

Pagal Aukciono sąlygas galimi trys atsiskaitymo už Aukcione įsigytą nekilnojamąjį turtą variantai. Žemiau pateikiami sutarčių projektai kiekvienam iš šių variantų:

A – pilnas atsiskaitymas su VGTU ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po Sutarties pasirašymo;

B – paprastąją hipoteką įkeičiant Turta;

C – sąlyginę hipoteką įkeičiant Turta.

A sutarties projektas

Vilniaus m. 45-asis notaro biuras

Ulonų g. 1, LT-08240 Vilnius, tel. 8 5 270 70 45, faks. 8 5 270 71 40, el. paštas: jurqa.kontutiene@notarai.lt

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai _____ metų _____ diena

I. SUTARTIES ŠALYS

Mes, _____, kodas _____,
teisinė forma: _____,
buveinės adresas: _____,
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,
toliau sutartyje – **Pardavėjas**,
kuriam atstovauja _____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelė Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
veikiantis pagal _____,
toliau sutartyje – **Pardavėjo atstovas**,

IR

_____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelė Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
toliau sutartyje – **Pirkėjas**,

Pardavėjas ir **Pirkėjas** kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

- atsižvelgiant į tai, kad **Pardavėjas** priėmė sprendimą dėl nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu ir 2019 m. gegužės 24 d. rektoriaus įsakymu Nr. 504 sudarė aukciono organizavimo komisiją;
- vadovaujantis Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašu ir aukciono sąlygomis, 2020 m. _____ d. įvyko aukcionas (toliau vadinamas - **Aukcionu**), kurio metu paaaiškėjo Aukciono laimėtojas (potencialus šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkėjas, pasiūlęs didžiausią

šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo kainą) - **Pirkėjas**;
 - atsižvelgiant į tai, kad įvyko visos sąlygos ir atlikti visi veiksmai, būtini šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymui ir pasirašymui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais, Šalių susitarimu, Aukciono komisijos (tai yra Aukciono organizatoriaus sudarytos komisijos Aukcionui vykdyti) 20__ m. _____ d. protokolu Nr. __ “Dėl Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto aukciono”;

Susitarėme ir sudarėme šią sutartį (toliau – **Sutartis**).

II. SUTARTIES DALYKAS

2.1. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas nuosavybės teise perka _____, unikalus Nr. _____, esančią _____, toliau vadinamą – **Daiktas.**

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis _____ Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas daiktas	
Pastatas, kuriame yra patalpa	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Daikto istorinė kilmė	
Statybos pradžios metai	
Statybos pabaigos metai	
Baigtumo procentas	
Fizinio nusidėvėjimo procentas	
Bendras plotas	
Tūris	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastro duomenų fiksavimo data	
Daikto priklausiniai iš kito registro	
Daikto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	

Žymos	
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	
Registro pastabos	

III. KAINA

3.1. Daikto kaina yra _____ Eur (_____ Eur), toliau - Kaina.

3.2. Šalys patvirtina, kad Sutarties 3.1 punkte nurodyta Daikto Kaina yra Šalių suderinta, Šalims priimtina, galutinė ir nekeičiama. Visi Pardavėjo mokėtini mokesčiai, susiję su šios Sutarties dalyku esančio turto (Daikto) pardavimu (tame tarpe ir PVM) yra besąlygiškai įtraukti/įskaičiuoti į Sutarties 3.1 punkte nurodytą Kainą.

3.3. Daikto Kainos dalis, atitinkanti Pirkėjo, kaip Aukciono dalyvio, sumokėtą garantinį įnašą už Daiktą - _____ Eur (_____ eurų), Šalių susitarimu yra užskaitoma kaip dalis Pirkėjo mokėtinios Daikto Kainos pagal Sutartį. Šalys patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodytą Daikto Kainos dalį Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui mokėjimo pavedimu į Pardavėjo nurodytą banko sąskaitą, o Pardavėjo atstovas patvirtina, kad Pardavėjas šiame Sutarties punkte nurodytą Kainos dalį gavo iki Aukciono dienos.

3.4. Šalių susitarimu likusią Daikto Kainos dalį - _____ Eur (_____), **Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo šios Sutarties pasirašymo dienos, t.y. ne vėliau kaip 20__ m. _____ d.,** į Pardavėjo atstovo nurodytą, Pardavėjo _____, k. _____, vardu atidarytą banko sąskaitą Nr. _____, esančią _____, mokėjimo *paskirtyje nurodant šios Sutarties pasirašymo datą ir notarinio registro numerį.*

3.5. Pirkėjo prievolė sumokėti Likusią Daikto Kainos dalį bus laikoma tinkamai ir visiškai įvykdyta nuo to momento, kai Likusią Daikto Kainos dalį atitinkanti pinigų suma bus įskaityta Sutarties 3.4. punkte nurodytoje Pardavėjo banko sąskaitoje.

3.6. Tuo atveju, jei Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti visos Daikto Kainos šioje Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka, Pardavėjas turi teisę reikalauti, kad Pirkėjas per nustatytą papildomą 5 (penkių) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Daikto Kainą, taip pat ir 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Daikto Kainos už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią Sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Daikto Kainą per papildomą terminą (tai Šalių susitarimu laikoma esminiu šios Sutarties pažeidimu), Šalys, Pardavėjo reikalavimu, privalo atvykti į notarų biurą ir nutraukti šią Sutartį. Tokiu atveju Šalys privalo grąžinti viena kitai viską, ką buvo gavusios pagal šią Sutartį, o Pirkėjas privalo sumokėti Pardavėjui baudą, lygią Pirkėjo garantinio įnašo dydžiui, bei atlyginti visus Pardavėjo patirtus nuostolius (įskaitant, bet neapsiribojant, naujojo Aukciono organizavimo išlaidas bei kainų skirtumą, jeigu naujajame Aukcione Daiktas bus parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo Pirkėjas), kurių nepadengs minėta bauda. Šalių susitarimu Pardavėjas visas Pirkėjo Pardavėjui pagal šią Sutartį mokėtinas netesybas turi teisę vienašališkai įskaityti į Pirkėjo Pardavėjui iki šios Sutarties nutraukimo sumokėtas sumas, tai yra

Sutarties nutraukimo atveju Pardavėjas turi teisę negražinti Pirkėjui iš Pirkėjo gautos sumos, lygios Pirkėjo pagal šią Sutartį mokėtinų netesybų dydžiui.

3.7. Šalių susitarimu, galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį faktas bus patvirtintas Šalių pasirašytame ir notaro patvirtintame **Daikto priėmimo-perdavimo akte**. Šalys susitaria ir Pardavėjo atstovas, pasirašydamas Sutartį, sutinka, kad, jei Pirkėjui galutinai atsiskaičius pagal Sutartį už Daiktą, Pardavėjas Sutarties 4.2 punkte nurodytu terminu neperduos Daikto Pirkėjo nuosavybėn ir neatvyks į notarų biurą pasirašyti Daikto priėmimo-perdavimo akto, Pirkėjas gautų notaro išduotą liudijimą apie galutinį atsiskaitymą pagal Sutartį, pateikęs notarui banko patvirtintus dokumentus, įrodančius, kad Sutarties 3.4. punkte nurodytas mokėjimas yra atliktas.

3.8. Šalys aiškiai susitaria, kad visos likusios iki Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento nesumokėtos dalies Kainos sumokėjimas Sutarties 3.4. punkte nurodytu terminu, sąlygomis ir tvarka yra esminė Sutarties sąlyga, kurios Pirkėjui nevykdant Pardavėjas įgyja teisę nutraukti Sutartį ir reikalauti atlyginti Pardavėjui visus jo dėl to patirtus nuostolius.

IV. NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.1. Šalims yra paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi ir 6.398 straipsnio 1 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, o nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu arba kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu.

4.2. **Šalių susitarimu Daiktas be jokių nuosavybės teisės suvaržymų, apribojimų, apsunkinimų turi būti perduotas Pirkėjui, pasirašant priėmimo – perdavimo akta, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas, nuo Pirkėjo įsipareigojimo, numatyto Sutarties 3.4. punkte, įvykdymo dienos.**

4.3. **Šalys susitaria, kad Daikto perdavimas ir jo priėmimas bus įformintas Šalių pasirašytu ir notaro patvirtintu Daikto priėmimo-perdavimo aktu.** Kartu su Daiktu Pardavėjas įsipareigoja Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo metu perduoti Pirkėjui visus dokumentus, susijusius su Daiktu ir priemones reikalingas patekti į Daiktą.

4.4. Atsižvelgiant į Šalių susitarimą ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, **nuosavybės teisė į Daiktą Pirkėjui pereis nuo Daikto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.**

4.5. Šalių susitarimu Daikto atsitiktinio žuvimo ar jo sugedimo rizika pereina Pirkėjui nuo Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo ir patvirtinimo momento.

V. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI

5.1. **Pardavėjo atstovas pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad:**

5.1.1. Pardavėjas yra teisėtai įsteigtas, Juridinių asmenų registre įregistruotas ir veikiantis Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, kuriam nėra suteiktas / įregistruotas joks specialus teisinis statusas, kurio suteikimas / įregistravimas darytų šio sandorio sudarymą ir Sutarties pasirašymą negalimu; šio sandorio sudarymas ir Sutarties pasirašymas nepažeidžia pardavėjo steigimo dokumentų, Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, bendrovės ir akcininko teisių bei teisėtų interesų, bendrovės kreditorių ir trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų; iki Sutarties pasirašymo teisės aktuose ir bendrovės steigimo dokumentuose (įstatuose) nustatyta tvarka yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi šio sandorio sudarymui ir Sutarties pasirašymui bei jos vykdymui, kurie yra galiojantys ir neatšaukti vėliau priimtais sprendimais; yra teisėtai paskirtas,

vienasmenis bendrovės valdymo organas (direktorius), turintis teisę vienasmeniškai Pardavėjo vardu sudaryti šį sandorį bei pasirašyti Sutartį; jo teisės nėra pasibaigusios ar kokiu nors būdu suvaržytos;

5.1.2. Daiktas nuosavybės teise priklauso Pardavėjui; Pardavėjas yra vienintelis ir teisėtas Daikto savininkas, kurio nuosavybės teisę į Daiktą pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai;

5.1.3. Daiktas yra teisėtai įgytas ir už jį pilnai atsiskaityta, niekam kitam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas tretiesiems asmenims, neišnuomotas, nesuteiktas neatlygintinai naudotis, neįneštas į jungtinę veiklą, neareštuotas, neįkeistas, nėra teismo, ikiteismo ar arbitražinio ginčo objektas, teisė naudotis, valdyti ir disponuoti Daiktu yra neatimta ir neapribota;

5.1.4. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teisę į Daiktą, su Daiktu nuosavybės teise susijusių papildomų pareigų nustatymą, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į Daiktą;

5.1.5. Pardavėjas nėra prisiėmęs jokių įsipareigojimų, kurie kliudytų ar darytų negalimą Sutarties pasirašymą ir/arba įsipareigojimų pagal ją vykdymą, jam nėra žinomos jokios aplinkybės, dėl kurių Sutarties įgyvendinimas būtų neįmanomas;

5.1.6. Daiktas yra parduodamas tokios būklės, kokios jis yra Sutarties sudarymo metu. Pardavėjo atstovas patvirtina, kad jam nėra žinomos jokios aplinkybės ar Daikto defektai, kurie neigiamai įtakotų parduodamo Daikto vertę ir/ar Pirkėjo apsisprendimą įsigyti parduodamą Daiktą;

5.1.7. Pardavėjas nėra įgijęs nuosavybės teisės į atitinkamą žemės sklypo dalį, reikalingą Daiktui eksploatuoti, ir iki Sutarties sudarymo neatliko jokių veiksmų ir nepateikė jokių prašymų, nesudarė jokių sutarčių dėl žemės sklypo dalies, reikalingos Daiktui eksploatuoti, įsigijimo nuosavybėn;

5.1.8. nėra jokių įsiskolinimų už Daiktą ar įsiskolinimų, susijusių su Daiktu; yra sumokėti visi mokesčiai, kuriuos Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka privalo mokėti Daikto savininkas, už visą laikotarpį iki Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos.

5.1.9. Pardavėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme).

5.2. Pardavėjas įsipareigoja:

5.2.1. Sutarties 4.2 punkte nurodytu terminu perduoti Daiktą Pirkėjui ir atvykti į notarų biurą pasirašyti Daikto priėmimo-perdavimo aktą;

5.2.3. ateityje paaiškėjus, kad yra likusių nesumokėtų mokesčių ir kitų mokėjimų (skolų, kitokių įsiskolinimų), kuriuos Pardavėjas, kaip Daiktų savininkas / naudotojas, privalėjo sumokėti už visą laikotarpį iki Daiktų priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos, savo lėšomis ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Pirkėjo reikalavimo ir reikalavimą pagrindžiančių dokumentų pateikimo momento sumokėti tokius mokesčius (skolas, kitokius įsiskolinimus).

5.3. Pirkėjas pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad:

5.3.1. iki Sutarties pasirašymo jie apžiūrėjo Daiktą ir jam yra žinoma Daikto faktinė būklė, kokybė, susipažino su Pardavėjo atstovo pateiktais Daikto dokumentais; Pirkėjas patvirtina, kad turėjo galimybę atlikti Daikto techninį, aplinkos apsaugos ir teisinį patikrinimą, įvertino Daikto teisinį ir techninį statusą, faktinę būklę, ir patvirtina, kad Daiktas visiškai atitinka jo, kaip Pirkėjo, keliamus reikalavimus bei mokamą kainą ir nei dėl Daikto teisinio ar techninio statuso, nei dėl jo faktinės būklės

jokių pretenzijų Pardavėjui neturi.

5.3.2. Pirkėjas turi visas finansines galimybes prisiimti įsipareigojimus pagal Sutartį ir gali vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus; visa likusi iki Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento nesumokėta dalis Kainos bus sumokėta Sutartyje nustatytais terminais, sąlygomis ir tvarka; Pirkėjui yra žinoma ir suprantama, kad jis yra asmeniškai atsakingas už visos sutartos Kainos sumokėjimą;

5.3.3. Pirkėjas Sutarties pasirašymo metu nėra/ yra sudaręs santuokos; **Pirkėjas Daiktą perka asmeninės nuosavybės teise;**

5.3.4. jiems yra paaiškinta, kad Sutartis ir priėmimo - perdavimo aktas prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudoti ir sukels jiems teisinės pasekmės tik tuo atveju, jei bus įregistruoti viešame registre, tai yra Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre;

5.3.5. jiems yra žinoma, jog pagal Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 5 dalį Įgijėjo (šiuo atveju Pirkėjo) prašymas įregistruoti daiktines teises į Daiktą (šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir dokumentus, patvirtinančius daiktinių teisių, šių teisių suvaržymą, juridinių faktų atsiradimą) teritoriniam registratoriui gali būti perduodamas tik iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis ir Pirkėjas privalo notaro biure sumokėti prašymo registravimo Nekilnojamojo turto registre kainą, kurią notaras perduos Valstybės įmonei Registrų centras;

5.3.6. jam yra žinoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 43(1) straipsnio 3 dalies 1 punktu, perduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas), statytojas (užsakovas) ar savininkas galimam naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojantį pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento Pardavėjo atstovas jam pateikė ir perdavė Daikto energinio naudingumo sertifikatą; Pirkėjas pareiškia, kad pretenzijų Pardavėjui dėl Daikto kokybės energinio naudingumo prasme neturi ir įsipareigoja jų nereikšti ateityje;

5.3.7. nei Pirkėjas, nei Pirkėjo artimieji šeimos nariai, nei Pirkėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (*artimųjų šeimos narių, artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme*), taip pat kad galutiniai iš šio sandorio kylančios naudos gavėjas yra pats Pirkėjas.

5.4. Pirkėjas įsipareigoja:

5.4.1. tinkamai šioje Sutartyje numatytu terminu ir tvarka atsiskaityti su Pardavėju;

5.4.2. priėmimo - perdavimo akto pagrindu įgijus nuosavybės teisę į Daiktą įregistruoti nuosavybės teisę į Daiktą Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre, o nepagrįstai vengiant registruoti - atlyginti Pardavėjui dėl to jo patirtus nuostolius.

5.5. Šalių susitarimu Pirkėjas įsipareigoja per 15 (penkiolika) darbo dienų po priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos kreiptis į elektros energijos, šilumos energijos, vandens tiekėjus bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir savo vardu sudaryti pirkimo-pardavimo ir (ar) paslaugų teikimo sutartis. Pirkėjai patvirtina, kad jiems yra žinoma, jog vadovaujantis teisės aktu, reglamentuojančių elektros energijos pirkimą-pardavimą, nuostatomis, Pirkėjai subsidiariai (papildomai) atsako už Pardavėjo prievolę atsiskaityti su elektros energijos tiekėju, jei tarp elektros energijos tiekėjo ir Pardavėjo sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis nėra nutraukta ar tarp elektros energijos tiekėjo ir Pirkėjų jų vardu nėra sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis dėl elektros energijos tiekimo perleidžiamam šia Sutartimi turtui.

5.6. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad: atskleidė viena kitai ir notarui visą Šalims žinomą informaciją,

turinčią esminės reikšmės šio sandorio sudarymui; visos su Daiktu susijusios aplinkybės, nurodytos Sutartyje, joms yra žinomos; kiekviena iš Šalių įvertino visas aplinkybes, susijusias su Daiktu ir turinčias esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir vykdymui; nė viena iš Sutartyje nurodytų aplinkybių neturi neigiamos įtakos Šalių valiai sudaryti šį sandorį tokiais sąlygomis, kurios nurodytos Sutartyje (tame tarpe Daikto Kainą); nėra jokių aplinkybių, dėl kurių šio sandorio sudarymas būtų negalimas arba galimas tik įvykdžius tam tikras, iki Sutarties pasirašymo neįvykdytas, sąlygas.

5.7. Paaiškėjus, kad Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai, patvirtinimai ir garantijos neatitinka tikrovės, kaltoji Šalis įsipareigoja savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus veiksmus trūkumams pašalinti ir atlyginti kitai Šaliai visus su tuo susijusius nuostolius. Bet kuriai iš Šalių nevykdant ar netinkamai vykdant Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus, Sutartį pažeidusi Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo susidariusius nuostolius. Nuostolių atlyginimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus.

VI. KITOS SĄLYGOS

6.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir patvirtinimo momento. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią. Sutarties pakeitimai ir/ar papildymai yra pasirašomi Šalių, patvirtinami notariškai ir sudaro neatskiriamą Sutarties dalį.

6.2. Visi tarp Šalių iškylantys ginčai ar pretenzijos dėl Sutarties pirmiausia sprendžiami geranoriškai, derybų būdu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais. Negalint išspręsti ginčo geranoriškai, toks ginčas ar pretenzijos perduodamos ir galutinai išspręsdžiamos Lietuvos Respublikos teismuose.

6.3. Šalių susitarimu visus mokesčius notarui, susijusius su šio sandorio sudarymu ir Sutarties patvirtinimu moka Pirkėjas.

6.4. Sutartis pasirašyta ir patvirtinta trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka Vilniaus m. 45-ajame notaro biure, po vieną atiduodama Šalims.

VII. ŽYMOŠ, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

Šia sutartimi NTR įregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

Įgijėjas	NT būsimą dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas
		Juridinis faktas - Asmeninė nuosavybė

Ši Sutartis Šalių suprasta dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta:

PARAŠAI

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas)

2020 m. _____ d.

Aš, Vilniaus m. 45-ojo notaro biuro notarė Jurga Kontutienė, sutartį, kurią pasirašė _____, tvirtinu.

Notarinio registro Nr.
NETSVEP identifikavimo Nr. _____
Notaro atlyginimas Eur
Kompensacijos už patikrą registruose dydis Eur
Valstybės registrų darbų kainos dydis Eur
Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu
notaro atliktas paslaugas dydis Eur
Notaro parašas

B sutarties projektas

Vilniaus m. 45-asis notaro biuras

Ulonų g. 1, LT-08240 Vilnius, tel. 8 5 270 70 45, faks. 8 5 270 71 40, el. paštas: jurqa.kontutiene@notarai.lt

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai _____ metų _____ diena

I. SUTARTIES ŠALYS

Mes, _____, kodas 1 _____,
teisinė forma: akcinė bendrovė,
buveinės adresas: _____,
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,
toliau sutartyje – **Pardavėjas**,
kuriam atstovauja _____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos pasas Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
veikiantis _____,
toliau sutartyje – **Pardavėjo atstovas**,

IR

_____, kodas _____,
teisinė forma: uždaroji akcinė bendrovė,
buveinės adresas: _____,
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,
toliau sutartyje – **Pirkėjas**,
kuriam atstovauja direktorius _____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelė Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
veikiantis Bendrovės įstatų pagrindu,
toliau sutartyje – **Pirkėjo atstovas**,

Pardavėjas ir Pirkėjas kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

- *atsižvelgiant į tai, kad Pardavėjas priėmė sprendimą dėl nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu ir 2019 m. gegužės 24 d. rektoriaus įsakymu Nr. 504 sudarė aukciono organizavimo komisiją;*
- *vadovaujantis Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašu ir aukciono sąlygomis, 2020 m. _____ d. įvyko aukcionas (toliau vadinamas - Aukcionu), kurio metu paaiškėjo Aukciono laimėtojas (potencialus šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkėjas, pasiūlęs didžiausią šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo kainą) - Pirkėjas;*
- *atsižvelgiant į tai, kad įvyko visos sąlygos ir atlikti visi veiksmai, būtini šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymui ir pasirašymui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais, Šalių susitarimu, Aukciono komisijos (tai yra Aukciono organizatoriaus sudarytos komisijos Aukcionui vykdyti) 20__ m. _____ d. protokolu Nr. __ “Dėl Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto aukciono”;*

Susitarėme ir sudarėme šią sutartį (toliau – **Sutartis**).

II. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas privačios nuosavybės teise perka _____, unikalus Nr. _____, esantį _____, toliau vadinamą – **Daiktas**.**
- 2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis 2019-__-__ Valstybės įmonės Registrų centro _____ filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:**

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas daiktas	
Pastatas, kuriame yra patalpa	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Daikto istorinė kilmė	
Statybos pradžios metai	
Statybos pabaigos metai	
Baigtumo procentas	
Fizinio nusidėvėjimo procentas	
Bendras plotas	
Tūris	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastro duomenų fiksavimo data	
Daikto priklausiniai iš kito registro	
Daikto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	

Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	
Žymos	
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	
Registro pastabos	

III. KAINA

3.1. Daikto kaina yra _____ Eur (_____ Eur), toliau - **Kaina**.

3.2. Šalys patvirtina, kad Sutarties 3.1 punkte nurodyta Daikto Kaina yra Šalių suderinta, Šalims priimtina, galutinė ir nekeičiama. Visi Pardavėjo mokėtini mokesčiai, susiję su šios Sutarties dalyku esančio turto (Daikto) pardavimu (tame tarpe ir PVM) yra besąlygiškai įtraukti/įskaičiuoti į Sutarties 3.1 punkte nurodytą Kainą.

3.3. Daikto Kainos dalis, atitinkanti Pirkėjo, kaip Aukciono dalyvio, sumokėtą garantinį įnašą už Daiktą - _____ Eur (_____ eurų) Šalių susitarimu yra užskaitoma kaip dalis Pirkėjo mokėtinos Daikto Kainos pagal Sutartį. Šalys patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodytą Daikto Kainos dalį Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui mokėjimo pavedimu į Pardavėjo nurodytą banko sąskaitą, o Pardavėjo atstovas patvirtina, kad Pardavėjas šiame Sutarties punkte nurodytą Kainos dalį gavo iki Aukciono dienos.

3.4. Likusią Daikto Kainos dalį - _____ Eur (_____ eurą), toliau Sutartyje vadinamą - **Likusia kainos dalimi, įsipareigoja sumokėti Pardavėjui mokėjimo pavedimu/ pavedimais ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties patvirtinimo dienos** į Pardavėjo atstovo nurodytą, Pardavėjo banko sąskaitą Nr. _____, esančią _____ banke.

3.5. Šalys aiškiai susitaria ir Pardavėjas, pasirašydamas Sutartį, sutinka, kad Sutarties 3.4 punkte nurodytą dalį Kainos (ar bet kokią jos dalį / dalis), nepažeidžiant Sutarties 3.4 punkte nurodytų atsiskaitymo terminų, sąlygų ir tvarkos, už Pirkėją sumokėtų Pirkėjo kreditorius.

3.6. Pirkėjas atskleidė Pardavėjui, kad Daikto pirkimui ir atsiskaitymui už Daiktą ketina naudotis AB _____ banko (toliau - **Pirkėjo kreditorius**), suteikiamu kreditu, ir, pasirašydamas Sutartį, pateikė su Pirkėjo kreditoriumi sudarytą kredito sutartį. Kreditas Pirkėjui bus suteiktas įkeitus Pirkėjo

kreditoriaus naudai perkamą Daiktą bei įvykdžius visas kitas Pirkėjo kreditoriaus nustatytas sąlygas.

3.7. Jeigu per Likusios kainos dalies sumokėjimo terminą dėl bet kokių priežasčių Pirkėjo bankas nefinansuoja visos ar dalies Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos Likusios kainos dalies (t. y. neperveda visos Likusios Kainos dalies į Sutartyje nurodytą banko sąskaitą), Pirkėjas įsipareigoja iki šio termino pabaigos sumokėti Pardavėjui visą Likusios kainos dalies sumą arba Likusios kainos dalies dalį, viršijančią banko finansuojamą dalį, savo lėšomis.

3.8. Pirkėjo prievolė sumokėti Likusią Daikto Kainos dalį bus laikoma tinkamai ir visiškai įvykdyta nuo to momento, kai Likusią Daikto Kainos dalį atitinkanti pinigų suma bus įskaityta Sutarties 3.4. punkte nurodytoje Pardavėjo banko sąskaitoje.

3.9. Tuo atveju, jei Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti visos Daikto Kainos šioje Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka, Pardavėjas turi teisę reikalauti, kad Pirkėjas per nustatytą papildomą 5 (penkių) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Daikto Kainą, taip pat ir 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Daikto Kainos už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią Sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Daikto Kainą per papildomą terminą (tai Šalių susitarimu laikoma esminiu šios Sutarties pažeidimu), Šalys, Pardavėjo reikalavimu, privalo atvykti į notarų biurą ir nutraukti šią Sutartį. Tokiu atveju Šalys privalo grąžinti viena kitai viską, ką buvo gavusios pagal šią Sutartį, o Pirkėjas privalo sumokėti Pardavėjui baudą, lygią Pirkėjo garantinio įnašo dydžiui, bei atlyginti visus Pardavėjo patirtus nuostolius (įskaitant, bet neapsiribojant, naujojo Aukciono organizavimo išlaidas bei kainų skirtumą, jeigu naujajame Aukcione Daiktas bus parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo Pirkėjas), kurių nepadengs minėta bauda. Šalių susitarimu Pardavėjas visas Pirkėjo Pardavėjui pagal šią Sutartį mokėtinas netesybas turi teisę vienašališkai įskaityti į Pirkėjo Pardavėjui iki šios Sutarties nutraukimo sumokėtas sumas, tai yra Sutarties nutraukimo atveju Pardavėjas turi teisę negrąžinti Pirkėjui iš Pirkėjo gautos sumos, lygios Pirkėjo pagal šią Sutartį mokėtinų netesybų dydžiui.

3.10. **Šalių susitarimu galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį faktas bus patvirtintas notaro išduotu liudijimu, kuris bus išduotas remiantis Pardavėjo atstovo pasirašytu ir antspaudu patvirtintu pakvitavimu, patvirtinančiu, kad Pirkėjas galutinai atsiskaitė su Pardavėju pagal Sutartį, t. y. sumokėjo Kainos dalį, nurodytą Sutarties 3.4. punkte. Jeigu Pardavėjas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Pirkėjo įsipareigojimų pagal Sutarties 3.4. punktą įvykdymo dienos nepateiks Pirkėjui aukščiau nurodyto pakvitavimo, Pirkėjui galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį faktą patvirtinantis liudijimas bus išduotas remiantis Pirkėjo pateiktu/pateiktais banko mokėjimo nurodymu/nurodymais, patvirtinančiais, kad Sutarties 3.4 punkte nurodyta Daikto Kainos dalis buvo pervesta į Sutarties 3.4 punkte nurodytą Pardavėjo vardu atidarytą banko sąskaitą.**

IV. NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.1. Šalims yra paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi ir 6.398 straipsnio 1 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, o nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu arba kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu.

4.2. Atsižvelgiant į Šalių susitarimą bei į tai, kad Pirkėjas atsiskaitymui už Daiktą naudojasi Pirkėjo kreditoriaus suteikiamu kreditu ir Pirkėjo prievolės grąžinti jam suteikiamą kreditą, skirtą Daikto pirkimui, įvykdytas iki kredito suteikimo turi būti užtikrintas Daikto įkeitimu Pirkėjo kreditoriaus naudai, Šalių susitarimu Daiktas perduodamas Pirkėjui Sutarties sudarymo metu. Šalys patvirtina, kad šio sandorio sudarymo ir Sutarties pasirašymo metu Pardavėjas perduoda Daiktą Pirkėjui, o Pirkėjas priima Pardavėjo perduodamą Daiktą. Šalys susitaria, kad **Sutartis kartu yra Daikto perdavimą patvirtinantis dokumentas, tai yra Daikto priėmimo-perdavimo aktas.**

Atskiras Daikto perdavimą patvirtinantis dokumentas nebus pasirašomas. Atsižvelgiant į tai, kad Daiktas yra perduotas Pirkėjui ir į tai, kad Sutartis kartu yra ir Daikto perdavimą patvirtinantis dokumentas, Šalys patvirtina, kad Pardavėjo prievolė perduoti Daiktą Pirkėjui laikoma įvykdyta nuo Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.

4.3. Atsižvelgiant į Sutarties 4.2 punktą ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, **nuosavybės teisė į Daiktą Pirkėjui pereina nuo Sutarties, kuri Šalių susitarimu kartu yra ir Daikto priėmimo-perdavimo aktas, patvirtinimo momento.**

4.4. **Šalių susitarimu Pirkėjas Sutartimi įgijęs nuosavybės teisę į Daiktą, iki galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį momento be atskiro rašytinio notaro patvirtinto Pardavėjo sutikimo neturės teisės Daikto parduoti, dovanoti, mainyti, kitu būdu perleisti, ikeisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais, kitu būdu juo disponuoti, išskyrus Sutartyje nurodytą Pirkėjo teisę ikeisti Daiktą Pirkėjo kreditoriui (suteikusiam Pirkėjui kreditą Daiktui įsigyti), užtikrinant Pirkėjo prievolės Pirkėjo kreditoriui tinkamą įvykdymą bei siekiant atsiskaityti su Pardavėju pagal šia Sutartį.**

4.5. Šalims yra paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 ir 3 dalimis, butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga, ir kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupiti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti.

4.6. Šalių susitarimu Daikto atsitiktinio žuvimo ar jo sugedimo rizika tenka Pirkėjui nuo Sutarties pasirašymo momento.

V. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. **Pardavėjas, atstovaujamas Pardavėjo atstovo, pareiškia ir garantuoja, kad:**

5.1.1. Daiktas nuosavybės teise priklauso Pardavėjui; Pardavėjas yra vienintelis ir teisėtas Daikto savininkas, kurio nuosavybės teisę į Daiktą pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai;

5.1.2. Daiktas yra teisėtai įgytas ir už jį pilnai atsiskaityta, niekam kitam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas tretiesiems asmenims, neišnuomotas, nesuteiktas neatlygintinai naudotis, neįneštas į jungtinę veiklą, neareštuotas, neįkeistas, nėra teismo, ikiteisminio ar arbitražinio ginčo objektas, teisė naudotis, valdyti ir disponuoti Daiktu yra neatimta ir neapribota;

5.1.3. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teisę į Daiktą, su Daiktu nuosavybės teise susijusių papildomų pareigų nustatymą, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į Daiktą;

5.1.4. Pardavėjas nėra prisiėmęs jokių įsipareigojimų, kurie kliudytų ar darytų negalimą Sutarties pasirašymą ir/arba įsipareigojimų pagal ją vykdymą, jam nėra žinomos jokios aplinkybės, dėl kurių Sutarties įgyvendinimas būtų neįmanomas;

5.1.5. Daiktas yra parduodamas tokios būklės, kokios jis yra Sutarties sudarymo metu. Pardavėjo atstovas patvirtina, kad jam nėra žinomos jokios aplinkybės ar Daikto defektai, kurie neigiamai įtakotų parduodamo Daikto vertę ir/ar Pirkėjo apsisprendimą įsigyti parduodamą Daiktą;

5.1.6. Pardavėjas nėra įgijęs nuosavybės teisės į atitinkamą žemės sklypo dalį, reikalingą Daiktui eksploatuoti, ir iki Sutarties sudarymo neatliko jokių veiksmų ir nepateikė jokių prašymų, nesudarė jokių sutarčių dėl žemės sklypo dalies, reikalingos Daiktui eksploatuoti, įsigijimo nuosavybėn;

5.1.7. Visi mokesčiai, susidarę iki Sutarties sudarymo dienos, susiję su Daiktu, kuriais Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka yra apmokestinamas Daikto savininkas, yra sumokėti; taip pat Pardavėjas įsipareigoja mokėti visus mokesčius ir mokėjimus, susijusius su Daiktu, susidariusius iki Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos; Paaiškėjęs, kad yra nurodyto pobūdžio įsiskolinimų, kuriuos Pardavėjas privalėjo sumokėti kaip Daikto savininkas už visą laikotarpį iki Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos, Pardavėjas įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas po Pirkėjo ar atitinkamų institucijų pareikalavimo gavimo

dienos apmokėti juos savo lėšomis;

5.1.8. Pardavėjas yra teisėtai įsteigtas, Juridinių asmenų registre įregistruotas ir veikiantis Lietuvos Respublikos juridinis asmuo; bendrovė nėra reorganizuojama, nėra likviduojama, jai nėra paskelbta ir/ar pradėta bankroto procedūra, jai nėra suteiktas pertvarkomo ar likviduojamo juridinio asmens statusas, taip pat nėra suteiktas/įregistruotas joks kitas specialus statusas, kurio suteikimas/įregistravimas darytų Sutarties sudarymą/pasirašymą negalimu arba sietų su specialiu, iki Sutarties sudarymo ir pasirašymo neįvykdytų, sąlygų įvykdymu; Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia bendrovės steigimo dokumentų (įstatų), Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, bendrovės ir jos akcininko teisių bei teisėtų interesų, bendrovės kreditorių ir trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, reorganizavimo sąlygų; iki Sutarties sudarymo teisės aktuose ir bendrovės steigimo dokumentuose (įstatuose) nustatyta tvarka yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi Sutarties sudarymui/pasirašymui ir jos vykdymui, kurie yra galiojantys ir neatšaukti vėliau priimtais sprendimais; įgaliojimas, kurio pagrindu veikia Pardavėjo atstovas, yra galiojantis, neatšauktas ir/ar nepanaikintas, Pardavėjo atstovas nėra gavęs jokių pranešimų apie jam suteikto įgaliojimo panaikinimą ir/ar atšaukimą, taip nėra jokių kitų įgaliojimo pasibaigimo pagrindų;

5.1.9. Pardavėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme).

5.2. Pardavėjas patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo susipažino su visa Pirkėjų atskleista informacija dėl kredito, skirto Daikto įsigijimui, suteikimo. **Pardavėjas aiškiai sutinka, kad Pirkėjas, Sutartimi įgijęs nuosavybės teisę į Daiktą, bet galutinai neatsiskaitę su Pardavėju pagal Sutartį, be jokio atskiro žodinio ir/ar rašytinio Pardavėjo sutikimo įkeistų Daiktą Pirkėjo kreditoriui, užtikrindamas Pirkėjo prievolės (grąžinti Pirkėjo kreditoriaus jam suteikiamą kreditą, skirtą Daikto įsigijimui) tinkamą įvykdymą.**

5.3. Pardavėjas įsipareigoja:

5.3.1. Pirkėjui galutinai atsiskaičius pagal Sutartį, atlikti visus reikiamus veiksmus ir ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį dienos pateikti Pirkėjui Sutarties 3.10. punkte nurodytą pakvitavimą.

5.4. **Pirkėjas pareiškia, patvirtina ir įsipareigoja:**

5.4.1. iki Sutarties pasirašymo apžiūrėjo Daiktą bei susipažino su Daikto faktine būkle, kokybe, Pardavėjo pateiktais Daikto dokumentais; faktinė Daikto būklė bei kokybė atitinka jo keliamus reikalavimus bei atitinka Šalių sutartą Daikto Kainą; jokių pretenzijų dėl Daikto būklės, kokybės Sutarties pasirašymo metu Pardavėjui neturi;

5.4.2. Pirkėjas Sutarties pasirašymo metu yra sudarę santuoką; **Pirkėjas Daiktą įgyja bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise, kartu su sutuoktine** ;

5.4.3. jam yra žinoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 43(1) straipsnio 3 dalies 1 punktu, parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas), statytojas (užsakovas) ar savininkas galimam naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojantį pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento Pardavėjas jam pateikė Daikto energinio naudingumo sertifikato kopiją; Pirkėjas pareiškia, kad pretenzijų Pardavėjui dėl Daikto kokybės energinio naudingumo prasme neturi ir įsipareigoja jų nereikšti ateityje;

5.4.4. jam yra žinoma, kad Sutartis ir Sutarties 3.10. punkte nurodytas notaro išduotas liudijimas apie galutinį atsiskaitymą pagal Sutartį prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudoti ir sukels jam teises pasekmes tik tuo atveju, jei bus įregistruoti viešame registre, tai yra Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre;

5.4.5. jam yra žinoma, jog pagal Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 5 dalį Įgijėjo (šiuo atveju Pirkėjo) prašymas įregistruoti daiktines teises į Daiktą (šių teisių

suvaržymus, juridinius faktus ir dokumentus, patvirtinančius daiktinių teisių, šių teisių suvaržymą, juridinių faktų atsiradimą) teritoriniam registratoriui gali būti perduodamas tik iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis ir Pirkėjas privalo notaro biure sumokėti prašymo registravimo Nekilnojamojo turto registre kainą, kurią notaras perduos Valstybės įmonei Registrų centras;

5.4.6. nei Pirkėjas, nei Pirkėjo artimieji šeimos nariai, nei Pirkėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (*artimųjų šeimos narių, artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme*), taip pat kad Pirkėjas yra tikrasis ir teisėtas lėšų, kurios yra/bus naudojamos Daiktui pagal šią Sutartį įsigyti savininkai ir tikrasis naudos gavėjas bei sudarydamas šį sandorį veikia išimtinai savo naudai ir savo interesais.

5.5. Pirkėjas įsipareigoja:

5.5.1. iki galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį dienos laikytis Sutarties 4.4 punkte nurodytu apribojimų;

5.5.2. tinkamai šioje Sutartyje numatytu terminu ir tvarka atsiskaityti su Pardavėju pagal Sutartį; jeigu, atsižvelgiant į nekilnojamojo turto vertintojų nustatytą Daikto rinkos vertę ar bet kurias kitas aplinkybes, Pirkėjo kreditorius suteiks Pirkėjui mažesnės sumos kreditą nei būtina visiškai ir tinkamai atsiskaityti su Pardavėju pagal šią Sutartį, Pirkėjas trūkstantį Kainos dalį privalo sumokėti savo lėšomis ne vėliau kaip šioje Sutartyje nustatytais terminais. Šalių susitarimu Pirkėjas yra visiškai atsakingas už tinkamą visos Daikto Kainos sumokėjimą, neatsižvelgiant į bet kurių trečiųjų asmenų, įskaitant ir Pirkėjui kreditą suteikiančio Pirkėjo kreditoriaus, veiksmus ar neveikimą;

5.5.3. Sutarties pagrindu įgijus nuosavybės teisę į Daiktą įregistruoti Daikto nuosavybės teisės perėjimą Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre, o nepagrįstai vengiant registruoti - atlyginti Pardavėjui dėl to jo patirtus nuostolius;

5.5.4. atlikti visus reikiamus veiksmus ir sumokėti Pardavėjui visą Sutartyje nurodytą Kainą Sutarties 3.4 punkte nurodytais terminais ir tvarka, taip pat tinkamai įvykdyti Pirkėjo kreditoriaus keliamus reikalavimus dėl kredito gavimo ir visas kitas Pirkėjo ir Pirkėjo kreditoriaus pasirašytos Kredito sutarties sąlygas, kad Pirkėjui būtų suteiktas ir į Sutarties 3.4. punkte nurodytą sąskaitą pervestas kreditas, skirtas Daikto įsigijimui.

5.6. Šalių susitarimu Pirkėjas įsipareigoja per 15 (penkiolika) darbo dienų po Sutarties pasirašymo dienos kreiptis į elektros energijos, šilumos energijos, vandens tiekėjus bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir savo vardu sudaryti pirkimo-pardavimo ir (ar) paslaugų teikimo sutartis; Pirkėjas patvirtina, kad yra informuoti, jog vadovaujantis teisės aktu, reglamentuojančių elektros energijos pirkimą-pardavimą, nuostatomis, Pirkėjas subsidiariai (papildomai) atsako už Pardavėjo prievolę atsiskaityti su elektros energijos tiekėju, jei tarp elektros energijos tiekėjo ir Pardavėjo sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis nėra nutraukta ar tarp elektros energijos tiekėjo ir Pirkėjo nėra sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis dėl elektros energijos tiekimo perleidžiamam šia Sutartimi turtui.

5.7. Pirkėjas patvirtina, kad patikrino ir įsitikino, jog visi mokesčiai už perleidžiamame Daikte iki Sutarties pasirašymo momento suvartotą elektros energiją yra sumokėti ir įsipareigoja mokėti už suvartotą elektros energiją pagal perleidžiamame Daikte suvartotai elektros energijai apskaityti įrengto apskaitos prietaiso rodmenis, pradedant mokėjimus nuo paskutinių Pardavėjo apmokėtų rodmenų.

5.8. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad: atskleidė viena kitai ir notarui visą Šalims žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šio sandorio sudarymui; visos su Daiktu, taip pat su kredito, skirtu Daiktui

pirkti, suteikimu susijusios aplinkybės, nurodytos Sutartyje, joms yra žinomos; kiekviena iš Šalių įvertino visas aplinkybes, susijusias su Daiktu ir turinčias esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir vykdymui; nė viena iš Sutartyje nurodytų aplinkybių neturi neigiamos įtakos Šalių valiai sudaryti šį sandorį tokiais sąlygomis, kurios nurodytos Sutartyje (tame tarpe Daikto Kainą); nėra jokių aplinkybių, dėl kurių šio sandorio sudarymas būtų negalimas arba galimas tik įvykdžius tam tikras, iki Sutarties pasirašymo neįvykdytas, sąlygas.

5.9. Paaiškėjus, kad Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai, patvirtinimai ir garantijos neatitinka tikrovės, kaltoji Šalis įsipareigoja savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus veiksmus trūkumams pašalinti ir atlyginti kitai Šaliai visus su tuo susijusius nuostolius. Bet kuriai iš Šalių nevykdant ar netinkamai vykdant Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus, Sutartį pažeidusi Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo susidariusius nuostolius. Nuostolių atlyginimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus.

VI. KITOS SĄLYGOS

6.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir patvirtinimo momento. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią. Sutarties pakeitimai ir/ar papildymai yra pasirašomi Šalių, patvirtinami notariškai ir sudaro neatskiriamą Sutarties dalį.

6.2. Visi tarp Šalių iškylantys ginčai ar pretenzijos dėl Sutarties pirmiausia sprendžiami geranoriškai, derybų būdu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais. Negalint išspręsti ginčo geranoriškai, toks ginčas ar pretenzijos perduodamos ir galutinai išsprędžiamos Lietuvos Respublikos teismuose.

6.3. Šalių susitarimu visus mokesčius notarui, susijusius su šio sandorio sudarymu ir Sutarties patvirtinimu moka Pirkėjas.

6.4. Sutartis pasirašyta ir patvirtinta trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka Vilniaus m. 45-ajame notaro biure, po vieną atiduodama Šalims.

VIII. ŽYMOS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

Šia sutartimi NTR įregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

Įgijėjas	NT būsima dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas
		Juridinis faktas - Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
		Žyma - Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju daiktu
		Žyma - Įsiskolinimas už įsigytą turtą

Ši Sutartis Šalių suprasta dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta:

PARAŠAI

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas)

C sutarties projektas

Vilniaus m. 45-asis notaro biuras

Ulonų q. 1, LT-08240 Vilnius, tel. 8 5 270 70 45, faks. 8 5 270 71 40, el. paštas: jurqa.kontutiene@notarai.lt

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai _____ metų _____ diena

I. SUTARTIES ŠALYS

Mes, _____, kodas 1 _____,
teisinė forma: akcinė bendrovė,
buveinės adresas: _____,
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,
toliau sutartyje – **Pardavėjas**,
kuriam atstovauja _____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos pasas Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
veikiantis _____,
toliau sutartyje – **Pardavėjo atstovas**,

IR

_____, kodas _____,
teisinė forma: uždaroji akcinė bendrovė,
buveinės adresas: _____,
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,
toliau sutartyje – **Pirkėjas**,
kuriam atstovauja direktorius _____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelė Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
veikiantis Bendrovės įstatų pagrindu,
toliau sutartyje – **Pirkėjo atstovas**,

Pardavėjas ir Pirkėjas kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

- atsižvelgiant į tai, kad **Pardavėjas** priėmė sprendimą dėl nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu ir 2019 m. gegužės 24 d. rektorius įsakymu Nr. 504 sudarė aukciono organizavimo komisiją;

- vadovaujantis Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašu ir aukciono sąlygomis, 2020 m. _____ d. įvyko aukcionas (toliau vadinamas - Aukcionu), kurio metu paaiškėjo Aukciono laimėtojas (potencialus šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkėjas, pasiūlęs didžiausią šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo kainą) - **Pirkėjas**;

- atsižvelgiant į tai, kad įvyko visos sąlygos ir atlikti visi veiksmai, būtini šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymui ir pasirašymui,

vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais, Šalių susitarimu, Aukciono komisijos (tai yra Aukciono organizatoriaus sudarytos komisijos Aukcionui vykdyti) 20__ m. _____ d. protokolu Nr. __ “Dėl Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto aukciono”;

Susitarėme ir sudarėme šią sutartį (toliau – **Sutartis**).

II. SUTARTIES DALYKAS

- 2.3. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas privačios nuosavybės teise perka _____, unikalus Nr. _____, esantį _____, toliau vadinamą – **Daiktas**.**
- 2.4. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis 2019-__-__ Valstybės įmonės Registrų centro _____ filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:**

Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas daiktas	
Pastatas, kuriame yra patalpa	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Daikto istorinė kilmė	
Statybos pradžios metai	
Statybos pabaigos metai	
Baigtumo procentas	
Fizinio nusidėvėjimo procentas	
Bendras plotas	
Tūris	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastro duomenų fiksavimo data	
Daikto priklausiniai iš kito registro	
Daikto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	
Žymos	
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	

Registro pastabos	

III. KAINA

3.2. Daikto kaina yra _____ Eur (_____ Eur), toliau - **Kaina**.

3.2. Šalys patvirtina, kad Sutarties 3.1 punkte nurodyta Daikto Kaina yra Šalių suderinta, Šalims priimtina, galutinė ir nekeičiama. Visi Pardavėjo mokėtini mokesčiai, susiję su šios Sutarties dalyku esančio turto (Daikto) pardavimu (tame tarpe ir PVM) yra besąlygiškai įtraukti/įskaičiuoti į Sutarties 3.1 punkte nurodytą Kainą.

3.3. Daikto Kainos dalis, atitinkanti Pirkėjo, kaip Aukciono dalyvio, sumokėtą garantinį įnašą už Daiktą - _____ Eur (_____ eurų) Šalių susitarimu yra užskaitoma kaip dalis Pirkėjo mokėtinios Daikto Kainos pagal Sutartį. Šalys patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodytą Daikto Kainos dalį Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui mokėjimo pavedimu į Pardavėjo nurodytą banko sąskaitą, o Pardavėjo atstovas patvirtina, kad Pardavėjas šiame Sutarties punkte nurodytą Kainos dalį gavo iki Aukciono dienos.

3.4. Likusią Daikto Kainos dalį - _____ Eur (_____ eurą), toliau Sutartyje vadinamą - **Likusia kainos dalimi, įsipareigoja sumokėti Pardavėjui mokėjimo pavedimu/ pavedimais ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties patvirtinimo dienos** į Pardavėjo atstovo nurodytą, Pardavėjo banko sąskaitą Nr. _____, esančią _____ banke.

3.5. Pardavėjas sutinka, kad Likusiai kainos daliai (jos daliai) apmokėti Pirkėjas naudotusi banko kreditu, tačiau tai nekeičia galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį terminų.

3.6. Jeigu per Likusios kainos dalies sumokėjimo terminą dėl bet kokių priežasčių Pirkėjo bankas nefinansuoja visos ar dalies Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos Likusios kainos dalies (t. y. neperveda visos Likusios Kainos dalies į Sutartyje nurodytą banko sąskaitą), Pirkėjas įsipareigoja iki šio termino pabaigos sumokėti Pardavėjui visą Likusios kainos dalies sumą arba Likusios kainos dalies dalį, viršijančią banko finansuojamą dalį, savo lėšomis.

3.7. Pirkėjo prievolė sumokėti Likusią Daikto Kainos dalį bus laikoma tinkamai ir visiškai įvykdyta nuo to momento, kai Likusią Daikto Kainos dalį atitinkanti pinigų suma bus įskaityta Sutarties 3.4. punkte nurodytoje Pardavėjo banko sąskaitoje.

3.8. Tuo atveju, jei Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti visos Daikto Kainos šioje Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka, Pardavėjas turi teisę reikalauti, kad Pirkėjas per nustatytą papildomą 5 (penkių) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Daikto Kainą, taip pat ir 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Daikto Kainos už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią Sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Daikto Kainą per papildomą terminą (tai Šalių susitarimu laikoma esminiu šios Sutarties pažeidimu), Šalys, Pardavėjo reikalavimu, privalo atvykti į notarų biurą ir nutraukti šią Sutartį. Tokiu atveju Šalys privalo grąžinti viena kitai viską, ką buvo gavusios pagal šią Sutartį, o Pirkėjas privalo sumokėti Pardavėjui baudą, lygią Pirkėjo garantinio įnašo dydžiui, bei atlyginti visus Pardavėjo patirtus nuostolius (įskaitant, bet neapsiribojant, naujojo Aukciono organizavimo išlaidas bei kainų skirtumą, jeigu naujajame Aukcione Daiktas bus parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo Pirkėjas), kurių nepadengs minėta bauda. Šalių susitarimu Pardavėjas visas Pirkėjo Pardavėjui pagal šią Sutartį

mokėtinas netesybas turi teisę vienašališkai įskaityti į Pirkėjo Pardavėjui iki šios Sutarties nutraukimo sumokėtas sumas, tai yra Sutarties nutraukimo atveju Pardavėjas turi teisę negražinti Pirkėjui iš Pirkėjo gautos sumos, lygios Pirkėjo pagal šią Sutartį mokėtinų netesybų dydžiui.

3.9. Ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Likusios Daikto Kainos dalies sumokėjimo Pardavėjui dienos Pardavėjas įsipareigoja išduoti patvirtinimą Pirkėjui apie jo visišką ir tinkamą atsiskaitymą pagal Sutartį. **Pirkėjo visiško ir tinkamo atsiskaitymo pagal Sutartį faktas patvirtinamas Sutarties 4.2 punkte nurodytame Daikto priėmimo-perdavimo akte.** Šalims pasirašius Daikto priėmimo-perdavimo aktą, bus laikoma, kad visi atsiskaitymai tarp Šalių pagal Sutartį yra baigti ir jokių pretenzijų Šalys viena kitai dėl atsiskaitymo už Daiktą neturi.

3.10. Šalys aiškiai susitaria, kad visos likusios iki Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento nesumokėtos dalies Kainos sumokėjimas Sutarties 3.4. punkte nurodytu terminu, sąlygomis ir tvarka yra esminė Sutarties sąlyga, kurios Pirkėjui nevykdant Pardavėjas įgyja teisę nutraukti Sutartį ir reikalauti atlyginti Pardavėjui visus jo dėl to patirtus nuostolius.

IV. NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.1. Šalims yra paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi ir 6.398 straipsnio 1 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, o nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu arba kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu.

4.2. **Šalių susitarimu Daiktas be jokių nuosavybės teisės suvaržymų, apribojimų, apskunimų turi būti perduotas Pirkėjui, Šalims pasirašant priėmimo – perdavimo aktą, ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas, nuo Pirkėjo įsipareigojimo, numatyto Sutarties 3.4. punkte, įvykdymo dienos.**

4.3. Šalys susitaria, kad Daikto perdavimas ir jo priėmimas bus įformintas Šalių pasirašytu ir notaro patvirtintu Daikto priėmimo-perdavimo aktu. Kartu su Daiktu Pardavėjas įsipareigoja Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo metu perduoti Pirkėjui visus dokumentus, susijusius su Daiktu ir priemones reikalingas patekti į Daiktą.

4.4. Atsižvelgiant į Šalių susitarimą ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, nuosavybės teisė į Daiktą Pirkėjui pereis nuo Daikto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.

4.5. Šalių susitarimu Daikto atsitiktinio žuvimo ar jo sugedimo rizika pereina Pirkėjui nuo Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo ir patvirtinimo momento.

V. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. **Pardavėjas, atstovaujamas Pardavėjo atstovo, pareiškia ir garantuoja, kad:**

5.1.1. Daiktas nuosavybės teise priklauso Pardavėjui; Pardavėjas yra vienintelis ir teisėtas Daikto savininkas, kurio nuosavybės teisę į Daiktą pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai;

5.1.2. Daiktas yra teisėtai įgytas ir už jį pilnai atsiskaityta, niekam kitam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas tretiesiems asmenims, neišnuomotas, nesuteiktas neatlygintinai naudotis, neįneštas į jungtinę veiklą, neareštuotas, neįkeistas, nėra teismo, ikiteisminio ar arbitražinio ginčo objektas, teisė naudotis, valdyti ir disponuoti Daiktu yra neatimta ir neapribota;

5.1.3. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teisę į Daiktą, su Daiktu nuosavybės teise susijusių papildomų pareigų nustatymą, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į Daiktą;

5.1.4. Pardavėjas nėra prisiėmęs jokių įsipareigojimų, kurie kliudytų ar darytų negalimą Sutarties pasirašymą ir/arba įsipareigojimų pagal ją vykdymą, jam nėra žinomos jokios aplinkybės, dėl kurių Sutarties įgyvendinimas būtų neįmanomas;

5.1.5. Daiktas yra parduodamas tokios būklės, kokios jis yra Sutarties sudarymo metu. Pardavėjo atstovas patvirtina, kad jam nėra žinomos jokios aplinkybės ar Daikto defektai, kurie neigiamai

įtakotų parduodamo Daikto vertę ir/ar Pirkėjo apsisprendimą įsigyti parduodamą Daiktą;

5.1.6. Pardavėjas nėra įgijęs nuosavybės teisės į atitinkamą žemės sklypo dalį, reikalingą Daiktui eksploatuoti, ir iki Sutarties sudarymo neatliko jokių veiksmų ir nepateikė jokių prašymų, nesudarė jokių sutarčių dėl žemės sklypo dalies, reikalingos Daiktui eksploatuoti, įsigijimo nuosavybėn;

5.1.7. Visi mokesčiai, susidarę iki Sutarties sudarymo dienos, susiję su Daiktu, kuriais Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka yra apmokestinamas Daikto savininkas, yra sumokėti; taip pat Pardavėjas įsipareigoja mokėti visus mokesčius ir mokėjimus, susijusius su Daiktu, susidariusius iki Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos; Paašškėjus, kad yra nurodyto pobūdžio įsiskolinimų, kuriuos Pardavėjas privalėjo sumokėti kaip Daikto savininkas už visą laikotarpį iki Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos, Pardavėjas įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas po Pirkėjo ar atitinkamų institucijų pareikalavimo gavimo dienos apmokėti juos savo lėšomis;

5.1.8. Pardavėjas yra teisėtai įsteigtas, Juridinių asmenų registre įregistruotas ir veikiantis Lietuvos Respublikos juridinis asmuo; bendrovė nėra reorganizuojama, nėra likviduojama, jai nėra paskelbta ir/ar pradėta bankroto procedūra, jai nėra suteiktas pertvarkomo ar likviduojamo juridinio asmens statusas, taip pat nėra suteiktas/įregistruotas joks kitas specialus statusas, kurio suteikimas/įregistravimas darytų Sutarties sudarymą/pasirašymą negalimu arba sietų su specialiu, iki Sutarties sudarymo ir pasirašymo neįvykdytų, sąlygų įvykdymu; Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia bendrovės steigimo dokumentų (įstatų), Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, bendrovės ir jos akcininko teisių bei teisėtų interesų, bendrovės kreditorių ir trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, reorganizavimo sąlygų; iki Sutarties sudarymo teisės aktuose ir bendrovės steigimo dokumentuose (įstatuose) nustatyta tvarka yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi Sutarties sudarymui/pasirašymui ir jos vykdymui, kurie yra galiojantys ir neatšaukti vėliau priimtais sprendimais; įgaliojimas, kurio pagrindu veikia Pardavėjo atstovas, yra galiojantis, neatšauktas ir/ar nepanaikintas, Pardavėjo atstovas nėra gavęs jokių pranešimų apie jam suteikto įgaliojimo panaikinimą ir/ar atšaukimą, taip nėra jokių kitų įgaliojimo pasibaigimo pagrindų;

5.1.9. Pardavėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme).

5.2. Pardavėjas įsipareigoja iki Daikto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo ir patvirtinimo momento Daikto neparduoti, nedovanoti, nemainyti, kitu būdu neperleisti, neįkeisti, neišnuomoti, neperduoti panaudos pagrindais, kitu būdu juo nedisponuoti, neprisiimti jokių įsipareigojimų Daikto atžvilgiu, kitais būdais neapriboti nuosavybės teisės į Daiktą, nesuteikti tretiesiems asmenims teisių į Daiktą, nevesti su Daiktu susijusių derybų su trečiaisiais asmenimis, nesudaryti jokių sandorių ir neprisiimti įsipareigojimų, kurie trukdytų ar darytų negalimu Pardavėjo įsipareigojimų pagal Sutartį įvykdymą, tinkamai naudotis Daiktu, nepakenkti Daiktui, neleisti jam pablogėti, savo sąskaita išlaikyti, saugoti Daiktą. Savo nuožiūra, sąskaita ir rizika spręsti visus klausimus, susijusius su mokesčiais, rinkliavomis ar kitais galimais įsiskolinimais už Daiktą.

5.3. Pardavėjas sutinka, jam priimtiniomis ir Šalių iki šios Sutarties sudarymo suderintomis sąlygomis, iki galutinio atsiskaitymo su juo pagal Sutartį Daiktą įkeisti bankui, kuris suteiks Pirkėjui tikslinį kreditą Sutartyje numatyta Likusiai kainos daliai sumokėti sąlygine hipoteka, kuri įsigalioja tik Pirkėjui įgijus nuosavybės teisę į Daiktą ir hipotekoje numatoma sąlyga, kad jeigu per 1 (vieną) mėnesį nuo sąlyginės hipotekos sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento hipotekos sąlyga neįvyksta (t.y. nuosavybės teisė nepereina Pirkėjui) ir nėra atliekamas hipotekos pakeitimas, sąlyginė hipoteka išnyksta ir turi būti išregistruota iš hipotekos registro. Daikto įkeitimas šiame punkte nurodytu atveju yra galimas tik Pirkėjui pateikus paskolos (kreditavimo) sutartį tarp Pirkėjo ir banko išimtinai Daikto įsigijimo finansavimui (toliau - Paskolos sutartis), su sąlyga, kad:

5.3.1. hipoteka užtikrinamas tik Pirkėjo prievolių pagal Paskolos sutartį vykdymas;

5.3.2. Daiktas įkeičiamas tik banko, finansuojančio Daikto įsigijimą, naudai;

5.3.3. Pirkėjas padengs visus išlaidas, susijusias su Daikto hipotekos įforminimu ir jos įregistravimu.

5.4. Pirkėjo atstovas pareiškia ir garantuoja, kad:

5.4.1. Pirkėjas yra teisėtai įsteigtas, Juridinių asmenų registre įregistruotas ir veikiantis Lietuvos Respublikos juridinis asmuo, turintis teisę sudaryti šią Sutartį ir kuris nėra pertvarkomas, reorganizuojamas ar likviduojamas, kuriam nėra paskelbta / pradėta bankroto procedūra, kuriam nėra suteiktas / įregistruotas joks specialus teisinis statusas, kurio suteikimas / įregistravimas darytų Sutarties sudarymą / pasirašymą negalimu; Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia bendrovės steigimo dokumentų (įstatų), Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, bendrovės ir jos akcininkų teisių bei teisėtų interesų, bendrovės kreditorių ir trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

5.4.2. Pirkėjo atstovas (direktorius) turi teisę Pirkėjo vardu pasirašyti Sutartį; jo teisės nėra pasibaigusios ar kokiu nors būdu suvaržytos;

5.3.3. iki Sutarties sudarymo turėjo galimybę ir apžiūrėjo Daiktą jo buvimo vietoje ir susipažino su Daikto nuosavybės dokumentais, Daiktą charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke, taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke nurodyti kaip Daikto, teisių į jį ar jo suvaržymų įregistravimo pagrindai. Pirkėjas turėjo galimybę atlikti Daikto techninį, aplinkos apsaugos ir teisinį patikrinimą, pagal dokumentus, kurie Pirkėjui buvo Pardavėjo pateikti, įvertino Daikto teisinį ir techninį statusą, faktinę būklę, ir patvirtina, kad Daiktas visiškai atitinka jo, kaip Pirkėjo, keliamus reikalavimus bei mokamą Kainą ir dėl Daikto teisinio ar techninio statuso, nei dėl jo faktinės būklės jokių pretenzijų Pardavėjui neturi ir įsipareigoja nereikšti ateityje; Pirkėjas pareiškia, kad jokių pretenzijų dėl Daikte esančių daiktų Pardavėjui neturi ir nenaudojamus daiktus, esančius Daikte, susitvarkys savo lėšomis;

5.4.4. jam yra žinoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 43(1) straipsnio 3 dalies 1 punktu, parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiro naudojimo patalpas), statytojas (užsakovas) ar savininkas galimam naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojantį pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento Pardavėjo atstovas jam perdavė Daikto energinio naudingumo sertifikato išrašą; Pirkėjas pareiškia, kad pretenzijų Pardavėjui dėl Daikto kokybės energinio naudingumo prasme neturi;

5.4.5. yra finansiškai pajėgus įvykdyti visus savo įsipareigojimus pagal šią Sutartį;

5.4.6. Pirkėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme).

5.5. Pirkėjas įsipareigoja:

5.5.1. tinkamai šioje Sutartyje numatytu terminu ir tvarka atsiskaityti su Pardavėju;

5.5.2. šios Sutarties 3.4. punkte nurodytu terminu sumokėti Pardavėjui Likusią kainos dalį, šios Sutarties 4.2 punkte nurodyta tvarka ir terminu pasirašyti su Pardavėju Daikto priėmimo - perdavimo aktą ir savo lėšomis per 10 (dešimt) dienų nuo Daikto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į Daiktą;

5.5.3. per 10 (dešimt) darbo dienų nuo nuosavybės teisės į Daiktą įregistravimo dienos kreiptis į elektros energijos, vandens bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir pateikti visus reikiamus dokumentus bei atlikti visus reikiamus veiksmus, kad su Pirkėju būtų sudarytos pirkimo-pardavimo ir/ar paslaugų teikimo sutartys, susijusios su Daiktu, arba būtų atitinkamai pakeistos Pardavėjo sudarytos sutartys. Pirkėjo atstovas patvirtina, kad yra informuotas, jog vadovaujantis teisės aktu, reglamentuojančių elektros energijos pirkimą-pardavimą, nuostatomis, Pirkėjas subsidiariai (papildomai) atsako už Pardavėjo prievolę atsiskaityti su elektros energijos tiekėju, jei tarp elektros energijos tiekėjo ir Pardavėjo sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis nėra nutraukta ar tarp elektros energijos tiekėjo ir Pirkėjo jo vardu nėra sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis dėl elektros energijos tiekimo perleidžiamam šia sutartimi turtui.

5.6. Šalys pareiškia ir garantuoja, kad: (1) Šalių veiksnumas (teisnumas) nėra apribotas ir nėra jokių kitų priežasčių, dėl kurių jos negalėtų sudaryti Sutarties, ar kurios darytų Sutartį neteisėta ir negalima sudaryti bei įvykdyti; (2) Šalys atliko visus teisinius veiksmus, būtinus Sutarties

tinkamam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui; Šalims bei atitinkamos Šalies vardu pasirašančiam atstovui nereikia gauti jokio kito leidimo ar sutikimo, išskyrus tuos, kuriuos jie yra gavę; (3) Sutarties sudarymas, pasirašymas ir įsipareigojimų pagal ją vykdymas nepažeidžia jokių potvarkių, sutarčių, susitarimų, įsipareigojimų, atitinkamos Šalies ar jos kreditorių ar kitų trečiųjų asmenų teisių bei Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų; (4) nei teisme, nei arbitraže Šalims nėra pateikta jokių ieškinių, nagrinėjama jokių bylų ar pradėta procesinių veiksmy prieš bet kurią iš Šalių ar jai gresiančių, kurie gali turėti įtakos Sutarties galiojimui ar ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui.

5.7. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad: atskleidė viena kitai ir notarui visą Šalims žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šio sandorio sudarymui; visos su Daiktu susijusios aplinkybės, nurodytos Sutartyje, joms yra žinomos; kiekviena iš Šalių įvertino visas aplinkybes, susijusias su Daiktu ir turinčias esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir vykdymui; nė viena iš Sutartyje nurodytų aplinkybių neturi neigiamos įtakos Šalių valiai sudaryti šį sandorį tokiomis sąlygomis, kurios nurodytos Sutartyje (tame tarpe Daikto Kainą); nėra jokių aplinkybių, dėl kurių šio sandorio sudarymas būtų negalimas arba galimas tik įvykdžius tam tikras, iki Sutarties pasirašymo neįvykdytas, sąlygas.

5.8. Paaikėjus, kad Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai, patvirtinimai ir garantijos neatitinka tikrovės, kaltoji Šalis įsipareigoja savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus veiksmus trūkimams pašalinti ir atlyginti kitai Šaliai visus su tuo susijusius nuostolius. Bet kuriai iš Šalių nevykdant ar netinkamai vykdant Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus, Sutartį pažeidusi Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo susidariusius nuostolius. Nuostolių atlyginimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus.

VI. KITOS SĄLYGOS

6.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir patvirtinimo momento. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią. Sutarties pakeitimai ir/ar papildymai yra pasirašomi Šalių, patvirtinami notariškai ir sudaro neatskiriamą Sutarties dalį.

6.2. Visi tarp Šalių iškylantys ginčai ar pretenzijos dėl Sutarties pirmiausia sprendžiami geranoriškai, derybų būdu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais. Negalint išspręsti ginčo geranoriškai, toks ginčas ar pretenzijos perduodamos ir galutinai išsprendžiamos Lietuvos Respublikos teismuose.

6.3. Šalių susitarimu visus mokesčius notarui, susijusius su šio sandorio sudarymu ir Sutarties patvirtinimu moka Pirkėjas.

6.4. Sutartis pasirašyta ir patvirtinta trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka Vilniaus m. 45-ajame notaro biure, po vieną atiduodama Šalims.

VIII. ŽYMOŠ, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

Ši Sutartis Šalių suprasta dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta:

PARAŠAI

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas)