PATVIRTINTA:

Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos

2018 m. gegužės 31 d. protokolu Nr. (2.29.)-6-18/545

**VALSTYBĖS ĮMONĖ „REGITRA“**

Valstybės įmonė, Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. regitra@regitra.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 110078991

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ IR TERITORIJOS NUOMOS SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU PIRKIMO SĄLYGOS**

# I SKYRIUS

# BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Perkančioji organizacija – Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – Įmonė) (įmonės kodas 110078991, Liepkalnio g. 97, LT-02121 Vilnius, tel. (8 5) 266 0421, el. p. [regitra@regitra.lt](mailto:regitra@regitra.lt)) numato išsinuomoti administracinės paskirties negyvenamąsias patalpas (toliau – Patalpos) ir teritoriją Įmonės Šiaulių filialo nuostatuose nurodytoms funkcijoms vykdyti.
2. Patalpų ir teritorijos nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimas (toliau – Pirkimas) vykdoma vadovaujantis Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, pavirtintu 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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. birželio 25 d. nutarimo Nr. 841 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos aprašo patvirtinimo“ pripažinimo netekusiu galios“ (toliau – Tvarkos aprašas), Įmonės generalinio direktoriaus 2018 m. gegužės 29 d. įsakymu Nr. V-18/92 „Dėl Šiaulių filialo administracinių patalpų ir teritorijos nuomos skelbiamų derybų būdu organizavimo“ ir šiomis Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygomis (toliau – Pirkimo sąlygos).
3. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
4. Pirkimą organizuoja Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisija, patvirtinta Įmonės generalinio direktoriaus 2018 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. V-21 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo komisijos sudarymo“ (toliau – Komisija).
5. Pirkimo sąlygose vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Tvarkos apraše ir Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatyme.
6. Perkančioji organizacija yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtoja.
7. Pirkimo sąlygos paskelbtos Įmonės interneto svetainėje <http://www.regitra.lt/lt/imone/skelbimai>.
8. Pateikdamas pasiūlymą, Kandidatas sutinka su visais pirkimo dokumentuose nustatytais reikalavimais.
9. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
10. Tiesioginį ryšį su dalyviais įgaliotas palaikyti valstybės turto valdytojo atstovas: Administravimo departamento Turto valdymo skyriaus vyresnysis specialistas, papildomai vykdantis skyriaus vadovo funkcijas Darius Zabukas, el. paštas darius.zabukas@regitra.lt, tel. (8 5) 266 0430.

**II SKYRIUS**

**PIRKIMO OBJEKTAS**

1. Pirkimo objektas – administracinės paskirties negyvenamosios patalpos ir teritorija. Pirkimo objektas į dalis neskaidomas.
2. Pirkimo objekto vieta – Šiauliai, Šiaulių miesto savivaldybė.
3. Numatoma išsinuomojamų patalpų ir teritorijos naudojimo paskirtis – Įmonės Šiaulių filialo nuostatuose nurodytoms funkcijoms vykdyti.
4. Reikalavimai Patalpoms ir teritorijai nustatyti Pirkimo sąlygų 1 priede.
5. Pageidaujamas Patalpų ir teritorijos išdėstymas ir plotai pagal paskirtį yra nurodyti Pirkimo sąlygų 4 priede
6. Nuomos terminas (nuomos trukmė) – 10 metų.
7. Data, nuo kurios norima faktiškai naudotis nuomojamomis patalpomis ir teritorija – iki 2019 m. lapkričio 1 d.

**III SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ PATEIKIMO TVARKA**

1. Kandidatas, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl Patalpų ir teritorijos nuomos, pateikia Komisijai pasiūlymą, užpildytą pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą.
2. Kandidatas kartu su pasiūlymu turi pateikti:
   1. Patalpų ir teritorijos, kuriuos siūloma nuomoti, nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų kopijas (jeigu pasiūlymo pateikimo metu Patalpos ir teritorija priklauso Kandidatui nuosavybės teise);
   2. kadastro duomenų bylos kopiją (jeigu pasiūlymo pateikimo metu Patalpos ir teritorija priklauso Kandidatui nuosavybės teise);
   3. Patalpų ir teritorijos planą arba Patalpų ir teritorijos plano projektą;
   4. Patalpų ir teritorijos techninius, ekonominius ir kitus duomenis, nurodytus Pirkimo sąlygų 1 priede, patvirtinančių dokumentų kopijas arba laisvos formos deklaraciją, kurioje Kandidatas nurodo siūlomų Patalpų ir teritorijos techninius, ekonominius ir kitus duomenis;
   5. įgaliojimą, suteikiantį teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamųjų daiktų nuomojimo, pateikti pasiūlymą ir parduodamų nekilnojamųjų daiktų dokumentus ir (ar) sudaryti Patalpų ir teritorijos nuomos sutartį ar kitaip disponuoti nekilnojamaisiais daiktais, kai šis asmuo nėra nekilnojamojo turto savininkas;
   6. bendraturčių, jeigu yra, sprendimą (sutikimą) parduoti nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.79 straipsnio nustatyta tvarka;
3. Kandidatai pasiūlyme turi nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta nuomos kaina negali būti konfidenciali.
4. Kandidato pasiūlymas bei kiti dokumentai pateikiami lietuvių kalba. Jei atitinkami dokumentai yra išduoti kita kalba, turi būti pateiktas tinkamai patvirtintas vertimas į lietuvių kalbą. Vertimo patvirtinimas laikomas tinkamu, jei vertimas yra patvirtintas vertėjo parašu ir vertimo biuro antspaudu arba kandidato vadovo ar jo įgalioto asmens parašu ir antspaudu (jei turi).
5. Pagal Pirkimo sąlygų 2 priede pateiktą formą užpildytas pasiūlymas kartu su Pirkimo sąlygų 19 punkte išvardintais dokumentais (toliau – dokumentai) pateikiami užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl Šiaulių filialo patalpų ir teritorijos nuomos“, nurodomi Kandidato vardas, pavardė, adresas ir telefono numeris arba įmonės pavadinimas, adresas ir telefono numeris.
6. Pasiūlymai gali būti pateikti per kurjerį arba tiesiogiai atvykus į Įmonę darbo dienomis ir darbo valandomis (pirmadieniais – ketvirtadieniais nuo 7.30 val. iki 16.15 val., penktadieniais – nuo 7.30 iki 15.00 val., pietų pertrauka nuo 11.30 val. iki 12.00 val.) adresu Liepkalnio g. 97, Vilnius, 3 aukšto 305 kab.
7. Pasiūlymai turi būti pateikti iki 2018 m. birželio 22 d. 15 val. 00 min. Vėliau pateikti pasiūlymai nenagrinėjami.
8. Jeigu Komisija Pirkimo sąlygų 22 punkte nurodytą voką gauna pasibaigus skelbime nustatytam terminui, šie dokumentai grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

**IV SKYRIUS**

**KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS IR KVIETIMAS DERĖTIS**

1. Perkančioji organizacija, gavusi kandidato pasiūlymą ir dokumentus, patikrina, ar gauti dokumentai atitinka pirkimo dokumentuose nustatytus reikalavimus.
2. Kandidatų pateiktus pasiūlymus su dokumentais nagrinėja ir vertina Komisija. Pasiūlymai nagrinėjami ir vertinami konfidencialiai, nedalyvaujant pasiūlymus pateikusių Kandidatų atstovams.
3. Perkančioji organizacija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis dėl kainos ir kitų sąlygų.

**V SKYRIUS**

**DERYBŲ VYKDYMO TVARKA**

1. Derybos su kiekvienu kandidatu vykdomos atskirai.
2. Derybos yra protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
3. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl kainos ir (ar) pirkimo sąlygų, ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.
4. Perkančioji organizacija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus.
5. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti Patalpų ir teritorijos nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas.

**VI SKYRIUS**

**PASIŪLYMŲ VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Komisijos neatmestų Kandidatų pateikti pasiūlymai vertinami pagal mažiausią pasiūlytą (suderėtą) viso ploto Patalpų ir teritorijos kainą per mėnesį.
2. Laimėtoju pripažįstamas mažiausią kainą pasiūlęs Kandidatas, kurio pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus.

**VII SKYRIUS**

**PATALPŲ IR TERITORIJOS NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS**

1. Laimėtoju pripažintas kandidatas bus kviečiamas sudaryti Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos sutartį pagal Pirkimo sąlygų 3 priede pateiktą sutarties projekto formą. Dėl Patalpų ir teritorijos nuomos sutarties projekto nuostatų, išskyrus Pirkimo sąlygų 1 priede nustatytus reikalavimus, su atrinktais kandidatais bus galima derėtis derybų metu.
2. Jeigu kandidatas, kuriam pasiūlyta sudaryti sutartį, neatvyksta sudaryti sutarties sutartu laiku, atsisako sudaryti sutartį derybose sutartomis sąlygomis arba pirmenybės teisę įsigyti turtą realizuoja šią teisę turintys asmenys ir dėl to kandidatas negali sudaryti sutarties su perkančiąja organizacija, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiu atveju Perkančioji organizacija siūlo sudaryti nuomos sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti sutartį.

**VIII SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

1. Kitos Pirkimo organizavimo sąlygos ir nuostatos, neaptartos šiose Pirkimo sąlygose, organizuojamos ir vykdomos Tvarkos aprašo nustatyta tvarka.
2. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė Tvarkos aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai.
3. 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.
4. Pretenzija, pateikta praleidus Pirkimo sąlygų 40 punkte nustatytą terminą, grąžinama ją pateikusiam kandidatui.
5. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

1 priedas

**REIKALAVIMAI PATALPOMS IR TERITORIJAI**

1. Patalpos turi būti Šiaulių mieste, ne toliau kaip 500 m atstumu nuo visuomeninio transporto stotelės, ne mažesnės nei 1300 m2 ir ne didesnės kaip 1600 m2 bendrojo ploto. Patalpos turi būti viename pastate, uždaros ir skirtos naudoti tik Nuomininkui.
2. Pastato, kuriame yra siūlomos nuomotis patalpos, energinio naudingumo klasė turi būti ne žemesnė kaip B. Patalpas siūlantis nuomoti Nuomotojas taip pat turi pateikti ir pastato energinio naudingumo sertifikatą, išduotą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka.
3. Siūlomų nuomotis patalpų paskirtis turi būti administracinė.
4. Patalpos gali būti pirmame aukšte arba pirmame ir antrame pastato aukšte bei pritaikytos žmonėms su negalia. Jei patalpos išdėstytos per du aukštus turi būti liftas, skirtas žmonėms su negalia.
5. Reikalavimai siūlomų nuomotis patalpų įrengimui:
   1. turi būti įrengta autonominė siūlomo nuomotis pastato apsaugos ir priešgaisrinė sistema. Turi būti įrengti elektros energijos ir kiti apskaitos prietaisai;
   2. tambūro, operacijų salės ir WC grindys turi būti su plytelių danga, kitose patalpose gali būti plytelių ar laminato grindų danga. Langai su stiklo paketais;
   3. patalpose turi būti įrengtos autonominės patalpų vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemos, klientų ir tarnybinės zonas atskiriančios durys privalo būti valdomos praėjimo kontrolės sistema, ribojančia asmenų patekimą. Kasoje ir pastato išorėje turi būti įrengtos vaizdo stebėjimo kameros (IP, su vaizdo duomenų įrašymo įrenginiu);
   4. visose siūlomose išnuomoti patalpose ir teritorijoje turi būti sumontuoti LED šviestuvai.
   5. turi būti įrengtos: dvi atskiros duomenų perdavimo optinės linijos (pagal Regitroje galiojančios sutarties reikalavimus); fiksuoto telefono ryšio ISDN linija (pagal Įmonėje galiojančios sutarties reikalavimus); komutacinė spinta ne mažiau 12U, joje ne mažiau kaip viena lentynėlė, komutacinė panelė 24 vietų, maitinimo panele 8 rozečių, šukos laidams; sukomutuotas vidinis kompiuterinis tinklas į kiekvieną vieną darbo vietą ne mažiau kaip 4 vnt. tinklo kabelių, ne prastesnių kaip UTP CAT 5e; vienai darbo vietai turi būti įrengtos ne mažiau kaip 4 elektros tinklo rozetes.
6. Prie siūlomų nuomotis patalpų, kurios turi būti ne mažesniame kaip 1,9 ha sklype, turi būti asfaltuota ar trinkelėmis grįsta aikštelė (aikštelė Nr. 1), kurios plotas ne mažiau 1,3 ha su:
   1. apie 60 automobilių statymo vietomis, skirtomis Įmonės klientų automobiliams;
   2. apie 30 automobilių statymo vietomis, skirtomis Įmonės darbuotojų automobiliams;
   3. 7 lengvųjų ir 2 krovininių automobilių statymo vietomis, skirtomis įmonės automobiliams;
   4. likusi asfaltuota ar trinkelėmis grįsta aikštelės erdve pėsčiųjų ir transporto priemonių eismui organizuoti.
7. Prie siūlomų nuomotis patalpų turi būti papildoma aikštelė (aikštelė Nr. 2), skirta vairuotojų egzaminavimo paslaugoms teikti, ir atitinkanti šiuos reikalavimus:
   1. matmenys ne mažesni kaip 100x40 m (4000 m2);
   2. aikštelė turi būti uždara (aptverta tvora);
8. aikštelė turi būti dengta kieta danga (betonuota arba asfaltuota);Siūloma nuomoti teritorija (aikštelė Nr. 1 ir aikštelė Nr. 2) turi būti aptverta su uždaromais ir rakinamais vartais ir skirta tik VĮ „Regitra“ Šiaulių filialo veiklai vykdyti. Teritorijoje turi būti įrengtas apšvietimas, kuris valdomas pagal nustatytą apšvietos lygį ir laiką.
9. Siūlomų nuomoti patalpų ir teritorijos skypas turi turėti asfaltuotą ar trinkelėmis grįstą privažiavimą.
10. Siūlomos nuomoti patalpos ir teritorija turi atitikti galiojančių higienos normų ir statybos reglamentų reikalavimus.
11. Siūlomų nuomoti patalpų ir teritorijos statyba iki perdavimo-priėmimo akto pasirašymo turi būti dienos užbaigta Lietuvos Respublikos [teritorijų plnavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatyme](https://www.infolex.lt/ta/279032" \o "Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros įstatymas" \t "_blank) nustatyta tvarka
12. Pageidaujamas patalpų ir teritorijos išdėstymas ir plotai pagal paskirtį yra nurodyti Pirkimo sąlygų 4 priede.
13. Pirkimo sąlygų 4 priedo pirmo aukšto plane 1-16, 1-18 ir 1-23 numeriais ir antro aukšto plane 2-02 numeriu pažymėtos patalpos yra nereikalingos. Planuose nurodytos techninės patalpos (vandentiekio įvado, dujų katilinė, elektros skydinė, ventiliacijos kamera) gali būti tik tuo atveju, jei jos yra funkciškai reikalingos. 2-09 numeriu pažymėtos patalpos paskirtis yra keičiama iš serverinės į pagalbinę patalpą.
14. Lygiagrečiai pirmo aukšto plane 1-28 numeriu pažymėtam automobilių patikros postui, turi būti stoginė, kurios aukštis 5 m, plotis 4 m, ilgis 30 m.
15. Siūlomoje nuomoti teritorijoje turi būti garažas 5 lengviesiems automobiliams su automatiniais garažo vartais, apšvietimu ir įrengtomis apsaugos ir priešgaisrinėmis sistemomis.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

2 priedas

**(Pasiūlymo forma)**

Valstybės įmonei „Regitra“

**PASIŪLYMAS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vieta)

**Kandidato duomenys:**

|  |  |
| --- | --- |
| Kandidato ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė / asmens teisinė forma, pavadinimas |  |
| Fizinio / juridinio asmens kodas |  |
| Gyvenamosios vietos / buveinės adresas |  |
| Kontaktinio asmens telefono numeris |  |
| Kontaktinio asmens el. pašto adresas |  |

**Siūlomų išsinuomoti patalpų ir teritorijos duomenys:**

|  |  |
| --- | --- |
| Patalpų ir teritorijos adresas: |  |
| Patalpų 1m2 nuomos kaina |  |
| Aikštelės Nr. 1 1m2 nuomos kaina |  |
| Aikštelės Nr. 2 1m2 nuomos kaina |  |
| Bendras patalpų plotas |  |
| Aikštelės Nr. 1 plotas |  |
| Aikštelės Nr. 2 matmenys ir plotas |  |
| Atstumas iki visuomeninio transporto stotelės |  |

Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis pirkimo dokumentuose.

Patvirtiname, kad pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų, prieštaraujančių Pirkimo dokumentų nuostatoms.

Patvirtiname, kad siūloma išnuomoti patalpos ir teritorija nėra išnuomotos, areštuotos ar kitaip suvaržytos ir visiškai atitinka pirkimo dokumentuose nurodytus reikalavimus.

**Siūloma viso ploto patalpų ir teritorijos nuomos kaina per mėnesį – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur su PVM, (suma skaičiais ir žodžiais)**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur be PVM.**

**(suma skaičiais ir žodžiais)**

Į patalpų ir teritorijos nuomos kainą turi būti įskaičiuoti visi nuomotojo mokami mokesčiai ir papildomos išlaidos.

Terminas, kada išsinuomotomis patalpomis ir teritorija faktiškai bus galima pradėti naudotis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nuomojamų patalpų ir teritorijos apžiūrėjimo sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nurodomas laikas, kada galima apžiūrėti patalpas ir teritoriją, kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl patalpų ir teritorijos apžiūrėjimo, vardas, pavardė, telefono numeris)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ši pasiūlyme nurodyta informacija yra konfidenciali: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nurodyti, kokia pasiūlyme pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Pasiūlyme nurodyta nuomos kaina negali būti konfidenciali.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kitos kandidato siūlomos sąlygos: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kartu su pasiūlymu užklijuotame voke pateikiami šie dokumentai:

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| (Kandidato ar jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas) |  | (Parašas) |  | (Vardas ir pavardė) |

Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

3 priedas

**(Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos sutarties forma)**

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ IR TERITORIJOS NUOMOS**

**SUTARTIS Nr.**

2018 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_mėn. \_\_\_d.

Vilnius

Valstybės įmonė „Regitra“ (toliau – Įmonė), juridinio asmens kodas 110078991, atstovaujama generalinio direktoriaus Daliaus Prevelio (toliau – Nuomininkas), veikiančio pagal Įmonės įstatus,

ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ juridinio/fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Nuomotojas), veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

vadovaudamiesi VĮ „Regitra“ Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos komisijos nutarimu, posėdžio 2018-\_\_-\_\_ d. protokolas Nr.\_\_\_, sudarė šią Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

1. **Bendros sąlygos**
   1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis jam priklausančias negyvenamasias administracinės paskirties patalpas, esančias \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_, Šiaulių m., kurių bendras plotas yra \_\_\_\_\_\_\_m² (toliau – patalpos) ir prie šių patalpų esančią \_\_\_\_\_\_\_m² aikštelę ir \_\_\_\_\_\_\_m² vairuotojų egzaminavimo aikštelę (toliau – teritorija) Įmonės Šiaulių filialo nuostatuose nurodytai veiklai vykdyti. Nuomininkas įsipareigoja priimti perduodamas patalpas ir teritoriją, naudoti jas pagal paskirtį, o pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, grąžinti patalpas ir teritoriją Nuomotojui.
   2. Nuomininkas nuomojamose patalpose ir teritorijoje įsipareigoja vykdyti Įmonės Šiaulių filialo nuostatuose numatytą veiklą, mokant nuomos mokestį per mėnesį už **visą nuomojamų patalpų ir teritorijos plotą** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)** be **PVM,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)** su **PVM.** Nuomos mokestis pradedamas mokėti, perdavus patalpas ir teritoriją pagal perdavimo-priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas).
   3. Be nuomos mokesčio Nuomininkas sumoka mokesčius už šildymą, suvartotą vandenį ir elektros energiją. Už šildymą, šildymo sezono metu mokama po \_\_\_\_\_\_\_ eurų/m² be PVM, už suvartotą elektros energiją, vandenį ir nuotekas skaičiuojama pagal įrengtų skaitiklių parodymus, tiekėjų patvirtintais tarifais.
   4. Mokesčiai už patalpų ir teritorijos valymą ir/ar kitas paslaugas yra įtraukti į nuomos kainą.
2. **Sutarties šalių įsipareigojimai**
   1. **Nuomotojas** įsipareigoja:
      1. iki patalpų ir teritorijos perdavimo savo sąskaita įrengti perduodamas Nuomininkui Sutarties 1.1 punkte nurodytas patalpas ir teritoriją pagal skelbtose Pirkimo sąlygose Įmonės nurodytus poreikius bei šalių suderintą patalpų ir teritorijos techninį projektą. Patalpų ir teritorijos įrengimo detalieji planai sudaro neatsiejamą Sutarties dalį. Patalpos perduodamos pasirašant patalpų ir teritorijos priėmimo-perdavimo aktą (Sutarties 1 priedas). Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui patalpas, pilnai įrengtas pagal tarp Šalių suderintą techninį projektą;
      2. pagal Sutarties 1 priede nurodytą perdavimo-priėmimo aktą ne vėliau kaip iki 2019 m. lapkričio 1 d. perduoti Nuomininkui Sutarties 1.1 papunktyje nurodytas patalpas ir teritoriją;
      3. užtikrinti nepertraukiamą vandens ir elektros energijos tiekimą, patalpų ir teritorijos priežiūrą bei patalpų šildymą šildymo sezono metu;
      4. kas mėnesį pateikti PVM sąskaitas faktūras už patalpų ir teritorijos nuomą bei Sutarties 1.3 papunktyje nurodytas kitas komunalines paslaugas;
      5. Nuomininkui per Sutarties galiojimo laikotarpį netrukdyti, nevaržyti perduotose patalpose ir teritorijoje vykdyti Įmonės Šiaulių filialo nuostatuose numatytą veiklą;
      6. pasibaigus Sutarties galiojimo laikui, jeigu Nuomininkas tvarkingai vykdė savo įsipareigojimus, suteikti Nuomininkui pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, atnaujinti (pratęsti) Sutartį;
      7. užtikrinti, kad Nuomininko darbuotojai į perduotas patalpas ir teritoriją netrukdomi galėtų patekti bet kuriuo paros metu;
      8. neprieštarauti Nuomininkui įrengti iškabas su Nuomininko pavadinimu bei kita su jo veikla susijusia informacija patalpų išorėje ir/ar viduje, raštu suderinus tai su atitinkamomis valstybės ir/ar savivaldybės institucijomis bei su Nuomotoju. Patalpų viduje Nuomininkas turi teisę įrengti reklamines ir informacines iškabas bei kitokio pobūdžio informaciją. Nuomininkas įsipareigoja apmokėti visas išlaidas, patirtas imantis šiame punkte numatytų veiksmų. Nuomininkas taip pat įsipareigoja gauti visus reikalingus leidimus ir užtikrinti, kad tokiuose leidimuose numatytų sąlygų visada būtų laikomasi;
      9. vykdyti kitus Sutartyje numatytus įsipareigojimus.
   2. **Nuomininkas** įsipareigoja:
      1. naudoti perduotas patalpas ir teritoriją pagal Sutartyje numatytą paskirtį;
      2. apmokėti už patalpų ir teritorijos nuomos paslaugas, pagal pateiktas PVM sąskaitas faktūras;
      3. laikytis galiojančių Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento patvirtintų Bendrosios gaisrinės saugos taisyklių, sanitarijos, aplinkos apsaugos, darbuotojų saugos ir kitų su Patalpų naudojimu susijusių taisyklių bei Nuomininko veiklai keliamų reikalavimų, atsakyti už šių teisės aktų (taisyklių) bei reikalavimų pažeidimus bei dėl šių pažeidimų kilusias pasekmes;
      4. atsakyti už savo darbuotojų, klientų ir interesantų padarytus nuostolius perduotoms patalpoms ir/ar teritorijai;
      5. be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų arba jų dalies;
      6. esant būtinybei savo lėšomis atlikti patalpų ir/ar teritorijos ir/ar inžinierinių tinklų einamąjį remontą, įspėjus Nuomotoją prieš 14 kalendorinių dienų;
      7. perduotų patalpų inžineriniuose tinkluose įvykus avarijai, nedelsiant apie tai informuoti Nuomotoją;
      8. pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, perduoti patalpas ir teritoriją pasirašant priėmimo–perdavimo aktą, Sutarties 5.4 papunkčio nustatyta tvarka;
      9. nedelsiant informuoti Nuomotoją apie patalpose ir /ar teritorijoje įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius, kurie galėjo padaryti ar padarė žalą patalpoms ir /ar teritorijai. Nuomininkas apie įvykusį gaisrą, avarijas, kitus įvykius privalo informuoti Nuomotojo kontaktinį asmenį iškart paaiškėjus apie tokio įvykio atsiradimą;
      10. be išankstinio raštiško Nuomotojo sutikimo Nuomininkas negali leisti tretiesiems asmenims visiškai ar iš dalies naudotis patalpomis, subnuomoti jų ir (arba) perleisti dalį arba visas teises ir/ar pareigas, atsirandančias iš Sutarties ar susijusias su ja, tretiesiems asmenims, arba įnešti dalį arba visas atitinkamas teises ir/ar pareigas kaip įnašą į jungtinę veiklą.
3. **Šalių atsakomybė**
   1. Nuomotojui vėluojant perduoti Nuomininkui patalpas ir teritoriją Sutarties 2.1.2 punkte nustatytu laiku, Nuomotojas įsipareigoja mokėti Nuomininkui 10 (dešimt) procentų, skaičiuojant nuo Sutarties 1.2 papunktyje nustatytos viso nuomojamų patalpų ir teritorijos ploto nuomos kainos per mėnesį, dydžio baudą už kiekvieną vėlavimo dieną. Baudos gali būti išskaičiuojamos iš Nuomininko mokamo nuomos mokesčio.
   2. Pažeidus Sutartyje nustatytus mokėjimo terminus, Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui 0,05 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos.
   3. Pažeidus Sutarties šalių įsipareigojimų sąlygų 2.1.3 punkto nuostatas, Nuomotojas įsipareigoja mokėti 50,00 Eur (penkiasdešimt) eurų dydžio baudą už kiekvieną pažeidimo atvejį.
   4. Nuomininkui tenka atsakomybė už visų teisinių reikalavimų sveikatos apsaugos, darbų saugos, priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos srityse laikymąsi, kiek šie reikalavimai yra susiję su Nuomininko veikla nuomojamose patalpose ir teritorijoje. Nuomininkas apsaugos Nuomotoją nuo atsakomybės, pats prisiimdamas visišką atsakomybė dėl šių reikalavimų laikymosi prieš visus trečiuosius asmenis ir institucijas.
   5. Šalis, dėl kurios kaltų veiksmų kita Šalis patiria žalą, privalo atlyginti kitai Šaliai visus jos patirtus tiesioginius nuostolius.
   6. Civilinė atsakomybė netaikoma, taip pat Šalys gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiamos nuo civilinės atsakomybės Sutartyje ir Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.212 straipsnyje nurodytais atvejais.
   7. Atsiradus LR Civilinio kodekso 6.212 str. numatytoms nenugalimos jėgos aplinkybėms Šalis, kuri dėl šių aplinkybių visiškai ar iš dalies negali vykdyti savo sutartinių įsipareigojimų, privalo nedelsiant raštu pranešti kitai Šaliai apie tų aplinkybių atsiradimą, numatomą tęstinumą bei atitinkamai apie šių aplinkybių pasibaigimą ir ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jų atsiradimo pateikti tai patvirtinantį dokumentą. Jei nenugalimos jėgos aplinkybės tęsiasi ilgiau nei 3 (tris) mėnesius, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti Sutartį.
4. **Sutarties įvykdymo užtikrinimas**
   1. Sutarties įvykdymo užtikrinimui Nuomotojas per 10 (dešimt) darbo dienų po Sutarties pasirašymo datos privalo pateikti Sutarties įvykdymo užtikrinimą – Lietuvos Respublikoje ar užsienyje registruoto banko garantiją (toliau – Sutarties įvykdymo užtikrinimas), kuriame nurodyta suma yra ne mažesnė kaip 5 (penki) procentai nuo visos Sutarties kainos, skaičiuojamos Sutarties 8.1 papunktyje nurodytam Sutarties galiojimo terminui. Sutarties įvykdymo užtikrinimas turi būti parengtas pagal Sutarties 2 priede pateiktą formą.
   2. Jeigu Nuomotojas per 10 darbo dienų nepateikia tinkamo Sutarties įvykdymo užtikrinimo, laikoma, kad Nuomotojas atsisakė sudaryti Sutartį.
   3. Sutarties įvykdymo užtikrinimu garantuojama, kad Nuomininkui bus atlyginti nuostoliai, atsiradę Nuomotojui neįvykdžius Sutarties 2.1.1 papunktyje nustatytų įsipareigojimų.
   4. Sutarties įvykdymo užtikrinimas pateikiamas ta pačia valiuta, kokia atliekami mokėjimai.
   5. Sutarties įvykdymo užtikrinimas privalo galioti ne trumpiau kaip iki 2019 m. gruodžio 31 d.
   6. Jei Sutarties vykdymo metu užtikrinimą išdavęs juridinis asmuo (garantas, laiduotojas) negali įvykdyti savo įsipareigojimų, Nuomininkas gali raštu pareikalauti Nuomotojo per 10 (dešimt) darbo dienų pateikti naują Sutarties įvykdymo užtikrinimą, tokiomis pačiomis sąlygomis kaip ir ankstesnysis. Jei Nuomotojas nepateikia naujo užtikrinimo, Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį.
   7. Nuomininkas įspėjęs apie tai Nuomotoją, gali pasinaudoti visa Sutarties įvykdymo užtikrinime nurodyta suma, esant bet kuriai iš žemiau nurodytų aplinkybių:
      1. Nuomotojas nevykdo savo įsipareigojimų pagal Sutartį;
      2. Nuomotojas laiku nevykdo Nuomininko nurodymo ištaisyti netinkamai įvykdytus arba neįvykdytus Sutartinius įsipareigojimus;
      3. Jei dėl bet kokių Nuomotojo veiksmų ar neveikimo Nuomininkas patyrė nuostolius (įskaitant, bet neapsiribojant papildomas išlaidas ar kitus tiesioginius nuostolius);
      4. Sutarties įvykdymo užtikrinimas yra skirtas Sutarties 2.1.1 papunktyje nurodytų Nuomotojo sutartinių įsipareigojimų įvykdymui užtikrinti.
   8. Sutarties įvykdymo užtikrinimas išmokamas tokiomis sąlygomis ir tvarka:
      1. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo pirmo raštiško Nuomininko pranešimo garantui apie Nuomotojo Sutarties 2.1.1 papunktyje nustatytų prievolių pažeidimą, dalinį ar visišką jų nevykdymą ar netinkamą vykdymą (ir kt.).
      2. Sutarties įvykdymo užtikrinimas išmokamas nereikalaujant, kad Nuomininkas pagrįstų savo reikalavimą. Nuomininkas pranešime garantui nurodys, kad garantijos suma jam priklauso dėl to, kad Nuomotojas dalinai ar visiškai neįvykdė Sutarties sąlygų ar kitaip pažeidė Sutartį.
   9. Sutarties įvykdymo užtikrinimas grąžinamas Nuomotojui per 10 kalendorinių dienų nuo šio užtikrinimo galiojimo termino pabaigos, Nuomotojui pateikus raštišką prašymą.
5. **Kitos sąlygos**
   1. Perduotų patalpų ir teritorijos nuosavybės teisei perėjus iš Nuomotojo kitam asmeniui, ši Sutartis lieka galioti tomis pačiomis sąlygomis naujam savininkui, jeigu ji įregistruota Nekilnojamojo turto registre.
   2. Nuomos mokestis negali būti keičiamas visą Sutarties galiojimo laikotarpį, išskyrus atvejį, kai po Sutarties pasirašymo Lietuvos Respublikos Vyriausybė nustatyta tvarka pakeičia pridėtinės vertės mokestį. Pasikeitus pridėtinės vertės mokesčiui, Šalys pasirašo Sutarties raštišką priedą dėl Sutarties sąlygų pakeitimo. Nuomos mokestis yra keičiamas (didinamas arba mažinamas) atitinkamai pagal pakitusį pridėtinės vertės mokesčio dydį.
   3. Pasikeitus komunalinių paslaugų tarifams paslaugų kaina gali būti keičiama šalių susitarimu, pasirašant atitinkamus Sutarties priedus, bet ne anksčiau kaip po vienerių metų po Sutarties pasirašymo.
   4. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkas per dvi darbo dienas, turi grąžinti nuomojamas patalpas ir teritoriją tvarkingas, tuščias ir išvalytas, ne blogesnės nei priėmė būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą su visais Nuomininko padarytais pagerinimais, jei jų negalima atskirti nuo Patalpų ar pastato be žalos jiems, šalims pasirašant Patalpų perdavimo – priėmimo (grąžinimo) aktą. Neatskiriamų Patalpų pagerinimų bei neatskiriamų Nuomininko įrenginių vertė nėra kompensuojama. Pasibaigus Sutarties galiojimo terminui arba ją nutraukus prieš terminą, Nuomininkui gali būti kompensuojama, tačiau ne daugiau kaip likutinė vertė.
   5. Visi ginčai dėl Sutarties vykdymo tarp Sutarties šalių sprendžiami derybų keliu. Jeigu šalims nepavyksta išspręsti ginčo derybų keliu per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, tai toks ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, vadovaujantis Sutartimi ir galiojančiais įstatymais.
   6. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti atlikti raštu, eilės tvarka sunumeruoti, pasirašyti abiejų Sutarties kompetentingų atstovų ir pridėti šios Sutarties, kaip priedai.
   7. Visi susirašinėjimai tarp Sutarties šalių turi būti atliekami registruotu paštu arba elektroniniu paštu.
   8. Vienos kurios nors Sutarties sąlygos negaliojimas nereiškia, kad negalioja visa Sutartis. Tokiu atveju Sutarties šalys turi nedelsiant pakeisti negaliojančią nuostatą galiojančia.
6. **Atsiskaitymų tvarka**
   1. Nuomotojas pasibaigus mėnesiui iki kito mėnesio 10 d. pateikia PVM sąskaitą faktūrą už patalpų ir teritorijos nuomą.
   2. Nuomininkas su Nuomotoju pasibaigus mėnesiui atsiskaito banko pavedimu per 30 (trisdešimt) darbo dienų nuo PVM sąskaitos faktūros gavimo dienos.
7. **Sutarties nutraukimas prieš terminą**
   1. Nuomotojas turi teisę nutraukti Sutartį šiais atvejais:
      1. jeigu Nuomininkas naudojasi perduotomis patalpomis ir/ar teritorija ne pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį, pažeidžia priešgaisrinės saugos reikalavimus, aplinkosaugos taisykles;
      2. jeigu Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo pablogino nuomojamų patalpų ar teritorijos būklę;
      3. jeigu Nuomininkas vėluoja atsiskaityti Nuomotojui už patalpų nuomą arba komunalines paslaugas daugiau nei 60 kalendorinių dienų, skaičiuojant nuo PVM sąskaitos faktūros apmokėjimo termino pabaigos.
   2. Sutartis prieš terminą gali būti nutraukta šalių susitarimu.
   3. Kitais šioje sutartyje nenurodytais atvejais, šalys gali nutraukti sutartį vienašališkai, pranešus apie tai kitai šaliai prieš 90 (devyniasdešimt) kalendorinių dienų.
8. **Sutarties galiojimo terminas**
   1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja 10 (dešimt) metų, skaičiuojant nuo patalpų ir teritorijos perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos.
   2. Remiantis LR civilinio kodekso 6.478 straipsniu, Nuomininkas Administracinių patalpų nuomos sutartį turi įregistruoti Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.
9. **Sutarties priedai:**
   1. 1 Priedas – Patalpų ir teritorijos priėmimo-perdavimo aktas.
   2. 2 Priedas – Sutarties įvykdymo užtikrinimo (garantijos) forma.
10. **Šalių juridiniai rekvizitai:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomininkas:**  VĮ „Regitra“  Liepkalnio g. 97, 02121 Vilnius  Juridinio asmens kodas 110078991  PVM kodas LT100789917  A. s. LT 93 7300 0100 0241 1063  AB bankas „Swedbank“  Tel.: 8-5 266 0421  Generalinis direktorius  Darius Prevelis  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.V. | **Nuomotojas:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Juridinio / fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  PVM kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A. s. LT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.V. |

Sutarties Nr.

1 priedas

**ADMINISTRACINIŲ PATALPŲ IR TERITORIJOS**

**PERDAVIMO - PRIĖMIMO AKTAS**

2019 m. mėn. d.

Šiauliai

Vadovaudamiesi Administracinių patalpų nuomos sutartimi Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridinio/fizinio asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, perduoda,

o valstybės įmonė „Regitra“, juridinio asmens kodas 110078991, (toliau – Nuomininkas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, priima

Nuomotojui Patalpų savininkui \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nuosavybės teise priklausantį turtą esantį – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ g. \_\_ , Šiaulių mieste:

* 1. negyvenamąsias patalpas – pastatas pažymėjimas plane\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, unikalusis   
     numeris\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, patalpų indeksai \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , plotas **xx,xx m²**;
  2. aikštelę, plotas **xx,xx m²**;
  3. vairuotojų egzaminavimo aikštelę, plotas **xx,xx m²**.

Perduodamo turto būklė perdavimo metu – gera.

Šis aktas surašytas 2 egzemplioriais, po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė:

Nuomotojo vardu:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Priėmė:

Nuomininko vardu:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sutarties Nr.

2 priedas

**SUTARTIES ĮVYKDYMO UŽTIKRINIMO (GARANTIJOS) FORMA**

**Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Valstybės įmonei „Regitra“

Liepkalnio g. 97, LT-02121 Vilnius

2018 m. \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_d.

[miesto pavadinimas]

Kliento [pavadinimas, adresas] įsipareigojimai pagal VĮ „Regitra“ (toliau – Garantijos gavėjas) pasirašytą Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos sutartį Nr.... (toliau – Sutartis) turi būti užtikrinti sutarties įvykdymo garantija.

[Banko\* pavadinimas, įmonės kodas], atstovaujamas [banko\* filialo pavadinimas] filialo, [adresas] (toliau – Garantas\*), šioje garantijoje nustatytomis sąlygomis neatšaukiamai įsipareigoja sumokėti Garantijos gavėjui ne daugiau kaip [suma skaičiais], [(suma žodžiais, valiutos pavadinimas)], gavęs pirmą raštišką Garantijos gavėjo reikalavimą mokėti (originalą), kuriame nurodytas garantijos Nr. [………….]., patvirtinantį, kad Klientas dalinai ar visiškai neįvykdė Sutarties sąlygų ar kitaip pažeidė Sutartį.

Šis įsipareigojimas privalomas Garantui ir jo teisių perėmėjams ir patvirtintas Garanto antspaudu [garantijos išdavimo data].

Garantas įsipareigoja tik Garantijos gavėjui, todėl ši garantija yra neperleistina ir neįkeistina.

*Bet kokius raštiškus pranešimus Garantijos gavėjas turi pateikti Garantui kartu su Garantijos gavėją aptarnaujančio banko patvirtinimu, kad parašai yra autentiški.*

Ši garantija galioja iki [garantijos galiojimo data]

Visi Garanto įsipareigojimai pagal šią garantiją baigiasi, jeigu yra kuri nors iš šių sąlygų:

1. Iki paskutinės garantijos galiojimo dienos imtinai Garantas aukščiau nurodytu adresu nebus gavęs Garantijos gavėjo raštiško reikalavimo mokėti (originalo) ir Garantijos gavėją aptarnaujančio banko patvirtinimo, kad parašai yra autentiški;

2. Garantijos gavėjas Garantui grąžina garantijos originalą. Šio garantijos rašto grąžinimas iki garantijos galiojimo termino pabaigos bus laikomas Garantijos gavėjo teisių pagal šią garantiją atsisakymu.

3. Garantijos gavėjas raštu praneša Garantui, kad atsisako savo teisių pagal šią garantiją.

Bet kokie Garantijos gavėjo reikalavimai mokėti nebus vykdomi, jeigu jie bus gauti aukščiau nurodytu Garanto adresu pasibaigus garantijos galiojimo laikotarpiui.

*Šiai garantijai taikytina Lietuvos Respublikos teisė. Šalių ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Garanto pavadinimas)*

A.V. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(įgalioto asmens pareigos) ( parašas) (vardo raidė, pavardė)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(įgalioto asmens pareigos) ( parašas) (vardo raidė, pavardė)*

*\*Pastaba. Garantuotoju gali būti bet kokia įstaiga, turinti teisę verstis šia veikla.*

Administracinių patalpų ir teritorijos nuomos skelbiamų derybų būdu pirkimo sąlygų

4 priedas (pridedama atskiru dokumentu)