

RANGOS SUTARTIS Nr. _____

Panevėžys, 2017 m _____ mėn. _____ d.

R. Maženio įmonė, atstovaujama savininko Rimanto Maženio, veikiančio LR Individualių įmonių įstatymo 6 str. pagrindu (toliau Sutartyje – „**Rangovas**“) ir _____ (toliau Sutartyje – „**Užsakovas**“), abi kartu Sutarties Šalys vadinamos „**Šalimis**“, sudarėme šią rangos **Sutartį**.

1 straipsnis. SUTARTIES DALYKAS

- 1.1. Rangovas, naudodamas savo bei subrangovų medžiagas, įrengimus ir darbo jėgą, įsipareigoja pagaminti, pristatyti į Užsakovo nurodytą statybos vietą ir sumontuoti karkasinį-skydinį Namą, kuriam po namo statybos būtų išduotas, ne žemesnės, nei A klasės energinio naudingumo sertifikatas (toliau Sutartyje – „**Namas**“), remiantis Šalių suderinta technine dokumentacija – projektas (Sutarties priedas Nr. 1), „**Namo gamybos ir montavimo darbų tvarka ir darbų kaina**“ – Sutarties priedas Nr. 2 ir „**Namo gamybos ir montavimo darbų detalizacija**“ – Sutarties priedas Nr. 3. Statomo namo adresas: _____
- 1.2. Užsakovas įsipareigoja priimti Rangovo ar Rangovo pasamdytų subrangovų tinkamai atliktus darbus, pagamintą ir sumontuotą Namą ar jo dalį ir apmokėti Sutarties 5 straipsnyje nustatytais sąlygomis.
- 1.3. Namą arba jo dalies atsitiktinio žuvimo ar sugadinimo rizika tenka Rangovui visą statybos laikotarpį iki Namą statybos pabaigos.

2 straipsnis. NAMO UŽSAKYMAS

- 2.1. Užsakovas suderina su Rangovu Namą konstrukcinius brėžinius (Namą architektūrinę - statybinę dalį)/ patvirtina Rangovo pasiūlytus konstrukcinius brėžinius – Rangovas, gavęs iš Užsakovo patvirtintus Namą konstrukcinius brėžinius, per tris darbo dienas privalo juos išanalizuoti ir raštu patvirtinti Užsakovui apie Namą konstrukcinių brėžinių priėmimą bei nurodyti netikslumus bei trūkumus, jeigu tokių yra. Tokiu atveju Šalys privalo per tris dienas netikslumus pašalinti. Jei per tris dienas Rangovas raštu nepateikia Užsakovui pastabų dėl Namą konstrukcinių brėžinių priėmimo, laikoma, kad Rangovas brėžinius priėmė.
- 2.2. Užsakyamas laikomas priimtu, kai Užsakovas įvykdo abi žemiau išvardintas sąlygas:
 - 2.2.1. Pateikia Rangovui Namą brėžinius (2.1 p.) ir Rangovas juos priima (2.2 p.) arba patvirtina Rangovo pasiūlytus konstrukcinius brėžinius;
 - 2.2.2. Apmoka Rangovui 50% (penkiasdešimt procentų) sumos, skaičiuojamos pinigine išraiška nuo:
 - 2.2.2.1. Namą konstrukcinių dalių – skydų pagaminimo kainos arba
 - 2.2.2.2. Atlieka pirmąją įmoką, numatytą Sutarties 5.2.1 p.
 - 2.2.3. Apmokėjimas laikomas įvykdytu, kai piniginės lėšos įplaukia į Rangovo kasą arba banko sąskaitą, (priklausomai nuo mokėjimo būdo), nurodytą Sutartyje.

3 straipsnis. NAMO GAMYBOS IR MONTAVIMO SĄLYGOS

- 3.1. Namą konstrukcijų pagaminimas ir sumontavimas atliekamas etapais. Atskirų etapų darbų apimtis, atlikimo terminai ir kainos yra nurodyti Sutarties priede Nr. 2 „**Namą gamybos ir montavimo darbų tvarka ir kaina**“ ir detalizuoti Sutarties priede Nr. 3.
- 3.2. Užsakovas gali savo nuožiūra pasirinkti, kuriuos darbų etapus jis paveda atlikti Rangovui, o kuriuos atlieka savo jėgomis ir sąskaita (tai numatoma Sutarties priede Nr. 2), išskyrus Namą konstrukcinių dalių – skydų gamybą ir montavimą.
- 3.3. Užsakovas, atlikdamas darbų dalį savo jėgomis, privalo laikytis Sutarties priede Nr. 3 numatytos darbų detalizacijos.
- 3.4. Atlikdamas darbų dalį savo jėgomis, Užsakovas tuo pačiu prisiima visas Rangovo prievolės savo jėgomis atliekamiems darbams, įskaitant, bet neapsiribojant: statybų žurnalo pildymą, techninės dokumentacijos parengimą, paslėptų darbų aktų parengimą, žalos, atsiradusios dėl savo jėgomis atliekamų darbų atlyginimą tretiesiems asmenims, įskaitant Rangovą ir kt.
- 3.5. Jeigu Užsakovas, atskirus etapus atliekantis savo jėgomis, nesilaiko darbų grafiko, numatyto Sutarties priede Nr. 2, kiekvienu tokiu atveju Rangovas turi teisę reikalauti perkelti savo darbų atlikimo terminus bei atlyginti dėl tokio vėlavimo atsiradusius nuostolius.
- 3.6. Rangovas, atlikęs Namą gamybos ir montavimo darbų etapus, kuriuos pagal šią Sutartį jis yra įsipareigojęs atlikti savo jėgomis ir sąskaita, perduoda juos Užsakovui laikydamasis Sutarties priede Nr. 2 numatyto darbų grafiko.
- 3.7. Užsakovas, atlikęs Namą gamybos ir montavimo darbų etapus, kuriuos pagal šią Sutartį jis yra įsipareigojęs atlikti savo jėgomis ir sąskaita, perduoda juos Rangovui laikydamasis Sutarties priede Nr. 2 numatyto darbų grafiko.
- 3.8. Darbų perdavimas įforminamas atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktais. Šalis, kuriai pateikiamas atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktas, privalo ne vėliau kaip per penkias darbo dienas pasirašyti aktą arba pareikšti motyvuotą atsisakymą. Šis terminas atidedamas, jeigu šalis pareikalauja papildomos ar detalizuotos informacijos apie atliktus darbus ar panaudotas medžiagas. Trūkumai, dėl kurių šalis atsisako pasirašyti atliktų darbų aktą, turi būti pašalinti per šalims priimtina terminą. Šaliai nemotyvuotai atsisakius pasirašyti atliktų darbų aktą per nustatytą, laikoma, kad atliktų darbų perdavimo – priėmimo aktas pasirašytas ir šalis, kuriai pateiktas aktas, neturi pretenzijų dėl kitos šalies atliktų darbų.
- 3.9. Atskirų Namą gamybos ir montavimo darbų etapų atlikimo terminai gali būti pratęsti atskiru Užsakovo ir Rangovo susitarimu. Tokie susitarimai įforminami raštu ir yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

- 3.10. Tiek Užsakovas, atlikdamas darbus savo jėgomis, tiek Rangovas turi teisę užbaigti darbus anksčiau sutarto termino.
- 3.11. Namų statybos darbų pabaiga pagal Sutartį bus laikomas momentas, kai užbaigti visi Sutartyje ir jos prieduose numatyti darbai, Namai pripažinti tinkami naudoti, Užsakovui bus perduoti reikiami Namų dokumentai. Nuosavybės teisė į Rangovo savo jėgomis ir sąskaita atliktų darbų rezultatais pereina Užsakovui po pilno apmokėjimo Rangovui už pagal šią sutartį atliktus darbus.

4 straipsnis. SUTARTIES KAINA

- 4.1. Namų statybos kaina detalizuojama Sutarties priede Nr. 2 – „Namų gamybos ir montavimo darbų tvarka ir darbų kaina“.
- 4.2. Namų statybos bendra kaina ir/ar atskirų statybos etapų, darbų arba medžiagų kaina (pateikta priede Nr. 2) gali keistis tik šios Sutarties šalims sutarus. Tokie pakeitimai turi būti įforminami raštu, Šalių suderinti ir pasirašyti.

5 straipsnis. APMOKĖJIMO TVARKA

- 5.1. Už Namų projektą Užsakovas įsipareigoja Rangovui apmokėti avansu 3000,00 Eur. (tris tūkstančius Eur.) per 5 darbo dienas nuo šios sutarties pasirašymo. Namų projektas turi apimti tiek dalių, kiek būtina Namų statybą leidžiančio dokumento išdavimui.
- 5.2. Apmokėjimas pagal šią Sutartį atliekamas dviem mokėjimais atskirai už kiekvieną priede Nr. 2 numatytą etapą, jeigu jį atlieka Rangovas, tokia tvarka:
- 5.2.1. **pirmoji** apmokėjimo už darbų etapą įmoka – 50% (penkiasdešimt procentų) nuo darbų etapo, numatyto Sutarties priede Nr. 2, kainos, Užsakovo sumokama Rangovui per 3 (tris) darbo dienas po darbų etapo pradžios, nurodytos Sutarties priede Nr. 2 (pirmajam etapui – po Sutarties pasirašymo);
- 5.2.2. **antroji** apmokėjimo už darbų etapą įmoka – likusi darbų etapo, numatyto Sutarties priede Nr. 2, kainos dalis pagal atliktų darbų aktą, Užsakovo sumokama Rangovui per 5 (penkis) darbo dienas po darbų etapo, už kurį apmokama, atliktų darbų perdavimo – priėmimo akto pasirašymo.
- 5.3. Kiekvienai įmokai yra išrašoma sąskaita-faktūra, kurios pagrindu yra atliekami mokėjimai.
- 5.4. Kiekvieno darbų etapo darbai pradedami vykdyti tik tuomet, kai apmokėti visi iki tol užbaigti darbų etapai.
- 5.5. Jeigu Užsakovas apmoka Rangovui vėliau negu numatyta Sutartyje, Rangovas turi teisę Namų pagaminimo ir/ar sumontavimo terminą pratęsti tiek, kiek buvo vėluojama apmokėti.
- 5.6. Apmokėjimas atliekamas grynais pinigais į Rangovo kasą arba bankiniu pavedimu į Rangovo 14.1. p. nurodytą banko sąskaitą.

6 straipsnis. RANGOVO TEISĖS IR ĮSIPAREIGOJIMAI

- 6.1. Rangovas įsipareigoja:
- 6.1.1. Paskirti statybos vadovą.
- 6.1.2. Laiku ir tinkamai atlikti statybos darbus, kaip nustatyta šioje Sutartyje bei jos prieduose;
- 6.1.3. Laiku ir tinkamai informuoti Užsakovą apie atliktų darbų etapus bei apie atliktų darbų priėmimo-perdavimo datą bei pateikti Užsakovui atliktų statybos darbų perdavimo-priėmimo aktus;
- 6.1.4. Įforminti normatyvinių statybos dokumentų nurodytą Namų statybos atlikimo dokumentaciją, taip pat visą baigto Namų dokumentaciją bei Namų registracijai reikalingą dokumentaciją, kurią turi pateikti Rangovas;
- 6.1.5. Namų statybai naudoti tinkamas medžiagas, suderintas su Užsakovu;
- 6.1.6. Užtikrinti darbų saugą, priešgaisrinę ir aplinkos apsaugą bei darbo higieną statybos aikštelėje, taip pat nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;
- 6.1.7. Garantuoti, kad atlikti statybos darbai priėmimo metu atitiks projekte nustatytas savybes, normatyvinių statybos dokumentų reikalavimus, jie bus atlikti be klaidų, kurios panaikintų arba sumažintų Namų vertę arba tinkamumą projekte numatyta naudojimo paskirčiai;
- 6.1.8. Užsakovui raštu paprašius, raštu informuoti jį apie darbų eigą, teikti kitą su projekto vykdymu susijusią informaciją, sudaryti sąlygas Užsakovo atstovams bei techniniam prižiūrėtojui lankytis statomame objekte bei susipažinti su Namų statyba susijusia dokumentacija;
- 6.1.9. Atlikti darbus tvarkingai, neteršiant teritorijos, kompaktiškai kaupti statybos atliekas ir, užbaigus darbus, jas išvežti iš teritorijos;
- 6.1.10. Atlikus darbus sutvarkyti teritoriją.
- 6.2. Namų montavimo darbams Rangovas turi teisę pasitelkti subrangovus ar kitus trečiuosius asmenis, kurie atliks darbus Namų statybos aikštelėje. Už Rangovo pasitelktų subrangovų ir kitų trečiųjų asmenų atliktus darbus ar padarytą žalą atsako Rangovas.

7 straipsnis. UŽSAKOVO ĮSIPAREIGOJIMAI IR TEISĖS

- 7.1. Užsakovas įsipareigoja:
- 7.1.1. Paskirti statinio statybos techninį prižiūrėtoją;
- 7.1.2. Finansuoti Namų statybą Sutartyje numatytais terminais ir sąlygomis;
- 7.1.3. Ne vėliau kaip iki pirmojo darbų etapo, nurodyto Sutarties 2 priede pradžios, gauti kompetentingos institucijos leidimą statyti Namą ir perduoti Rangovui sklypą, skirtą Namų statybai terminui nuo statybos aikštelės įrengimui iki Namų pripažinimo tinkamu naudoti;
- 7.1.4. Užtikrinti Rangovui galimybę laisvai ir saugiai patekti į statybos aikštelę nuo Sutarties pasirašymo iki Namų statybos pabaigos;

- 7.1.5. Priimti iš Rangovo baigtą statyti Namą arba atliktus statybos darbus ir laiku už juos atsiskaityti šioje Sutartyje nustatyta tvarka;
- 7.1.6. Neperduoti šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų ir teisių tretiesiems asmenims be raštiško Rangovo sutikimo;
- 7.1.7. nesudaryti iki Sutarties pabaigos sutarčių dėl analogiškų darbų vykdymo ir sutarčių specialių darbų atlikimui Sutarties objekte su kitais rangovais be raštiško Rangovo sutikimo;
- 7.1.8. Atlyginti Rangovui ir tretiesiems asmenims žalą, atsiradusią dėl Užsakovo šios Sutarties nevykdymo arba netinkamo vykdymo;

8 straipsnis. KOKYBĖ IR GARANTIJOS

- 8.1. Užsakovas, įvykdęs pirmąjį mokėjimą remiantis Sutarties 5.2.1 p., turi teisę bet kada tikrinti gaminamo Namų kokybę iki jo perdavimo.
- 8.2. Rangovas neatsako už trūkumus ir žalą Užsakovui ir/arba tretiesiems asmenims, kurie atsirado ne dėl Rangovo arba Rangovo pasamdytų Subrangovų kaltės.
- 8.3. Užsakovas privalo užtikrinti tinkamą privažiavimą iki statybos vietos.
- 8.4. Rangovas įsipareigoja suteikti Namų statybos darbams garantinį terminą, nustatytą Lietuvos Respublikos Statybos įstatymo ir kitų teisės aktų galiojančių namų perdavimo momentu užsakovui. Šis terminas negali būti trumpesnis (skaičiuojant nuo statinio pripažinimo tinkamu naudoti dienos) kaip 5 metai, paslėptų statinio elementų (konstrukcijų, vamzdinių ir kt.) – 10 metų, o jeigu buvo nustatyta šiuose elementuose tyčia paslėptų defektų, – 20 metų.
- 8.5. Garantinio laikotarpio metu Name atsiradus defektams ir Užsakovui pateikus Rangovui raštišką pretenziją, Rangovas įsipareigoja per protingai trumpiausią laiką pašalinti namų defektus savo sąskaita priklausomai nuo defekto sudėtingumo ir oro sąlygų.
- 8.6. Garantijos, numatytos šio straipsnio 8.4 punkte negalioja, jeigu defektai garantinio laikotarpio metu atsirado dėl Namų netinkamos priežiūros ar eksploatacijos.

9 straipsnis. NAMŲ PRIĖMIMAS – PERDAVIMAS

- 9.1. Rangovas Namą po sumontavimo ir kitų darbų, numatytų Sutarties 2 priede, atlikimo, perduoda Užsakovui statybos vietoje ir abi Šalys pasirašo Galutinį perdavimo – priėmimo aktą. Galutinio Namų priėmimo – perdavimo metu, Šalys patikrina jo komplektiškumą, kokybę – ar nėra vizualiai matomų defektų ar trūkumų.
- 9.2. Galutinį darbų perdavimo-priėmimo aktą ruošia Rangovas ir jis pasirašomas po Namų pripažinimo tinkamu naudoti.

10 straipsnis. ATSAKOMYBĖ

- 10.1. Jeigu Rangovas dėl priežasčių, už kurias jis yra atsakingas, negali laiku vykdyti įsipareigojimų pagal šią Sutartį, jis sumoka Užsakovui, 0,02% delspinigių už kiekvieną pavėluotą darbo dieną nuo apmokėtos Sutarties sumos.
- 10.2. Užsakovas, kuris neįvykdo laiku mokėjimų, moka Rangovui 0,02% delspinigių už kiekvieną uždelstą dieną nuo nesumokėtos sumos dalies.
- 10.3. Jeigu Šaliai yra būtynybė pratęsti Namų pagaminimo, sumontavimo ar kitų darbų atlikimo terminus, kita Sutarties šalis informuojama apie tai per įmanomai trumpiausią laiką. Terminą pratęsimą inicijavusi Sutarties Šalis moka kitai Sutarties Šaliai 0,05 % delspinigių už kiekvieną pratęstą termino dieną, išskyrus atvejus, kai Šalys susitaria nemokėti delspinigių dėl termino pratęsimo, arba atvejį, kai terminą pratęsusi šalis turėjo teisę tai padaryti pagal šią Sutartį.
- 10.4. Užsakovas turi teisę sustabdyti mokėjimus, jeigu darbai atliekami nekokybiškai arba dėl kitų nuo Rangovo priklausančių priežasčių atsiranda statinio defektai, kol darbų kokybė bus ištaisyta ir bus pašalinti visi defektai.

11 straipsnis. FORCE MAJEURE (NENUGALIMA JĖGA)

- 11.1. Force majeure sąlygos ir šalių atsakomybės klausimas nustatomos remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. liepos 15 d. nutarimu Nr. 840 „Dėl Atleidimo nuo atsakomybės esant nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybėms taisyklių patvirtinimo“.
- 11.2. Sutarties Šalis, kuri yra *force majeure* įtakoje, yra įpareigota nedelsiant informuoti kitą Šalį apie šių sąlygų atsiradimą ir pasibaigimą. Atitinkamos Šalies pramonės, prekybos ir amatų rūmų pažyma galioja kaip pakankamas šias sąlygas patvirtinantis dokumentas.

12 straipsnis. GINČŲ SPRENDIMO SĄLYGOS

- 12.1. Visi ginčai, kylantys tarp Šalių, vykdamas šią Sutartį, sprendžiami derybomis.
- 12.2. Jei ginčo išspręsti nepavyksta per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, jie išsprendžiami LR įstatymų nustatyta tvarka.
- 12.3. Teisminiai ginčai sprendžiami pagal Rangovo registracijos vietos teritorinį teisingumą.

13 straipsnis. KITOS SĄLYGOS

- 13.1. Nei viena Sutarties Šalis negali Sutarties teisių ir pareigų perleisti trečiajam Šaliai, negavusi raštiško kitos Šalies sutikimo.
- 13.2. Šalių susitarimu Sutartį galima keisti bet kuriuo metu. Bet kuris Sutarties pakeitimas ar papildymas turi būti raštiškas ir privalo būti pasirašytas abiejų Šalių. Faksimilinis Sutarties pasirašymas turi juridinę galią.

- 13.3. Pasirašius šią Sutartį, visi ankstesni susitarimai dėl Sutarties dalyko nustoja galioti.
- 13.4. Šalys įsipareigoja viena kitai nedelsiant pranešti apie jų buveinės adresu, telefonų ar fakso numerių, pavadinimo ar banko sąskaitos rekvizitų pasikeitimus.
- 13.5. Atskirų Sutarties punktų negaliojimas nedaro visos Sutarties negaliojančios. Likusi Sutarties dalis yra Šalims privaloma iki visiško likusių Sutartinių įsipareigojimų įgyvendinimo.
- 13.6. Sutartis sudaryta dvejais egzemplioriais. Abiejų Sutarties egzempliorių tekstai yra identiški ir turi tą pačią teisinę galią.
- 13.7. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo.
- 13.8. **Priedai prie Sutarties – neatsiejamos Sutarties dalys:**
- 13.8.1 Namų projektas – priedas Nr. 1;
- 13.8.2 Namų gamybos ir montavimo darbų tvarka ir darbų kaina – priedas Nr. 2.
- 13.8.3 Namų gamybos ir montavimo darbų detalizacija – priedas Nr. 3.

14 straipsnis. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

14.1. RANGOVAS:

14.2. UŽSAKOVAS:

R. Maženio įmonė

Įmonės kodas: [147421352](#)

PVM mok. kodas: LT474213515

Buveinė: Ėriškių g. 4, Ėriškiai, Panevėžio rajonas

Mob. tel.: 8 698 78343

A/s LT98 7044 0600 0275 6238

AB SEB bankas, kodas 70440

Statybos vieta:

(parašas)

Savininkas Rimantas Maženis

(parašas)

A.V.