrengti pusrūsiuose, palėpėse, užstatytuose praėjimuose, ar kurių baigtumas nėra 100 proc.;

16.4 butai mediniuose ar karkasiniuose namuose;

16.5 kai pastato (ar jame esančių būstų) energinio naudingumo klasė žemesnė kaip C;

16.6 kurių nusidėvėjimas Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis didesnis kaip 60 procentų;

16.7 kurių patalpų išdėstymas nesutampa su buto kadastrinių matavimų byloje nurodytais duomenimis;

16.8 kurie yra ginčo objektai teisme, areštuoti, perduoti ar kitaip perleisti kitiems asmenims, yra galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto nuomos suvaržymo ar kitaip yra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės, būstui gresia konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kokios kitos procedūros, dėl kurių būstas ar teisės į jį būtų kitaip suvaržytos;

16.9 kurie neatitinka bent vieno iš 15 punkte nurodyto reikalavimo.

17. Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto pardavimo, pasiūlymą parduoti butą ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

III. PASIŪLYMŲ IR DOKUMENTŲ PATEIKIMO TVARKA

18. Kandidatai sąlygas ir kitus dokumentus, susijusius su socialinių butų pirkimu, gali gauti Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Infrastruktūros ir turto skyriuje, 301,302 kabinete, Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas, tel. Nr. +370 698 18 619, +3706 55 28 966 .

19. Papildomos su pirkimo dokumentais susijusios informacijos galima prašyti likus ne mažiau kaip 6 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos, perkančioji organizacija ją

pateikia visiems Kandidatams ne vėliau kaip likus 3 darbo dienoms iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos.

20. Kandidatas užpildo ir pristato pasiūlymą (pasiūlymo forma pateikiama 1 priede) su pridedamais dokumentais užklijuotame voke.

21. Ant užklijuoto voko turi būti užrašyta:

21.1 „Pasiūlymas skelbiamoms deryboms dėl Socialinio būsto (*įrašyti dalies Nr.*) dalies pirkimo

Jurbarko rajono savivaldybės administracija

Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas“;

21.2 pasiūlymą teikiančio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, elektroninis paštas, įmonės pavadinimas, kodas įmonių registre, adresas, telefono numeris.

22. Pasiūlymo turinys (1 priedas):

22.1 pasiūlymą teikiančio asmens vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas;

22.2 siūlomo pirkti būsto adresas, energinio naudingumo klasė;

22.3 būsto plotas (naudingas plotas);

22.4 kambarių skaičius;

22.5 namo statybos metai;

22.6 patvirtinti, kad parduodamas būstas atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus;

22.7 būstas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu (nurodyti ar yra priskirtas žemės sklypas ir ar jis parduodamas kartu su būstu);

22.8 perkamo būsto apžiūrėjimo sąlygos (laikas, taip pat Kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo būsto apžiūrėjimo vardas, pavardė, adresas, telefono numeris, el. paštas);

22.9 Kandidatas privalo nurodyti ar parduodamas būstas turi išskolinimų už suvartotą vandenį, šilumos energiją, elektrą, dujų tiekimą ir komunalines paslaugas už laikotarpį iki pasiūlymo pateikimo (jei taip nurodyti sumą);

22.10 pradinė siūlomo pirkti būsto kaina nurodoma eurai (nurodant skaičių ir žodžiais). Pasiūlymui taikoma fiksuotos kainos kainodara. Į pasiūlymo kainą turi būti įskaičiuoti visi galimi mokesčiai kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme;

22.11 išipareigojimas ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos prašymo sudaryti galimybę apžiūrėti Komisijai siūlomą pirkti būstą;

22.12 Kandidatas privalo nurodyti, kokia jo pasiūlyme nurodyta informacija yra konfidenciali. Pasiūlyme nurodyta nekilnojamojo daikto kaina negali būti konfidenciali. Perkančioji organizacija, Komisijos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys negali tretiesiems asmenims atskleisti gautos informacijos, kurią Kandidatas nurodė kaip konfidencialią. Jei Kandidatas nenurodė konfidencialios informacijos, laikoma, kad tokios informacijos Kandidato pasiūlyme nėra.

23. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

23.1 būsto, kurį siūloma parduoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija, pasirašyta valstybės įmonės Registrų centro atsakingo darbuotojo arba būsto savininko), išduota ne anksčiau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki pasiūlymo pateikimo datos. Jeigu siūlomas parduoti butas yra iki 1964 m. sausio 1 d. statytame name, tokiu atveju nuosavybę patvirtinančiame dokumente turi būti nurodytas būsto fizinio nusidėvėjimo procentas;

23.2 kadastrinių matavimų bylos kopija;

23.3 būsto (namo), kuriame siūlomas pirkti butas, energinio naudingumo sertifikato kopija, arba pastato energinio naudingumo klasė turi būti nurodyta Nekilnojamojo turto Registrų duomenų bazės išrašė;

23.4 įgaliojimo, suteikiančio teisę asmeniui pateikti pasiūlymą ir kitus buto pardavimo dokumentus, tikslinti pardavimo dokumentus ir derėtis dėl buto pardavimo (jeigu reikia). Įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro (originalas). Juridinio asmens duodamą įgaliojimą pasirašo jo vadovas ir ant įgaliojimo dedamas to juridinio asmens antspaudas, jeigu jis antspaudą privalo turėti;

23.5 bendraturčių sprendimas (sutikimas) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

23.6 kreditoriaus sutikimas dalyvauti buto pardavimo procese ir jį parduoti už kainą ne mažesnę nei rinkos kaina (jeigu toks sutikimas būtinas);

23.7 jei būstas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus ir išsiskolinimus, susijusius su namo projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis;

23.6. jeigu įsigyjamas būstas yra pastate, kuris įregistruotas Nekilnojamojo turto registre po 2021 m. sausio 1 d., jis turi atitikti Reglamento (ES) 2021/2139 1 straipsnio I priedo 7.1 papunktyje nustatytus kriterijus, kurie yra aktualūs pastato įsigijimo metu, t. y. energinio naudingumo sertifikato A++ kopija ir (ar) šiluminio vientisumo patikrinimo bandymų dokumentas ir (ar) pastato gyvavimo ciklo visuotinio atšilimo potencialo dokumentas.

24. Pasiūlymas privalo būti pasirašytas būsto savininko (-ų) ar jo įgalioto asmens.

25. Pasiūlymus gali teikti fiziniai ir juridiniai asmenys vienai ar visoms pirkimo dalims, t. y. tiek dalių, kiek pirkimo sąlygas atitinkančių būstų siūlo parduoti Kandidatas. Dėl kiekvienos pirkimo dalies yra numatoma sudaryti atskirą pirkimo sutartį.

26. Jei Kandidatas tą patį butą nori pasiūlyti kelioms sąlygas / technines specifikacijas atitinkančioms pirkimo dalims, tokiu atveju turi pateikti vieną pasiūlymą, nurodydamas, kurioms pirkimo dalims jis teikiamas.

27. Perkančioji organizacija, siekdama patenkinti poreikį įsigyti pirkimo dokumentuose nurodytų tokių pat charakteristikų būstų skaičių, laikys, kad Kandidato pasiūlytas būstas, kuris atitinka tas pačias charakteristikas dėl kelių pirkimo objekto dalių, pateiktas visoms šioms dalims. Jeigu Kandidatas atitinkamoje pirkimo dalyje paskelbiamas nugalėtoju, analogiškose kitose pirkimo dalyse pasiūlymas dėl to pačio būsto nevertinamas.

28. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktas iki **2025 m. rugsėjo 23 d. 10:00 val.** Vėliau pateiktas pasiūlymas nebus nagrinėjamas, o neatplėštas vokas grąžinamas jį atsiuntusiam Kandidatui registruotu laišku.

29. Pasiūlymus Kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku iki pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Pasiūlymai priimami Jurbarko rajono savivaldybės administracijos Infrastruktūros ir turto skyriuje, 301, 302 kabinete, Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas, iki skelbime apie pirkimą nurodytos datos ir laiko. Vokai registruojami, patikrinus, ar vokas su pasiūlymu užklijuotas ir nepažeistas, ant voko užrašoma gavimo data ir laikas. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gauti pasiūlymai arba jei vokas su pasiūlymu yra neužklijuotas ar kitaip mechaniškai pažeistas grąžinami registruotu laišku. Informacija teikiama tel. +370 698 18 619, +3706 55 28 966.

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBŲ VYKDYMAS

30. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks **2025 m. rugsėjo 23 d. 10 val. 15 min.** Jurbarko rajono savivaldybėje, Infrastruktūros ir turto skyriuje, 301 kabinete, Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas. Posėdis, kuriame atplėšiami vokai, uždaras.

31. Komisija, gavusi Kandidatų pasiūlymus ir parduodamų būstų dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.

32. Komisija iki derybų pradžios apžiūri siūlomus parduoti būstus (apžiūros akto forma pateikiama 2 priede), ir įvertina siūlomų būstų atitikimą sąlygų reikalavimams.

33. Jeigu Kandidatas pateikė netikslius ar neišsamius duomenis apie atitiktą pirkimo dokumentų reikalavimams arba šių duomenų trūksta, perkančioji organizacija turi teisę nepažeisdama lygiateisiškumo ir skaidrumo principų prašyti Kandidatą šiuos duomenis iki derybų pradžios patikslinti, papildyti arba paaiškinti.

34. Komisija ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo paskutinės pasiūlymų pateikimo dienos atmeta Kandidatų pateiktus pasiūlymus, jeigu jie neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir pateikia Kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl jo pateikti dokumentai atmetami.

35. Perkančioji organizacija visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmeti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

36. Jeigu Kandidatui iki derybų pradžios patikslinus, papildžius ar paaiškinus duomenis paaiškėja, kad Kandidato pasiūlymas neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, Komisija atšaukia kvietimą derėtis, atmeta Kandidato pasiūlymą ir pateikia jam motyvuotą atsakymą dėl pasiūlymo atmetimo.

37. Jeigu nei vieno Kandidato pateikti parduodamų butų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, arba negaunama nė vieno pasiūlymo dalyvauti pirkime, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

38. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

38.1. adresas, kur vyks derybos, derybų pradžios data ir valanda;

38.2 derybų objektas;

38.3 kokia papildoma informacija ar dokumentai turi būti pateikti iki derybų pradžios;

38.4 derybų kalba – lietuvių;

38.5 kita, būstų pirkimo Komisijos nuomone, svarbi informacija.

39. Derybų procedūrų metu Komisija turi:

39.1 visiems Kandidatams taikyti vienodus reikalavimus, suteikti vienodas galimybes ir pateikti vienodą informaciją;

39.2 su kiekvienu Kandidatu derėtis atskirai;

39.3 be Kandidato sutikimo neatskleisti tretiesiems asmenims jokios su jo dalyvavimu derybose susijusios informacijos;

39.4 turi teisę derybų metu prašyti mažinti kainą.

40. Derybos turi būti protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo pirkimo komisijos pirmininkas, jos nariai ir Kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.

41. Komisija, priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, vadovaujasi pirkimo dokumentuose nustatytais vertinimo kriterijais, vertina siūlomų pirkti butų dokumentus, ekonominį vertinimą, nepriklausomo turto vertintojo nustatytą buto rinkos vertę arba nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą buto vidutinę rinkos vertę, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas.

42. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro kiekvienai pirkimo daliai (t. y. kiekvienam perkamam butui) atskirą pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia informaciją apie pasiūlymų eilę ir derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto nekilnojamojo daikto individualų turto vertinimą, jei toks vertinimas atliekamas ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti pirkimo sutartį.

43. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

44. Įsigyjant nuosavybės socialiniam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, nekilnojamojo daikto individualus vertinimas atliekamas tik tais atvejais, kai socialiniam būstui skirtų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo nuosavybės kaina yra didesnė už nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatytą nekilnojamojo turto vidutinę rinkos vertę, viešai skelbiamą turto vertintojo interneto svetainėje www.registrucentras.lt, daugiau kaip 10 procentų arba kai perkančiajai organizacijai kyla pagrįstų abejonių, kad siūlomo įsigyti nekilnojamojo daikto vertė gali būti mažesnė nei nekilnojamojo turto masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė.

45. Pasibaigus deryboms, Komisija galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusių Kandidatų priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus ir pasiūlymų eilę (nurodo derybas laimėjusius Kandidatus) išsiuntimo Kandidatams dienos. 7 darbo dienų terminas netaikomas, jeigu derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

46. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti pirkimo sutartį su pirmąjį pasiūlymą pateikusių Kandidatu, taip pat Kandidato pirmąjį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo.

47. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.

48. Jei siūlomo pirkti būsto kaina po derybų, atlikus individualų turto vertinimą ar socialinio būsto kainos palyginimą su masinio vertinimo metu nustatyta nekilnojamojo turto vidutine rinkos verte, daugiau kaip 10 procentų viršija rinkos vertę arba jų vertinimo metu buvo nustatyta mažesnė nei Kandidato pasiūlyta kaina, komisija gali organizuoti pakartotines derybas dėl Kandidato pasiūlytos nekilnojamojo daikto kainos. Jeigu po pakartotinių derybų kandidato pasiūlyta kaina vis tiek daugiau kaip 10 procentų viršija turto rinkos vertės nustatytą kainą, komisija nesivadovaus Tvarkos aprašo 50 punkto nuostatomis, o inicijuoja kito pagal sudarytą eilę Kandidato parduodamo nekilnojamojo turto individualų turto vertinimą. Jeigu pasikeičia pasiūlymų eilė arba derybų rezultatai, komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

49. Kandidato prašymu, jei su pasiūlymu buvo pateiktas dokumento originalas, gali būti gražinamas (išskyrus pasiūlymą), o jo kopija, patvirtinta įstatymo nustatyta tvarka, lieka prie Kandidato kitų pateiktų dokumentų.

50. Jeigu nė vieno iš Kandidatų, pateikusių pasiūlymus, siūlomų pirkti būstų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų Pirkimo dokumentuose, Pirkimo procedūros kartojamos su atnaujintu pasiūlymų teikimo terminu.

51. Jeigu įvertinus visus pasiūlymus, derybų rezultatus ir suskaičiavus kiekvieno pasiūlymo ekonominį naudingumą paaiškėja, kad yra daugiau būstų, surinkusių vienodą balų skaičių, sudarant pasiūlymų eilę pirmiau bus įrašytas tas būstas, kurio pasiūlymas pateiktas anksčiau.

V SKYRIUS PASIŪLYMŲ ATMETIMAS

51. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

51.1 būstas neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

51.2 Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

51.3 Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužklijuotame voke;

51.4 neužpildytas pasiūlymas (forma pateikiama 1 priede);

51.5 Kandidatas ar jo įgaliotas asmuo Komisijos prašymu nesuteikia galimybės apžiūrėti siūlomą parduoti būstą iki derybų pradžios ir atsisako suteikti galimybę (nesuteikia galimybės) turto vertintojui (jei toks vertinimas atliekamas) apžiūrėti siūlomą parduoti būstą per ne ilgesnį nei 3 darbo dienų terminą nuo Komisijos prašymo el. paštu, telefonu, pateikimo dienos;

51.6 pasiūlymas ir jo priedai (voke pateikti ne visi dokumentai), neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų, ir per perkančiosios organizacijos nustatytą terminą Kandidatas nepatikslino, nepapildė, nepaaiškino savo pasiūlymo;

51.7 nepridėta notaro patvirtinto įgaliojimo arba įstatyme nustatytos formos įgaliojimo kopija, jei pasirašė kitas asmuo nei savininkas;

51.8 jei Kandidatas apie atitiktį nustatytiems reikalavimams yra pateikęs melagingą informaciją, kurią perkančioji organizacija gali įrodyti bet kokiomis teisėtomis priemonėmis.

VI SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

52. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

52.1 nutraukiamos pirkimo procedūros dėl aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas, negalimas ar neteisėtas, arba dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų nesutarimo;

52.2 sudaroma pirkimo sutartis;

52.3 Kandidatas (Kandidatai) atsisako pasirašyti pirkimo sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų pirkimo dokumentuose nustatytas sąlygas;

52.4 visų Kandidatų pateikti parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentai neatitinka pirkimo dokumentuose nustatytų reikalavimų;

52.5 per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

53. Pasiūlymai, po Komisijos išvažiuojamojo posėdžio bus vertinami lyginant jų ekonominį naudingumą, apskaičiuotą pagal formulę, kiekvienai pirkimo daliai atskirai.

54. Vertinama buto 1 kv. m naudingojo ploto kaina, kurios lyginamasis svoris lygus 60.

55. Buto techninės būklės vertinimo kriterijų lyginamasis svoris lygus 30.

56. Energinio naudingumo klasės lyginamasis svoris lygus 10.

57. Kainos įvertinimo (K), buto techninės būklės įvertinimo (BĮ) ir energetinio naudingumo (EN) lyginamųjų svorių suma yra lygi 100.

58. Pirkimo ekonominio naudingumo įvertinimas (S) – Kandidato pasiūlymo įvertinimo balų suma, apskaičiuota vadovaujantis ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo vertinimo kriterijų nustatymo metodika. Ekonomiškai naudingiausiu laikomas tas pasiūlymas, kurio įvertinimo balų suma yra didžiausia. Kiekvieno pasiūlymo ekonominis naudingumas (S) įvertinamas balų suma pagal formulę:

$S = K + BĮ + EN$, kur:

S – buto ekonominis naudingumas,

K – buto kainos įvertinimas balais,

BĮ – buto techninė būklės įvertinimas balais,

EN – energetinio naudingumo klasė, balais.

59. Pasiūlytų butų 1 kv. m kainos (K) vertinimas pagal formulę:

$$K = \frac{K_{\min}}{K_b} \times 60, \text{ kur:}$$

K – kaina,

K min – mažiausia 1 kv. m naudingojo ploto kaina iš visų pasiūlytų kainų,

K b – siūlomo konkretaus buto 1 kv. m naudingojo ploto kaina.

60. Pasiūlytų butų techninė būklė vertinama balais, apžiūrėjus butus ir surašius apžiūros aktus (2 priedas).

61. Pasiūlytų butų būklės vertinimo kriterijai yra šie:

61.1 fizinis buto nusidėvėjimas Nekilnojamojo turto registro duomenimis:

nuo 0 iki 25 proc. – 8 balai, nuo 26 iki 40 proc. – 4 balai, nuo 41 iki 60 proc. – 0 balų;

61.2 Buto santechnikos įrenginių būklė:

61.2.1 vamzdynas, santechnikos prietaisai (vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, .plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) be nusidėvėjimo žymių – nuo 9 iki 10 balų;

61.2.2 dalis vamzdyno, santechnikos prietaisų (vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) be nusidėvėjimo žymių, likusi dalis naudota, veikianti pagal paskirtį, nesulūžusi, nesuskilusi, be kalkių nuosėdų – nuo 7 iki 8 balų;

61.2.3 vamzdynas, santechnikos prietaisai (vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) naudoti, veikia pagal jų paskirtį, nesulūžę, nesuskilę, be kalkių nuosėdų – nuo 1 iki 6 balų.

61.3 Buto einamojo remonto kokybė (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos) būklė:

61.3.1 lubų, sienų, grindų ir langų apdaila, elektros instaliacija be nusidėvėjimo žymių – nuo 9 iki 10 balų;

61.3.2 dalis lubų, sienų, grindų ir langų apdailos, elektros instaliacijos be nusidėvėjimo žymių, likusi dalis naudota – nuo 7 iki 8 balų.

62. Butų būklė (BĮ) vertinama pagal formulę:

$$B\dot{I} = \frac{BS}{BS \max} \times 30, \text{ kur:}$$

BĮ – būklės vertinimas,
BS – siūlomo buto įvertinimo balų suma,
BS max – geriausiai įvertinto buto balų suma.

63. Pasiūlytų butų įvertinimas, atsižvelgiant į energinio naudingumo klasę:

63.2 A ++, A+, A – 10 balų;

63.2 B– 5 balai;

63.3 C– 0 balų.

Pasiūlytų butų energinis naudingumas (EN) vertinamas pagal formulę:

$$EN = \frac{E b}{E \max} \times 10, \text{ kur:}$$

EN – energinis naudingumas,
E b – siūlomo konkretaus buto energinio naudingumo klasė (balais),
E max – aukščiausia energinio naudingumo klasė iš visų pasiūlytų butų (balais).

VIII SKYRIUS

PRETENZIJŲ PATEIKIMO TVARKA

64. Kiekvienas Kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė sąlygų nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją Perkančiajai organizacijai, kurioje nurodo konkrečias aplinkybes ir motyvus dėl pažeidimo.

65. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo Kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos. Pretenzija, pateikta praleidus nustatytą terminą, gražinama ją pateikusiam Kandidatui.

66. Jeigu Kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio Kandidato priėmimo dienos, Perkančioji organizacija privalo sustabdyti Pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

67. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsimi sąlygose nustatyti Pirkimo procedūrų terminai, apie tai Perkančioji organizacija informuoja Kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

68. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat apie priimtą sprendimą ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam Kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.

69. Kandidatas Perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

IX. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

70. Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į pirkimo komisijos sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, pateikia Jurbarko rajono savivaldybės tarybai tvirtinti sprendimo pirkti būstą Jurbarko rajono savivaldybės nuosavybės projektą.

71. Jurbarko rajono administracijos direktorius per 3 darbo dienas nuo Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos, derybas laimėjusiam Kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti pirkimo sutartį.

72. Jeigu Kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti ar išsinuomoti nekilnojamąjį daiktą įgyvendina šią teisę turintys asmenys ir todėl Kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju perkančioji organizacija siūlo sudaryti pirkimo sutartį Kandidatui, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po Kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį, nekilnojamojo daikto įsigijimo nuosavybės atveju – vadovaudamasi Tvarkos aprašo 48 punktu, atlieka tokio Kandidato nekilnojamojo daikto vertinimą.

73. Jei laimėjęs Kandidatas, po derybų, nepagrįstai atsisako sudaryti pirkimo sutartį, sumoka 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų, jei vertinamas buvo atliktas.

74. Preliminari sutarties sudarymo data **2025 m. lapkričio 30 d.**

75. Data, nuo kurios įsigytais nekilnojamaisiais daiktais norima pradėti naudotis – sutarties sudarymo data.

76. Prieš pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymą bus surašomas gyvenamosios patalpos priėmimo-perdavimo aktas, kuriame pažymima būsto būklė, skaitiklių parodymai ir/ar atlikti darbai, aptarti derybų protokole, pateikiamos pažymos apie atsiskaitymą už komunalines ir kitas paslaugas iki priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

77. Būsto pirkimo-pardavimo sutartį pasirašo perkančiosios organizacijos vadovas ar jo įgaliotas asmuo.

78. Kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti šių dokumentų originalus arba nustatyta tvarka patvirtintas dokumentų kopijas, jei šių dokumentų originalai saugomi kitose institucijose:

78.1 nuosavybės teisę į būstą patvirtinantį dokumentą (originalą);

78.2 kadastro duomenų bylą (originalą);

78.3 dokumentus susijusius apie savininko įsipareigojimus ir įsiskolinimus susijusius su kredito įstaigomis.

78.4 pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas.

79. Pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų sutarčių sudarymą reguliuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

80. Pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos (projektas) pateiktos sąlygų 3 priede „Pirkimo-pardavimo sutartis“.

81. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas apmoka Savivaldybės administracija.

82. Kontaktinis asmuo – Jolanta Šeflerienė, Infrastruktūros ir turto skyriaus vedėja tel. +3706 98 18 619, el. paštas jolanta.sefleriene@jurbarkas.lt, Teisės ir civilinės metrikacijos vyriausioji specialistė Lina Mickevičienė, +3706 55 28 966, lina.mickeviciene@jurbarkas.lt

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

83. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teisumą.

84. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

85. Perkančioji organizacija, pasirašiusi pirkimo sutartį, nekilnojamųjų daiktų perdavimo ir priėmimo aktą, įsigytus nekilnojamuosius daiktus nedelsdama įtraukia į apskaitą ir ne vėliau kaip per 5 darbo dienas kreipiasi į Nekilnojamojo turto registrą dėl teisių į juos įregistravimo.

86. Pirkimo sutartys, skelbimai, kvietimai, pirkimo dokumentai ir kiti su pirkimu susiję dokumentai saugomi Lietuvos Respublikos dokumentų ir archyvų įstatymo nustatyta tvarka.

Socialinių ir apsaugotų būstų pagal projektą
„Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto
paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
1 priedas

Dėl dalyvavimo _____ dalies būsto pirkime
2025 m. _____ d.

Jurbarko rajono savivaldybės administracijos
socialinių ir apsaugotų būstų pirkimo komisijai

Pasiūlymą teikia:

(kandidato vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, įmonės kodas)

Adresas _____

Telefono Nr.: _____

El. paštas _____

PASIŪLYMAS:

Siūlomas pirkti _____ kambario (-ių) būstą ne bendrabučio tipo name.

Adresas _____.

Naudingas plotas _____ kv. m.

Būstas yra _____ namo aukšte.

Namo statybos metai _____.

Energinio naudingumo klasė _____.

Pasirašydamas pasiūlymą, patvirtinu, kad siūlomas būstas atitinka pirkimo sąlygose nustatytus reikalavimus.

Būstas parduodamas kartu su jam priskirtu žemės sklypu (nurodyti ar yra priskirtas žemės sklypas ir ar jis parduodamas kartu su būstu).

Parduodamo būsto pradinė kaina (į kainą turi būti įskačiuoti visi galimi mokesčiai kaip jie suprantami Lietuvos Respublikos mokesčių administravimo įstatyme).

(suma žodžiais, skliausteliuose skaičiais)

Nurodyti parduodamo būsto apžiūrėjimo sąlygas (laiką, įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl perkamo būsto apžiūros vardą, pavardę telefono numerį, el. paštą).

Nurodyti ar parduodamas būstas turi įsiskolinimų už suvartotą vandenį, šilumos energiją, elektrą, dujų tiekimą ir komunalines paslaugas už laikotarpį iki nlymo pateikimo (jei taip nurodyti sumą).

Įsipareigoju ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos prašymo sudaryti galimybę apžiūrėti siūlomą parduoti būstą.

Įsipareigoju ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo Komisijos informacijos gavimo apie derybų rezultatus sudaryti galimybę apžiūrėti Turto vertintojui siūlomą parduoti būstą.

Sutinku su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Būstų pirkimo sąlygose, jų paaiškinimuose, papildymuose.

Sutinku, kad Komisijos nariai ir (ar) turto vertintojai apžiūrėtų man nuosavybės teisę priklausančią būstą, leisti fotografuoti/filmuoti siūlomą pirkti būstą ir aprašyti jo būklę;

Man yra **žinoma**, kad po derybų, nepagrįstai atsisakius sudaryti pirkimo sutartį, turėsiu sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų, jei toks vertinimas bus atliekamas.

PRIEDAI. Kartu su pasiūlymu užklijuotame voke pateikiami šie priedai (nereikalingą išbraukti):

1. būsto, kurį siūloma parduoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija, pasirašyta valstybės įmonės Registrų centro atsakingo darbuotojo arba būsto savininko), išduota ne anksčiau kaip prieš 60 kalendorinių dienų iki pasiūlymo pateikimo datos. Jeigu siūlomas parduoti butas yra iki 1964 m. sausio 1 d. statytame name, tokiu atveju nuosavybę patvirtinančiame dokumente – turi būti nurodytas būsto fizinio nusidėvėjimo procentas;

2. kadastro duomenų bylos kopija;

3. įgaliojimas, suteikiantis teisę asmeniui suteikiančio teisę, pasirašyti pasiūlymą, derėtis dėl būsto pardavimo, jei būsto savininkui atstovauja kitas asmuo. Įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro (originalas). Juridinio asmens duodamą įgaliojimą pasirašo jo vadovas ir ant įgaliojimo dedamas to juridinio asmens antspaudas, jeigu jis antspaudą privalo turėti;

4. jei būstas bendrosios nuosavybės teise priklauso keliems bendraturčiams, turi būti, bendraturčio (-ių) sutikimas parduoti nekilnojamąjį turtą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;

5. kreditoriaus sutikimas dalyvauti buto pardavimo procese ir jį parduoti už kainą ne mažesnę nei rinkos kaina (jeigu toks sutikimas būtinas);

6. jei būstas yra atnaujintame (modernizuotame) name, pateikiama pažyma apie savininko įsipareigojimus ir įsiskolinimus, susijusius su namo projekto įgyvendinimu, kreditu ir palūkanomis.

7. būsto (namo), kuriame siūlomas pirkti butas, energinio naudingumo sertifikato kopija, arba pastato energinio naudingumo klasė turi būti nurodyta Nekilnojamojo turto Registrų duomenų bazės išrašė;

8. jeigu įsigijamas būstas yra pastate, kuris įregistruotas Nekilnojamojo turto registre po 2021 m. sausio 1 d., jis turi atitikti Reglamento (ES) 2021/2139 1 straipsnio I priedo 7.1 papunktyje nustatytus kriterijus, kurie yra aktualūs pastato įsigijimo metu, t. y. energinio naudingumo sertifikato A++ kopija ir /ar šiluminio vientisumo patikrinimo bandymų dokumentas ir/ar pastato gyvavimo ciklo visuotinio atšilimo potencialo dokumentas.

Konfidencialią informaciją sudaro (jeigu tokia yra)*:

Eil. Nr.	Pateiktų dokumentų pavadinimas	Dokumento puslapių skaičius
----------	--------------------------------	-----------------------------

**Kandidatui nenurodžius, kokia informacija yra konfidenciali, laikoma, kad konfidencialios informacijos pasiūlyme nėra.*

Pasiūlymą pateikė:

(parašas)

(vardas, pavardė)

A.V. (juridinio asmens)

Pateikdami dokumentus, Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Jurbarko rajono savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 188713933), adresas: Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas, el. p. info@jurbarkas.lt, tel. Nr. (8-447) 70 153). Asmens duomenys tvarkomi siekiant įvykdyti viešojo pirkimo procedūrą ir įsigyti būstą. Tvarkymo pagrindas – tvarkyti būtina, siekiant sudaryti sutartį ir siekiant įvykdyti duomenų valdytojui taikomą teisinę prievolę. Jūsų duomenys Jurbarko rajono savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina ar asmenims, kurie turi teisę šiuos duomenis gauti teisės aktų nustatyta tvarka. Duomenis pateikti privalote, kadangi kitaip negalėsime įvertinti Jūsų atitikties viešojo pirkimo dokumentuose nustatytiems reikalavimams. Jūs turite teisę susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, ištrinti, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu. Daugiau informacijos apie asmens duomenų tvarkymą rasite www.jurbarkas.lt. Jūs turite teisę pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (L. Sapiegos g. 17, Vilnius, el. p. ada@ada.lt), jeigu manote, kad Jūsų asmens duomenis tvarkome neteisėtai arba neįgyvendiname Jūsų teisių.

Socialinių ir apsaugotų būstų pagal projektą
„Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto
paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

2025 m. d.

Siūlomo pirkti būsto adresas: _____

Namo tipas: _____

Namo aukštas: _____

Kambarių skaičius: _____

Balkonas: _____

Šildymas: _____

Rūsysis: _____

Virtuvė:

Kambarys:

Vonios ir tualetų kambarys:

Koridorius:

Rūsysis:

Komisijos pirmininkas

Komisijos sekretorė

Nariai:

Socialinių ir apsaugotų būstų pagal projektą
„Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto
paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
2 priedas

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTO LENTELĖ

Pasiūlytų butų būklės vertinimo kriterijus	Balas
1. Buto fizinio nusidėvėjimas Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis: _____proc.	
2. Buto santechnikos įrenginių būklė: 2.1 vamzdynas, santechnikos prietaisai (vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) be nusidėvėjimo žymių – nuo 9 iki 10 balų; 2.2 dalis vamzdyno, santechnikos prietaisų (vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) be nusidėvėjimo žymių, likusi dalis naudota, veikianti pagal paskirtį, nesulūžusi, nesuskilusi, be kalkių nuosėdų – nuo 7 iki 8 balų; 2.3 vamzdynas, santechnikos prietaisai (vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) naudoti, veikia pagal jų paskirtį, nesulūžę, nesuskilę, be kalkių nuosėdų – nuo 1 iki 6 balų.	
3. Buto einamojo remonto kokybė (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos) būklė: 3.1 lubų, sienų, grindų ir langų apdaila, elektros instaliacija be nusidėvėjimo žymių – nuo 9 iki 10 balų; 3.2 dalis lubų, sienų, grindų ir langų apdailos, elektros instaliacijos be nusidėvėjimo žymių, likusi dalis naudota – nuo 7 iki 8 balų; 3.3 lubų, sienų, grindų ir langų apdaila, elektros instaliacija naudota – nuo 1 iki 6 balų.	
4. Pastato energinio naudingumo klasė:	

Komisijos pirmininkas _____

Komisijos sekretorė _____

Nariai: _____

Socialinių ir apsaugotų būstų pagal projektą
„Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto
paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“
pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
3 priedas

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Jurbarkas, du tūkstančiai dvidešimt penktų metų diena

I. SUTARTIES ŠALYS

II. SUTARTIES DALYKAS

2.1, toliau vadinamą – Daiktas.

2.2 Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Jurbarko filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr.:

Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas daiktas	
Pastatas, kuriame yra butas	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Daikto istorinė kilmė	
Statybos pradžios metai	
Statybos pabaigos metai	
Baigtumo procentas	
Fizinio nusidėvėjimo procentas	
Bendras plotas	
Tūris	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastro duomenų fiksavimo data	
Daikto priklausiniai iš kito registro	
Daikto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	
Žymos	

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Registro pastabos	

2.3 Duomenų apie žemės sklypą, kuriame yra pastatas su parduodamu Daiktu, nėra arba parduodamas Daiktas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. **Pardavėjas** patvirtina, kad jam nepriklauso/nepriklauso nuosavybės teisė žemės sklypas ar žemės sklypo dalis, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 29 straipsnio 7 dalį turėtų būti perleidžiama, perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name. **Pirkėjui** yra žinoma, kad **Pardavėjas** nėra žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas su parduodamu Daiktu, savininkas. **Pardavėjo** teisės į žemės sklypą nėra nustatytos. **Pirkėjas** įgyja teisę naudotis žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis ir tvarka, kaip Daikto **Pardavėjas**. Šalims išaiškintas LR civilinio kodekso 6.394 str. turinys.

III. KAINA

3.1 Daikto kaina yra Eur (..... Eur), toliau - Kaina.

3.2 **Pirkėjas** per 10 d. d. po Sutarties pasirašymo Daikto kainą turi sumokėti **Pardavėjui** į sąskaitą Nr. LT....., esančią **Mokėjimas laikomas įvykdytu nuo lėšų Pardavėjo** sąskaitoje įskaitymo momento.

3.3 Galutinis atsiskaitymas pagal šią Sutartį bus patvirtinamas prie Sutarties pridedant atsiskaitymą įrodantį dokumentą, kurį **Pirkėjas** pateiks registruoti Nekilnojamojo turto registrai.

IV. NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.1 Sutarties šalims išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 ir 6.398 straipsnių turinys, kad nuosavybės teisė į parduotą **Daiktą** pereina **Pardavėjui** perdavus turtą ir surašius perdavimo-priėmimo aktą, kurį pasirašo abi **Šalys**.

4.2 Nuosavybės teisė į **Daiktą** Pirkėjui pereina nuo jo perdavimo momento. **Ši sutartis kartu yra ir perkamo Daikto priėmimo-perdavimo aktas, todėl nuosavybės teisė į perkamą Daiktą Pirkėjui pereina nuo šios sutarties pasirašymo momento. Atskiras priėmimo-perdavimo aktas tarp Šalių nebus pasirašomas.**

4.3 Kartu su Daiktu Pirkėjui prieš pasirašant šią Sutartį yra perduota **Daikto** kadastrinių matavimų byla ir raktai.

4.4 **Pirkėjas** įsipareigoja per 1 mėnesį nuo nuosavybės teisės įgijimo į **Daiktą** įregistruoti Nekilnojamojo turto registre savo nuosavybės teisę į šią Sutartimi įsigytą **Daiktą**.

V. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5.1 **Pardavėjas** pareiškė, kad:

5.1.1 parduodamas Daiktas iki šiol niekam kitam neparduotas, nedovanotas, jam neuždėtas areštas, hipotekos ir įregistruotų sutarčių, teisme ginčų, trečiųjų asmenų teisės į Daiktą nėra;

5.1.2 **Pardavėjas** patvirtina ir garantuoja, kad Daikte nėra gyvenančių ir/ar savo gyvenamąją vietą deklaravusių nepilnamečių vaikų ir kitų asmenų, taip pat nėra asmenų, kurie pagal įstatymą ir/ar sutartis išsaugos teisę naudotis Daiktu ir pasikeitus savininkui. Daiktas nėra šeimos gyvenamoji patalpa, šeimos turto statusas jam nesuteiktas.

5.1.3 **Pardavėjas** patvirtina, kad Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo nuostatos jam yra žinomos. **Pardavėjas** atsako už mokestinių prievolių tinkamą ir savalaikį įvykdymą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

5.1.4 Daiktas yra tinkamas naudoti pagal jo paskirtį, neturi akivaizdžių ar esminių trūkumų, nėra paslėptų trūkumų, dėl kurių Daikto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam **Pirkėjas** ketina jį naudoti arba dėl kurių Daikto naudingumas sumažėtų taip, kad **Pirkėjas**, apie tuos trūkumus žinodamas, arba apskritai nebūtų to Daikto pirkęs, arba nebūtų tiek už jį mokėjęs.

5.1.5 **Pardavėjui** išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.333 ir 6.334 straipsnių apie **Pardavėjo** atsakomybę už Daikto trūkumus ir kokybę turinys.

5.1.6 **Pardavėjas** nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jų nuosavybės teises;

5.1.7 **Pardavėjas** patvirtina, kad visi mokesčiai už perleidžiamame Daikte iki šio Daikto perdavimo **Pirkėjui** momento suvartotą elektros, šilumos energiją, dujas, vandenį bei komunalines paslaugas yra sumokėti; jokių elektros, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjams bei komunalinių paslaugų teikėjams neįvykdytų **Pardavėjo** prievolių nėra. **Pardavėjas** įsipareigoja jei būstas yra atnaujintame (renovuotame) name ar įsigytas už kredito įstaigų kreditus, Daikto pirkimo atveju neperleisti prievolės mokėti paskolą ir įsipareigoja, per 10 d. d. po sutarties pasirašymo sumokėti likusią neišmokėtą dalį. **Pardavėjas** įsipareigoja sumokėti elektros, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjams bei komunalinių paslaugų teikėjams visus mokesčius ir kitus mokėjimus iki priėmimo-perdavimo akto sudarymo momento suvartotą elektros energiją ir (ar) suteiktas paslaugas, tokioms **Pardavėjo** prievolėms paaiškėjus po priėmimo-perdavimo akto sudarymo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų. Visos trečiųjų asmenų pretenzijos dėl skolų ir mokėjimų, priskaičiuotų už laikotarpį iki priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos gali ir turi būti pateikiamos **Pardavėjui**;

5.1.8 **Pardavėjas** patvirtina, jog atlaisvino Daiktą, išsideklaravo ir išdeklaravo savo šeimos narius iš parduoto Daikto.

5.1.9 **Pardavėjas** pareiškia, kad vadovaujantis LR Statybos įstatymo 51 straipsnio nuostatomis, šia Sutartimi parduodamam nekilnojamajam Daiktui yra išduotas privalomas pastato energinio naudingumo sertifikatas, kurio originalą **Pirkėjas** gali atsiimti atvykęs į Statybos produkcijos sertifikavimo centrą (SPSC).

5.1.10 **Pardavėjas patvirtina, kad įvykdė visus įsipareigojimus, numatytus 2025 m. d. derybų protokole Nr.**

5.2 **Pirkėjas pareiškia, įsipareigoja ir garantuoja:**

5.2.1 **Pirkėjas** šioje sutartyje nustatyta tvarka įgyja nuosavybės teisę į Daiktą.

5.2.2 **Pirkėjas** įsipareigoja tinkamai ir laiku atsiskaityti su **Pardavėju** pagal šioje Sutartyje nustatytas sąlygas. Uždelsto atsiskaitymo atveju, **Pirkėjas** įsipareigoja papildomai sumokėti

Pardavėjams šia Sutartimi sulygtus delspinigius ir atlyginti **Pardavėjui** visus nuostolius dėl šia Sutartimi priimtų įsipareigojimų netinkamo vykdymo.

5.2.3 **Pirkėjas** turėjo galimybę ir apžiūrėjo Daiktą iki šios sutarties pasirašymo. Jokių pretenzijų dėl Daikto **Pardavėjui** neturi. Šalims išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.333 str. 2 d. turinys, kad **Pardavėjas** neprivalo garantuoti, kad nėra paslėptų trūkumų, jeigu apie juos **Pirkėjas** žino arba jie yra tiek akivaizdūs, kad bet koks atidus **Pirkėjas** būtų juos pastebėjęs be jokio specialaus tyrimo;

5.2.4 **Pirkėjas** pareiškė, kad jis su perkamo Daikto nuosavybės dokumentais išsamiai susipažino, jokių pretenzijų dėl jų neturi;

5.2.5 ši sutartis neprieštarauja **Pirkėjo** teisėms bei teisėtiems interesams, o taip pat, kad šios sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai;

5.2.6 **Pirkėjas** įsipareigoja laiku mokėti reikiamus mokesčius, tikslines rinkliavas, kaupiamąsias lėšas ir kitus būtinus mokėjimus, susijusius su perkamo Daikto išlaikymu, eksploatavimu, administravimu, komunalinių paslaugų teikimu. **Pirkėjas** šia sutartimi pareiškia ir patvirtina, kad prieš pasirašant šią Sutartį su Daikto administravimo, eksploatavimo bei komunalinių paslaugų tarifais jis buvo supažindintas ir jokių pretenzijų dėl to neturi ir nereikš.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

6.1 Šalių atsakomybė už šios Sutarties nevykdymą arba netinkamą vykdymą nustatoma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, jeigu, įstatymams leidžiant, šioje Sutartyje nenustatyta kitaip.

6.2 **Pirkėjui** šioje Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjus **Daikto** kainos, **Pirkėjas** moka **Pardavėjui** 0,1 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki galutinio atsiskaitymo į sąskaitą Nr. LT....., esančią Delspinigių sumokėjimas neatleidžia **Pirkėjo** nuo pareigos tinkamai ir galutinai atsiskaityti pagal šią Sutartį su **Pardavėju**.

6.3 Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Nenugalima jėga (force majeure) nelaikoma tai, kad Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės.

6.4 Šalys susitaria, kad nutraukus Sutartį, **Pardavėjas** neturi ir neprivalo atlyginti **Pirkėjui** jokių jo investicijų į nekilnojamąjį daiktą ir /ar jo atliktų nekilnojamojo daikto pagerinimo darbų vertės. Nutraukus Sutartį, **Pirkėjas** turi teisę pasiimti tik tai kas gali būti atskirta nuo nekilnojamojo daikto nepadarant jiems žalos.

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

7.1 Ši **Sutartis** įsigalioja ją pasirašius šalims bei notarui patvirtinus.

7.2 **Sutarties Šalims** išaiškinta, kad sutartis teisinės pasekmės tretiesiems asmenims sukelia tik tuo atveju, jei sutartis įregistruota viešame registre.

7.3 Ši **Sutartis** turi būti įregistruota Valstybės įmonėje Registrų centre.

7.4 Ši **Sutartis** gali būti pakeista, nutraukta ar papildyta tik laikantis įstatymo nustatytos notarinės formos.

7.5 Šalys susitaria, kad ši **Sutartis** gali būti nutraukiama vienašaliu **Pardavėjo** pareiškimu, jeigu **Pirkėjas** padaro esminį šios **Sutarties** pažeidimą.

7.6 Šalių susitarimu tuo atveju, jeigu **Pirkėjas** nesumokės **Sutarties** 3.1 punkte nurodytos **Daikto** kainos per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo arba jos nesumokės per papildomą **Pardavėjo** nustatytą 5 darbo dienų terminą (arba **Pardavėjai** neįvykdys kitų sutartyje prisiimtų įsipareigojimų pvz. derybų metu sutartų darbų atlikimo iki sutarto termino ar kt.), tai bus laikoma esminiu **Sutarties** pažeidimu ir **Pardavėjas/Pirkėjas** turės teisę vienašaliu notaro patvirtintu pareiškimu, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią **Sutartį**, įspėjęs apie tai **Pirkėją/Pardavėją** raštu ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas iki **Sutarties** nutraukimo dienos. Įspėjimas ir pareiškimas dėl **Sutarties** nutraukimo persiunčiamas per notarą.

7.7 Vienašališkai nutraukdamas sutartį **Pardavėjas/Pirkėjas** turi pateikti notarui įspėjimą **Pirkėjui/Pardavėjui** patvirtinančius dokumentus bei raštiškus įrodymus, patvirtinančius, kad **Sutarties** 3.1 punkte nurodyta kaina nesumokėta (arba, kad **Pardavėjas** neįvykdė kitų sutartyje prisiimtų įsipareigojimų).

7.8 Šalių susitarimu bus laikoma, kad **Sutartis** yra nutraukta nuo **Pardavėjo/Pirkėjo** pasirašyto ir notaro patvirtinto pareiškimo apie **Sutarties** nutraukimą dienos.

7.9 Šalys susitaria, pareiškia ir patvirtina, kad notaro patvirtintas pareiškimas bus tinkamu ir pakankamu pagrindu **Pardavėjui/Pirkėjui** kreiptis į VĮ Registrų centrą dėl šios **Sutarties** išregistravimo (juridinio fakto apie sudarytą sutartį išregistravimo).

7.10 Kitais pagrindais ir atvejais, nei aptarta šioje sutartyje, **Sutartis** gali būti nutraukta Šalių susitarimu pas notarą arba įstatymų nustatyta tvarka vienai iš Šalių kreipiantis į teismą.

VIII. KITOS SĄLYGOS

8.1 **Sutarties** šalims yra išaiškintos LR Statybos įstatymo 51 straipsnio nuostatos dėl privalomo pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo.

8.2 Bet koks šios sutarties pagrindu kylantis ginčas turi būti sprendžiamas derybų būdu. Šalims nepavykus taikiai susitarti, ginčas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, perduodamas spręsti Teismui.

8.3 **Sutarties** šalių neaptartos sąlygos, susijusios su šios sutarties sudarymu, pakeitimu, vykdymu, pasibaigimu nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso normomis.

8.4 Šalys pareiškė, kad sutartis sudaryta jų laisva valia, nenaudojant spaudimo, dėl kurio šalys būtų priverstos sudaryti šią sutartį, taip pat pareiškė, kad sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais, apie visas šios sutarties sudarymo aplinkybes šalys žino.

8.5 **Sutarties** sudarymo išlaidas apmoka **Pirkėjas**.

8.6 **Sutartis** sudaryta trimis egzemplioriais, iš kurių vienas paliekamas Jurbarko rajono -ajame notarų biure, o kiti atiduodami sutarties Šalims.

IX. ŽYMOŠ, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

Šia sutartimi NTR įregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

Igijėjas	NT būsimas dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas

Šia sutartimi NTR išregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

NT savininkas	NT dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas

Ši Sutartis Šalių supраста dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta:

PARAŠAI

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas)

2025 m. d. ____ val. ____ min.

Aš, Jurbarko rajono ...-ojo notarų biuro notaras(-ė), sutartį, kurią pasirašė, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____

NETSVEP identifikavimo Nr.

Notaro atlyginimas Eur

Kompensacijos už patikrą registruose dydis Eur

Valstybės registrų darbų kainos dydis Eur

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu

notaro atliktas paslaugas dydis Eur

Notaro parašas