|  |
| --- |
| PATVIRTINTA: Kelmės krašto partnerystės vietos veiklos grupės pirmininko 2016 m. kovo 7 d. įsakymu Nr. V-003 |

**PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU**

**SĄLYGŲ APRAŠAS**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Kelmės krašto partnerystės Vietos veiklos grupė (toliau – Perkančioji organizacija**)**, adresas Budraičių k. Tytuvėnų apyl. sen., LT-86143 Kelmės r., tel./faks. 8 427 51719, numato išsinuomoti administracinės paskirties (biuro) patalpas įstatuose numatytai veiklai vykdyti.
2. Šiame patalpų nuomos skelbiamų derybų būdu sąlygų apraše (toliau – Sąlygų aprašas) vartojamos pagrindinės sąvokos apibrėžtos Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų pirkimų arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimų tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybes 2003 m. birželio 25 d. nutarimu Nr. 841 (toliau – Tvarkos aprašas).
3. Pirkimas vykdomas vadovaujantis Tvarkos aprašu, kitais viešuosius pirkimus reglamentuojančiais teisės aktais bei šiuo Sąlygų aprašu.
4. Pirkimą organizuoja ir vykdo Kelmės krašto partnerystės vietos veiklos grupės pirmininko 2016 m. kovo 7 d. įsakymu Nr. V-003 sudaryta administracinės paskirties (biuro) patalpų nuomos pirkimo komisija (toliau – Komisija).
5. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, skaidrumo, abipusio pripažinimo, proporcingumo principų ir konfidencialumo bei nešališkumo reikalavimų.
6. Pateikdamas paraišką, kandidatas sutinka su visais Sąlygų apraše ir jos prieduose nustatytais reikalavimais.
7. Perkančioji organizacija nėra pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) mokėtoja.
8. Išlaidos, susijusios su dalyvavimu derybose, kandidatams nekompensuojamos.
9. Informaciją teikia: komisijos pirmininkė Nelė Želvienė, tel. (8 427) 51719, el.p. nele.zelviene@gmail.com.

**II. PIRKIMO OBJEKTAS IR PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI**

1. Pirkimo objektas - administracinės paskirties (biuro) patalpų, esančių Kelmės mieste, nuomos pirkimas.
2. Reikalavimai nuomojamoms patalpoms nustatyti šio Sąlygų aprašo 2 priede „Techninė specifikacija“.
3. Numatoma nuomojamų patalpų naudojimo paskirtis – Kelmės krašto partnerystės vietos veiklos grupės įstatuose numatytai veiklai vykdyti.
4. Pirkimas atliekamas skelbiamų derybų būdu. Pirkimo tikslas – sudaryti nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos sutartį (toliau – nuomos sutartis).
5. Patalpų nuomos trukmė – 7 metai ir 5 mėnesiai su galimybe šalių susitarimu pratęsti nuomos terminą. Bendra visų pratęsimų trukmė negali būti daugiau nei 3 metai. Patalpos perkančiajai organizacijai turi būti perduotos nuo 2016 m. birželio 1 d. (imtinai).

**III. PARAIŠKŲ RENGIMAS, PATEIKIMAS, KEITIMAS**

1. Kandidatas, pageidaujantis išnuomoti nekilnojamąjį turtą ir dalyvauti derybose, pateikia Pirkimo komisijai paraišką raštu, pasirašytą kandidato ar jo įgalioto asmens. Kandidatas paraišką pateikia pagal Sąlygų aprašo 1 priede pateiktą formą. Paraišką sudaro kandidato raštu pateiktų dokumentų visuma:
	1. siūlomo išnuomoti nekilnojamojo turto:
		1. nuosavybę patvirtinančių dokumentų kopijos, patvirtintos teisės aktų nustatyta tvarka;
		2. kadastro duomenų bylos kopiją;
		3. techniniai, ekonominiai duomenys, patvirtinimas, kad nėra daiktinių teisių suvaržymų, trečiųjų asmenų teisių į siūlomas nuomoti patalpas, išskyrus įkeitimą. Tuo atveju, jeigu siūlomos nuomoti patalpos yra įkeistos, pateikiamas įkaito turėtojo sutikimas nuomoti konkrečias patalpas.
	2. įgalinimus patvirtinantys dokumentai, suteikiantys teisę asmeniui derėtis dėl nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos;
	3. nurodomos siūlomo nuomotis nekilnojamojo turto (patalpų) apžiūrėjimo sąlygos (laikas, per kurį galima apžiūrėti patalpas, taip pat kandidato įgalioto asmens atstovo, į kurį galima kreiptis dėl siūlomų nuomoti patalpų apžiūrėjimo, pareigos, vardas, pavardė, adresas, telefono numeris ir el. paštas);
	4. nurodoma pradinė siūlomų nuomotis patalpų nuomos kaina eurais. Informacija turi būti pateikta taip, kaip nurodyta Sąlygų aprašo 1 priede. Į šią kainą turi būti įskaičiuoti visi mokesčiai, mokėjimai ir išlaidos (išskyrus mokesčius už ryšių paslaugas).
	5. nurodomas terminas, kada faktiškai bus galima naudotis nuomojamomis patalpomis (nurodyta data negali būti vėlesnė nei Sąlygų aprašo 14 punkte nurodyta data);
	6. pateikiama informacija ir dokumentai patvirtinantys, kad patalpos ir dokumentai atitinka Sąlygų apraše ir jos prieduose nustatytus reikalavimus;
	7. nurodomos kitos kandidato siūlomos pirkimo sąlygos ir apribojimai.
2. Kandidatas gali pateikti tik vieną pasiūlymą. Alternatyvius pasiūlymus pateikti draudžiama.
3. Kandidato Pasiūlymas bei kita korespondencija pateikiama lietuvių kalba. Jeigu pateikiami užsienio kalbomis surašyti dokumentai ar jų kopijos, kartu turi būti pateikti vertimų biuro patvirtinti dokumentų vertimai į lietuvių kalbą.
4. Pateikdamas pasiūlymą, kandidatas sutinka su Sąlygų aprašu ir patvirtina, kad jo pasiūlyme pateikta informacija yra teisinga ir apima viską, ko reikia norint tinkamai įvykdyti pirkimo sutartį.
5. Kandidatai paraiškoje turi nurodyti, kokia paraiškoje pateikta informacija yra konfidenciali, jei tokia yra. Tokią informaciją sudaro, komercinė (gamybinė) paslaptis ir konfidencialieji pasiūlymų aspektai. Informacija, kurią viešai skelbti įpareigoja Lietuvos Respublikos įstatymai, negali būti kandidato nurodoma kaip konfidenciali, todėl, kandidatui nurodžius tokią informaciją kaip konfidencialią, perkančioji organizacija turi teisę ją skelbti. Konfidencialiais taip pat negali būti laikomi: kandidato pavadinimas, kaina, taip pat kita informacija, kuri teisės aktų nustatyta tvarka turi būti skelbiama arba kitokiu būdu viešai prieinama visuomenei. Perkančioji organizacija gali kreiptis į kandidatą prašydama pagrįsti informacijos konfidencialumą. Perkančioji organizacija, Komisija, jos nariai ar ekspertai ir kiti asmenys, nepažeisdami įstatymų reikalavimų, ypač dėl sudarytų sutarčių skelbimo ir informacijos, susijusios su jos teikimu dalyviams, negali tretiesiems asmenims atskleisti kandidato perkančiajai organizacijai pateiktos informacijos, kurią kandidatas pagrįstai nurodė kaip konfidencialią. Konfidencialius dokumentus kandidatas nurodo Sąlygų aprašo 1 priedo formoje.
6. Paraiška turi galioti 90 (devyniasdešimt) dienų. Jeigu paraiškoje nenurodytas jos galiojimo laikas, laikoma, kad ji galioja tiek, kiek numatyta Sąlygose. Paraiškų galiojimo laikotarpiui nepasibaigus, perkančioji organizacija gali prašyti, kad kandidatai pratęstų paraiškų galiojimą iki konkrečiai nurodyto laiko, pranešdama apie tai visiems kandidatams. Jei kandidatas iki perkančiosios organizacijos nustatytos datos neatsako į perkančiosios organizacijos prašymą pratęsti paraiškos galiojimą, laikoma, kad jis atmetė prašymą pratęsti paraiškos galiojimo terminą. Bet kokiu atveju paraiškos galiojimo termino pratęsimas nesuteikia teisės kandidatui pakeisti paraiškos turinio.
7. Paraiška, pasirašyta kandidato arba jo įgalioto asmens, turi būti pateikta asmeniškai, paštu ar per kurjerį **iki 2016 m. balandžio 15 d. 13:00 val.** (Lietuvos Respublikos laiku) adresu Dariaus ir Girėno g. 2a, 86136 Kelmė. Vėliau gautos paraiškos nebus priimamos ir nagrinėjamos. Paraiškos (su priedais) lapai turi būti sunumeruoti, susiūti taip, kad nepažeidžiant susiuvimo nebūtų galima į paraišką įdėti naujų lapų arba lapus pakeisti. Paskutinio paraiškos lapo antroje pusėje turi būti jį patvirtinantis kandidato ar jo įgalioto asmens parašas ir antspaudas (jei kandidatas – juridinis asmuo). Paraiška turi būti pateikta užklijuotame voke. Ant šio voko turi būti užrašytas perkančiosios organizacijos pavadinimas, adresas, pirkimo pavadinimas, kandidato pavadinimas ir adresas. Ant voko taip pat turi būti užrašas *„Neatplėšti iki paraiškų pateikimo termino pabaigos“*.
8. Vokai su paraiškomis grąžinami jį atsiuntusiam kandidatui, jeigu pateiktas neužklijuotame voke.
9. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus dėl kurių Pasiūlymai nebuvo gauti ar gauti pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos kandidatams registruotu laišku.
10. Kandidatas iki galutinio pasiūlymų pateikimo termino turi teisę pakeisti, papildyti arba atšaukti savo paraišką. Toks pakeitimas arba pranešimas, kad paraiška atšaukiama, pripažįstamas galiojančiu, jeigu Perkančioji organizacija jį gauna pateiktą raštu iki pasiūlymo pateikimo termino pabaigos.

**IV. PIRKIMO DOKUMENTAI IR JŲ TEIKIMAS**

1. Pirkimo Sąlygų aprašas skelbiamas perkančiosios organizacijos interneto tinklapyje adresu [www.kelmevvg.lt](http://www.kelmevvg.lt) ir taip pat gali būti išsiunčiamas el. paštu jų paprašiusiam kandidatui.

**V. SĄLYGŲ APRAŠO PAAIŠKINIMAS IR PATIKSLINIMAS**

1. Kandidatas gali raštu prašyti, kad Perkančioji organizacija paaiškintų Sąlygų aprašą. Perkančioji organizacija atsako į kiekvieną kandidato raštu pateiktą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą, jeigu prašymas gautas ne vėliau kaip prieš 3 (tris) darbo dienas iki pirkimo pasiūlymų pateikimo termino pabaigos. Kandidatai turėtų būti aktyvūs ir pateikti klausimus ar paprašyti paaiškinti konkurso sąlygas iš karto jas išanalizavę, atsižvelgdami į tai, kad, pasibaigus paraiškų pateikimo terminui, paraiškos turinio keisti nebus galima.
2. Perkančioji organizacija į raštu gautą prašymą paaiškinti Sąlygų aprašą atsako ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas nuo jo gavimo dienos. Visi paaiškinimai siunčiami raštu. Perkančioji organizacija atsako kandidatui ir patalpina paaiškinimą interneto svetainėje [www.kelmevvg.lt](http://www.kelmevvg.lt). Atsakymas turi būti išsiųstas ne vėliau nei likus 1 (vienai) darbo dienai iki paraiškų pateikimo termino pabaigos.
3. Nesibaigus pirkimo pasiūlymų pateikimo terminui, Perkančioji organizacija savo iniciatyva turi teisę raštu **paaiškinti** (patikslinti) Sąlygų aprašą. Tokie **paaiškinimai** (patikslinimai) patalpinami interneto svetainėje [www.kelmevvg.lt](http://www.kelmevvg.lt) ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos. Vadovaujantis protingumo kriterijumi, gali būti nukeltas paraiškų pateikimo terminas.
4. Perkančioji organizacija, paaiškindama ar patikslindama Sąlygų aprašą, privalo užtikrinti kandidatų anonimiškumą, t. y. privalo užtikrinti, kad kandidatas nesužinotų kitų kandidatų, dalyvaujančių pirkimo procedūrose, pavadinimų ir kitų rekvizitų.
5. Jeigu Perkančioji organizacija Sąlygų aprašą raštu paaiškina (patikslina) ir negali paaiškinimų (patikslinimų) pateikti taip, kad paaiškinimai būtų išsiųsti kandidatams ne vėliau kaip likus 3 (trims) dienoms iki paraiškų pateikimo termino pabaigos, ji pratęsia paraiškų pateikimo terminą tiek, kad kandidatai, rengdami paraiškas, galėtų atsižvelgti į šiuos paaiškinimus (patikslinimus).

**VI. KANDIDATŲ ATRANKA DERYBOMS, KVIETIMAS DERĖTIS IR DERYBOS**

1. Pateiktas paraiškas su priedais nagrinėja ir vertina Komisija. Paraiškos nagrinėjamos ir
vertinamos konfidencialiai, nedalyvaujant paraiškas pateikusių kandidatų atstovams.
2. Pirkimo komisija nagrinėja:
	1. ar pasiūlymas atitinka Sąlygų apraše nustatytus reikalavimus;
	2. ar siūlomos išnuomoti patalpos ir siūlomos nuomos paslaugos sąlygos atitinka techninę specifikaciją ir kitus Sąlygų aprašo reikalavimus.
3. Iškilus klausimams dėl paraiškų turinio ir Komisijai paprašius, kandidatai per Perkančiosios organizacijos nustatytą terminą, kuris negali būti trumpesnis kaip 3 (trys) darbo dienos,
privalo pateikti papildomus paaiškinimus, nekeičiant paraiškos turinio.
4. Pirkimo komisija atmeta kandidato paraišką, jeigu:
	1. kandidatas kartu su paraiška nepateikė reikalaujamų dokumentų ar informacijos;
	2. paraiška (taip pat siūlomos išnuomoti patalpos bei siūlomos nuomos paslaugos sąlygos) neatitinka Sąlygų apraše nustatytų reikalavimų;
	3. Kandidatas pateikė melagingą informaciją.
5. Komisija ne vėliau kaip per 12 (dvylika) kalendorinių dienų pateikia kandidatui motyvuotą atsakymą, kodėl kandidato pasiūlymas atmetamas.
6. Kandidatus, kurių paraiškos nebuvo atmestos, Komisija ne vėliau kaip per 12 (dvylika) kalendorinių dienų raštu pakviečia į derybas, nurodydama: tikslų derybų laiką ir vietą, papildomus dokumentus (siūlomų išnuomoti patalpų su sužymėtomis vidinėmis pertvaromis ir darbo vietomis brėžinius ir kt.), kuriuos reikia pateikti deryboms, preliminarią derybų procedūrų eigą ir dienotvarkę bei kt.
7. Derybų procedūrų metu Komisija:
	1. derasi su kiekvienu kandidatu atskirai;
	2. nustato derybų su kandidatais eilę;
	3. tretiesiems asmenims negali atskleisti jokios iš kandidato gautos informacijos be jo sutikimo, neinformuoja kandidato apie susitarimus su kitais kandidatais.
8. Visiems dalyviams taikomi vienodi reikalavimai, suteikiamos vienodos galimybės ir pateikiama vienoda informacija.
9. Derybos protokoluojamos. Derybų protokolą pasirašo Komisijos pirmininkas, jos nariai ir kandidatas, su kuriuo derėtasi, arba jo įgaliotas atstovas.
10. Derybų metu Komisija derasi dėl techninių, ekonominių ir kitokių pirkimo sąlygose nustatytų reikalavimų, taip pat dėl kainos (ji turi būti pagrįsta palyginti su nekilnojamųjų daiktų rinkos kainų analogais), siekdama Perkančiajai organizacijai ekonomiškai naudingiausio rezultato.
11. Pasibaigus deryboms, Komisija gali priimti galutinį sprendimą dėl laimėjusio pasiūlymo ne anksčiau kaip po 10 (dešimt) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus (nurodant derybas laimėjusį kandidatą) išsiuntimo kandidatams dienos.
12. Komisija galutinį sprendimą priima išnagrinėjusi Kandidatų pretenzijas ir skundus, jeigu tokių buvo gauta.
13. Kiekvienas pirkimu suinteresuotas kandidatas, kuris mano, kad Perkančioji organizacija nesilaikė Sąlygų aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti Komisijai pretenziją. Komisijai pranešus apie derybų rezultatus, pretenzija turi būti pareikšta raštu per 10 (dešimt) darbo dienų nuo pranešimo apie derybų rezultatus gavimo.
14. Jeigu kandidato rašytinė pretenzija gauta iki sprendimo apie derybas laimėjusį kandidatą pranešimo išsiuntimo, Komisija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.
15. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai Komisija išsiunčia kandidatams, su kuriais deramasi, pranešimus, nurodydama terminų nukėlimo priežastį.
16. Komisija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiajam kandidatui apie priimtą sprendimą. Išnagrinėjus pretenziją, pirkimo procedūra tęsiama.
17. Kandidatas Komisijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų (skundų) gali apskųsti teismui.
18. Derybų su kandidatu pabaiga įforminama derybų protokolu.
19. Priėmusi galutinį sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato, Komisija nedelsdama (ne vėliau kaip per 3 darbo dienas) praneša derybas laimėjusiam kandidatui derybų rezultatus.
20. Pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:
	1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas, o jų iš anksto nebuvo galima numatyti;
	2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;
	3. kai Kandidatas atsisako pasirašyti sutartį ir nėra kito Kandidato, kuris atitiktų nustatytas Pirkimo sąlygas.

**VII. VERTINIMO KRITERIJAI**

1. Komisijos neatmestos paraiškos vertinami pagal ekonomiškai naudingiausio pasiūlymo kriterijų ir mažiausią kainą eurais. Laimėtoju pripažįstamas tas kandidatas, kurio pasiūlymas pagal nurodytus kriterijus pripažįstamas ekonomiškai naudingiausiu. Pasiūlymų vertinimo kriterijai:

|  |  |
| --- | --- |
| **Vertinimo kriterijai** | **Lyginamasis svoris ekonominio naudingumo įvertinime** |
| Siūloma bendra administracinių (biuro) patalpų nuomos kaina eurais per mėnesį su PVM (C)  | X = 70 |
| Siūlomų nuomoti administracinių (biuro) patalpų plotas (T1). Patalpų plotas nuo 20 iki 50 m2 - 10 balų, nuo 50 iki 100 m2 – 5 balai, virš 100 m2 – 0 balų.  | Y1 = 0 – 10  |
| Patalpų atstumas (spindulio) nuo pagrindinės Kelmės miesto sankryžos (Vytauto Didžiojo g./Dariaus ir Girėno g./Laisvės gynėjų a.) (T2) . Atstumas iki 150 m – 15 balų, nuo 150 iki 200 m – 10 balai, nuo 200 m iki 500 m – 5 balai, virš 500 m – 0 balų. Atstumas skaičiuojamas vadovaujantis [www.maps.lt](http://www.maps.lt) atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.  | Y2 = 0 – 15 |
| Nuomojamų patalpų patogumas (T3). Jei nuomojamos patalpos pirmame ar antrame aukšte su atskiru įėjimu – 5 balai. Jei į nuomojamas patalpas yra tik bendro naudojimo įėjimas – 0 balų.  | Y3 = 0 – 5  |

1. Ekonominis naudingumas (S) apskaičiuojamas sudedant Kandidato pasiūlymo kainos (C) ir kitų kriterijų (T) balus:

S = C + T;

* 1. Pasiūlymo kainos (C) balai apskaičiuojami mažiausios pasiūlymo kainos (Cmin) ir vertinamos pasiūlymo kainos (Cp) santykį padauginant iš kainos lyginamojo svorio (X).

$$C = \frac{Cmin}{Cp} × X$$

* 1. Kriterijaus (T) balai apskaičiuojami sudedant atskirų kriterijų (Ti) balus:

$$T = \sum\_{i}^{}Ti$$

* + 1. Kriterijaus (T1) balai apskaičiuojami pagal siūlomų nuomoti administracinių (biuro) patalpų plotą. Patalpų plotas nuo 20 iki 50 m2 - 10 balų, nuo 50 iki 100 m2 – 5 balai, virš 100 m2 – 0 balų;
		2. Kriterijaus (T2) balai apskaičiuojami pagal siūlomų nuomoti administracinių (biuro) patalpų atstumą (spindulio) nuo pagrindinės Kelmės miesto sankryžos (Vytauto Didžiojo g./Dariaus ir Girėno g./Laisvės gynėjų a.) (T2) . Atstumas iki 150 m – 15 balų, nuo 150 iki 200 m – 10 balai, nuo 200 m iki 500 m – 5 balai, virš 500 m – 0 balų. Atstumas skaičiuojamas vadovaujantis [www.maps.lt](http://www.maps.lt) atstumo matavimo įrankiu brėžiant tiesią liniją.
		3. Kriterijaus (T3) balai apskaičiuojami pagal siūlomų nuomoti administracinių (biuro) patalpų patogumą. Nuomojamos patalpos pirmame ar antrame aukšte su atskiru įėjimu – 5 balai. Jei į nuomojamas patalpas yra tik bendro naudojimo įėjimas – 0 balų.

**VIII. PIRKIMO SUTARTIS**

1. Perkančioji organizacija, gavusi iš Komisijos pirkimo ataskaitą ir nuomojamų patalpų dokumentus, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų turi nustatyti pirkimo sutarties pasirašymo vietą, dieną, tikslų laiką ir apie tai pranešti derybas laimėjusiam kandidatui. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti pirkimo sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki Perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti pirkimo sutarties ir nepateikia motyvuoto pasiteisinimo, kodėl neatvyko, arba atsisako sudaryti pirkimo sutartį derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti pirkimo sutartį. Tokiu atveju Komisija siūlo sudaryti pirkimo sutartį antrajam kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti pirkimo sutartį. Jeigu antrojo kandidato, kurio parduodamo nekilnojamojo turto dokumentai geriausiai atitinka pirkimo dokumentus, pasiūlyta nuomos kaina yra daugiau kaip 9 procentai didesnė už pirmojo kandidato siūlomą kainą, pirkimas skelbiamas iš naujo.
2. Negyvenamųjų patalpų nuomos sutartis sąlygos išdėstytos Sąlygų aprašo 3 priede.
3. Derybas laimėjęs kandidatas prie pirkimo sutarties turi pridėti žemiau nurodytų dokumentų nustatyta tvarka patvirtintas kopijas:
	1. nuosavybės teisę į nekilnojamuosius daiktus patvirtinančių dokumentų;
	2. kadastrinių matavimų bylos.
4. Pirkimo sutarties kaina – derybų metu šalių suderėta nekilnojamojo turto (patalpų) nuomos kaina.

**IX. PRIEDAI**

1. Priedai:
	1. 1 priedas – Paraiškos forma;
	2. 2 priedas – Techninė specifikacija;
	3. 3 priedas – Patalpų nuomos sutarties projektas.

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų

derybų būdu Sąlygų aprašo 1 priedas

**PATALPŲ NUOMOS PIRKIMO SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU**

**PARAIŠKA**

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

(data)

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

(sudarymo vieta)

|  |  |
| --- | --- |
| Kandidato pavadinimas *(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių pavadinimai)* |  |
| Kandidato adresas*(jeigu dalyvauja ūkio subjektų grupė, surašomi visi dalyvių adresai)*  |  |
| Už paraišką atsakingo asmens vardas, pavardė  |  |
| Telefono / fakso numeris |  |
| El. pašto adresas |  |
| Kontaktinis asmuo *(Vardas, pavardė, pareigos, telefono numeris)*  |  |

1. Pažymime, kad sutinkame su visomis pirkimo sąlygomis, nustatytomis Sąlygų apraše ir kituose pirkimo dokumentuose (jų paaiškinimuose, papildymuose).
2. Patvirtiname, kad paraiškoje pateikta informacija yra teisinga, nėra įtraukta jokių nuostatų prieštaraujančių Sąlygų aprašo nuostatoms.
3. Patvirtiname, kad siūlomos išnuomoti patalpos nėra areštuotos, išnuomotos ir siūlomos išnuomoti patalpos visiškai atitinka Sąlygų apraše nurodytus reikalavimus, tarp jų ir Sąlygų aprašo 2 priede nurodytus reikalavimus.
4. Siūloma **mėnesinė** fiksuota siūlomų išnuomoti įrengtų administracinių (biuro) patalpų (1 kv.m) nuomos kaina \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(skaičiais ir žodžiais)* eurų su PVM, iš viso už visas patalpas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(skaičiais ir žodžiais)* eurų su PVM. Bendra 89 mėnesių siūlomų išnuomoti įrengtų patalpų nuomos kaina yra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(skaičiais ir žodžiais*) eurų su PVM.
5. Bendras siūlomų išnuomoti administracinių (biuro) patalpų plotas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. m
6. Siūlomų išnuomoti administracinių (biuro) patalpų atstumas (spindulio) nuo pagrindinės Kelmės miesto sankryžos (Vytauto Didžiojo g./Dariaus ir Girėno g./Laisvės gynėjų a.) vadovaujantis [www.maps.lt](http://www.maps.lt) atstumo matavimo įrankiu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metrais.
7. Siūlomomis išnuomoti įrengtomis administracinėmis (biuro) patalpomis faktiškai bus galima pradėti naudotis *(nurodyta data negali būti vėlesnė nei 2016 m. birželio 1 d. (imtinai)):* 2016 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ d.
8. Dėl patalpų apžiūrėjimo kreiptis į: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*atsakingo asmens vardas, pavardė, telefono numeris ir el. pašto adresas).*
9. Kitos sąlygos (informacija) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
10. Šiame pasiūlyme yra pateikta ir konfidencialios informacijos:[[1]](#footnote-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pateikto dokumento pavadinimas** | **Dokumento lapų skaičius** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai *(turi būti pateikti visi dokumentai, kurie, kandidato nuomone yra reikšmingi atliekant paraiškos vertinimą pagal ekonominio naudingumo kriterijus (ir jų parametrus), kaip nurodyta Sąlygų aprašo III skyriuje „Paraiškų rengimas, pateikimas, keitimas“, taip pat Sąlygų aprašo 15 punkte nurodyti dokumentai)*:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pateikto dokumento pavadinimas** | **Dokumento lapų skaičius** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Pasiūlymas galioja Sąlygų apraše nurodytą laikotarpį ar nurodyti kitą (ilgesnį): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (Kandidato arbo jo įgalioto asmens pareigų pavadinimas) | (parašas) | (vardas pavardė) |
|  |  |  |

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų

derybų būdu Sąlygų aprašo 2 priedas

**NUOMOJAMŲ PATALPŲ TECHNINĖ SPECIFIKACIJA**

Bendras pageidaujamų išsinuomoti įrengtų patalpų plotas nuo 20 iki 100 kv. m.

Pageidaujamų išsinuomoti patalpų poreikis: ne mažiau 20 kv. m., kuriose pagal Perkančiosios organizacijos pageidavimus būtų galima įrengti ne mažiau kaip 3 darbo vietas, yra bent vienas sanitarinis mazgas.

|  |  |
| --- | --- |
| **Reikalavimas** | **Reikalaujama charakteristika** |
| **Pastato lokacija** | Centrinėje Kelmės miesto dalyje, lengvai pasiekiamas, su gera infrastruktūra. |
| **Patalpų planavimas** | Atviras ir funkcionalus - galimas laisvas patalpų planavimas pagal Perkančiosios organizacijos pageidavimus ir poreikius. Patalpų planavimą ir pilną vidaus įrengimą savo lėšomis atlieka nuomotojas pagal nuomininko pageidavimą be papildomo mokesčio. Grindų danga patalpose - visuomeninės paskirties patalpoms pritaikytomis dangomis. Patalpos privalo būti pirmame pastato aukšte.Patalpos neturi būti viename pastate su sandėliavimo ar gamybinėmis patalpomis. |
| **Pastato išbaigtumas** | Pastatas turi būti pilnai užbaigtas, pastatytas naudojant sertifikuotas medžiagas, tinkamas naudoti visuomeninės paskirties patalpose ir priduotas eksploatacijai nuomos laikotarpio pradžiai. |
| **Patalpų išbaigtumas** | Patalpos turi būti visiškai suremontuotos (užbaigta apdaila), kompaktiškos ir pritaikytos biuro veiklai: lubos, sienos, grindų danga, durys bei langai turi būti be defektų ir nereikalaujantys remonto, tvarkingi, apdailos medžiagos, jų tvirtumas, techninės, estetinės ir eksploatacinės savybės turi atitikti biuro patalpoms keliamus reikalavimus. Pagal Perkančiosios organizacijos poreikius Kandidatas turės sumontuoti elektros lizdus, jungiklius, atlikti visus reikalingus elektros instaliavimo darbus.Patalpose turi būti galimybė įrengti ne mažiau kaip 3 darbo vietas, atitinkančių bendruosius darbo vietų įrengimo reikalavimus. Turi būti įrengta lokalaus kompiuterių tinklo įrangos įjungimo vieta su nuolatine interneto prieiga.  |
| **Patalpų aukštis** | Ne mažiau kaip 2,4 m, pagalbinėms patalpoms - ne mažiau kaip 2,4 m. |
| **Patalpų apšvietimas** | Patalpos turi turėti natūralios šviesos šaltinį. Apšvietimas turi atitikti tokio pobūdžio patalpoms keliamus privalomuosius reikalavimus. |
| **Kondicionavimas, vėdinimas** | Pageidautinos pakankamos oro kondicionavimo sistemos. Turi būti galimybė vėdinti patalpas. |
| **Elektros tiekimas** | Pakankamas stabilus, tolygus ir nepertraukiamas elektros energijos tiekimas (privaloma II elektros tiekimo kategorija). |
| **Kompiuteriniai ir telekomunikacijų tinklai** | Galimybė rinktis telekomunikacijų tiekėją, šiuolaikiniai informacijos perdavimo tinklai įrengti nuomotojų lėšomis. |
| **Apsauga** | Nuomotojų lėšomis - fizinė ir elektroninė, konfidencialumo užtikrinimas. |
| **Padalinių pavadinimų iškabos** | Galimybė pagaminti ir pakabinti organizacijos pavadinimo iškabas pastato išorėje ir viduje. |
| **Patalpų, telekomunikacijos tinklų, komunalinių tinklų ir kitų gedimų šalinimas** | Nedelsiant nuomotojo atsakomybė, maksimalus laikas, per kurį šalinami gedimai - 3 dienos, be papildomo apmokėjimo (jeigu nėra nuomininko kaltės). |
| **Patalpų einamasis ir kapitalinis remontas** | Nuomotojo atsakomybė, visa priežiūra be papildomo mokesčio. |
| **Galimybė plėstis** | Šalia nuomojamų patalpų atsiradus laisvoms patalpoms pirmenybės teisė išsinuomoti tokias laisvas patalpas turi būti sudaryta Perkančiajai organizacijai ne blogesnėmis sąlygomis nei numatytos tarp nuomotojo ir Perkančiosios organizacijos sudarytoje nuomos sutartyje. |

Patalpų nuomos pirkimo skelbiamų

derybų būdu Sąlygų aprašo 3 priedas

**NEGYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS Nr.\_\_\_\_\_ (projektas)**

2016 m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ d.

Kelmė

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_veikiančio (-ios*)* pagal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iš vienos pusės, ir Kelmės krašto partnerystės vietos veiklos grupė (toliau – Nuomininkas), atstovaujama pirmininkės \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančios pagal įstatus, iš kitos pusės, toliau kartu vadinamos Šalimis, remiantis Žemės, sudarė šią negyvenamųjų patalpų nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**1. Su­tar­ties objektas:**

1.1. Nuo­mo­to­jas, va­do­vau­da­ma­sis Ša­lių su­si­ta­ri­mu, per­duo­da Nuo­mi­nin­kui nuo­mos tei­se nau­do­tis \_\_\_\_\_\_\_ kv. m (*skaičius žodžiais* kvadratinių metrų) ben­dro plo­to pa­talpas, esan­čias adresu \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (pa­tal­pos in­ven­to­ri­za­ci­jos by­lo­je pa­žy­mė­tos in­dek­sais \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o pastatas – \_\_\_\_\_\_\_\_), ku­rios su­tar­ty­je va­di­na­mos Pa­tal­po­mis, Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise. Patalpos inventorinis planas su pažymėtomis nuomojamomis patalpomis pridedamas prie šios Sutarties.

1.2. Pa­tal­pų nuo­mos truk­mė – nuo 2016 m. birželio 1 d. iki 2023 m. spalio 31 d.

**2. Nuo­mo­to­jas įsi­pa­rei­go­ja:**

2.1. Ne vė­liau kaip 2016 m. birželio 1 d. perduoti Nuo­mi­nin­kui nuomos teise naudotis 1.1 p. ap­tar­tas Pa­tal­pas. Pa­tal­pos per­duo­da­mos Ša­lims su­da­rant ir pa­si­ra­šant Pa­tal­pų per­da­vi­mo–pri­ėmi­mo ak­tą, ja­me fik­suo­jant re­a­lią Pa­tal­pų būk­lę, jų per­da­vi­mo Nuo­mi­nin­kui da­tą.

2.2. Pa­tal­pas per­duo­ti tin­ka­mas 3.1 p. nu­ro­dy­tai Nuo­mi­nin­ko veik­lai. Pa­tal­pos tu­ri ati­tik­ti prieš­gais­ri­nės, sa­ni­ta­ri­nės–epi­de­mi­nės sto­ties ar ki­tų ins­ti­tu­ci­jų ke­lia­mus rei­ka­la­vi­mus. Jei jos to­kių rei­ka­la­vi­mų ne­ati­tin­ka, ir mi­nė­tos ins­ti­tu­ci­jos apie tai pra­ne­ša (ne­pai­sant to, kad rei­ka­la­vi­mai ga­li bū­ti skir­ti Nuo­mi­nin­kui), Nuo­mo­to­jas pri­va­lo per 10 (de­šimt) die­nų įvyk­dy­ti jų rei­ka­la­vi­mus.

2.3. Už­tik­rin­ti Nuo­mi­nin­kui ko­mu­na­li­nių pa­slau­gų, ši­lu­mos bei elek­tros ener­gi­jos tie­ki­mą, šiukš­lių iš­ve­ži­mo pa­slau­gas. Jei Nuo­mo­to­jas ne­pa­jė­gia įgy­ven­din­ti šia­me punk­te nu­ma­ty­tų rei­ka­la­vi­mų, jis pri­va­lo pa­deng­ti vi­sus Nuo­mi­nin­ko dėl to pa­tir­tus nuos­to­lius bei už kiek­vie­ną to­kį at­ve­jį mo­kė­ti 60 Eur bau­dą.

2.4. Ga­ran­tuo­ti nuo­mo­ja­moms Pa­tal­poms ne ma­žes­nį kaip 10 kW elek­tri­nio ga­lin­gu­mo elek­tros ins­ta­lia­ci­jos tin­klą.

2.5. Ga­ran­tuo­ti, kad Nuo­mi­nin­ko dar­buo­to­jai ir klien­tai kas­dien bet ku­riuo pa­ros me­tu ne­var­žo­mi pa­tek­tų į 1.1 p. nu­ro­dy­tas pa­tal­pas.

2.6. Ne­var­žy­ti Nuo­mi­nin­ko tei­sė­tai vyk­do­mos veik­los. Su­da­ry­ti są­ly­gas Nuo­mi­nin­kui vyk­dy­ti Su­tar­ties rei­ka­la­vi­mus. Nuo­mo­to­jas lei­džia Nuo­mi­nin­kui sa­vo ini­cia­ty­va ir sa­vo lė­šo­mis be at­ski­ro de­ri­ni­mo su Nuo­mo­to­ju (iš­sky­rus at­ve­jus, kai Nuo­mi­nin­kas pri­va­lo gau­ti Nuo­mo­to­jo raš­tiš­ką su­ti­ki­mą dėl Pa­tal­pų pa­ge­ri­ni­mo, su­si­ju­sio su jų per­pla­na­vi­mu, re­konst­ra­vi­mu), pa­ge­rin­ti Pa­tal­pų būk­lę, vyk­dy­ti jų ei­na­mą­jį re­mon­tą.

2.7. Esant rei­ka­lui, vyk­dy­ti Nuo­mi­nin­ko už­ima­mų ne­gy­ve­na­mų­jų pa­tal­pų ir jų in­ži­ne­ri­nių sis­te­mų ka­pi­ta­li­nį re­mon­tą.

2.8. Pa­si­bai­gus šios Su­tar­ties ga­lio­ji­mo ter­mi­nui, Nuo­mi­nin­kui pa­gei­dau­jant, su­teik­ti pir­mu­mo tei­sę pra­tęs­ti Su­tar­tį.

**3. Nuo­mi­nin­kas įsi­pa­rei­go­ja:**

3.1. Pa­tal­pas, nu­ro­dy­tas 1.1 p., nau­do­ti šiai veik­lai: administracinei biuro veiklai.

3.2. Pa­tal­pas lai­ky­ti tvar­kin­gas, vyk­dy­ti prieš­gais­ri­nės ap­sau­gos, sa­ni­ta­ri­nes, dar­bų sau­gos tai­syk­les.

3.3. Be Nuo­mo­to­jo raštiško lei­di­mo ne­sub­nuo­mo­ti, ne­per­pla­nuo­ti, ne­re­konst­ruo­ti nuo­mo­ja­mų Pa­tal­pų ar jų da­lies.

3.4. Sa­vo są­skai­ta ir jė­go­mis at­lik­ti Pa­tal­pų ge­ri­ni­mo dar­bus, vi­daus ei­na­mą­jį re­mon­tą.

3.5. Už­tik­rin­ti šva­rą ir tvar­ką Pa­tal­po­se bei ap­link jas.

3.6. Pa­si­bai­gus Su­tar­ties ter­mi­nui ar ją nu­trau­kus prieš ter­mi­ną, Nuo­mi­nin­kas vi­sus nuo­mo­ja­mo­je Pa­tal­po­je pa­da­ry­tus per­tvar­ky­mus, o taip pat pa­ge­ri­ni­mus, nuo Pa­tal­pos at­ski­ria­mus be ža­los jų kon­struk­ci­joms, ga­li pa­si­im­ti. Patalpų pagerinimų, neatskiriamų nuo Patalpų konstrukcijų, vertės atlyginimo klausimą Šalys derina atskiru protokolu.

3.7. Pa­si­bai­gus nuo­mos Su­tar­ties ga­lio­ji­mo ter­mi­nui, grą­žin­ti Pa­tal­pas to­kios būk­lės, ko­kios Nuo­mo­to­jo bu­vo pa­teik­tos, at­si­žvel­giant į nor­ma­lų jų su­si­dė­vė­ji­mą, tai fik­suo­jant Pa­tal­pų per­da­vi­mo–pri­ėmi­mo ak­te.

3.8. Su­tar­tu lai­ku mo­kė­ti nuo­mos mo­kes­tį.

**4. At­si­skai­ty­mai:**

4.1. Nuo­mi­nin­kas už Pa­tal­pų nu­omą mo­ka Nuo­mo­to­jui po \_\_\_\_\_\_\_ Eur (*suma žodžiais* eurų) už 1 (vie­ną) kv. m per mė­ne­sį. Vi­sas nuo­mos mo­kes­tis – \_\_\_\_\_\_\_ Eur (*suma žodžiais* eurų) su PVM per vie­ną mė­ne­sį.

4.2. Nuo­mi­nin­kas nuo­mos mo­kes­tį Nuo­mo­to­jui už praėjusį kalendorinį mė­ne­sį mo­ka kas mė­ne­sį ne vė­liau kaip iki kito kalendorinio mė­ne­sio 25 d. pa­gal Nuo­mo­to­jo pa­teik­tą są­skai­tą.

4.3. Nuo­mos mo­kes­tis už Pa­tal­pas pra­de­da­mas skai­čiuo­ti nuo 2016 m. birželio 1 d.

**5. Sank­ci­jos už pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­ji­mų ne­vyk­dy­mą:**

5.1. Nuo­mo­to­jas, lai­ku ne­per­da­vęs Pa­tal­pų Nuo­mi­nin­kui (žr. 2.1 p.), už kiek­vie­ną uždels­tą die­ną mo­ka dels­pi­ni­gius – 0,2 proc. (dvi de­šim­tą­sias pro­cen­to) nuo vi­so nuo­mos mo­kes­čio (žr. 4.1 p.). Nuo­mo­to­jas, il­giau kaip 1 mėn. už­del­sęs per­duo­ti Pa­tal­pas Nuo­mi­nin­kui, pri­va­lo (jei to rei­ka­lau­ja Nuo­mi­nin­kas) per 10 d. (de­šimt die­nų) grą­žin­ti Nuo­mi­nin­kui vi­sas pas­ta­ro­jo iš­lai­das, tu­rė­tas Pa­tal­pas ren­giant, pri­tai­kant sa­vo reik­mėms. Iš­lai­dų at­ly­gi­ni­mas ne­at­lei­džia Nuo­mo­to­jo nuo pa­rei­gos su­mo­kė­ti ap­skai­čiuo­tą bau­dą, dels­pi­nigius.

5.2. Nuo­mi­nin­kas, lai­ku ne­su­mo­kė­jęs nuo­mos mo­kes­čio, už kiek­vie­ną už­dels­tą die­ną mo­ka po 0,2 proc. (dvi de­šim­tą­sias pro­cen­to) dels­pi­ni­gių nuo vi­so mėnesio nuo­mos mo­kes­čio (žr. 4.1 p.).

5.3. Jei vie­nai iš Su­tar­ties Ša­lių at­si­ran­da nuos­to­lių dėl ki­tos Ša­lies kal­tės, ši (kal­to­ji ša­lis) pri­va­lo ne­del­siant pa­ša­lin­ti to prie­žas­tis bei pa­sek­mes, at­ly­gin­ti nu­ken­tė­ju­sios Ša­lies nuos­to­lius. Nuostolių atsiradimo prie­žas­tis, kal­ti­nin­ką ir nuos­to­lių dy­dį nu­sta­to tre­tie­ji, ne­pri­klau­so­mi nuo Ša­lių, kom­pe­ten­tin­gi (dir­ban­tys to­je sri­ty­je, ku­rio­je nu­sta­ti­nė­ja­mi nuos­to­liai) as­me­nys, pa­si­rink­ti ša­lių tar­pu­sa­vio su­si­ta­ri­mu.

5.4. Jei dėl nuo Nuo­mi­nin­ko ne­pri­klau­san­čių ap­lin­ky­bių iš es­mės pa­blo­gė­jo nau­do­ji­mo­si Pa­tal­po­mis są­ly­gos, Ša­lys pri­va­lo su­ma­žin­ti nuo­mos mo­kes­tį.

5.5. Nuo­mo­to­jui sa­vo ini­cia­ty­va (ne dėl Nuo­mi­nin­ko kal­tės) nu­trau­kus šią Su­tar­tį anks­čiau nei nu­sta­ty­ta Su­tar­ty­je, Nuo­mo­to­jas pri­va­lo pa­deng­ti vi­sas Nuo­mi­nin­ko re­monto, pa­tal­pų pa­ge­ri­ni­mo iš­lai­das bei at­ly­gin­ti dėl to ki­lu­sius ki­tus nuos­to­lius.

**6. Ne­pa­pras­to­sios ap­lin­ky­bės:**

6.1. Ša­lys ne­at­sa­ko už vi­siš­ką ar da­li­nį sa­vo įsi­pa­rei­go­ji­mų pa­gal šią Su­tar­tį ne­vyk­dy­mą, jei tai įvyks­ta dėl ne­nu­ga­li­mos jė­gos ap­lin­ky­bių. Ša­lys ne­nu­ga­li­mos jė­gos (*for­ce ma­jeu­re*) ap­lin­ky­bes su­pran­ta taip, kaip nu­sta­to LR civilinis kodeksas.

6.2. Su­tar­ties Ša­lis, ku­ri dėl nu­ro­dy­tų ap­lin­ky­bių ne­ga­li įvyk­dy­ti pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­jimų, pri­va­lo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo raštu apie tai in­for­muo­ti ki­tą Su­tar­ties Ša­lį. Pa­vė­luotas ar ne­tin­ka­mas ki­tos Ša­lies in­for­ma­vi­mas ar in­for­ma­ci­jos ne­pa­tei­ki­mas at­ima iš jos teisę rem­tis iš­var­dy­to­mis ap­lin­ky­bė­mis kaip pa­grin­du, at­lei­džian­čiu nuo at­sa­ko­mybės dėl ne­ ­lai­ku (ar ne­tin­ka­mo) pri­si­im­tų įsi­pa­rei­go­ji­mų vyk­dy­mo ar ne­vykdymo.

6.3. Jei nu­ro­dy­tos ap­lin­ky­bės trun­ka il­giau kaip 1 (vieną) mė­ne­sį, Ša­lys tar­pu­sa­vio su­si­ta­ri­mu ga­li nu­trauk­ti su­tar­tį.

**7. Su­tar­ties ga­lio­ji­mas ir nu­trau­ki­mas:**

7.1. Su­tar­tis įsi­ga­lio­ja nuo jos pa­si­ra­šy­mo mo­men­to ir ga­lio­ja iki 2023 m. spalio 31 d.

7.2. Ša­lis tu­ri tei­sę pir­ma lai­ko nu­trauk­ti šią su­tar­tį 7.3 ir 7.4 punktuose nurodytais pagrindais, raš­tu įspė­ju­si apie tai ant­rą­ją Su­tar­ties Ša­lį prieš 1 (vieną) mėn.

7.3. Nuo­mo­to­jas tu­ri tei­sę rei­ka­lau­ti pir­ma lai­ko nu­trauk­ti šią su­tar­tį, jei Nuo­mi­nin­kas tur­tu nau­do­ja­si ne pa­gal pa­skir­tį, ap­tar­tą su­tar­ties 3.1 p., jei ty­čia blo­gi­na Pa­tal­pų būk­lę, jei Nuo­mi­nin­kas, ga­vęs raš­tiš­ką Nuo­mo­to­jo įspė­ji­mą apie už du mė­ne­sius ne­su­mo­kė­tą nuo­mos mo­kes­tį, per vie­ną mė­ne­sį ne­pa­den­gia šio įsi­sko­li­ni­mo.

7.4. Nuo­mos su­tar­tis ga­li bū­ti nu­trauk­ta Nuo­mi­nin­kui rei­ka­lau­jant, jei Pa­tal­pa, Nuo­mi­nin­ko ma­ny­mu, tam­pa ne­tin­ka­ma nau­do­ti pa­gal 3.1 p. nu­ro­dy­tą pa­skir­tį (jei tai at­si­tin­ka dėl Nuo­mo­to­jo kal­tės, pas­ta­ra­sis pri­va­lo pa­deng­ti dėl to Nuo­mi­nin­ko pa­tir­tus nuos­to­lius), jei Nuo­mo­to­jas ne­da­ro ka­pi­ta­li­nio re­mon­to.

**8. Bai­gia­mo­sios nuo­sta­tos:**

8.1. Ša­lys įsi­pa­rei­go­ja tar­pu­sa­vio san­ty­kiuo­se lai­ky­tis kon­fi­den­cia­lu­mo: ne­at­skleis­ti raštu, žodžiu ar ki­to­kiu pa­vi­dalu tre­tie­siems as­me­nims jo­kios ko­mer­ci­nės, da­ly­kinės, finansinės in­for­ma­ci­jos, su ku­ria bu­vo su­pa­žin­din­tos ben­dra­dar­biau­damos šios Su­tar­ties pa­grindu.

8.2. Su­tar­tis su­da­ro­ma tri­mis eg­zem­plio­riais: vie­nas Nuo­mo­to­jui, ki­tas Nuo­mi­nin­kui, o tre­čia­sis pateikiamas nekilnojamojo turto registrui, registruojant šią Sutartį minėtame registre. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.3. Bet ko­kie Su­tar­ties pa­kei­ti­mai ar pa­pil­dy­mai ga­lio­ja su­da­ry­ti tik raš­tu, pa­si­ra­šius abie­jų Ša­lių įga­lio­tiems at­sto­vams. Žo­di­nės iš­ly­gos ne­tu­ri ju­ri­di­nės ga­lios.

8.4. Jei ku­ri nors šios Su­tar­ties da­lis tam­pa ne­ga­lio­jan­ti ar­ba anu­liuo­ja­ma, li­ku­sios sutarties da­lys lie­ka ga­lio­ti.

8.5. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu arba faksu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip. Laikoma, kad paštu išsiųstas dokumentas gautas trečią darbo dieną, einančią po tos dienos, kai gavėjui siunčiamas dokumentas įteiktas pašto paslaugas teikiančiai įmonei.

8.6. Pa­si­kei­tus ad­re­sams, te­le­fo­nų ir fak­sų nu­me­riams, ban­ko rek­vi­zi­tams, Su­tar­ties Ša­lys įsipa­rei­go­ja apie tai ne­dels­da­mos raš­tu in­for­muo­ti vie­na ki­tą.

8.7. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

**ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomotojas:**Pavadinimas, kodas, PVM mokėtojo kodas, buveinės adresas. Kontaktinė informacija: telefono numeris, elektroninio pašto adresasNuomotojo vardu šią sutartį pasirašė:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(pareigos, vardas, pavardė) | **Nuomininkas:**Kelmės krašto partnerystės vietos veiklos grupė Juridinių asmenų registras,Kodas 300040318, Budraičių k., Tytuvėnų apyl. sen., Kelmės r. Tel./faks. (8 427) 51719, mob. 8 687 62022 El.p. kelmesvvg@gmail.com Pirmininkė:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(pareigos, vardas, pavardė) |

1. Pildyti, jei bus pateikta konfidencialios informacijos. Kandidatas negali nurodyti, kad konfidencialus yra visas pasiūlymas. [↑](#footnote-ref-1)