**PAPILDOMAS SUSITARIMAS**

***Prie 20\_\_\_m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ d. pirkimo-pardavimo sutarties***

**(notarinio registro Nr. \_\_\_\_\_\_\_ )**

2014m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_d., Kaunas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, įmonės kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, buveinės adresas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal bendrovės įstatuose jam suteiktus įgaliojimus (toliau tekste - Pardavėjas),

ir

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, įmonės kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, buveinės adresas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, atstovaujama \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal bendrovės įstatuose jam suteiktus įgaliojimus (toliau tekste - Pirkėjas),

toliau tekste kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi,

***Atsižvelgiant į tai, kad***:

* Šio susitarimo pasirašymo dieną Pirkėjas ir Pardavėjas sudarė nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį, notarinio registro Nr. \_\_\_\_\_\_ (toliau tekste gali būti vadinama „Sutartimi“), kurios pagrindu Pardavėjas pardavė, o Pirkėjas įsigijo \_\_\_\_\_ ha ploto žemės sklypą adresu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , kurio unikalus Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , kadastrinis Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ha ploto žemės sklypą adresu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , kurio unikalus Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , kadastrinis Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bei \_\_\_\_\_ ha ploto žemės sklypą adresu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , kurio unikalus Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , kadastrinis Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau tekste visi sklypai gali būti bendrai vadinami „Žemės sklypais“),
* Sudarydamos Pirkimo-pardavimo Sutartį Šalys susitarė, jog atitinkamos Sutarties kaina mažinama 80 000 LTL (aštuoniasdešimt tūkstančių litų) suma, t.y. jog Pardavėjas padaro atitinkamo dydžio nuolaidą nuo parduodamų Žemės sklypų kainos su sąlyga, jog Pirkėjas už tai atliks tam tikrus inžinerinių komunikacijų įrengimo darbus,
* Šalys siekia susitarti dėl atitinkamų inžinerinių komunikacijų įrengimo darbų bei kitų abipusių įsipareigojimų,

***Sudarė šį susitarimą***:

1. Pirkėjas įsipareigoja ne vėliau kaip iki 2014m. liepos 30d. savo kaštais bei jėgomis atlikti šiuos darbus:
   1. Elektros tinklo tiesimo iki transformatorinės pastotės, numatytos plane, pridedamame prie šio susitarimo kaip Priedas Nr. 1 (toliau tekste gali būti vadinamas „Planu“), prie sklypo pažymėto „1b“ darbus;
   2. Vandentiekio, lietaus kanalizacijos bei fekalinės kanalizacijos tiesimo iki žemės sklypo, pažymėto Plane „3b“, darbus;
2. Pirkėjas įsipareigoja ne vėliau kaip iki 2014m. gruodžio 31d. savo kaštais bei jėgomis atlikti šiuos darbus:
   1. Elektros, vandentiekio, lietaus kanalizacijos bei fekalinės kanalizacijos tiesimo nuo Juodupio g., Vilniuje, iki žemės sklypų, Plane pažymėtų „19b“ bei „20b“, tolimiausiųjų taškų (atskaitos tašku pasirenkant Juodupio gatvę);
   2. Vandentiekio, lietaus kanalizacijos bei fekalinės kanalizacijos tiesimo iki žemės sklypo, pažymėto Plane „3b“, darbus;
3. Pirkėjas įsipareigoja ne vėliau kaip iki 2015m. rugpjūčio 01d. savo kaštais bei jėgomis atlikti šiuos darbus:
   1. Elektros, vandentiekio, lietaus kanalizacijos bei fekalinės kanalizacijos įvadų į žemės sklypus, pažymėtus Plane „1b“, „2b“, „3b“, „4b“, „5b“, „6b“, „7b“, „8b“, „9b“, „10b“, „11b“, „12b“, „13b“, „14b“, „15b“, „16b“, „17b“ bei„18b“ įrengimo darbus;
   2. Elektros skydinių įrengimo kiekviename iš šio susitarimo 3.1 papunktyje nurodytų žemės sklypų įrengimo darbus;
   3. Fekalinės kanalizacijos siurblinės įrengimo ir paleidimo darbus žemės sklype, pažymėtame Plane „31a“;
4. ...........................................................
5. Šalys aiškiai susitaria, jog į šiame susitarime numatytus, Pirkėjo atliekamus darbus įeina techninių projektų rengimo, reikiamų leidimų/suderinimų gavimo bei visi kiti atitinkamų komunikacijų įrengimui reikalingi darbai, taip pat atitinkamų komunikacijų pridavimo LR įgaliotoms institucijoms ir/ar registravimo darbai bei visi kiti darbai, kurie reikalingi atitinkamų tinklų eksploatavimui.
6. Pardavėjas įsipareigoja:
   1. pateikti Pirkėjui visus reikiamus Pardavėjo leidimus/sutikimus tam, kad suprojektuoti ir įrengti sklype, pažymėtame Plane „31a“, žaidimų ir poilsio aikšteles, šiukšlių surinkimo vietą, fekalinės kanalizacijos siurblinę, kitus atitinkamo žemės sklypų kvartalo funkcionavimui būtinus įrenginius;
   2. Pirkėjui ne vėliau kaip iki 2015m. gruodžio 01d. pareikalavus, ne vėliau kaip iki 2015m. gruodžio 31d. sudaryti su Pirkėju žemės sklypų, Plane pažymėtų „1b“, „2b“, „4b“, „5b“, „9b“ ir „17b“, pirkimo-pardavimo už ne didesnę kaip 18 765 LT/1a (aštuoniolika tūkstančių septyni šimtai šešiasdešimt penki litai už vieną arą; įskaitant PVM) kainą sutartį.
   3. Jei iki 2015m. gruodžio 31d. Pirkėjas įsigyja nuosavybėn iš Pardavėjo šio susitarimo 6.2 punkte įvardintus žemės sklypus, Pardavėjas, Pirkėjui pareikalavus, įsipareigoja ne vėliau kaip iki 2016m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ d. sudaryti žemės sklypo, Plane pažymėto „31a“, dalies pirkimo-pardavimo už ne didesnę kaip \_\_\_\_\_ LTL (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ litų) kainą sutartį. Pirkėjui parduodamos atitinkamo žemės sklypo dalies dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

k = S \* a/A,

*kur*

*k – Pirkėjui parduodamos žemės sklypo, pažymėto Plane „31a“, dalies bendras plotas;*

*A – visų Plane nurodytų statybai skirtų žemės sklypų bendras plotas;*

*a – Pirkėjui priklausančių, Plane nurodytų statybai skirtų žemės sklypų bendras plotas;*

*S- žemės sklypo, pažymėto Plane „31a“, bendras plotas.*

1. Šalys susitaria, jog Pirkėjo atliekamų, šiame susitarime įvardintų komunikacijų įrengimo darbų kaštai dalinami tarp Šalių sekančiomis proporcijomis:
   1. Pirkėjui tenkanti kaštų dalis – 68% visų kaštų;
   2. Pardavėjui tenkanti kaštų dalis – 32% visų kaštų. Į Pardavėjui tenkančią darbų kaštų dalį įskaičiuojama 80 000 LTL (aštuoniasdešimt litų suma), kuri yra lygi Pardavėjo Pirkėjui suteiktos nuolaidos nuo Sutarties kainos dydžiui, t.y. Pardavėjas kompensuoja tik tą jam tenkančią komunikacijų įrengimo kaštų dalį, kuri viršija 80 000 LTL (apmoka jam tenkančios kaštų dalies ir 80 000 LTL sumos skirtumą, jei jis yra teigiamas. *Pvz.: viso atitinkamų darbų kaštai sudaro 260 000 LTL; tokiu atvejui Pirkėjui tenkanti kaštų dalis sudaro 176 800 LTL, Pardavėjui tenkanti kaštų dalis – 83 200 LTL; kadangi į Pardavėjui tenkančią kaštų sumą įskaičiuojama 80 000 LTL, jo papildomai kompensuotina kaštų suma tokiu atveju sudaro 83 200 LTL – 80 000 LTL = 3 200 LTL*).
2. Šalys susitaria, jog visų šiame susitarime įvardintų darbų kaštai privalo būti iš anksto suderinti tarp Šalių. Jei Pirkėjas atlieka atitinkamus darbus, iš anksto nesuderinęs jų atlikimo kaštų su Pardavėjui, Pardavėjas turi teisę atsisakyti kompensuoti atitinkamų darbų kaštus taip, kaip numatyta šiame susitarime.
3. Tuo atveju, jei Pirkėjas neatlieka šio susitarimo 1 punkte numatytų komunikacijų įrengimo darbų iki susitarime nustatyto termino pabaigos, Pirkėjas, Pardavėjui pareikalavus, įsipareigoja sumokėti Pardavėjui 80 000 LTL (aštuoniasdešimt tūkstančių litų) baudą, kuri laikoma minimaliais, neįrodinėtinais, abipusiu Šalių susitarimu nustatytais Pardavėjo nuostoliais, patiriamais atitinkamų įsipareigojimų savalaikio neįvykdymo pasekoje.
4. Tuo atveju, jei Pirkėjas neatlieka šio susitarimo 2 punkte numatytų darbų iki susitarime nustatyto termino pabaigos, Pirkėjas, Pardavėjui pareikalavus, įsipareigoja sumokėti Pardavėjui 35 000 LTL (trisdešimt penki tūkstančiai litų) baudą, kuri laikoma minimaliais, neįrodinėtinais, abipusiu Šalių susitarimu nustatytais Pardavėjo nuostoliais, patiriamais atitinkamų įsipareigojimų savalaikio neįvykdymo pasekoje.
5. Tuo atveju, jei Pirkėjas neatlieka šio susitarimo 2 punkte numatytų darbų iki susitarime nustatyto termino pabaigos, Pirkėjas, Pardavėjui pareikalavus, įsipareigoja sumokėti Pardavėjui 15 000 LTL (dešimt tūkstančių litų) baudą, kuri laikoma minimaliais, neįrodinėtinais, abipusiu Šalių susitarimu nustatytais Pardavėjo nuostoliais, patiriamais atitinkamų įsipareigojimų savalaikio neįvykdymo pasekoje.
6. Tuo atveju, jei Pirkėjas neatlieka šio susitarimo 4 punkte numatytų darbų iki susitarime nustatyto termino pabaigos, Pirkėjas, Pardavėjui pareikalavus, įsipareigoja sumokėti Pardavėjui \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ litų) baudą, kuri laikoma minimaliais, neįrodinėtinais, abipusiu Šalių susitarimu nustatytais Pardavėjo nuostoliais, patiriamais atitinkamų įsipareigojimų savalaikio neįvykdymo pasekoje.
7. Šalys pareiškia ir patvirtina, jog šiame susitarime įtvirtinti netesybų dydžiai yra sąžiningi, protingi, ir nustatyti pasekoje to, jog Pardavėjas pardavė Pirkėjui Žemės sklypus su 80 000 LTL nuolaida tik su ta sąlyga, jog atitinkami Pirkėjo įsipareigojimai bus tinkamai ir laiku įvykdyti.
8. Šis susitarimas įsigalioja nuo jo pasirašymo momento ir galioja iki visiško jame įtvirtintų Šalių įsipareigojimų įvykdymo.
9. Visi ginčai, kylantys iš šio susitarimo, sprendžiami Šalių susitarimu. Nepavykus susitarti derybų keliu, ginčai yra sprendžiami LR teismuose, LR įstatymų nustatyta tvarka.
10. Šis susitarimas sudarytas dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais - po vieną kiekvienai susitarimo Šaliai.

*Priedai:*

1. Žemės sklypų planas.

|  |  |
| --- | --- |
| **Pardavėjas:**  *[Pardavėjo rekvizitai]*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Vardas, pavardė, parašas*  *A.V.* | **Pirkėjas:**  *[Pirkėjo rekvizitai]*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Vardas, pavardė, parašas*  *A.V.* |