

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2013 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. D1-495
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2024 m. d. įsakymo Nr. D1-
redakcija)

**(Pavedimo organizuoti daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto
parengimą ir (ar) įgyvendinimą, ir (ar) finansavimą sutarties pavyzdinė forma)**

PAVEDIMO SUTARTIS

(data)

(vieta)

Ši pavedimo sutartis (toliau – sutartis) sudaryta daugiabučio namo (toliau – namo),
esančio _____, kurio unikalus numeris _____,
(adresas)

bendrojo naudojimo objektų valdytojo _____,
(pavadinimas, buveinės adresas, kodas Juridinių asmenų
registre, juridinio asmens atstovo vardas ir pavardė arba vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos adresas, asmens
kodas)

veikiančio _____
(bendrijos įstatų, jungtinės veiklos sutarties, savivaldybės administratoriaus įsakymo dėl

_____ administratoriaus skyrimo, nurodant dokumento datą ir registracijos numerį)
pagrindu, kuriam atstovauja _____ (toliau – Įgaliotojas),
(vardas ir pavardė, pareigos)

ir _____,
(pavadinimas, buveinės adresas, kodas Juridinių asmenų registre arba vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos
adresas)

kuriam atstovauja _____,
(vardas ir pavardė, pareigos)

(toliau – Įgaliotinis).

Įgaliotojas ir Įgaliotinis toliau sutartyje kartu vadinami „šalimis“, o kiekvienas atskirai – „šalimi“.

Sutartyje vartojamos sąvokos ir apibrėžimai atitinka sąvokas ir apibrėžimus, nurodytus Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme (toliau – Įstatymas), Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugsėjo 23 d. nutarimu Nr. 1213 „Dėl Daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) programos patvirtinimo“ (toliau – Programa), Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 16 d. įsakymu Nr. D1-339 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir

daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ (toliau – Valstybės paramos taisyklės), Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2009 m. lapkričio 10 d. įsakymu Nr. D1-677 „Dėl Daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų plano rengimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Projekto rengimo tvarkos aprašas), jeigu sutartyje nenurodyta kitaip.

ATSIŽVELGDAMOS Į TAI, KAD:

(a) namo (*adresas*) butų ir kitų patalpų savininkai (toliau – patalpų savininkai) (*data*) priėmė sprendimą (toliau – sprendimas) dėl namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (toliau – projektas) įgyvendinimo pagal (*savivaldybės pavadinimas*) tarybos patvirtintą programą, ir investicijų plano patvirtinimo patalpų savininkų susirinkimo 20____m. _____d. protokolas Nr. _____ (pridedama);

(b) sprendime numatyta, kad projekto parengimo ir (ar) įgyvendinimo administravimas ir (ar) finansavimo organizavimas bus pavestas Įgaliotiniui _____;

(pavadinimas, buveinės adresas, kodas Juridinių asmenų registre arba vardas ir pavardė, gyvenamosios vietos adresas, asmens kodas)

(c) sprendime nurodyta, kad Įgaliotinis suorganizuos patalpų savininkų sprendimo priėmimą dėl banko ar kitos finansų įstaigos pasirinkimo atnaujinimo (modernizavimo) projektui parengti ir (ar) įgyvendinti prieš tai pateikdamas jiems susipažinti su esminėmis lengvatinio kredito sutarčių sąlygomis arba lengvatinio kredito sutarčių projektais; patalpų savininkams pasirinkus banką arba kitą finansų įstaigą sudarys lengvatinio kredito sutartį su banku ar kita finansų įstaiga dėl lengvatinio kredito projektui parengti ir (ar) įgyvendinti (rangos darbams atlikti ir (ar) statybos techninei priežiūrai vykdyti),

ŠALYS SUSITARIA:

1. Sutarties dalykas

1.1. Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka Įgaliotojas paveda Įgaliotiniui atlikti visus būtinus administracinius ir teisinius veiksmus, pasirašyti ir (ar) pateikti visus būtinus dokumentus (toliau visi šie veiksmai vadinami pavedimu), susijusius su:

1.1.1. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu, statybos leidimo gavimu šią procedūrą atliekant Įgaliotiniui arba pavedant šią procedūrą atlikti techninio darbo projekto rengėjui ar paslaugų teikėjui pagal paslaugų teikimo sutarties sąlygas, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) 2021–2030 metų nacionaliniame pažangos plane, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2020 m. rugsėjo 9 d. nutarimu Nr. 998 „Dėl 2021–2030 metų nacionalinio pažangos plano patvirtinimo“ (toliau – Plėtros programa), Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše, statybos techniniuose reglamentuose STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. D1-738 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ patvirtinimo“, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ (toliau –

STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“), ir kituose šią sritį reglamentuojančiuose teisės aktuose;

1.1.2. statybos rangos darbų pirkimu ir statybos rangos darbų sutarties sudarymu, statybos užbaigimo gavimu šią procedūrą atliekant Įgaliotiniui arba pavedant šią procedūrą atlikti statybos rangovui pagal statybos rangos darbų sutarties sąlygas, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtos programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše, STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

1.1.3. statybos techninės priežiūros paslaugos pirkimu ir statybos techninės priežiūros paslaugos sutarties sudarymu, kaip numatyta šioje sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtos programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.4. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto finansavimo organizavimu, įskaitant lengvatinio kredito sutarties su bankais ar kitomis finansų įstaigomis dėl lengvatinio kredito atnaujinimo (modernizavimo) projektui (ar jo daliai) parengti ir (ar) įgyvendinti (statybos techninei priežiūrai vykdyti ir (ar) statybos rangos darbams pagal daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų patvirtintą investicijų planą atlikti) Įgaliotinio vardu patalpų savininkų naudai sudarymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtos programoje, Taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.5. namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo metu atliktų statybos darbų priėmimu ir statybos rangos darbų priėmimo ir perdavimo aktu, atstovaujant patalpų savininkams, pasirašymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtos programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Projekto rengimo tvarkos apraše ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.6. valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti), atstovaujant patalpų savininkams, gavimu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtos programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti) ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2012 m. vasario 24 d. įsakymu Nr. D1-174/A1-116 „Dėl Kredito, paimto daugiabučiam namui atnaujinti (modernizuoti), ir palūkanų apmokėjimo už asmenis, turinčius teisę į būsto šildymo išlaidų kompensaciją, tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Kredito ir palūkanų apmokėjimo taisyklės), ir kituose taikytinuose teisės aktuose;

ir (arba)

1.1.7. namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti paimto lengvatinio kredito ir palūkanų grąžinimo lengvatinį kreditą suteikusiam bankui ar kitai finansų įstaigai administravimu; kiekvieno mėnesio įmokų, tenkančių patalpų savininkams, apskaičiavimu;

mokestinių pranešimų patalpų savininkams pateikimu; įmokų apskaitos bei kitų lengvatinio kredito sutartyje numatytų sąlygų vykdymu, kaip numatyta sutartyje, sprendime, kreditavimo sutartyje, Įstatyme, Programoje ir (ar) Plėtros programoje, Valstybės paramos taisyklėse, Kredito ir palūkanų apmokėjimo taisyklėse ir kituose taikytinuose teisės aktuose.

1.2. Šalys susitaria, kad:

1.2.1. už namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimą Įgaliotiniui mokamas sprendime nurodyto dydžio namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo mokestis.

Nuo dienos, kai baigiamas mokėti namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto administravimo mokestis, iki lengvatinio kredito grąžinimo dienos mokamas kredito administravimo mokestis _____ Eur/kv. m/per mėnesį (be PVM) (jei šios paslaugos neteikia finansų įstaiga), kuris negali būti didesnis kaip 30 procentų namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidų, numatytų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 16 d. įsakymo Nr. D1-339 „Dėl Valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimo ir daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projektų įgyvendinimo priežiūros taisyklių patvirtinimo ir daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) projektui įgyvendinti skirto kaupiamojo įnašo ir (ar) kitų įmokų didžiausios mėnesinės įmokos nustatymo“ 2.1 papunktyje;

1.2.2. visas išlaidas, susijusias su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto (ar jo dalies) parengimu ir įgyvendinimu (statybos techninės priežiūros vykdymu ir statybos rangos darbų atlikimu), įskaitant namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimo administravimo išlaidas, atėmus patalpų savininkams suteiktos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) lėšų dalį, apmoka patalpų savininkai. Paskirstant lėšas butų ir kitų patalpų savininkams, įvertinamos bendrosios investicijos, kurios paskirstomos proporcingai daliai bendrojoje nuosavybėje (buto naudingajam plotui arba kitų patalpų bendrajam plotui ir viso namo naudingojo ploto santykiui), ir individualios investicijos (buto ar kitų patalpų langams keisti, balkonams įstiklinti ir pan.).

Lengvatinio kredito administravimo mokestį apmoka lengvatinį kreditą turintys butų ir kitų patalpų savininkai iki jo grąžinimo dienos (valstybės parama neteikiama).

2. Įgaliotinio įsipareigojimai

2.1. Įgaliotinis privalo įvykdyti jam duotą pavedimą pagal sutartį vadovaudamasis namo patalpų savininkų sprendimu ir patvirtintu daugiabučio namo atnaujinimo (modernizavimo) investicijų planu (toliau – Investicijų planas).

2.2. Įgaliotinis privalo įvykdyti pavedimą asmeniškai (neturi teisės įgalioti kitų asmenų atlikti sutartimi prisiimtų veiksmų Įgaliotojo vardu, išskyrus atvejus, kai paslaugų ir (ar) darbų pirkimui organizuoti ir pirkimo procedūroms iki pirkimo sutarties sudarymo atlikti įgalioja viešąją įstaigą CPO LT).

2.3. Įgaliotinis privalo teikti Įgaliotojui rašytines ataskaitas apie pavedimo įgyvendinimo eigą ne rečiau kaip metų ketvirčiui pasibaigus iki kito mėnesio 10 (dešimtos) kalendorinės dienos.

2.4. Įgaliotinis pavedimo vykdymo metu patalpų savininkams privalo teikti informaciją, susijusią su namo atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimu, kai jie kreipiasi raštu ar elektroniniu laišku – atsakyti raštu ar elektroniniu laišku ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos. Įvykdęs pavedimą, Įgaliotinis privalo Įgaliotojui suteikti informaciją apie pavedimo įvykdymą, pateikti visus susijusius dokumentus.

2.5. Įgaliotinis privalo asmens duomenis, kurie taps žinomi įgyvendinant sutartį, tvarkyti laikydamasis 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento [\(ES\) 2016/679](#) dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų

judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva [95/46/EB](#) (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų apsaugą.

3. Įgaliotojo įsipareigojimai

3.1. Įgaliotojas kontroliuoja sutarties vykdymą (projektavimo ir statybos rangos darbų atlikimo terminų atitiktį Investicijų plane numatytam projekto įgyvendinimo planui, išlaidų atitiktį projekto finansavimo planui, statybos darbų organizavimo reikalavimų vykdymą ir kitų sutartyje nustatytų įsipareigojimų vykdymą). Jis turi teisę pareikalauti, kad Įgaliotinis pateiktų visą informaciją apie pavedimo vykdymą, reikšti pretenzijas dėl pavedimo vykdymo ir teikti atitinkamoms institucijoms informaciją apie pažeidimus, dėl kurių gali būti keliamas teisinės atsakomybės klausimas.

3.2. Jeigu Įgaliotinis netinkamai vykdo įsipareigojimus pagal šią sutartį ir (ar) neįvykdo sutartyje nurodytų įsipareigojimų ir per 15 kalendorinių dienų neištaiso rašte nurodytų trūkumų ir (ar) neįvykdo sutartyje nurodytų įsipareigojimų, Įgaliotojas, pareiškęs pretenzijas raštu, turi teisę vienašališkai nutraukti sutartį. Sutarties nutraukimas turi būti raštiškai suderintas su valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) teikimą administruojančia Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Aplinkos projektų valdymo agentūra ir lengvatinį kreditą projektui įgyvendinti suteikusių banku ar kita finansų įstaiga. Nutraukęs sutartį, Įgaliotojas turi prisiimti visas Įgaliotiniui sutartimi deleguotas prievolės, susijusias su projekto įgyvendinimu, lengvatinio kredito grąžinimo ir palūkanų apmokėjimo administravimu.

3.3. Įgaliotojas įsipareigoja teikti Įgaliotiniui turimą informaciją ir duomenis apie daugiabučio namo būklę, energijos suvartojimą, patalpų savininkų apskaitos duomenis, kurie susiję su projekto rengimu, statybos rangos darbų vykdymu ir projekto finansavimo organizavimu.

4. Baigiamosios nuostatos

4.1. Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną ir galioja iki įsipareigojimų įvykdymo.

4.2. Jei kuri nors sutarties nuostata arba jos taikymas vienai iš šalių ar esant kokioms nors aplinkybėms pripažįstama negaliojančia ar prieštaraujančia imperatyvioms įstatymų ar kitų teisės aktų nuostatomis, kitos sutarties nuostatos yra galiojančios.

4.3. Visi sutarties pakeitimai ir priedai galioja, tik jei jie sudaryti raštu, vadovaujantis patalpų savininkų priimtais sprendimais, ir šalių tinkamai pasirašyti.

4.4. Šalys įsipareigoja išlaikyti informacijos, kurią suteikė viena kitai vykdydamos sutartį, taip pat sutarties turinio konfidencialumą ir be išankstinio raštiško kitos šalies sutikimo neatskleisti tokios informacijos trečiosioms šalims, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

4.5. Šalių ginčai, kilę vykdant sutartį, sprendžiami derybų keliu. Šalims neišsprendus ginčo derybų keliu, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose pagal Lietuvos Respublikos taikytiną teisę.

5. Sutarties priedai

Patalpų savininkų sprendimo protokolas (su Investicijų planu), lapai (-ų).

6. Sutarties šalių rekvizitai ir parašai**Įgaliotojo rekvizitai:**

Pavadinimas, kodas, buveinės adresas.
Kontaktinė informacija: telefonas, elektroninis paštas

(parašas)

Įgaliotojo vardu šią sutartį pasirašė:

(Pareigos, vardas ir pavardė)

Įgaliotinio rekvizitai:

Pavadinimas, kodas, buveinės adresas.
Kontaktinė informacija: telefonas, elektroninis paštas

(parašas)

Įgaliotinio vardu šią sutartį pasirašė:

(Pareigos, vardas ir pavardė)
