**REZERVAVIMO SUTARTIS NR. \_\_\_\_\_\_\_**

2025 - \_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_, Šilalė

UAB „Bravo vita“ (toliau vadinama – **„Pardavėjas“**), juridinio asmens kodas 305968235, buveinės adresas: Taikos pr. 112, LT-51160 Kaunas, atstovaujama Aurimo Jusevičiaus, veikiančio pagal įmonės įstatus

ir

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (toliau vadinama – **„Pirkėjas”**), asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurio (-s) nuolatinė gyvenamoji vieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

toliau kartu vadinami „**Šalimis“**, o kiekviena atskirai – **„Šalimi“**, sudarė šią Rezervavimo sutartį, toliau vadinamą „**Sutartimi**“:

1. **SUTARTIES DALYKAS**
	1. Šia Sutartimi Pardavėjas įsipareigoja iki preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dienos nesiūlyti bei nesudarinėti jokių sutarčių su trečiaisiais asmenimis (t. y. kitais potencialiais pirkėjais), kurių pagrindu Pardavėjas sudarytų sąlygas perleisti ar būtų perleidžiamos nuosavybės teisės į Pirkėjo pasirinktą bei šioje Sutartyje apibūdintą Turtą, o Pirkėjas įsipareigoja pagal šios Sutarties taisykles sumokėti Rezervavimo mokestį bei sudaryti preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį.
	2. Pardavėjas patvirtina, kad šioje Sutartyje apibūdintas Turtas atitinka teisės aktų reikalavimus, siekiant vėliau su Pirkėju sudaryti preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį bei pagrindinę nekilnojamojo Turto pirkimo-pardavimo sutartį.
	3. Šalys suvokia, kad šia Sutartimi siekiama sukurti prielaidas preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymui. Šios Sutarties sudarymas laikomas ikisutartinių santykių pradžios įrodymu bei įpareigoja Šalis toliau bendradarbiaujant sudaryti preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį.
	4. Daugiabutis gyvenamas namas bus statomas Lietuvos Respublikai nuosavybės teise priklausančiame žemės sklype, esančiame Vytauto Didžiojo g. 29, Šilalėje, unikalus Nr.: 4400-5611-5290, kadastrinis Nr.: 9760/0003:158.
	5. Orientacinė daugiabučio gyvenamojo namo statybos darbų pabaiga **2026 m. IV ketvirtis.** Preliminari gyvenamojo daugiabučio namo ir Turto statybos darbų pabaiga bus nurodyta preliminarioje būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartyje.
	6. Pardavėjas įsipareigoja rezervuoti daugiabučiame name šį būsimą Turtą:
		1. Butą, projektinis Nr. **\_\_\_\_**, buto plotas pagal projektą **\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. m**, **paskirtis gyvenamoji,** kambarių skaičius \_\_\_\_ , aukštas – **\_\_\_\_\_\_**, antžeminis parkingas \_\_\_\_\_\_\_\_ , aukšto planas pridedamas kaip priedas Nr.1;

Toliau visas Sutarties 1.6. p. paminėtas turtas kartu vadinamas – „Turtu“.

* 1. Pirkėjui yra žinoma, kad pateikti Turto duomenys yra projektiniai ir preliminarūs, pateikti pagal preliminarius projekto duomenis, todėl prieš sudarant preliminariąją Turto pirkimo - pardavimo sutartį arba prieš pradedant statybos darbus ir / arba koreguojant projektą, duomenys, įskaitant Turto plotą, statinio sienų storius, statinio medžiagiškumą, statinio lifto šachtų išdėstymo vietas, statinio inžinerinių sistemų šachtų išdėstymo vietos ir / ar matmenys, gali keistis. Šalių sutarimu, Turto plotui statybos metu pasikeitus iki 5 % nuo projekte pateikto ploto visos šios sutarties nuostatos lieka galioti.
	2. Šalys suvokia, kad šioje Sutartyje nurodyto Turto plotas yra preliminarus, todėl galutiniame projekte bei matavimuose galimi patikslinimai.
	3. Preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį Šalys įsipareigoja sudaryti ne vėliau kaip **2026 m. gruodžio mėn. 31 d.**
	4. Visos esminės Turto pirkimo-pardavimo sąlygos yra aptartos preliminarioje būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartyje, preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos pridedamos kaip priedas Nr. 2. Šalys susitaria, kad šioje Sutartyje išdėstytos sąlygos bei naujos (pakeistos) sąlygos, pagal Sutarties 1.7 p., bus įtrauktos į preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį.
1. **KAINA**
	1. Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui **500 EUR**, dydžio Turto Rezervavimo mokestį **per tris darbo dienas** nuo šios Sutarties pasirašymo dienos į Pardavėjo sąskaitą Nr. **LT33 5011 1000 1400 0670**, esančią Centro kredito unijoje.
	2. Už Turtą Pirkėjas atsiskaitys su Pardavėju preliminarioje būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartyje nustatyta tvarka ir terminais. Šalys susitaria, kad preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu Pirkėjo Pardavėjui mokamas avansas už Turtą bus ne mažesnis kaip 15 % (penkiolika) bendros Turto kainos.
	3. Šalys patvirtina, kad teisėtas, šios Sutarties nepažeidžiantis, Rezervavimo mokesčio sumokėjimas yra laikomas atliktu, jei jis yra įskaitytas Pardavėjo nurodytoje sąskaitoje paskutinę Sutarties 2.1. p. nurodytą leistiną dieną.
	4. Rezervavimo mokestis yra laikomas šios Sutarties kaina, kuria atlyginami Pardavėjo atliekami Turto rezervavimo veiksmai bei potencialių Turto pirkėjų praradimas.
	5. Šalims sudarius preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį, Pirkėjo įmokamas toje sutartyje nurodytas užstatas mažinamas Rezervavimo mokesčio dydžio suma.
	6. Turto kaina yra **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur**
		1. Buto kaina – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur**, t. y. vieno kvadratinio metro kaina yra **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Eur**, šalių sutarimu vieno kvadratinio metro kaina yra nekeičiama sudarant Preliminarią turto pirkimo pardavimo sutartį;
	7. Šalys patvirtina, kad Sutarties 2.6.1. p. aptarta Buto kaina bus tikslinama tik tuo atveju, jei Buto plotas, įregistravus Butą nekilnojamojo turto registre skirsis daugiau nei 3 % (trys procentai), šiuo atveju Turto kaina Turto pirkimo-pardavimo sutartyje bus nustatoma tokia tvarka: Buto kvadratinio metro kaina nurodyta Sutarties 2.6.1 p. dauginant iš Buto ploto nurodyto nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje. Požeminės (arba antžeminės) automobilių stovėjimo vietos ir Sandėliuko kainos nekeičiamos.
	8. Į Turto kainą bei jo sudėtines dalis yra įskaičiuotas 21 % PVM.
	9. Šalys susitaria, kad už Turto pirkimo-pardavimo sutarties notarinį patvirtinimą ir jos įregistravimą nekilnojamojo turto registre, bei visas kitas notarines rinkliavas už pažymas, patikras, įgaliojimus ir / ar sutikimus apmokės Pirkėjas.
2. **ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**
	1. Šios Sutarties pagrindu Pardavėjas prisiima pareigą atlikti rezervavimo veiksmus Sutarties 1.6. p. nurodyto Turto atžvilgiu taip, kad būtų sudarytos sąlygos plėtoti ikisutartinius santykius dėl šio Turto tik išimtinai su Pirkėju. Pardavėjas įsipareigoja užtikrinti, kad šios Sutarties galiojimo metu jo teisės į Turtą nebus apribotos taip, kad galėtų apsunkinti šios Sutarties įgyvendinimą ar užkirsti kelią Pirkėjui įgyti nuosavybės teisę į šį Turtą ateityje.
	2. Įsigaliojus šiai Sutarčiai, Šalys įsipareigoja plėtoti ikisutartinius santykius siekiant sudaryti teisėtas, sąžiningas bei Šalių interesus nepažeidžiančias preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas. Šiam tikslui pasiekti Šalys įsipareigoja bendradarbiauti siekiant visapusiškai išsiaiškinti bei įgyvendinti teisėtus Šalių interesus.
	3. Pirkėjas, sumokėjęs rezervavimo mokestį, įsipareigoja kviečiamas atvykti pas Pardavėją pasirašyti preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties nuostatas. Šiuo atveju Pardavėjas įsipareigoja prieš 3 (tris) darbo dienas informuoti Pirkėją asmeniškai telefonu bei registruotu ar elektroniniu paštu apie planuojamą Šalių susitikimą.
	4. Pardavėjas taip pat įsipareigoja Pirkėjui pageidaujant sudaryti sąlygas susipažinti su būsimo buto projektine dokumentacija bei organizuoti Turto apžiūrą, šalių suderintu laiku.
	5. Pirkėjas įsipareigoja pranešti Pardavėjui apie jo kontaktinių duomenų, nurodytų šioje Sutartyje, pasikeitimą. Praradus galimybę susisiekti su Pirkėju ar jam neatvykstant į Pardavėjo organizuojamą (-us) susitikimą (-us), laikoma, kad Pirkėjas nevykdo bendradarbiavimo pareigos bei pažeidžia šią Sutartį.
	6. Iš šios Sutarties kylančias teises ir pareigas Pirkėjas turi teisę perleisti tik sutikus Pardavėjui. Pardavėjo sutikimo sąlygos įtvirtinamos papildant šią Sutartį.
3. **SUTARTIES PASIBAIGIMAS IR ATSAKOMYBĖ**
	1. Šalims sudarius preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį iki šios Sutarties 1.9. p. nurodytos datos, laikoma, kad Sutartis pasibaigė jos įvykdymu.
	2. Pirkėjui nebendradarbiaujant (t. y. bent kartą neatvykus į rengiamą susitikimą ar vengiant pasirašyti preliminarią sutartį) ir dėl to nespėjus sudaryti preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties iki šios Sutarties 1.9. p. nurodyto termino pabaigos, laikoma, kad Šalių ikisutartiniai santykiai pasibaigė dėl Pirkėjo kaltės pažeidus bendradarbiavimo pareigą. Tokiu atveju Pirkėjo sumokėtas Rezervavimo mokestis lieka Pardavėjui.
	3. Tiek Pirkėjas, tiek Pardavėjas iki preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo datos, nurodytos šios Sutarties 1.9. p., informuodami raštu kitą Šalį prieš 3 (tris) darbo dienas, turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį. Pirkėjui pasinaudojus šia teise, jo sumokėtas Rezervavimo mokestis lieka Pardavėjui. Tuo tarpu Pardavėjas, nutraukęs Sutartį šia tvarka, įsipareigoja per 5 (penkias) darbo dienas po vienašališko Sutarties nutraukimo grąžinti Rezervavimo mokestį bei sumokėti baudą, lygią Rezervavimo mokesčiui.
	4. Pardavėjui pažeidus bendradarbiavimo pareigą ir dėl to nespėjus sudaryti preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties iki šios Sutarties 1.9. p. nurodytos datos, laikoma, kad Šalių ikisutartiniai santykiai pasibaigė dėl Pardavėjo kaltės pažeidus bendradarbiavimo pareigą. Tokiu atveju Pirkėjo sumokėtą Rezervavimo mokestį Pardavėjas įsipareigoja grąžinti per 5 (penkias) darbo dienas nuo termino, nurodyto šios Sutarties 1.9. p. pabaigos, bei sumokėti baudą, lygią Rezervavimo mokesčiui.
	5. Jei Šalys nepasirašo preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties iki šios Sutarties 1.9. p. nurodytos datos, tačiau yra įvykdžiusios bendradarbiavimo pareigas ir neturi viena kitai prieštaravimų, Pardavėjas grąžina Pirkėjo sumokėtą Rezervavimo mokestį per 5 (penkias) darbo dienas nuo termino, nurodyto šios Sutarties 1.9. p. pabaigos, o Sutartis laikoma pasibaigusia. Šalys tokiu atveju atsisako nuo bet kokių reikalavimų, susijusių su šioje Sutartyje nurodytu Turtu, pareiškimo viena kitai.
	6. Šios Sutarties galiojimo metu atsiradus Nenugalimos jėgos aplinkybėms, įtvirtintoms Civilinio kodekso 6.212 str., ir apsunkinančioms Pardavėjo įsipareigojimų vykdymą bei neišnykusioms iki preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo termino, nustatyto šios Sutarties 1.9. p., pabaigos, Pardavėjas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį įsipareigodamas Pirkėjui grąžinti jo sumokėtą Rezervavimo mokestį per 5 (penkias) darbo dienas nuo termino, nurodyto šios Sutarties 1.9. p. pabaigos. Tokiu atveju Pirkėjas atsisako nuo bet kokių reikalavimų, susijusių su šioje Sutartyje nurodytu Turtu, pareiškimo Pardavėjui.
4. **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**
	1. Šalis saistančios šios Sutarties teisės ir pareigos atsiranda bei Sutartis įsigalioja nuo Rezervavimo mokesčio sumokėjimo šioje Sutartyje nustatyta tvarka. Sutartis laikoma pasibaigusia Šalims teisėtai sudarius preliminarią būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutartį ar kitais, šios Sutarties 4 dalyje, nurodytais atvejais.
	2. Šalių siunčiami pranešimai laikomi įteiktais tinkamai, kai jie yra siunčiami šioje Sutartyje nurodytais Šalių kontaktiniais duomenimis, taip pat elektroniniu paštu. Šalis, kurios duomenys Sutarties galiojimo metu pasikeičia, įsipareigoja informuoti kitą Šalį, o pažeidus šią pareigą prisiima visas neigiamas su šia Sutartimi susijusias pasekmes.
	3. Šios Sutarties ir jos priedų nuostatos keičiamos arba papildomos tik rašytiniu Šalių susitarimu.
	4. Sutarties vienos ar kelių nuostatų negaliojimas neturi įtakos kitų Sutarties nuostatų negaliojimui.
	5. Šalys įsipareigoja visus ginčus, kylančius iš šios Sutartis, spręsti derybų būdu. Nepavykus ginčo išspręsti taikiai, Šalys turi teisę ginti savo interesus remiantis Lietuvos Respublikos teisės aktais.
	6. Sutarties nuostatos yra konfidencialios ir negali būti atskleistos jokiems tretiesiems asmenims, tiesiogiai nesusijusiems su šioje Sutartyje nurodytu Turtu.
	7. Sutartis sudaroma 2 (dviem) vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai.
5. **SUTARTIES PRIEDAI**
	1. Priedas Nr.1 aukšto projektinis planas;
	2. Priedas Nr.2 Preliminarios būsimo Turto pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos.
	3. Priedas Nr.3 antžeminės automobilių stovėjimo vietų bei sandėliukų planas;

PIRKĖJAS PARDAVĖJAS

|  |  |
| --- | --- |
| **Vardas Pavardė**Gim.m.: Adresas: Tel. nr.: El. p.:  | **UAB Bravo vita**Juridinio asmens kodas 305968235Centro kredito unijabuveinės adresas: Taikos pr. 112, Kaunas Sąskaitos LT33 5011 1000 1400 0670Tel./faks. 0 6 56 98 555El. paštas: info@silalestiltas.lt |

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | Dir. Aurimas Jusevičius...................... A.V. |