

## PRELIMINARI BŪSIMO BUTO SU AUTOMOBILIO STOVĖJIMO VIETA BEI ŽEMĖS SKLYPU PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS Nr.

Vilnius, du tūkstančiai septintų metų ..... mėn..... diena.

Mes, UAB „Sanjota“, įmonės kodas 186754269, adresas Justiniškių g. Nr. 16, Vilniuje, atstovaujama direktoriaus **Jono Sprindžiūno**, veikiančio pagal bendrovės įstatus, toliau vadinama **Pardavėjas** ir ..... asmens kodas ....., gyv. ...., asmens tapatybės kortelė Nr. ...., toliau vadinamas **Pirkėjas**, kurie sutartyje kartu vadinami „Šalimis“, sudarė šią **Preliminarią būsimo buto su automobilio stovėjimo vieta ir žemės sklypu pirkimo-pardavimo sutartį**, toliau vadinama „Sutartimi“.

### I. Sąvokos

1.1. **Butas** – Pirkėjo ir Pardavėjo lėšomis statomos gyvenamos patalpos, kurių identifikacinis projektinis numeris - (), () aukštas, planuojamas buto bendras plotas .....(.....) kv. m, planuojamas (balkono, terasos) bendras plotas .....()..... kv. m, esančios statomame daugiabutyje gyvenamajame name Pergalės g. Nr. 9B, Elektrėnuose.

**Automobilio stovėjimo vieta** – bendro naudojimo požeminiame parkinge Nr....., plotas.....

Butas ir automobilio stovėjimo vieta kartu sutartyje yra vadinamos Patalpomis.

Registro įmonei atlikus Patalpų inventorizaciją pagal patvirtintą inventorizacijos metodiką buto ir automobilio stovėjimo vietos bendro naudojimo plotai gali nežymiai pasikeisti.

1.2. **Statomas daugiabutis gyvenamasis namas** - daugiabutis gyvenamasis namas statomas Pergalės g. Nr. 9B, Elektrėnuose (sklypo unikalus Nr. 4400-0832-5086), pagal suderintą projektą Nr. PK0512, parengimo metai 2006 m., išduotą leidimą vykdyti statybos darbus 2006-08-25, Nr. 07LR-118. Projektuotojas - UAB „Pavliadi ir Ko“, įm. kodas 2305369, atestato Nr. 1008. Projekto vadovas Darius Kirvaitis – a/k 36404301726, kvalifikacijos atestato Nr. 9838, atestatas galioja iki 2010-12-07. Gen. rangovas – UAB „Vigysta“ (į/k 122659292), statybos vadovas – Aivaras Kručas a/k: 38006190870, kvalifikacijos atestato Nr. 14392, techninis prižiūrėtojas – Gražina Gatautienė, a/k: 45405060866, kvalifikacijos atestato Nr. 2693, atestatas galioja iki 2008-02-04, architektas – Romas Noreikis a/k 35602270973, kvalifikacijos atestato Nr. A 033, galioja iki 2009-02-11.

1.3. **Žemės sklypas** - Žemės sklypas, kurio kadastro Nr. 7930/0002:380, kurio plotas yra 4019 kv. m. (keturi tūkstančiai devyniolika) nuosavybės teise valdo Pardavėjas.

1.3.1. **Parduodamas žemės sklypas** – Žemės sklypo, nurodyto Sutarties 1.3 punkte, dalis bendrojoje nuosavybėje su kitais Statomo daugiabučio gyvenamojo namo savininkais, turinti ..... kv. m.

- 1.4. **Buto Statybos ir apdailos darbai** – Pardavėjo atliekami Buto ir Automobilio stovėjimo vietos statybos ir apdailos darbai, įskaitant įrangos montavimą, nurodyti šios sutarties priede Nr. 2 „*Pardavėjo vykdomų statybos ir apdailos darbų sąrašas*“.
- 1.5. **Buto projektas** - šios sutarties šalių suderintas ir šalių parašais patvirtintas Buto projektas, kuris yra nurodytas šios sutarties priede Nr. 1 „Buto projektas“;
- 1.6. **Buto ir automobilio stovėjimo vietos ir Parduodamo žemės sklypo priėmimas ir perdavimas** - pastatytas Butas bei automobilio stovėjimo vieta, parduodamas žemės sklypas yra perduodami Pirkėjui šios sutarties nustatytais sąlygomis pasirašius Buto, automobilio stovėjimo vietos ir parduodamo žemės sklypo notarinę pirkimo-pardavimo sutartį.
- 1.7. **Įkeitimas (hipoteka)** – Buto ir automobilio stovėjimo vietos Nr. ...bei Parduodamo žemės sklypo įkeitimas įregistruotas hipotekos lakštu, kurio identifikavimo numeris ....., įregistruotu Hipotekos skyriuje prie Vilniaus m. I apylinkės teismo, registro Nr. ....;
- 1.8. **Įkeitimo (hipotekos) panaikinimas** - hipoteka Patalpoms ir Parduodamam žemės sklypui galioja ir yra panaikinama įstatymų bei šia sutartimi nustatyta tvarka ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų Pirkėjui įvykdžius visus šia sutartimi bei Patalpų ir Parduodamo žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartimi prisiimtus finansinius įsipareigojimus Pardavėjo naudai, bei Pirkėjui atlikus pilną buto įrengimą ir apdailą.
- 1.9. **Nenugalima jėga (Force majeure)** - tai aplinkybės, kurių šios sutarties šalys negalėjo numatyti Šios sutarties sudarymo metu, ir negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Tiksli nenugalimos jėgos (force majeure) sąvoka bei sąlygos yra nustatytos Lietuvos Respublikos Civiliniame kodekse bei Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15d. nutarimu Nr. 840 "Dėl atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo" (VŽ 1996 07 19 Nr. 68).
- 1.10. **Statybos kainų indeksas** – rodiklis, rodantis pagrindinių naujos statybos sąnaudų kainų pasikeitimą per tam tikrą laikotarpį.

## **II. Sutarties objektas**

- 2.1. Pirkėjas įsipareigoja dalinai finansuoti Buto ir Automobilio stovėjimo vietos statybą daugiabučiame gyvenamajame name, o Pardavėjas, panaudodamas Pirkėjo ir savo lėšas, įsipareigoja savo rizika ir iš savo medžiagų laiku pastatyti Patalpas pagal Šalių suderintą projektą (priedas Nr. 1), ir jas dalinai įrengti (atliekami statybos ir apdailos darbai, bei montuojama įranga nurodyti Priede Nr. 2 ir perduoti Pirkėjui Patalpas, kai jis sumoka Pardavėjui visą 3.1. punkte nurodytą Patalpų kainą ir įvykdo visas šios Sutarties sąlygas.
- 2.2. Pirkėjas šia sutartimi įsipareigoja Sutartyje nustatytais sąlygomis nupirkti iš Pardavėjo Parduodamą žemės sklypą, t.y. Žemės sklypo, nurodyto Sutarties 1.3.1 punkte, dalį bendrojoje nuosavybėje su kitais Statomo daugiabučio gyvenamojo namo savininkais, turinčią ..... kv. m.
- 2.3. Statomo Buto, Automobilio stovėjimo vietos bei Parduodamo žemės sklypo duomenys

nurodyti šios sutarties 1.1 ir 1.3 punktuose, statomo daugiabučio gyvenamojo namo, kuriame yra statomos Patalpos, duomenys nurodyti šios sutarties 1.2 punkte.

### **III. Sutarties kaina**

3.1. Bendra statomo Buto su automobilio stovėjimo vieta ir žemės sklypo dalies bendroje nuosavybėje pirkimo – pardavimo kaina (sutarties objekto kaina) yra .....Lt ( litai) įskaitant pridėtinės vertės mokestį (PVM). Tame tarpe:

Buto. ... kaina, įskaitant pridėtinės vertės mokestį - Lt kv. m.....  
..Lt (..... litai).

Automobilio stovėjimo vietos .....kaina, įskaitant pridėtinės vertės mokestį - ..... Lt (..... litai).

Žemės sklypo..... dalies bendroje nuosavybėje kaina, įskaitant pridėtinės vertės mokestį - .....Lt.

Statomo Buto vieno kvadratinio metro kaina, įskaitant PVM, yra ..... Lt (.....).

Pirkėjas pervedęs į Pardavėjo sąskaitą sumą, skirtą statomų patalpų finansavimui, apie tai informuoja Pardavėją, o Pardavėjui paprašius pateikia pavedimo kopiją su banko atžyma.

Pirkėjui sumokėjus į Pardavėjo kasą, išduodamas kasos pajamų orderis.

Atsiskaitymai vykdomi tik LR nacionaline valiuta. LR vyriausybės nutarimu pakeitus atsiskaitymus Lietuvoje iš litų į eurus, tolimesnis atsiskaitymas bus vykdomas eurais, perskaičiuojant mokėtinas sumas eurų įvedimo dienai galiojančiu kursu.

Šalys susitaria, kad šios Sutarties 3.1. punkte nustatyta kaina gali būti patikslinta pagal Buto inventorizacijos duomenis, atsižvelgiant į faktinį patalpų plotą, išreikštą kvadratiniais metrais. Jeigu patalpų plotas sumažėjo dėl Pirkėjo pageidavimu įrengtų papildomų pertvarų ar kitokių projekto pakeitimų, tai sutarties kaina nemažinama.

3.2. Šalys susitaria, kad į visą Sutarties objekto kainą, nustatytą šios Sutarties 3.1. punkte, yra įtrauktos išlaidos statybos darbams ir įrangai, nurodytiems šios Sutarties Priede Nr. 2 „Pardavėjo vykdomų statybos ir apdailos darbų sąrašas“.

3.3. Patalpų kaina gali būti keičiama tik Šalims atskirai raštu susitarus, jeigu:

3.3.1. Pirkėjas raštu pageidauja pakeisti patalpų projektinius sprendimus ar vykdyti darbus pagal individualų Buto išplanavimą, atlikti papildomus darbus, nenurodytus Prieduose Nr. 2 ir Nr. 3. Tokiu atveju tarp Šalių turi būti sudarytas ir pasirašytas šios Sutarties priedas (susitarimas dėl papildomų statybos ir apdailos darbų atlikimo), kuriame nurodomi projekto įgyvendinimui reikalingi atlikti papildomi darbai, papildomos pinigų sumos ir jų mokėjimo terminai.

3.3.2. Pirkėjas priėmęs sprendimą pakeisti projektinį buto vidaus išplanavimą 15 dienų laikotarpyje po šios sutarties pasirašymo dienos, t. y. iki ..... Pardavėjui privalo pateikti pakeitimus: vidaus pertvarų išplanavimą, san technikos prietaisų išdėstymo ir elektros instaliacijos planus, suderintus su Pardavėju. Pirkėjui nepateikus projektinio buto vidaus

išplanavimo iki šiame punkte nurodytos datos, Pardavėjas butą įrengia pagal šios sutarties priede Nr. 1 pateiktą buto išplanavimą.

3.3.3. Jei nuo sutarties pasirašymo dienos iki statybos pabaigos daugiau kaip 10 proc. padidėja norminių aktų nustatytas statybos kainų indeksas. Tokiu atveju Šalių susitarimu gali būti keičiama tik sutarties objekto kainos neapmokėta dalis.

#### **IV. Atsiskaitymo tvarka**

4.1. Už Butą Pirkėjas sumoka Pardavėjui ..... Lt (..... litų) dydžio avansą;

Už automobilio stovėjimo vietą Pirkėjas sumoka Pardavėjui – 5000 Lt (penkių tūkstančių litų) dydžio avansą iki du tūkstančiai ..... metų ..... mėn. .... dienos.

Sumokėtoji ..... Lt (..... tūkstančių litų) suma bus įskaičiuota į Buto, Parduodamo žemės sklypo ir automobilio stovėjimo vietos pirkimo-pardavimo kainą.

4.2. Likusią Patalpų ir žemės sklypo kainos dalį..... Lt (..... litų) sumą Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui iki Buto, Parduodamo žemės sklypo ir automobilio stovėjimo vietos pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo pas notarą dienos arba 20 dienų bėgyje po pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo pas notarą, jeigu mokėjimai atliekami iš Pirkėjo gaunamo kredito lėšų.

4.3. Visiška nuosavybės teisė į pagal šią Sutartį statomas Patalpas bei Parduodamą žemės sklypą Pirkėjui pereina tik tada, kai Pirkėjas sumoka Pardavėjui visą šioje sutartyje nustatytą pirkimo kainą (III straipsnis) ir šios sutarties sąlygomis sudaro su Pardavėju Patalpų ir Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį. Tuo atveju, kai Pirkėjas gauna kreditą iš savo nuožiūra pasirinkto banko, nuosavybės teisė Pirkėjui pereina nuo Patalpų ir Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo momento su sąlyga, kad Pirkėjas, prieš pasirašydamas pirkimo-pardavimo sutartį, pateikia Pardavėjui savo Kreditoriaus raštą, kuriame Kreditorius patvirtina, kad kreditas yra suteikiamas tikslu atsiskaityti už perkamus Patalpas ir Parduodamą žemės sklypą.

4.4. Šalys susitaria, kad statomų Patalpų atsitiktinio žuvimo ar sužalojimo rizika tenka Pardavėjui iki to momento, kol jos nuosavybės teisė pereina Pirkėjui.

4.5. Pirkėjas visus mokėjimus pagal šią Sutartį atlieka pavedimu į Pardavėjo sąskaitą, nurodytą Sutarties XII punkte arba sumoka grynais pinigais į kasą.

#### **V. Darbų atlikimo terminai ir Pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo data**

5.1. Statomo daugiabučio gyvenamojo namo statybos darbų pradžia 2006 m. – pirmas ketvirtis. Pabaiga 2008 m. pirmas ketvirtis.

5.2. Šalys susitaria, kad Statomo daugiabučio gyvenamojo namo statybos darbų pabaiga gali būti nukelta, nesant Pardavėjo atsakomybės, jeigu:

5.2.1 įvyksta stichinės nelaimės, avarijos ar veikia kokios kitokios nenugalimosios jėgos (*force majeure*) aplinkybės, nepriklausančios nuo Pardavėjo valios (visam šių aplinkybių laikotarpiui);

5.2.2. atskirai raštu susitarta su Pirkėju dėl Patalpų projektinių pakeitimų;

5.2.3. Pirkėjas vėluoja vykdyti Pardavėjui mokėjimus pagal šią Sutartį;

- 5.2.4. Statomo daugiabučio gyvenamojo namo butų savininkai laiku neužbaigia butų apdailos darbų;
- 5.3. Šalys susitaria, kad Patalpų ir Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartis bus sudaroma ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo Patalpų apžiūros ir darbų priėmimo-perdavimo akto sudarymo momento.
- 5.4. Šalys susitaria, kad esant aplinkybėms, nurodytoms Sutarties 5.2.4 punkte tik Pirkėjui pageidaujant, Patalpos gali būti parduodamos Pirkėjui, Šalims sudarius nebaigtos statybos Patalpų ir Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinomos Lietuvos Respublikos norminių aktų nuostatos, draudžiančios eksploatuoti nebaigtos statybos Patalpas.

## **VI. Šalių teisės ir pareigos**

### **6.1. Pirkėjas įsipareigoja:**

- 6.1.1. šios sutarties nustatytais terminais vykdyti visus mokėjimus Pardavėjui pagal šią Sutartį;
- 6.1.2. paskutinio mokėjimo metu papildomai sumokėti Pardavėjui statybos kainos padidėjimą, jei tai įvyko dėl šios Sutarties 3.3.3 ir (ar) 6.1.8 punktuose nurodytų priežasčių;
- 6.1.3 gavus Pardavėjo (raštišką) pranešimą apie statybos darbų pabaigimą, priimti Patalpas ir per 5 (*penkias*) darbo dienas pasirašyti Patalpų apžiūros ir darbų priėmimo - perdavimo aktą, kuriame nurodyti visus pastebėtus statybos darbų trūkumus ir defektus ir jų ištaisymo terminus, bei pasirašyti vandens, šildymo, elektros apskaitos prietaisų rodmenų suderinimo aktą.
- 6.1.4. Nuo Patalpų apžiūros ir darbų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos mokėti kiekvieną mėnesį iki einamojo mėnesio 20 dienos visus mokesčius, susijusius su energetinių resursų sunaudojimu (vanduo apšildymas, elektra-pagal apskaitos prietaisų rodmenis) bei apmokėti visas išlaidas proporcingai tenkančias Patalpoms dėl bendro naudojimo patalpų ir viso gyvenamojo namo išlaikymo ir priežiūros.
- 6.1.5. Prieš atliekant Buto apdailos darbus, Pirkėjas privalo pasirašyti sutartį su pastatą administruojančia įmone. dėl apsaugos, valymo, energetinių resursų (šildymo, vandens, elektros) tiekimo, šiukšlių išvežimo ir t.t.
- 6.1.6. Siekdamas laiku sumokėti įmokas, Pirkėjas gali įkeisti bankui pagal šią sutartį statomą Butą, tik gavęs Pardavėjo raštišką sutikimą.
- 6.1.7. Pasirašius su Pardavėju Patalpų apžiūros ir darbų perdavimo - priėmimo aktą, ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų pasirašyti Patalpų ir Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutartį, Patalpų ir Žemės sklypo priėmimo-perdavimo aktą, apmokėti visas notaro paslaugų išlaidas, bei atlikti teisinę registraciją savo vardu ir lėšomis.
- 6.1.8. Elektrėnų miesto valdybai per statybos laikotarpį nustačius naujus mokesčius, susijusius su pastato pridavimu Valstybinei komisijai, apmokėti atitinkamą šio mokesčio dalį, kuri apskaičiuojama, visą mokesčių dalinant iš visų gyvenamajame name savininkams priklausančių patalpų plotų, išreikštų kvadratiniais metrais;
- 6.1.9. Dalyvauti gyvenamojo namo, kuriame yra Butas, gyventojų susirinkime,

kuriame bus sprendžiami gyvenamojo namo savininkų bendrijos klausimai;

6.1.10. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais bei šios Sutarties nuostatomis, tinkamai vykdyti visus kitus šia Sutartimi priisiimtus įsipareigojimus.

## **6.2. Pardavėjas įsipareigoja:**

6.2.1. Atlikti Patalpų statybos darbus pagal Šalių suderintą projektą ir atliekamų darbų sąrašą, laikantis galiojančių Lietuvos Respublikos statybos normų ir taisyklių, bei perduoti juos Užsakovui šios Sutarties V straipsnyje nustatyta tvarka ir terminais;

6.2.2. Pardavus Patalpas ir Žemės sklypą Pirkėjui, pateikti visus dokumentus, reikalingus Patalpų ir Žemės sklypo teisinei registracijai atlikti;

6.2.3. Pardavėjas, gavęs šios Sutarties 3.1. punkte nurodytus pinigus, įsipareigoja per 10 (dešimt) darbo dienų pateikti Pirkėjui atitinkamą rašytinį dokumentą (pažymą, pakvitavimą) pasirašytą Pardavėjo bei patvirtintą notaro, kuriuo bus patvirtinta, kad Pirkėjas visiškai atsiskaitė su Pardavėju pagal šią Sutartį ir Pardavėjas neturi jokių pretenzijų Pirkėjui.

6.2.4. Pardavus Patalpas ir Žemės sklypą Pirkėjui, bei pastarajam įvykdžius visus savo finansinius įsipareigojimus, bei pilnai padarius buto apdailą, nustatytus šioje sutartyje, ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) kalendorines dienas atlikti visus įstatymų nustatytus reikiamus veiksmus dėl Patalpų ir Parduodamo žemės sklypo įkeitimo (hipotekos) išregistravimo.

6.2.5. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais ir kitais teisės aktais bei šios Sutarties nuostatomis, tinkamai vykdyti visus kitus šia Sutartimi priisiimtus įsipareigojimus.

## **6.3. Garantijos**

6.3.1. Statybos objektui suteikiamas penkerių metų garantinis terminas, paslėptiems statinio elementams (konstrukcijoms, vamzdynams) – dešimties metų garantinis terminas.

6.3.2. Atliktiems statybos darbams Pardavėjas įsipareigoja suteikti Pirkėjo naudai garantijas, remiantis 1996 03 19 Lietuvos Respublikos Statybos įstatymu Nr. 1- 1240 bei Lietuvos Respublikos Civiliniu kodeksu;

6.3.3 Pirkėjui pastebėjus statybos darbų kokybės trūkumus ir pateikus Pardavėjui raštišką pretenziją, pašalinti statybos darbų kokybės trūkumus savo lėšomis per atskirai su Pirkėju raštu suderintą terminą;

6.3.4. Asmenys tiesiogiai atsakingi už darbų kokybę:

Genrangovo UAB „Vigysta“ - darbų vadovas Aivaras Kručas tel: 868250039.

UAB „Sanjota“ Techninis prižiūrėtojas – Gražina Gatautienė tel: 8 687 72522.

Projekto vadovas - Darius Kirvaitis tel: 852387230.

## **VII. Sutarties šalių atsakomybė**

7.1. Jeigu Pardavėjas dėl savo kaltės vėluoja užbaigti šioje Sutartyje numatytus statybos darbus ir nėra susitarta dėl jų atlikimo terminų pratęsimo, Pirkėjui raštu pareikalavus, Pardavėjas įsipareigoja sumokėti Pirkėjui 0,02 (dvi šimtasias) procento delspinigių nuo Pirkėjo įmokėtos sumos už kiekvieną uždelstą užbaigti statybos darbus dieną. Delspinigiai neskaičiuojami, jeigu Pardavėjas vėluoja užbaigti statybos darbus pagal šią Sutartį dėl veikiančių nenugalimosios jėgos (force majeure) aplinkybių ar kitų aplinkybių nurodytų šios sutarties 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 ir 5.2.4 punktuose. Pirkėjas pripažįsta, jog Pardavėjui nebus taikoma šiame ir kituose Sutarties punkte numatyta atsakomybė už tai, kad statybos darbai bei su tuo susiję visi Pardavėjo įsipareigojimai įvykdomi pavėluotai dėl to, jog Statomas daugiabutis gyvenamasis namas nėra laiku priduos Valstybinei komisijai dėl bent vieno Statomo daugiabučio gyvenamojo namo buto savininko laiku neįvykdytų pilnos buto apdailos darbų.

7.2. Vėluojant užbaigti statybos darbus dėl Pardavėjo kaltės, visi nuostoliai dėl pabrangimo dengiami jo sąskaita. Jeigu statyba stabdoma ar ne laiku užbaigiama dėl nenugalimosios jėgos (force majeure) ar dėl kitų aplinkybių, nurodytų Sutarties 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 ir 5.2.4 punktuose ir per tą laiką pasikeičia statybos kainų indeksas, tai likusi įmokų dalis tikslinama, atsižvelgiant į paskelbtą statybos kainų indeksą.

7.3. Pirkėjas, uždelsęs sumokėti šia Sutartimi nurodytais terminais reikiamas sumas, Pardavėjo reikalavimu moka jam 0,02 (dvi šimtasias) procento delspinigių nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą mokėti dieną. Delspinigiai neskaičiuojami, jeigu Pirkėjas vėluoja mokėti Pardavėjui pagal šią Sutartį dėl veikiančių nenugalimosios jėgos (force majeure) aplinkybių.

7.4. Kiekviena šios sutarties šalis įsipareigoja atlyginti nuostolius kitai šios sutarties šaliai, jeigu tie nuostoliai atsirado dėl sutarties šalies kaltės.

## **VIII. Šalių konfidencialumo pareiga**

8.1. Ši sutartis yra konfidenciali, jos turinys neatskleidžiamas tretiesiems asmenims (išskyrus šalis konsultuojančius teisininkus). Pirkėjas sutinka, kad jo kontaktiniai duomenys (namų adresas, telefono Nr., elektroninio pašto adresas) būtų pateikti statybų finansavimą vykdančiai institucijai ir pastato statybos darbus ir administravimą vykdančioms įmonėms.

## **IX. Sutarties nutraukimas**

9.1. Ši sutartis gali būti nutraukta Pirkėjui ir Pardavėjui dėl to raštu susitarus;

9.1.1. Pardavėjo iniciatyva, jeigu Pirkėjas daugiau kaip 15 (penkiolika) darbo dienų vėluoja vykdyti mokėjimus pagal šią Sutartį. Tokiu atveju apie ketinimą nutraukti Sutartį šiuo pagrindu, Pardavėjas įsipareigoja raštu pranešti Pirkėjui prieš 10 (dešimt) darbo dienų iki Sutarties nutraukimo;

9.1.2. Pardavėjo iniciatyva, jeigu Pirkėjas nepagrįstai reikalauja atlikti papildomus darbus, be pagrindo atsisako priimti patalpas, pasirašyti Patalpų apžiūros ir darbų priėmimo - perdavimo aktą.

9.1.3. Pirkėjo iniciatyva, apie tai raštiškai informavus Pardavėją ne vėliau kaip prieš 15 (penkiolika) darbo dienų. Tokiu atveju Pardavėjas 5 darbo dienų laikotarpyje gražina Pirkėjo visus įmokėtus pinigus pasilikdamas 10 % nuo visos Sutarties objekto kainos dydžio baudą.

9.2. Sutarties nutraukimo 9.1.2. ar 9.1.3. punktuose nurodytais atvejais Pardavėjas įsipareigoja gražinti Pirkėjui iš jo pagal šią Sutartį gautas lėšas už patalpų statybos darbus per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų, pasilikdamas sau 10 % dydžio nuo Sutarties objekto kainos baudą.

9.3. Pirkėjo iniciatyva dešimties dienų bėgyje nuo šios sutarties pasirašymo. Pardavėjas pilnai gražina įmokėtus pinigus.

## **X. Kitos sąlygos**

10.1. Bet kokie pastatų konstrukcijų pakeitimai (įrangos demontavimas, sumontavimas, perdarymas ar keitimas) turi būti raštu suderinti su Pardavėju ir projekto autoriumi bei pagal atskirą susitarimą atliekami Pardavėjo. Jeigu kokius nors pastatų konstrukcijų pakeitimo darbus atlieka pats Pirkėjas arba Pirkėjo pavedimu tretieji asmenys, šiuo atveju pasibaigia Pardavėjo garantiniai įsipareigojimai Pirkėjui dėl patalpų statybos darbų kokybės, o dėl pakeitimų atsiradusios žalos ir (arba) nuostolių atlyginimo prievolė tenka Pirkėjui;

10.2. Pirkėjas turi teisę perleisti visas teises ir įsipareigojimus pagal šią sutartį įstatymų nustatyta tvarka trečiajam asmeniui tik gavęs Pardavėjo rašytinį sutikimą;

10.3. Pardavėjas neprieštaraus, jeigu Pirkėjas, siekdamas laiku sumokėti įmokas, įkeis bankui pagal šią Sutartį statomas patalpas. Savo sutikimą Pardavėjas duos, kada Pirkėjas iš savo pasirinkto banko pateiks garantinį raštą apmokėti Buto statybą.

10.4. Šalys susitaria, kad bet kokie ginčai, nesutarimai, pretenzijos ar reikalavimai, kylantys dėl šios Sutarties vykdymo ar kitaip susiję su ja, turi būti sprendžiami derybų keliu. Jeigu Šalims priimtino sprendimo derybomis nepavyksta pasiekti per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo ginčo iškilimo momento, tai ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų numatyta tvarka teisme.

10.5. Šalys pareiškia, kad yra susipažinęs su savo Šia Sutartimi prisiimtais įsipareigojimais ir nustatytais teisėmis, jų vykdymo ir įgyvendinimo tvarka bei terminais, taip pat su kitomis šios Sutarties nuostatomis, jų nevykdymo ar netinkamo vykdymo pasekmėmis.

10.6. Šalys pareiškia, kad turi teisę ir (arba) yra tinkamai įgaliotos sudaryti ir pasirašyti šią Sutartį bei tinkamai vykdyti šia Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus. Asmenys, veikiantys Šalių vardu, yra gavę visus būtinus leidimus, atestacijos pažymėjimus ar kitokius dokumentus, įgaliojančius ir suteikiančius teisę Šalims ar jų vardu veikiantiems asmenims užsiimti šioje Sutartyje numatyta veikla, kuri įeina į Šalių šia Sutartimi prisiimtus

įsipareigojimus.

10.7. Visi pranešimai laikomi įteiktais kitai Šaliai tinkamai, jeigu jie perduoti Šalių atstovams pasirašytinai, pasiunčiami registruotu laišku arba persiunčiami faksu šios Sutarties XII punkte nurodytais Šalių adresais;

10.8. Šalys įsipareigoja iš anksto viena kitai pranešti apie jų buveinės adreso, pavadinimo arba banko sąskaitos rekvizitų pasikeitimus;

10.9. Šalys sutinka ir įsipareigoja viena kitos atžvilgiu atlikti visus reikiamus teisinius veiksmus, įskaitant Patalpų ir Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymą, jos notarinį tvirtinimą, jeigu įstatymai, kiti poįstatyminiai aktai reglamentuos bei valstybės institucijos nurodys tokius veiksmus esant būtinais norint perleisti nuosavybės teisę į šioje sutartyje nurodytas Patalpas ir Žemės sklypą. Šios sutarties šalims sudarant statomų Patalpų pirkimo-pardavimo sutartį, šalys sutinka, kad Pirkėjo sumokėta Pardavėjui visa Patalpų statybos kaina yra laikoma sumokėta visa Patalpų pirkimo-pardavimo kaina. Šalys susitaria, kad Patalpų ir Žemės sklypo pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant notarines išlaidas, apmokės Pirkėjas.

### **XI. Baigiamosios nuostatos**

11.1. Kiekviena Sutarties pusė gali siūlyti pakeisti ar papildyti šios Sutarties sąlygas, raštiškai pranešdama kitai savo pasiūlymus. Sutartis laikoma pakeista ar papildyta, jei ją raštiškai abi pusės patvirtina savo parašais.

11.2. Sutartis įsigalioja ją pasirašius ir galioja iki visų sutartinių įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo.

11.3. Ši Sutartis sudaryta 2 (dviem) egzemplioriais, kurie atiduodami po vieną kiekvienai pusei. Abu šios Sutarties egzemplioriai turi vienodą juridinę galią.

11.4. Patalpų statyboje dalyvaujančiam asmeniui mirus, jo teisės ir pareigos pagal šią Sutartį pereina paveldėtojams įstatymų nustatyta tvarka.

11.5. Šios Sutarties priedai - Priedas Nr. 1 (Šalių suderintas Buto plano projektas) bei Priedas Nr. 2 „Pardavėjo vykdomų statybos ir apdailos darbų sąrašas“ yra sudėtinės ir neatskiriamos šios Sutarties dalys.

11.6. Šios sutarties šalys patvirtina, kad ši Sutartis visų Šalių perskaityta, aiškiai suprasta ir jos teisinės pasekmės yra aiškios.

### **XII. Šalių oficialūs adresai, rekvizitai ir įgaliotų asmenų parašai**

**PARDAVĖJAS: UAB „Sanjota“**, įmonės kodas 186754269, PVM kodas: LT867542610, adresas Justiniškių g. Nr. 16, LT-05100, Vilnius, atstovaujama direktoriaus **Jono Sprindžiūno**, AB SEB "Vilniaus bankas", A/S Nr. LT527044060005567835, Rejestro Nr. 019169. Tel/fax. 2794301.

**PIRKĖJAS:**

**PARDAVĖJAS**

**PIRKĖJAS**