



**JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

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

2026 m. Nr. O1-2.1.E-
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 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“, 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 2026 m. liepos 16 d. posėdžio protokolą Reg. Nr. R5-231 ,

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

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

Viešųjų pirkimų skyriaus vedėja,
pavadojanti administracijos direktorių

Roberta Raškevičienė

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

APSAUGOTO BŪSTO 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. Projekto tikslas – padidinti socialinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą Jurbarko rajono savivaldybėje. Perkančiosios organizacijos funkcijos, kurioms numatoma naudoti nekilnojamąjį turtą – nekilnojamuoju turtu (apsaugotu būstu) numatoma aprūpinti asmenis turinčius intelekto ir (ar) psichikos negalią.

5. Perkančioji organizacija, skelbiamų derybų būdu, perka vieną apsaugotą būstą, 2 kambarių Jurbarko mieste. Dviejų kambarių butas turi būti ne mažesnis kaip 45 kv. m ir ne didesnis kaip 52 kv. m naudingo ploto,¹ kuriame turi būti po 2 atskirus kambarius, virtuvė ir sanitarinis mazgas.

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“ (toliau – Tvarkos aprašas).

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 lodžių ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįskaitomas balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžių 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 perkamas 1 vnt. gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto objektas – 2 (nepereinamų) kambarių apsaugotas būstas ne mažesnio kaip 45 kv. m ir ne didesnio kaip 52 kv. m naudingo ploto, Jurbarko mieste.

14. Reikalavimai nekilnojamam turtui:

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

14.2 2 kambarių butas turi būti ne mažesnio kaip 45 kv. m ir ne didesnio kaip 52 kv. m naudingo ploto, ir turėti 2 atskirus (nepereinamus) kambarius, virtuvę ir sanitarinį mazgą.

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

14.4 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 įsigijamas būstas, kurio energinio naudingumo klasė ne žemesnė nei C. Jeigu įsigijamas 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;

14.5. Butas turi būti su pilna apdaila, atitikti statybos, higienos, priešgaisrinės saugos normų reikalavimus:

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

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

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

14.5.4 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;

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

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

14.8 butas privalo būti su elektrinei viryklei pritaikytu elektros įvadu;

14.9 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;

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

14.11 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);

14.12 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);

14.13 butas gali būti perkamas atnaujintame (modernizuotame) name. Tokiu atveju pardavėjas neperleidžia prievolės mokėti įmokas pagal pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektą. Perkančioji organizacija turi teisę likusią negražintą įmokų dalį sumokėti tiesiogiai reikalavimo turėtoji tuo pačiu metu, kai atsiskaitoma su pardavėju pagal pirkimo–pardavimo sutartį. Ši suma įskaitoma į būsto kainą ir atitinkamai mažina pardavėjui mokėtiną kainos dalį, laikant, kad pardavėjo prievolė šioje dalyje yra įvykdyta.

15. Neperkami būstai:

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

15.2 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);

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

15.4 butai mediniuose ar karkasiniuose namuose;

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

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

15.7 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;

15.8 kurie neatitinka bent vieno iš 14 punkte nurodyto reikalavimo.

16. 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

17. 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, +370 603 99 614, +3706 55 28 966 .

18. 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.

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

20. Ant užklijuoto voko turi būti užrašyta:

20.1 „Pasiūlymas skelbiamoms deryboms dėl apsaugoto būsto pirkimo

Jurbarko rajono savivaldybės administracija

Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas“;

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

21. Pasiūlymo turinys (1 priedas):

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

21.2 siūlomo pirkti būsto adresas, energinio naudingumo klasė;

21.3 būsto plotas (naudingas plotas);

21.4 kambarių skaičius;

21.5 namo statybos metai;

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

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

21.8 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);

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

21.10 pradinė siūlomo pirkti būsto kaina nurodoma eurais (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;

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

21.12 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;

21.13 sutikimas leisti fotografuoti/filmuoti siūlomą pirkti būstą ir aprašyti jo būklę.

22. Kartu su pasiūlymu pateikiami šie dokumentai:

22.1 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;

22.2 kadastrinių matavimų bylos kopija, kuri turi atitikti esamo būsto išplanavimą;

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

22.4 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;

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

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

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

24. Pasiūlymas dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktas iki **2026 m. rugpjūčio 19 d. 15:00 val.** Vėliau pateiktas pasiūlymas nebus nagrinėjamas, o neatplėštas vokas grąžinamas jį atsiuntusiam Kandidatui registruotu laišku.

25. 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 mechanškai pažeistas grąžinami registruotu laišku. Informacija teikiama tel. +370 698 18 619, +370 603 99 614, +3706 55 28 966.

IV. PASIŪLYMŲ NAGRINĖJIMAS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBŲ VYKDYMAS

26. Vokai su pasiūlymais atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks **2026 m. rugpjūčio 19 d. 15 val. 15 min.**, Jurbarko rajono savivaldybėje, Infrastruktūros ir turto skyriuje, 301 kabinete, Dariaus ir Girėno g. 96, Jurbarkas. Posėdis, kuriame atplėšiami vokai, uždaras.

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

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

29. Jeigu Kandidatas pateikė netikslus 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.

30. 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.

31. 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.

32. 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.

33. 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.

34. Kvietime derėtis turi būti ši informacija:

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

34.2 derybų objektas;

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

34.4 derybų kalba – lietuvių;

34.5 kita, būstų pirkimo Komisijos nuomone, svarbi informacija.

35. Derybų procedūrų metu Komisija turi:

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

35.2 su kiekvienu Kandidatu derėtis atskirai;

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

35.4 turi teisę derybų metu prašyti mažinti kainą.

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

37. 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, derybų rezultatus ir visam pirkimui numatytas lėšas.

38. Komisija, atsižvelgdama į Kandidatų pateiktus pasiūlymus, sudaro pasiūlymų eilę, išdėstydamą pasiūlymus pagal ekonominio naudingumo įvertinimo balą, apskaičiuotą pagal šių sąlygų 54 punkte nurodytą formulę, mažėjimo tvarka. Kandidatas, kurio pasiūlymas surinko daugiausiai balų, įrašomas į pasiūlymų eilę pirmu numeriu. Komisija 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.

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

40. Įsigyjant apsaugotam būstui skirtus nekilnojamuosius daiktus, individualus vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka, prieš priimant sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato. Individualus vertinimas yra privalomas nepriklausomai nuo siūlomos kainos, siekiant užtikrinti nekilnojamojo turto rinkos vertės atitikimą.

41. 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.

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

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

44. 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.

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

46. 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

47. Pasiūlymai atmetami, jeigu:

47.1 būstas neatitinka pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų;

47.2 Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

47.3 Kandidatas pasiūlymą ir kitus dokumentus pateikė neužkljuotame voke;

47.4 neužpildytas pasiūlymas (forma pateikiama 1 priede);

47.5 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;

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

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

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

VI SKYRIUS PIRKIMO PROCEDŪRŲ PABAIGA

48. Pirkimo procedūros baigiasi, kai:

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

48.2 sudaroma pirkimo sutartis;

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

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

48.5 per nustatytą terminą nebuvo gautas nė vienas pasiūlymas.

VII SKYRIUS VERTINIMO KRITERIJAI

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

50. Vertinama buto 1 kv. m naudingojo ploto kaina, kurios lyginamasis svoris lygus 50.

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

52. Energinio naudingumo klasės lyginamasis svoris lygus 20.

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

54. 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 – energinio naudingumo klasė, balais.

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

$$K = \frac{K_{\min}}{K_b} \times 50, \text{ kur:}$$

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.

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

57. Pasiūlytų butų būklės vertinimo kriterijai yra šie:

57.1 Buto santechnikos įrenginių būklė:

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

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

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

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

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

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

58. Butų būklė (BĮ) vertinama pagal formulę:

$$BĮ = \frac{BS}{BS_{\max}} \times 30, \text{ kur:}$$

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

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

59.1 A ++, A+, A – 20 balų;

59.2 B– 10 balų;

59.3 C– 5 balai.

Pasiūlytų butų energinis naudingumas (EN) vertinamas pagal formulę:

$$EN = \frac{E_b}{E_{\max}} \times 20, \text{ kur:}$$

E max

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

60. 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.

61. 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, grąžinama ją pateikusiam Kandidatui.

62. 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.

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

64. 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.

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

IX. PIRKIMO SUTARTIES SUDARYMAS

66. 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.

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

68. 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 turintis 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.

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

70. Preliminari sutarties sudarymo data **2026 m. lapkričio 30 d.**

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

72. 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.

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

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

74.1 nuosavybės teisę į būstą patvirtinantį dokumentą (originalą);

74.2 kadastro duomenų bylą (originalą);

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

74.4 pažymas apie atsiskaitymą už komunalines paslaugas.

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

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

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

78. 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

79. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo nustatyta tvarka, kreipiamasi į teismą.

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

81. 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.

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

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

Dėl dalyvavimo apsaugoto būsto pirkime

2026 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 įskaičiuoti 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 pasiūlymo 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 apsaugoto būsto pirkimo sąlygose, jų paaiškinimuose, papildymuose.

Sutinku, kad Komisijos nariai ir (ar) turto vertintojai apžiūrėtų man nuosavybės teise 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;

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

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

7. 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)

A.V. (juridinio asmens)

(vardas, pavardė)

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.

Apsaugoto būsto pagal projektą „Socialinio būsto
fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko
raiono savivaldybėje“ pirkimo skelbiamų derybų
būdu sąlygų
2 priedas

SIŪLOMO PIRKTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS

2026 m. d.

Siūlomo pirkti būsto adresas: _____

Namo tipas: _____

Namo aukštas: _____

Kambarių skaičius: _____

Balkonas: _____

Šildymas: _____

Rūsys: _____

Virtuvė:

Kambarys:

Vonios ir tualetų kambarys:

Koridorius:

Rūsys:

Komisijos pirmininkas _____

Komisijos sekretorė _____

Nariai: _____

Apsaugoto būsto 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 kriterijai ir energinio naudingumo klasė	Balas
1. Buto santechnikos įrenginių būklė: 1.1 vamzdynas, santechnikos prietaisai (vonia ar dušo kabina, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai) be nusidėvėjimo žymių – nuo 9 iki 10 balų; 1.2 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; 1.3 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.	
2. Buto einamojo remonto kokybė (lubų, sienų, grindų, langų ir elektros instaliacijos) būklė: 2.1 lubų, sienų, grindų ir langų apdaila, elektros instaliacija be nusidėvėjimo žymių – nuo 9 iki 10 balų; 2.2 dalis lubų, sienų, grindų ir langų apdailos, elektros instaliacijos be nusidėvėjimo žymių, likusi dalis naudota – nuo 7 iki 8 balų; 2.3 lubų, sienų, grindų ir langų apdaila, elektros instaliacija naudota – nuo 1 iki 6 balų.	
3. Pastato energinio naudingumo klasė:	

Komisijos pirmininkas _____

Komisijos sekretorė

Nariai:

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

PRELIMINARI BUTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Jurbarkas, du tūkstančiai dvidešimt šeštų metų diena

I. SUTARTIES ŠALYS

II. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas nuosavybės teise perka toliau vadinamą – **Daiktas**.
- 2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti Sutarties sudarymo dieną Nekilnojamojo turto registro (toliau tekste taip pat vadinama – NTR) duomenų bazėje:

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. Parduodamas Daiktas asmeninės nuosavybės teise priklauso Pardavėjui pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje nurodytą Daikto nuosavybės teisės įregistravimo pagrindą.
- 2.4. Vadovaujantis šios Sutarties pasirašymo dienos nekilnojamąjį turtą, turto areštus, hipotekas registruojančių registrų duomenų bazių išrašais, nėra jokių Daikto valdymo, naudojimosi ir/ar disponavimo juo apribojimų.
- 2.5. Pardavėjas pareiškia, kad jam nepriklauso žemės sklypas/žemės sklypo dalis, reikalinga Daiktui daugiabučiame name eksploatuoti. Pardavėjo žiniomis žemės sklypas, reikalingas daugiabučiame namui, kuriame yra Daiktas, eksploatuoti, yra nesuformuotas. Pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi, reikalinga Daiktui eksploatuoti, tokiomis pat sąlygomis kaip ir Pardavėjas, Pirkėjas turi teisę teisės aktų nustatyta tvarka kreiptis į valstybines institucijas dėl Daiktui priskirtino žemės sklypo ar žemės sklypo dalies suformavimo ir išpirkimo/nuomos.

III. KAINA

- 3.1. Daikto kaina yra **Eur** (eurų), toliau – Kaina.
- 3.2. Visi Pardavėjo mokami tiesioginiai ir netiesioginiai mokesčiai, susiję su Daikto pardavimu, išskyrus visus mokesčius, mokamus notarui, susijusius su sutarties sudarymu ir patvirtinimu, yra besąlygiškai įtraukti / įskaičiuoti į nurodytą Daikto kainą.

IV. ATSISKAITYMO TVARKA

- 4.1. Daiktas Šalių susitarimu parduodamas už **Eur** (eurų), kuriuos Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui **iki** mokėjimo pavedimu į Pardavėjo vardą „ “, banke atidarytą sąskaitą **Nr. LT** .
- 4.2. Bus laikoma, kad Pirkėjas visiškai atsiskaitė su Pardavėju, kai šios Sutarties 4.1 punkte nurodyta nesumokėtoji Kaina bus įskaityta į Pardavėjo nurodytą sąskaitą banke. Pardavėjas privalo patvirtinti visišką atsiskaitymą pagal šią Sutartį Pardavėjo ar jo atstovo

- pakvitavimu, kuriame nurodoma, kadšios Sutarties 4.1 punkto įsipareigojimai yra įvykdyti. Pardavėjas, Pirkėjui visiškai su juo atsiskaičius šios Sutarties 4.1 punkto nustatyta tvarka ir terminais, įsipareigoja per 5 (penkias) darbo dienas patvirtinti šį faktą pakvitavimu ir perduoti pakvitavimą Pirkėjui.
- 4.3. Šalys susitaria ir Pardavėjas su tuo besąlygiškai sutinka, kad Pirkėjas, Sutarties 4.1 punkte nustatyta tvarka ir terminu sumokėjęs visą Daikto Kainą, turi teisę gauti liudijimą apie galutinį atsiskaitymą, pateikęs notarui bankinius dokumentus, patvirtinančius visos Daikto Kainos sumokėjimą.
- 4.4. Pardavėjui patvirtinus apie visišką Pirkėjo atsiskaitymą pagal Sutartį Pardavėjo pakvitavimu, kaip tai numatyta Sutarties 4.2 punkte, arba notarui išdavus liudijimą, kaip tai numatyta Sutarties 4.3 punkte, Pirkėjas turės teisę kreiptis į Valstybės įmonę Registrų centrą dėl juridinio fakto „*apribojimas valdyti, naudoti nekilnojamąjį daiktą ir (arba) juo disponuoti*“ išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro.
- 4.5. Šalių susitarimu šios Sutarties 4.1. punkte numatytus įsipareigojimus Šalys vykdys tarpusavyje ir nesinaudos notaro depozitine sąskaita.

V. NUOSAVYBĖS TEISĖ

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.398 straipsnio 1 dalimi, nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu.

VI. DAIKTO (DAIKTŲ) PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS

- 6.1. Šalys patvirtina, kad prieš Sutarties sudarymą Pardavėjas perdavė, o Pirkėjas priėmė Daiktą bei atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini tiek Pardavėjui, tiek Pirkėjui, kad Daiktas būtų tinkamai priimtas ir perduotas.
- 6.2. Šalys patvirtina, kad **ši Sutartis kartu yra ir Daikto priėmimo-perdavimo aktas**, ir, kad Pardavėjas perdavė, o Pirkėjas priėmė Daiktą, o taip pat Daikto kadastrinių matavimų (techninės apskaitos) bylą. Atskiras dokumentas dėl Daikto perdavimo-priėmimo nebus pasirašomas.
- 6.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi ir, atsižvelgiant į tai, kad Daiktas yra perduotas Pirkėjui, **nuosavybės teisė į Daiktą pereina Pirkėjui nuo šios Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.**

VII. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS, PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS

- 7.1. Šalys konstatuoja, kad Daiktas yra atlaisvintas. Visi daiktai, kurie liko Daikte šios Sutarties sudarymo dieną, yra laikomi Daikto priklausiniais, priklausančiais Pirkėjui, nebent Šalys raštu susitartų kitaip.
- 7.2. Pirkėjas įsipareigoja sudaryti savo vardu visas reikiamas Daikto eksploatavimo sutartis su paslaugas teikiančiomis bendrovėmis ir nuo Sutarties sudarymo dienos mokėti Daikto eksploatacijos mokesčius pagal įmonių, teikiančių komunalines ir/ar kitokias paslaugas, pateiktas sąskaitas ar kitus dokumentus ir/ar skaitiklių rodmenis.
- 7.3. Pardavėjas įsipareigoja atlikti visus veiksmus, pasirašyti reikiamus susitarimus tam, kad Pirkėjas galėtų sudaryti Daikto eksploatavimo sutartis su paslaugų tiekėjais.
- 7.4. Šalys viena kitai pareiškia ir garantuoja, kad: a) jos turi teisę sudaryti Sutartį ir tinkamai įvykdyti visus iš jos kylančius įsipareigojimus, Sutarties pagrindu kilę įsipareigojimai Šalis yra galiojantys ir Šalis saistantys, galintys būti priverstinai įgyvendinti teismine tvarka; b) Šalys yra gavusios visus reikiamus leidimus, sprendimus, sutikimus, patvirtinimus ir įgaliojimus, reikalingus sudaryti Sutartį bei vykdyti iš jos kylančius įsipareigojimus, ir tokie leidimai, sprendimai, sutikimai, patvirtinimai ir įgaliojimai yra galiojantys; c) nei Sutarties sudarymas, nei jos nuostatų vykdymas neprieštarauja ir

nepažeidžia jokių: (i) teismų valstybės ar savivaldybės institucijų sprendimų, nutarčių, įsakymų, nutarimų, kurie skirti Šalims ar su jomis susiję; (ii) sutarčių, susitarimų, leidimų ar kitų įsipareigojimų, kurių šalimis yra Pardavėjas ir/ar Pirkėjas; (iii) taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų; (iv) Šalių kreditorių teisių ar interesų; (v) Šalių teisių ar interesų.

7.5. Pardavėjas pareiškia ir garantuoja, kad:

7.5.1. Pardavėjas yra teisėtas Daikto savininkas, nuosavybės teisė į Daiktą įgyta ir Nekilnojamojo turto registre įregistruota teisėtai, laikantis visų Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ir/ar teisėtų interesų. Daiktas Pardavėjui priklauso asmeninės / bendrosios jungtinės / bendrosios dalinės nuosavybės teise _____ (*nereikalinga išbraukti*). Daikte nėra registruotų ir/ar gyvenančių trečiųjų asmenų, juridinių asmenų buveinių, taip pat nėra asmenų, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis Daiktu, pasikeitus Daikto savininkui.

7.5.2. Daiktas nėra perleistas, įkeistas, išnuomotas tretiesiems asmenims, suteiktas panaudai, nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl Daikto nuomos ar panaudos. Pardavėjas taip pat garantuoja, kad nėra prisiėmęs Daikto atžvilgiu jokių įsipareigojimų, kurie nenumatyti šioje Sutartyje ir kliudytų ar darytų negalimu Sutarties pasirašymą ir įsipareigojimų pagal ją vykdymą. Daiktas nėra areštuotas, dėl jo nėra pareikšta jokių pretenzijų, nepaduoti ieškiniai ir nėra gresiančių pretenzijų ar ieškinų. Daiktas nėra teismo ar arbitražo ginčo objektas, teisė disponuoti Daiktu neatimta ir neapribota.

7.5.3. Turi teisę parduoti Daiktą, o taip pat perduoti visus nuosavybės ir kitus dokumentus, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į perkamą Daiktą.

7.5.4. Daikto kokybė atitinka pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas, mokamą kainą, Daiktas tinkamas naudoti pagal jo paskirtį, neturi akivaizdžių ar esminių trūkumų, nėra Pardavėjui žinomų paslėptų trūkumų, dėl kurių Daikto nebūtų galima naudoti pagal tiesioginę jo paskirtį arba jo naudingumas sumažėtų tiek, kad Pirkėjas, apie tuos trūkumus žinodamas, nebūtų pirkęs Daikto arba nebūtų mokėjęs už jį tokios kainos.

7.5.5. Nėra jokių įsiskolinimų ir yra sumokėti visi mokesčiai už Daiktą, o taip pat Daikto savininkui ir/ar naudotojams teiktas paslaugas, taip pat sumokėti visi mokesčiai valstybinėms institucijoms, jei tokie buvo privalomi mokėti. Jokios skolos ir/ar kitokie įsiskolinimai, jeigu tokie būtų/atsirastų, už paslaugas, teiktas Daikto savininkui ir/ar naudotojams, Pirkėjui nepereina. Visos pretenzijos dėl skolų ir/ar įsiskolinimų, atsiradusių iki Sutarties sudarymo dienos, yra, gali ir turi būti pateikiamos Pardavėjui. Paaiškėjus įsiskolinimams, susidariusiems iki Daikto atlaisvinimo dienos, Pardavėjas per 7 (septynias) kalendorines dienas po Pirkėjo ar atitinkamų institucijų pareikalavimo įsipareigoja apmokėti juos savo lėšomis.

7.5.6. Perdavė Pirkėjui Daiktą, tai yra ėmėsi visų reikiamų priemonių ir atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reikiamus reikalavimus yra būtini Pardavėjui, kad Daiktas būtų tinkamai perduotas Pirkėjui.

7.5.7. Daugiabučio namo, kuriame yra Daiktas, *savininkų bendrija nėra įkurta / įkurta savininkų bendrija. Pateikta pažyma: _____ (nereikalinga išbraukti).*

7.5.8. Nėra jokių aplinkybių, dėl kurių Sutarties sudarymas būtų negalimas ar būtų galimas tik įvykdžius kokias nors kitas, iki Sutarties pasirašymo neįvykdytas sąlygas.

7.6. Pirkėjas pareiškia ir garantuoja, kad:

7.6.1. Iki šios Sutarties pasirašymo turėjo galimybę ir apžiūrėjo Daiktą buvimo vietoje, bei susipažino su Daikto būkle, kokybe bei su nuosavybės teise į parduodamą Daiktą patvirtinančiais dokumentais, visa Daikto dokumentacija, ir jokių pretenzijų dėl parduodamo Daikto būklės, kokybės bei dėl minėtų dokumentų neturi. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad Daiktas atitinka jo kaip Pirkėjo keliamus reikalavimus bei mokamą Daikto kainą.

7.6.2. Jam yra išaiškintas ir yra žinomas 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.

7.6.3. Priėmė pagal šią Sutartį iš Pardavėjo Daiktą, tai yra ėmėsi visų reikiamų priemonių ir atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini Pirkėjui, kad Daiktas ir su juo susiję dokumentai būtų tinkamai priimti iš Pardavėjo. Pirkėjas pareiškia, kad Pardavėjo prievolė tinkamai perduoti Daiktą yra laikoma įvykdyta nuo šios Sutarties pasirašymo momento.

7.6.4. Daiktą Pirkėjas perka vadovaudamasis Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2- .

- 7.7. Pardavėjas patvirtina, kad pastatas, kuriame yra Daiktas, yra atnaujintas (modernizuotas). *Visos Daikto savininkui tenkančios įmokos pagal pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektus yra sumokėtos. Pagrindas: . / Pardavėjas neperleidžia prievolės mokėti įmokos pagal pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektus, o Pirkėjas likusią negrąžintą įmokos dalį sumoka reikalavimo turėtoji tuo pačiu metu, kai atsiskaitoma su Pardavėju pagal pirkimo–pardavimo sutartį. Ši suma įskaityta į būsto kainą ir atitinkamai mažina Pardavėjui mokėtiną kainos dalį, laikant, kad pardavėjo prievolė šioje dalyje yra įvykdyta.* (nereikalinga išbraukti).
- 7.8. Pirkėjas, iki visiško atsiskaitymo su Pardavėju, be atskiuro notaro patvirtinto Pardavėjo sutikimo įsipareigoja Daikto neįkeisti, neperleisti tretiesiems asmenims bei neapriboti savo nuosavybės teisių.
- 7.9. Pardavėjas patvirtina, kad jam yra išaiškinta, kad Pirkėjo piniginių prievolių pagal Sutartį nevykdymo atveju, jis turi teisę kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo gavimo pagal Vykdomųjų įrašų pagal notarinę formą patvirtintus sandorius, iš kurių atsiranda piniginės prievolės, atlikimo tvarkos apraše nustatytą tvarką.
- 7.10. Pardavėjas įsipareigoja deklaruoti išvykimą iš Daikto ne vėliau kaip iki 2026 m. d. Šalys aiškiai susitaria, kad Pirkėjas, Pardavėjui neįvykdžius šiame punkte numatyto įsipareigojimo, turi teisę atitinkamoms institucijoms pateikti prašymus ir kitus reikiamus dokumentus dėl Pardavėjo išvykimo iš Daikto deklaravimo.
- 7.11. Pirkėjo atstovas pareiškia, kad jis yra tinkamas Pirkėjo atstovas ir veikia nepažeisdamas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymų, kitų jo veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.
- 7.12. Paaiškėjus, kad Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai ir/ar garantijos neatitinka tikrovės, atitinkama Šalis įsipareigoja savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus ir kitos Šalies pageidautinus veiksmus trūkumams pašalinti ir atlyginti atitinkamai Šaliai visus su tuo susijusius nuostolius.
- 7.13. Šalys pareiškia, kad joms yra išaiškintos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatos dėl privalomo pastatų energinio naudingumo sertifikavimo. Daiktui yra išduotas tipinis energinio naudingumo sertifikatas (energinio naudingumo klasė) - apie tai yra žyma Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė, Reg. Nr. . Pirkėjas pareiškia, kad energinio naudingumo klasė jam yra priimtina, Pirkėjas jokių pretenzijų Pardavėjui dėl to neturi.

VIII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

- 8.1. Ši Sutartis įsigalioja ją pasirašius Šalims ir ją patvirtinus notarui. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią. Ši Sutartis Šalis įpareigoja atlikti ne tik tai, kas tiesiogiai joje numatyta, bet ir visa tai, ką lemia šios Sutarties esmė arba įstatymai.
- 8.2. Ši Sutartis Šalių susitarimu gali būti pakeista, nutraukta ir papildyta tik laikantis įstatymo nustatytos notarinės formos.
- 8.3. Prieš trečiuosius asmenis ši Sutartis gali būti panaudota ir jiems sukelia teisinės pasekmes

- tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota viešame registre.
- 8.4. Ši Sutartis gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais.

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

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

Įgijėjas	NT būsimą 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

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 10.1. Šalių susitarimu visi ginčai, kylantys dėl Sutarties, sprendžiami šalių tarpusavio derybų keliu remiantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo principais, o nepasiekus susitarimo - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 10.2. Sutartyje neapertos šalių teisės ir pareigos, taip pat visi kiti Sutarties pagrindu atsirandantys civiliniai teisiniai santykiai yra reglamentuojami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų.
- 10.3. Pirkėjui yra paaiškinta ir jam yra žinoma, kad ši Sutartis prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudota ir sukels jiems teisinės pasekmės tik tuo atveju, jei bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre (registro tvarkytojas – Valstybės įmonė Registrų centras). Pirkėjas šia Sutartimi prašo Sutartį tvirtinančio notaro perduoti duomenis Valstybės įmonei Registrų centrui dėl nuosavybės teisių į Daiktą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre per 5 (penkias) darbo dienas. Šalys šia Sutartimi prašo Sutartį tvirtinančio notaro perduoti duomenis Valstybės įmonei Registrų centrui dėl juridinių faktų į Daiktą įregistravimo (išregistravimo) Nekilnojamojo turto registre per 5 (penkias) darbo dienas. Sutarties sudarymo išlaidas Šalis moka Pirkėjas.
- 10.4. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Jurbarko rajono savivaldybės 2-ajame notaro biure, vienas atiduodamas Pardavėjui ir vienas Pirkėjo atstovui.

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, antspaudas)

2026 m. d., val.

Aš, Jurbarko rajono savivaldybės 2-ojo notaro biuro notaras , sutartį, kurią pasirašė , tvirtinu. Duomenys apie sutarties patvirtinimą yra perduoti Nekilnojamojo turto registru.

Notarinio registro Nr.

Notaro parašas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Jurbarko rajono savivaldybės administracija 188713933, Dariaus ir Girėno g. 96, 74187 Jurbarkas
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL APSAUGOTO BŪSTO PAGAL PROJEKTĄ NR. 24-403-P-0001 „SOCIALINIO BŪSTO FONDO IR APSAUGOTO BŪSTO PASLAUGŲ PLĖTRA JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖJE“ PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SALYGŲ PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-17 Nr. O1-2.1 E-527
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Roberta Raškevičienė, Viešųjų pirkimų skyriaus vedėja, pavaduojanti administracijos direktorių
Sertifikatas išduotas	ROBERTA RAŠKEVIČIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-17 11:33:42 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-17 11:33:58 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-06-18 13:07:15 – 2031-06-18 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Goda Juškė, Skyriaus vedėjas, Dokumentų ir viešųjų ryšių skyrius
Sertifikatas išduotas	GODA JUŠKĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-17 14:00:24 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-07 11:52:41 – 2028-03-05 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	–
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DBSIS, versija 3.5.90.5
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-07-17 14:04:56)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-17 14:04:56 DBSIS