

Sutarties specialioji dalis

Sutarties sąvoka:	Sutarties sąvokos reikšmė
Pardavėjas	Šio lapo apačioje, su požymiu „Pardavėjas“, nurodytas asmuo
Pirkėjas	Šio lapo apačioje, su požymiu „Pirkėjas“, nurodytas asmuo (-ys)
Žemės sklypas	Žemės sklypas adresu Raudondvario pl. 288K
Gyvenamasis namas	Gyvenamasis namas, statomas Žemės sklype Raudondvario pl. 288K
Butas	Gyvenamoji patalpa, statybos projekto architektūriniuose brėžiniuose pažymėta Nr. B-35
Preliminarus Buto plotas	56 kv.m
Turto Kaina	90 000 Eur (devyniasdešimt tūkstančių eurų) su PVM <i>Svarbu:</i> Mokėjimai privalo būti atlikti iš Pirkėjo sąskaitos
Avansinė įmoka	15 proc., t.y. 13 500 Eur (trylika tūkstančių penki šimtai eurų)
Avansinės įmokos mokėjimo suderinta tvarka	300 (trys šimtai Eur) – per 30 minučių, mokėjimą pradedant centromera.lt aplinkoje 13 200 Eur (trylika tūkstančių du šimtai eurų) - per 4 darbo dienas nuo šios sutarties pasirašymo dienos
Likusi Turto Kainos Dalis	85 proc., t.y. 76 500 Eur (septyniasdešimt šeši tūkstančiai penki šimtai eurų)
Pardavėjo Sąskaita	LT34 7044 0600 0829 9873 SEB banke

Šią preliminariją turto pirkimo-pardavimo sutartį (toliau vadinama „Sutartis“) sudaro: Sutarties specialioji dalis (vienas puslapis), Sutarties bendrosios sąlygos (keturi puslapiai) ir Sutarties priedai (aštuoni puslapiai).

/ Sutarties specialiosios dalies sąlygų pabaiga /

Sutarties Šalys ir Šalių parašai:

Pardavėjas:

UAB „Naujakurių namai“
Įmonės kodas 305211755
Adresas Šeštokų g. 27-5, Kaunas
Tel. 8-625-11000
E-paštas info@naujakuriunamai.lt

Pirkėjas:

Sonaro Testas
Gimimo data 1980-10-10
Adresas 22 Kaunas
Tel. +37068904742
E-paštas zygimantas@sonaro.lt

pareigos, vardas, pavardė

vardas, pavardė

Priedas Nr. 3 „Privalomosios Pagrindinės sutarties nuostatos“

Šalys susitaria, kad šios nuostatos bus privalomai įtrauktos į Pagrindinę sutartį:

1. Pirkėjas įsipareigoja savo sąskaita ir lėšomis bei naudodamas savo medžiagas atlikti visus Buto vidaus pilnos apdailos darbus per 5 (penkis) mėnesius nuo Pagrindinės sutarties pasirašymo dienos ir privalo išlaikyti saugiam Buto eksploatavimui Pardavėjo įrengtą įrangą. Pirkėjui neatlikus šiame punkte nurodytų darbų per nurodytą terminą, jei Pardavėjas to pareikalauja, Pirkėjas sutinka sumokėti 5 Eur (penkių eurų) baudą už kiekvieną dieną nuo šiame punkte nurodytų darbų atlikimui suteikto termino pabaigos iki tol, kol Pirkėjai tinkamai užbaigs nurodytus darbus, taip pat, jei Pardavėjas to pareikalauja, per 10 (dešimt) dienų nuo pretenzijos raštu gavimo dienos atlyginti Pardavėjo patirtus nuostolius, kurie atsirado Pirkėjui netinkamai ir/ ar ne laiku įvykdžius šiame punkte numatytą pareigą.
2. Pirkėjas įsipareigoja, prieš Bute atlikdamas darbus, susipažinti su statybos darbų atlikimą ir darbų saugą reglamentuojančiais teisės aktais. Pirkėjas atsako už jo samdytų ar jo kvietimu darbus atliekančių asmenų ir bet kurių kitų asmenų, jo kvietimu esančių Gyvenamajame name ar statybvietėje, supažindinimą su minėtų teisės aktų reikalavimais. Pirkėjas atsako už visų jo kvietimu Gyvenamajame name esančių asmenų saugą. Pirkėjas atsako už savo naudojamų medžiagų bei įrenginių saugumą Gyvenamajame name ar statybvietėje, Pirkėjo kvietimu dirbančių asmenų legalų darbą. Pirkėjas yra atsakingas už tai, kad Buto apdaila atitiktų Lietuvos Respublikos statybos įstatymo ir kitų norminių teisės aktų reikalavimus.
3. Pirkėjas ir/ ar jo kvietimu atvykę asmenys, atlikdami bet kokius veiksmus Gyvenamojo namo statybvietėje iki Gyvenamojo namo statybos užbaigimo, privalo laikytis saugos ir sveikatos, statybos organizavimo ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų principų, tvarkų ir reikalavimų, taip pat Gyvenamojo namo statybos saugos ir sveikatos darbe koordinatoriaus, statybos rangovo ar statybos vadovo reikalavimų. Pirkėjui ar jo svečiams bei kitiems su Pirkėju susijusiems asmenims nesilaikant minėtų reikalavimų, atsakomybė už atsiradusias pasekmes tenka Pirkėjui.
4. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma, kad bet koks Gyvenamojo namo fasado, fasado elementų, Žemės sklypo gerbūvio pakeitimas, turintis įtakos Gyvenamojo namo fasado ar Žemės sklypo gerbūvio išvaizdai, turi būti derinamas su Gyvenamojo namo projektuotoju ir Pardavėju. Pirkėjui padarius kokius nors Gyvenamojo namo fasado, fasado elementų, Žemės sklypo gerbūvio pakeitimus be Gyvenamojo namo projektuotojo ir Pardavėjo raštiško sutikimo, Pirkėjas privalo nedelsdamas pašalinti šiuos pakeitimus ir atstatyti Gyvenamojo namo fasadą, fasado elementus, Žemės sklypo gerbūvio elementus į pirminę padėtį. Pirkėjui atsisakius ar vengiant pašalinti šiuos pakeitimus, Gyvenamojo namo projektuotojas, Pardavėjas ir/ arba daugiabučių namų savininkų bendrija arba namo administratorius įgyja teisę pašalinti pakeitimus ir pareikalauti iš Pirkėjo atlyginti pakeitimų pašalinimo išlaidas bei sumokėti 5 000 Eur (penkių tūkstančių eurų) baudą. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma, jog Gyvenamojo namo fasadas, fasado elementai, Žemės sklypo gerbūvis ir jo elementai yra bendrojo naudojimo objektai, dėl kurių keitimo daugiabučio namo butų savininkai priima kolegialius sprendimus.
5. Pirkėjas įsipareigoja nesilpninti, nepažeisti ir neardyti Gyvenamojo namo ir Buto konstrukcijų, inžinerinių sistemų. Pirkėjui nesilaikant šio reikalavimo ir dėl to atsiradus Gyvenamojo namo ir/ arba Buto defektams bei pažeidimams, Pirkėjas privalo nedelsdamas atstatyti Gyvenamojo namo bei Buto konstrukcijas, inžinerines sistemas į pirminę padėtį, atlyginti Pardavėjo ir kitų Gyvenamojo namo butų savininkų patirtus nuostolius.
6. Šalys susitaria, kad Pirkėjas įgyja nuosavybės teisę į Turtą tik pasirašęs Pagrindinę sutartį, Turto priėmimo – perdavimo aktą ir pilnai atsiskaitęs su Pardavėju už Turtą. Šalys susitaria, kad sumokėjimas už Turtą šioje Sutartyje nustatytais terminais ir sąlygomis yra viena iš esminių Pagrindinės sutarties sąlygų ir šios sąlygos nevykdymas (nesumokėjimas visos ar dalies Turto kainos), jeigu pažeidimas nepašalinamas per 10 (dešimt) dienų nuo atitinkamo raštiško Pardavėjo reikalavimo, bus laikomas esminiu Pagrindinės sutarties pažeidimu, suteikiančiu Pardavėjui teisę vienašališkai neteisimine tvarka nutraukti Pagrindinę sutartį ir susigrąžinti Turto nuosavybės teisę.
7. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma ir jis sutinka, jog automobilio stovėjimo vietos ir dviračių saugojimo zonos gali būti parduodamos ir asmenims, neįsigyjantiems butų Žemės sklype.
8. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma, jog liftų eksploatacija prasidės tik po to, kai Bendrija ar namo administratorius priims sprendimą dėl liftų eksploatacijos pradžios. Pirkėjas žino, kad liftas skirtas gabenti žmonėms, o ne kroviniams, tad juo negali būti gabenamos statybinės medžiagos ir kiti kroviniai.

9. Pirkėjas sutinka, kad statomame Gyvenamajame name adresu Naujakurių g. 94, Kaunas, teisės aktų nustatyta tvarka būtų dalinamos, jungiamos, amalgamuojamos ar kitaip pervarkomos Pirkėjui nepriklausančios savarankiškais nekilnojamaisiais daiktais suformuotos patalpos, jas padidinant, sumažinant ir/ar suformuojant naujus nekilnojamuosius daiktus, vykdant arba nevykdant statybos darbus. Šis sutikimas bus neatšaukiamas bei bus perkeliamas perleidus Tur tą, jo dalį ar iš turto kilusius nekilnojamuosius daiktus kitiems asmenims. Šalys taip pat susitaria, kad analogiškos nuostatos bus įtvirtintos ir kitų nekilnojamųjų daiktų, esančių Gyvenamajame name, pirkimo-pardavimo sutartyse.
10. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinomos Statybos įstatymo nuostatos, nustatančios nebaigto statyti Gyvenamojo namo naudojimą ir įsipareigoja jį laikytis.
11. Pirkėjas sutinka, kad Pardavėjo apspręstas ir Pardavėjo įgaliotas asmuo kreiptųsi į Valstybinę teritorijų planavimo ir statybos inspekciją prie Aplinkos ministerijos dėl Gyvenamojo namo statybos užbaigimo akto išdavimo, gautų minėtą aktą ir įregistruotą VI „Registru centras“.
12. Pirkėjas sutinka, kad Pardavėjas Pirkėjo asmens duomenis, t. y. vardą (-us), pavardę, telefono numerį (-ius), elektroninio pašto adresą, buto adresą, buto plotą, nupirkto turto įsigijimo datą, pateiktų buto šalto vandens, karšto vandens, šilumos ir elektros tiekėjams bei bendrojo naudojimo objektų valdymo subjektui (bendrijai arba administratoriui).
13. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma ir sutinka, kad automobilio stovėjimo vieta ir/arba dviračių laikymo zona yra objektai, kuriuos galima pirkti atskira sutartimi už Pardavėjo pasiūlytą pardavimo kainą. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma ir sutinka, kad nusprendęs nepirkti automobilio stovėjimo vietos ir/arba dviračių laikymo zonos, t.y. nepasirašęs atitinkamos sutarties, Pirkėjas ir Pirkėjo svečiai neturės galimybės parkuoti automobilio ar dviračio Žemės sklype.
14. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma ir sutinka, kad statybos darbams taikoma LR Statybos įstatyme numatytos trukmės garantija, o prekėms, įrenginiams, įrangai ir pan. taikoma juos pardavusio subjekto numatytos trukmės garantija.
15. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma ir sutinka, kad Žemės sklype ir bendrojo naudojimo patalpose bus įrengta vaizdo (video) kameros ir vaizdo nuolatinio įrašymo įrenginiai. Pirkėjas sutinka niekada neprašyti nutraukti jo asmens ar kitų asmenų filmavimą. Šis Pirkėjo sutikimas taip pat galioja bendrojo naudojimo objektų valdymo subjekto atžvilgiu.

Turto dalinės apdailos paketo aprašymas

PASTATAS

Lauko sienos	Fasado apdaila pagal statybos projektą, šilumos izoliacinė medžiaga, mūras, tinkas (<i>vidaus angokraščiai – neįrengiami</i>).
Perdangos	Kiaurymėtos gelžbetonio plokštės arba pilnavidurės gelžbetonio plokštės, arba monolitas.
Stogas	Bituminė danga arba analogas, šilumos izoliacinė medžiaga, garo izoliacija, išlyginamasis sluoksnis.
Balkonas	Balkono išorinių (fasado) konstrukcijų apdaila pagal statybos projektą (<i>balkono grindų danga – neįrengiama</i>).
Langai	Plastikiniai langai su dviejų kamerų stiklo paketais.

BUTO APDAILA

Grindys	Betonas (<i>teptinė hidroizoliacija sanmazge - neįrengiama</i>), šilumos-garso izoliacinė medžiaga.
Atitvaros tarp butų, bendrųjų patalpų	Mūras, tinkas (<i>vidaus angokraščiai – neįrengiami</i>).
Pertvaros buto viduje	Gipso kartonas ant metalinio karkaso su mineralinės vatos užpildu.

BUTO ĮRANGA

Šildymas	Sumontuotas šilumos apskaitos prietaisas, radiatoriai, išskyrus sanmazgo rankšluosčių džiovintuvą.
Vėdinimas	Natūralios ventiliacijos vertikalių kanalų (3 vnt.) įvadai bute (<i>horizontalūs ortakiai bute – neįrengiami</i>).
Vandentiekis, nuotekos	Vandentiekio ir nuotekų vamzdžiai išvedžioti iki sanitarinių prietaisų pajungimo taškų (be santechninės įrangos), sumontuoti šalto ir karšto vandens apskaitos prietaisai.
Elektra	Išvedžioti elektros laidai iki elektros prietaisų pajungimo taškų (be el. lizdų, be prietaisų).
Silpnos srovės	Tuščiaaviduris kanalas interneto ryšio kabelio atvedimui į butą. Interneto kabelis (1 vnt.) svetainėje, gaisrinės signalizacijos instaliacija ir įranga pagal statybos projektą.
Durys	Buto įėjimo durys – padidinto saugumo.
Telefonspynė	Įrengtas pasikalbėjimo įrenginys tarp laiptinės durų ir buto.

BENDRO NAUDOJIMO OBJEKTAI

Bendro naudojimo patalpos	Įrengtos bendro naudojimo patalpos, liftas.
Namo aplinka	Įrengta ir sutvarkyta namo aplinka, teritorijos apšvietimas, aptvėrimas, vaizdo įrašymo kameros.