

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

[], du tūkstančiai aštuonioliktų metų [] mėnesio [] diena

I. SUTARTIES ŠALYS

Mes, UAB "Litectus", kodas 302300259,
teisinė forma: uždaroji akcinė bendrovė,
buveinės adresas: Vilnius, Juozo Balčikonio g. 3,
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,
toliau sutartyje – **Pardavėjas**,
kuriam atstovauja [], asmens kodas [],
Lietuvos Respublikos pasas / asmens tapatybės kortelė Nr. [],
deklaruota gyvenamoji vieta: [],
veikiantis pagal [], vadovaujantis 2017-[]-[] bendrovės valdybos sprendimu (protokolo Nr. []),
toliau sutartyje – **Pardavėjo atstovas**,

IR

Taikoma, kai pirkėjas juridinis asmuo:

[], 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 [], asmens kodas [],
Lietuvos Respublikos pasas / asmens tapatybės kortelė Nr. [],
deklaruota gyvenamoji vieta: [],
veikiantis pagal [], vadovaujantis [],
toliau sutartyje – **Pirkėjo atstovas**,

Taikoma, kai pirkėjas fizinis asmuo:

[], asmens kodas [],
Lietuvos Respublikos pasas / 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 Pirkėjas laimėjo Pardavėjo skelbtą šios sutarties 2.1 – 2.3 punktuose aprašyto nekilnojamojo turto pardavimo aukcioną (toliau – **Aukcionas**);

vadovaujantis Aukciono taisyklėmis, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės norminiais aktais,

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

Pastaba: pateikta vidinė straipsnių (II, III ir t.t.) punktų numeracija (2.1, 2.2. ... 6.1, 6.2 ir t.t.) yra pavyzdinė, tai yra konkrečiame sandoryje įrašomi atitinkami (konkrečiai sutarčiai taikomi) punktai nurodyta eilės tvarka, suteikiant jiems atitinkamą eilės numerį.

II. SUTARTIES DALYKAS

Taikoma, kai pirkėjas yra fizinis (susituokęs / nesusituokęs) asmuo:

2.1. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas bendrosios jungtinės sutuoktinių / asmeninės nuosavybės teise perka:

Taikoma, kai pirkėjas yra juridinis asmuo:

2.1. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas nuosavybės teise perka:

2.1.1. žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-1761-5953, kadastrinis adresas 5168/0001:590 Puskelnių k.v., adresas Marijampolės sav. Puskelnių k. Kauno g. 190, toliau vadinama – **Daiktas1**.

2.1.2. žemės sklypą, unikalus Nr. 4400-1761-6083, kadastrinis adresas 5168/0001:591 Puskelnių k.v., adresas Marijampolės sav. Puskelnių k., toliau vadinama – **Daiktas2**.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. []:

Žemiau lentelėje įrašyti duomenys apie turtą yra sugeneruoti automatiškai per NETSVEP. Duomenys iš Nekilnojamojo turto registro bus patikslinami, užsakius duomenų patikslinimą, ir įrašomi sutarties sudarymo metu.

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	44/1237191
Adresas	Marijampolės sav. Puskelnių k. Kauno g. 190
Nekilnojamas daiktas	Žemės sklypas
Unikalus Nr.	4400-1761-5953
Kadastrinis adresas	5168/0001:590 Puskelnių k.v.
Paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
Daikto istorinė kilmė	Gautas sujungus daiktus
Bendras žemės sklypo plotas	4.3934 (keturi ir trys tūkstančiai devyni šimtai trisdešimt keturios dešimt tūkstantosios) ha
Užstatytas žemės sklypo plotas	0.2518 (nulis ir du tūkstančiai penki šimtai aštuoniolika dešimt tūkstantųjų) ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė	31150,00 (trisdešimt vienas tūkstantis vienas šimtas penkiasdešimt) Eur
Žemės sklypo vertė	19469,00 (devyniolika tūkstančių keturi šimtai šešiasdešimt devyni) Eur
Vidutinė rinkos vertė	117000,00 (vienas šimtas septyniolika tūkstančių) Eur
Vertės nustatymo data	2015-01-08
Kadastro duomenų fiksavimo data	2014-10-22
Daikto priklausiniai iš kito registro	Įrašų nėra
Daikto priklausiniai iš to paties registro	Įrašų nėra
Nuosavybė	Nuosavybės teisė: UAB "Litectus", 302300259, 1/1 Įregistravimo pagrindas: Turto pardavimo iš varžytynių aktas, 2010-07-15, Nr. 0023/10/00754; Apylinkės teismo nutartis, 2010-09-08, Nr. P2-18-769/2010
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis

	<p>(tarnaujantis)</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 0.0346 (nulis ir trys šimtai keturiasdešimt šešios dešimtūkstantosios) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p> <p>Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 4.0078 (keturi ir septyniasdešimt aštuonios dešimtūkstantosios) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p>
Juridiniai faktai	Įrašų nėra
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	<p>VI. Elektros linijų apsaugos zonos</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 0.0251 (nulis ir du šimtai penkiasdešimt viena dešimtūkstantoji) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p> <p>II. Kelių apsaugos zonos</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 0.3700 (nulis ir trys tūkstančiai septyni šimtai dešimtūkstantųjų) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p> <p>IX. Dujotiekių apsaugos zonos</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 0.0251 (nulis ir du šimtai penkiasdešimt viena dešimtūkstantoji) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p> <p>XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 4.3934 (keturi ir trys tūkstančiai devyni šimtai trisdešimt keturios dešimtūkstantosios) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p> <p>III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 0.9619 (nulis ir devyni tūkstančiai šeši šimtai devyniolika dešimtūkstantųjų) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p> <p>XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos</p>

	<p>juostos</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršinininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 0.0322 (nulis ir trys šimtai dvidešimt dvi dešimttūkstantosios) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p> <p>XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršinininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Plotas: 0.0861 (nulis ir aštuoni šimtai šešiasdešimt viena dešimttūkstantoji) ha</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03</p>
Daikto registravimas ir kadastro žymos	<p>Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas)</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršinininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2008-11-25</p> <p>Kadastru duomenų tikslinimas (daikto registravimas)</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastru duomenų byla, 2014-10-22</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2015-01-08</p> <p>Kadastrinius matavimus atliko (kadastru žyma)</p> <p>UAB "Geokomanda", a.k. 303256591</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastru duomenų byla, 2014-10-22; Kvalifikacijos pažymėjimas, 2008-07-11, Nr. 2M-M-503</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2015-01-08</p>
Registro pastabos	Buvęs adresas: Marijampolės sav., Puskelnių k.

2.3. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą², nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. []:

Nekilnojamo turto registre registruojant turta suteiktas registro įrašo Nr.:	44/1237197
Adresas	Marijampolės sav. Puskelnių k.
Nekilnojamas daiktas	Žemės sklypas
Unikalus Nr.	4400-1761-6083
Kadastrinis adresas	5168/0001:591 Puskelnių k.v.
Paskirtis	Žemės ūkio
Naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Daikto istorinė kilmė	Gautas padalijus daiktą
Bendras žemės sklypo plotas	0.8410 (nulis ir aštuoni tūkstančiai keturi šimtai dešimt dešimttūkstantųjų) ha
Užstatytas plotas	Įrašų nėra
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė	635,00 (šeši šimtai trisdešimt penki) Eur
Žemės sklypo vertė	397,00 (trys šimtai devyniasdešimt septyni) Eur

Vidutinė rinkos vertė	2375,00 (du tūkstančiai trys šimtai septyniasdešimt penki) Eur
Vertės nustatymo data	2008-08-04
Kadastro duomenų fiksavimo data	2008-07-15
Daikto priklausiniai iš kito registro	Įrašų nėra
Daikto priklausiniai iš to paties registro	Įrašų nėra
Nuosavybė	Nuosavybės teisė: UAB "Litectus", 302300259, 1/1 Įregistravimo pagrindas: Turto pardavimo iš varžytynių aktas, 2010-07-15, Nr. 0023/10/00754; Apylinkės teismo nutartis, 2010-09-08, Nr. P2-18-769/2010
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965 Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03
Juridiniai faktai	Įrašų nėra
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965 Plotas: 0.1396 (nulis ir tūkstantis trys šimtai devyniasdešimt šešios dešimttūkstantosios) ha Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03 III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965 Plotas: 0.1598 (nulis ir tūkstantis penki šimtai devyniasdešimt aštuonios dešimttūkstantosios) ha Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03 XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965 Plotas: 0.8410 (nulis ir aštuoni tūkstančiai keturi šimtai dešimt dešimttūkstantųjų) ha Įrašas galioja: Nuo 2008-12-03
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Suformuotas sujungimo būdu (daikto registravimas) Įregistravimo pagrindas: Apskritis viršininko įsakymas, 2008-09-26, Nr. ŽM-965 Įrašas galioja: Nuo 2008-11-24 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) UAB "Ugira LT", a.k. 151456277 Įregistravimo pagrindas: Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2008-08-04

	Irašas galioja: Nuo 2008-11-24
Registro pastabos	Irašų nėra

2.4. Daiktas1 ir Daiktas2 toliau kartu vadinami **Daiktai**.

2.5. Vadovaujantis Sutarties patvirtinimo metu atlikta patikra viešuose registruose ir gautais viešų registru duomenimis (Nekilnojamojo turto registras, Hipotekos registras, Turto arešto aktų registras), Sutarties sudarymo metu nėra įregistruotų jokių Daiktų valdymo, naudojimo ir disponavimo jais apribojimų, nėra įregistruotų jokių su Daiktais susijusių, Sutartyje neatskleistų daiktinių teisių, juridinių faktų, žymų, registro pastabų ar kitos informacijos.

2.65. Pardavėjo Pirkėjui Aukciono vykdymo metu atskleisti Pardavėjui žinomi Daiktų defektai / trūkumai: (i) inžineriniai tinklai (komunikacijos) į žemės sklypus (Daiktus) neatvesti (nenutiesti); (ii) galimai trūksta žemės sklypų (Daiktų) riboženkliai; (iii) privažiavimas iki žemės sklypų (Daiktų) neįrengtas; (iv) Daikte1 yra: 1) nedidelis vandens telkinys – kūdra; 2) Nekilnojamojo turto registre neregistruotas rūsys; 3) statybinių atliekų, likusių nugriovus sodybvietės pastatus; 4) savidygių medžių, krūmų bei buvusio sodo vaismedžių.

III. KAINA

3.1. Daiktų kaina yra [] Eur ([] Eur), toliau - **Kaina**.

Taikoma, kai parduodamas objektas yra PVM objektas ir pirkėjas yra PVM mokėtojas arba ketina tokiu tapti:

3.2. Šalių susitarimu Daiktai parduodami už [] Eur ([] eurų) kainą, plus teisės aktų nustatyto dydžio pridėtinės vertės mokestis (21 % PVM) - [] Eur ([] eurų). Šalių sutarta Daiktų kaina su PVM - [] Eur ([] eurų).

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

Taikoma, kai parduodamas objektas yra PVM objektas ir pirkėjas yra PVM mokėtojas:

3.4. Vadovaujantis pridėtinės vertės mokesčio (PVM) mokėtojų registro duomenimis, Pirkėjas Sutarties sudarymo dieną yra įregistruotas PVM mokėtojų registre ir yra PVM mokėtojas. *Papildomai nurodoma, jei nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant perdavimo-priėmimo aktą:* Pirkėjas iki nuosavybės teisės į Daiktus įgijimo (Daiktų priėmimo-perdavimo akto patvirtinimo) dienos neketina išsiregistruoti iš PVM mokėtojų registro. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu iki nuosavybės teisės į Daiktus įgijimo (Daiktų priėmimo-perdavimo akto patvirtinimo) dienos Pirkėjas išsiregistruos iš PVM mokėtojų registro, Daiktų Kaina, nurodyta Sutarties 3.1 punkte, nesikeičia, t.y. galutinė Daiktų Kaina yra [] Eur ([] eurų).

Taikoma, kai parduodamas objektas yra PVM objektas, bet pirkėjas nėra PVM mokėtojas:

3.4. Vadovaujantis pridėtinės vertės mokesčio (PVM) mokėtojų registro duomenimis Pirkėjas Sutarties sudarymo dieną nėra įregistruotas PVM mokėtojų registre ir nėra PVM mokėtojas. *Papildomai nurodoma, jei nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant perdavimo-priėmimo aktą:* Pirkėjas patvirtina, kad iki galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį ir / ar nuosavybės teisės į Daiktus įgijimo (Daiktų priėmimo-perdavimo akto patvirtinimo) dienos *ketina / neketina* įsiregistruoti PVM mokėtoju. Šalys susitaria, kad tuo atveju, jeigu iki galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį ir / ar nuosavybės teisės į Daiktus įgijimo (Daiktų priėmimo-perdavimo akto patvirtinimo) dienos Pirkėjas neįsiregistruos PVM mokėtoju arba išsiregistruos iš PVM mokėtojų registro, Daiktų Kaina nurodyta Sutarties 3.1 punkte, nesikeičia, t.y. galutinė Daiktų Kaina yra [] Eur ([] eurų).

IV. ATSISKAITYMO TVARKA

Taikoma, jei visa kaina sumokama iki sutarties pasirašymo:

4.1. Šalių susitarimu visą Sutarties 3.1 punkte nurodytą Kainą **Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui iki Sutarties pasirašymo, tokia tvarka:**

4.1.1. dalį Kainos - [] Eur ([] eurų) - Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui dalyvaudamas Aukcione per mokėjimo platformą Paysera į sąskaitą Nr. EVP3610002822511, kaip avansą (depozitą) už Daiktus;

4.1.2. likusią dalį Kainos - [] Eur ([] eurų) - Pirkėjas sumokėjo pavedimu į Pardavėjo nurodytą, Pardavėjo vardu atidarytą sąskaitą Nr. LT61 7044 0600 0666 4452, esančią AB SEB banke.

4.2. Pardavėjo atstovas, pasirašydamas Sutartį patvirtina, kad visa sutarta Kaina Pardavėjo yra gauta (įskaityta Sutarties 4.1.1 ir 4.1.2 punktuose nurodytose sąskaitose) iki Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo dienos.

4.3. Pirkėjas patvirtina, kad (i) Kaina sumokėta mokėjimo pavedimu (-ais), atliekamu (-ais) iš banko sąskaitos esančios Lietuvos Respublikoje registruotame banke; (ii) visus mokėjimus pagal Sutartį atliko Pirkėjas asmeniškai iš Pirkėjo vardu atidarytos sąskaitos.

4.4. Šalys, pasirašydamos Sutartį patvirtina, kad (i) visi atsiskaitymai tarp Šalių pagal Sutartį yra baigti; (ii) dėl Daiktų Kainos dydžio / jos sumokėjimo viena kitai jokių pretenzijų neturi ir įsipareigoja nereikšti ateityje; (iii) Sutartis yra ir galutinį (visišką) atsiskaitymą už Daiktus patvirtinantis dokumentas.

Taikoma, jei pilnai atsiskaitoma po sutarties pasirašymo:

4.1. Šalių susitarimu atsiskaitymas pagal Sutartį vykdomas pavedimu į Pardavėjo vardu atidarytą sąskaitą Nr. LT61 7044 0600 0666 4452, esančią AB SEB banke. Šalys aiškiai susitaria, kad Kaina turi būti sumokėta mokėjimo pavedimu (-ais), atliekamu (-ais) iš banko sąskaitos esančios Lietuvos Respublikoje registruotame banke (grynųjų pinigų įmokėjimas į Pardavėjo banko sąskaitą negalimas). Šalys taip pat susitaria ir Pirkėjas įsipareigoja, kad visus mokėjimus pagal Sutartį atliks tik Pirkėjas asmeniškai ir tik iš Pirkėjo vardu atidarytos sąskaitos. Tuo atveju, jeigu Pirkėjas planuoja Kainą ar jos dalį sumokėti mokėjimo pavedimu (-ais), atliekamu (-ais) iš banko sąskaitos, esančios ne Lietuvos Respublikoje registruotame banke, arba jeigu už Pirkėją mokėjimus planuoja atlikti tretysis asmuo (iš trečiajam asmeniui priklausančios sąskaitos), Pirkėjas privalo iš anksto raštu informuoti apie tai Pardavėją ir gauti raštišką Pardavėjo sutikimą.

4.2. Dalį Kainos - [] Eur ([] eurų) - Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui dalyvaudamas Aukcione iki šios Sutarties patvirtinimo dienos per mokėjimo platformą Paysera į sąskaitą Nr. EVP3610002822511, kaip avansą (depozitą) už Daiktus. Pardavėjas patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodyta Kainos dalis ([] Eur) yra gauta (įskaityta šiame punkte nurodytoje sąskaitoje) iki šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo.

4.3. Likusią dalį Kainos - [] Eur ([] eurų) - Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui ne vėliau kaip per **nurodomas individualiai sutartas terminas, kuris neviršija 30 d.:** [] ([]) dienas nuo Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo dienos.

4.4. Šalių susitarimu, laikoma, kad Pirkėjas laiku ir tinkamai įvykdė savo prievolę sumokėti visą sutartą Kainą, jei Kainos dalis, nurodyta Sutarties 4.3 punkte, įskaitoma Sutarties 4.1 punkte nurodytoje Pardavėjo banko sąskaitoje ne vėliau kaip paskutinę Sutarties 4.3 punkte nurodyto termino dieną.

4.5. Šalių susitarimu atsiskaitymas pagal Sutartį bus patvirtintas Šalių pasirašytu ir notaro patvirtintu Daiktų priėmimo-perdavimo aktu. Šalims pasirašius ir notarui patvirtinus Daiktų priėmimo-perdavimo aktą, bus laikoma, kad Pirkėjas galutinai ir tinkamai atsiskaitė pagal Sutartį ir visi atsiskaitymai pagal Sutartį tarp Šalių yra baigti. Šalys susitaria, kad jei dėl kokių nors priežasčių Pardavėjas nepasirašys Daiktų priėmimo-perdavimo akto, o Pirkėjas bus sumokėjęs visą sutartą Kainą, Pirkėjas turės teisę, bet ne anksčiau kaip po 5 (penkių) darbo dienų nuo paskutinės dienos, kada turėtų būti pasirašytas Daiktų priėmimo-perdavimo aktas, gauti liudijimą apie atsiskaitymą pagal Sutartį, pateikęs notarui rašytinį prašymą ir banko patvirtintus mokėjimo dokumentus, patvirtinančius, kad pavedimai į Sutarties 4.1 punkte nurodytą sąskaitą (bendrai [] Eur sumai) yra atlikti.

4.6. Šalių susitarimu Pirkėjas, pažeidęs atsiskaitymo terminą, Pardavėjui pareikalavus, įsipareigoja mokėti 0,02 % (dviejų šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo nesumokėtos Kainos dalies už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną, skaičiuojant iki galutinio ir tinkamo įsipareigojimų įvykdymo dienos.

4.7. Jeigu Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti sutartą Kainą (bet kokią jos dalį), iki Sutartyje numatyto termino pabaigos ir neištaiso šio pažeidimo per papildomą 2 (dviejų) darbo dienų terminą, tai laikoma esminiu Sutarties pažeidimu, ir Pardavėjas turi teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį Sutarties VII skyriuje nustatyta tvarka.

V. DAIKTO PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS

5.1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 6.393 straipsnio 4 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Vadovaujantis CK 6.398 straipsnio 1 dalimi, nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu ar kitokiu sutartyje nurodytu dokumentu.

Taikoma, jeigu nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant sutartį:

5.2. Šalių susitarimu Daiktai yra perduodami Pirkėjui Šalims pasirašant šią Sutartį, kuri taip pat yra laikoma ir Daiktų priėmimo-perdavimo aktu. **Šalims pasirašius šią Sutartį ir ją patvirtinus notarui, nuosavybės teisė į Daiktus pereina Pirkėjui bendrosios jungtinės sutuoktinių / asmeninės nuosavybės teise.** Nuo šios Sutarties, kuri taip pat yra laikoma ir Daiktų priėmimo-perdavimo aktu, pasirašymo ir patvirtinimo momento, Daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika tenka Pirkėjui.

5.3. Pasirašydami šią Sutartį, kuri taip pat yra laikoma ir Daiktų priėmimo-perdavimo aktu, Pardavėjo atstovas ir **Pirkėjas / Pirkėjo atstovas** patvirtina, kad Daiktų būklė bei kokybė šios Sutarties pasirašymo dieną atitinka Šalių aptartas sąlygas, kad Pirkėjui šios Sutarties pasirašymo metu buvo perduoti visi Pardavėjo turimi dokumentai (originalai arba kopijos), susiję su Daiktais: Daikto1 planas (kopija); Daikto2 kadastrinių matavimų byla (originalas); 2014-11-06 Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla (originalas); Detalusis planas (kopija); 2008-05-15 Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas Nr. TPS 16-60/01-08-31 (kopija); 2007-08-27 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimas Nr. 1-99 dėl objektų pripažinimo svarbiais savivaldybės infrastruktūros objektais (kopija).

5.4. Kartu su nuosavybės teise į Daiktus Pirkėjui nuosavybės teise pereina visos Pardavėjo turimos teisės į visus Pardavėjui priklausančius Daiktų priklausinius, antraeilius daiktus, įskaitant Daiktuose esančius krūmų želdinius ir daugiamečius sodinius.

5.5. Vadovaujantis CK 4.40 straipsnio 2 ir 3 dalimi, žemės sklypo savininkas į virš jo žemės sklypo esančią oro erdvę turi tokias teises, kiek jos neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal paskirtį, taip pat žemės sklypo savininkas turi nuosavybės teisę į žemės sklypo viršutinį žemės sluoksnį bei žemėje esančias naudingąsias iškasenas tiek, kiek ši teisė neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal jo paskirtį.

Taikoma, jeigu nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant perdavimo-priėmimo aktą:

5.2. Šalių susitarimu Daiktai be jokių suvaržymų ir / ar disponavimo apribojimų bus perduotas Pirkėjo nuosavybėn ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų po to, kai bus sumokėta visa sutarta Kaina.

5.3. Iki Daiktų priėmimo-perdavimo akto sudarymo, Pardavėjas įsipareigoja be rašytinio Pirkėjo sutikimo Daiktų ar jų dalies neparduoti, nedovanoti, nemainyti ir jokių kitu būdu neperleisti naudojimosi, valdymo ir / ar disponavimo Daiktais ar jų atskiromis dalimis teisių, jų neįkeisti neapsunkinti ir jokių kitu būdu jais nedisponuoti.

5.4. Šalys susitaria, kad Daiktų perdavimas ir priėmimas bus įformintas Sutartį patvirtinusio notaro biure Šalių pasirašytu ir notaro patvirtintu Daiktų priėmimo-perdavimo aktu. Atsižvelgiant į Šalių susitarimą ir remiantis CK 6.393 straipsnio 4 dalimi, nuosavybės teisė į Daiktus pereis Pirkėjui nuo priėmimo-perdavimo

akto patvirtinimo momento. Daiktų atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika išlieka Pardavėjui iki priėmimo-perdavimo akto patvirtinimo momento.

5.5. Daiktų priėmimo-perdavimo akto patvirtinimo metu (išskyrus jei Šalys pasirašydamos priėmimo-perdavimo aktą susitars kitaip) Pardavėjas perduos Pirkėjui visus Pardavėjo turimus dokumentus (originalus arba kopijas), susijusius su Daiktais: Daikto1 planą (kopija); Daikto2 kadastrinių matavimų bylą (originalas); 2014-11-06 Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų bylą (originalas); Detalų planą (kopija); 2008-05-15 Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TPS 16-60/01-08-31 (kopija); 2007-08-27 Marijampolės savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-99 dėl objektų pripažinimo svarbiais savivaldybės infrastruktūros objektais (kopija).

5.6. Kartu su nuosavybės teise į Daiktus Pirkėjui nuosavybės teise pereis visos Pardavėjo turimos teisės į visus Pardavėjui priklausančius Daiktų priklausinius, antraeilius daiktus, įskaitant Daiktuose esančius krūmų želdinius ir daugiamečius sodinius.

5.7. Vadovaujantis CK 4.40 straipsnio 2 ir 3 dalimi, žemės sklypo savininkas į virš jo žemės sklypo esančią oro erdvę turi tokias teises, kiek jos neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal paskirtį, taip pat žemės sklypo savininkas turi nuosavybės teisę į žemės sklypo viršutinį žemės sluoksnį bei žemėje esančias naudingąsias iškasenas tiek, kiek ši teisė neprieštarauja įstatymams ir kiek būtina naudoti žemės sklypą pagal jo paskirtį.

5.8. Šalys susitaria ir Pirkėjas su tuo besąlygiškai, neatšaukiamai sutinka, kad tuo atveju, jei Pirkėjas ilgiau kaip 5 (penkias) darbo dienas vėluoja priimti Daiktus nuosavybėn ir / ar nepasirašo Daiktų priėmimo-perdavimo per Sutartyje nustatytą terminą, Pirkėjas, Pardavėjui pareikalavus, įsipareigoja ir privalo mokėti 0,02 % (dviejų šimtųjų procento) dydžio delspinigius, skaičiuotinus nuo visos sutartos Daiktų Kainos, už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną skaičiuojant iki galutinio ir tinkamo įsipareigojimų įvykdymo dienos.

VI. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS

6.1. Pardavėjo atstovo pareiškimai Pardavėjo vardu, susiję su Pardavėju kaip su juridiniu asmeniu (bendrove): (i) bendrovė yra teisėtai įsteigta, įregistruotas ir veikiantis Lietuvos Respublikos juridinis asmuo. Bendrovė nėra reorganizuojama / likviduojama; nėra paskelbta ir / ar pradėta bendrovės bankroto procedūra; bendrovei nėra suteiktas / įregistruotas joks specialus statusas, kurio suteikimas / įregistravimas darytų Sutarties sudarymą / pasirašymą negalimu arba sietų jį su specialiu, iki Sutarties sudarymo ir pasirašymo neįvykdytų, sąlygų įvykdymu; (ii) Sutarties sudarymas nepažeidžia Pardavėjo steigimo dokumentų, Lietuvos Respublikos norminių aktų ir kitų teisės aktų reikalavimų, Pardavėjo, jo akcininko, kreditorių ir / ar kitų trečiųjų asmenų teisių bei teisėtų interesų, taip pat bendrovėje nustatytos nekilnojamojo turto pardavimo tvarkos; (iii) 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; (iv) įgaliojimas, kurio pagrindu veikia Pardavėjo atstovas Pardavėjo vardu, yra galiojantis, neatšauktas ir / ar nepanaikintas, Pardavėjo atstovas nėra gavęs jokių pranešimų apie jam suteikto įgaliojimo panaikinimą ir / ar atšaukimą, taip pat nėra jokių kitų įgaliojimo pasibaigimo pagrindų.

6.2. Pardavėjo atstovas pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad:

6.2.1. Pardavėjas yra teisėtai Daiktų savininkas, nuosavybės teisė į Daiktus įgyta ir Nekilnojamojo turto registre įregistruota teisėtai ir tinkamai, laikantis visų Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ir / ar teisėtų interesų;

6.2.2. Daiktai yra teisėtai įgyti ir už juos yra pilnai atsiskaityta, jie nepadovanoti, kitaip neperleisti tretiesiems asmenims, neįnešti į jungtinę veiklą, neįkeisti, neišnuomoti, nesuteikti panaudai, teisė naudotis, valdyti ir disponuoti Daiktais neatimta ir neapribota (išskyrus Daiktams nustatytas specialiąsias naudojimo sąlygas (XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai, III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona, XXIX. Paviršinio vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, Daiktui1 - VI. Elektros linijų apsaugos zonos, II. Kelių apsaugos zonos, IX. Dujotiekių apsaugos zonos, XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos), daiktines teises (servitutus), Daiktui1 nustatytas

registro pastabas, atskleistas Sutarties 2.2 -2.3 punktuose); nėra sudarytų jokių ateities sandorių dėl Daiktų nuomos, panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt.

6.2.3. Pardavėjo žiniomis nėra jokių trečiųjų asmenų, kurie galėtų reikšti savo teises ir / ar pretenzijas į Daiktus. Nėra jokių institucijų ar kitų asmenų, be kurių sutikimo ar įgalinimų Pardavėjas pagal įstatymus (teisės aktus) ar jo sudarytus sandorius, prisiimtus įsipareigojimus neturėtų teisės sudaryti šio sandorio. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų ar kitų asmenų pranešimų apie ketinimus suvaržyti ar apriboti jo nuosavybės teisę į Daiktus;

6.2.4. Pardavėjas nei pats tiesiogiai, nei per trečiuosius asmenis (tarpininkus / įgaliotinius ir pan.) nėra prisiėmęs Daiktų atžvilgiu jokių įsipareigojimų, kurie nenumatyti Sutartyje, ir kliudytų ar darytų negalimu Sutarties pasirašymą ir / ar įsipareigojimų pagal ją vykdymą. Sutarties sudarymas nepažeidžia jokių Pardavėjo sudarytų sutarčių ir / ar įsipareigojimų prisiimtų trečiųjų asmenų atžvilgiu; nėra jokių kreditorių, kurių teisės būtų pažeistos Pardavėjui sudarius šį sandorį ir / ar kurie galėtų ginčyti šios Sutarties sudarymą;

6.2.5. Pardavėjo žiniomis nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į Daiktus; Daiktai nėra teisminio ginčo objektai, nėra areštuoti, dėl jų Pardavėjas nėra gavęs jokių pretenzijų ir / ar ieškinių ir Pardavėjo žiniomis nėra gresiančių pretenzijų ir / ar ieškinių;

6.2.6. parduodamuose Daiktuose nėra jokių Pardavėjui ir / ar tretiesiems asmenims priklausančių Nekilnojamojo turto registre įregistruotų ar Daiktuose esančių, bet Nekilnojamojo turto registre neregistruotų pastatų / statinių / inžinerinių įrenginių, išskyrus Sutarties 2.6 punkte nurodytą Daiktą esantį Nekilnojamojo turto registre neįregistruotą rūšį. Siekiant aiškumo, Šalys pasirašydamos Sutartį patvirtina, kad po Sutarties sudarymo paaiškėjus, jog žemės sklypuose (Daiktuose) yra bet kokie statiniai / įrenginiai, kitokie objektai, dėl kurių šioje Sutartyje Šalys nepasisakė, visi žemės sklypuose (Daiktuose) esantys Pardavėjui priklausantys statiniai (įskaitant Sutarties 2.6 punkte nurodytą Daiktą esantį Nekilnojamojo turto registre neįregistruotą rūšį), įrenginiai, kitokie objektai bus laikomi perleistais Pirkėjo nuosavybėn (už bendrą Kainą, nurodytą Sutarties 3.1 punkte) šia Sutartimi;

6.2.7. visi mokesčiai, susiję su Daiktais, kuriais Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka yra apmokestinami nekilnojamojo turto savininkai, yra / bus sumokėti. Jokių įsiskolinimų už Daiktus nėra. Jokios skolos / kitokie įsiskolinimai (jeigu tokie būtų / atsirastų / paaiškėtų), susiję su Daiktais (už visą laikotarpį iki Sutarties / Daiktų priėmimo-perdavimo akto sudarymo dienos imtinai ir / ar kuriems pagrindas atsirasti kiltų iki Sutarties / Daiktų priėmimo-perdavimo akto sudarymo ir patvirtinimo dienos imtinai) Pirkėjui nepereina. Visos pretenzijos dėl tokių skolų ir / ar įsiskolinimų (už laikotarpį iki Sutarties / Daiktų priėmimo-perdavimo akto sudarymo ir patvirtinimo dienos) yra, gali ir turi būti pateikiamos Pardavėjui;

6.2.8. Šalys, atsižvelgdamos į tai, kad Pardavėjas Daiktus įgijo nuosavybėn varžytinių būdu, bet iš buvusio Daiktų savininko neperėmė jokių buvusio Daiktų savininko prievolių, susijusių su Daiktų kokybe ir / ar kokybės garantijomis, susitaria, kad Pardavėjas jokių Daiktų garantijų nesuteikia ir neatsako už bet kokius Daiktų defektus ir / ar kokybės trūkumus, jokią galimą Pirkėjo žalą ir nuostolius dėl galimų Daiktų trūkumų, įskaitant, bet neapsiribojant, galinčių kilti dėl Daiktų neatitikimo teritorijų planavimo, aplinkos apsaugos ir kitiems teisės aktų reikalavimams, tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, bet kokio privalomo leidimo nebuvimo arba Daiktų neatitikimo Pirkėjo lūkesčiams ar bet kokios trečiosios šalies pateiktai informacijai apie Daiktus. Pardavėjas jokių akivaizdžių ir / ar neakivaizdžių Daiktų trūkumų nežino (išskyrus tuos, kurie buvo atkleisti Aukciono vykdymo metu ir nurodyti Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose) ir neatsako tiek už iki Daiktų perdavimo Pirkėjui pagal šią Sutartį / Daiktų priėmimo-perdavimo aktą atsiradusius Pardavėjui nežinomus Daiktų trūkumus, tiek už tuos trūkumus, kurie atsiras po Daiktų perdavimo; Pardavėjas negali garantuoti, kad Sutarties sudarymo momentu nėra paslėptų parduodamų Daiktų trūkumų, dėl kurių jų nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam Pirkėjas juos ketina naudoti, arba dėl kurių Daiktų naudingumas sumažėtų taip, kad Pirkėjas apie tuos trūkumus žinodamas apskritai nebūtų pirkęs Daiktų arba nebūtų už juos tiek mokėjęs. Siekiant aiškumo Pardavėjas nepateikia Pirkėjui jokių pareiškimų ir garantijų, taip pat neprisiima jokios atsakomybės dėl aplinkosaugos klausimų, įskaitant taršą, užteršimą, atliekas, kenksmingas medžiagas, valymo poreikį, aplinkosaugos reikalavimų vykdymą ir t.t., susijusių su Daiktais. Pardavėjas taip pat neteikia Pirkėjui jokių pareiškimų, patvirtinimų ir garantijų dėl iki Sutarties sudarymo atliktų teritorijos, kurioje yra Daiktai, teritorijų planavimo, statybos ir projektavimo darbų atitikimo teritorijų planavimo, statybos, projektavimo ir kitiems teisės aktų reikalavimams, dėl galimybių Sutarties sudarymo metu ar ateityje vystyti

Daiktus ar užsiimti Daiktuose kokia nors Pirkėjo planuojama veikla, o taip pat dėl Daiktų atitikimo paprastai tokios rūšies daiktams taikomiems teisės aktų reikalavimams. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodytos aplinkybės (jų buvimas) negali būti laikomos pagrindu Pirkėjui nutraukti Sutartį ar reikšti Pardavėjui bet kokias su tuo susijusias pretenzijas ar reikalavimus;

6.2.9. Pardavėjas atskleidė Pirkėjui, kad (i) teritorijai, kurioje yra žemės sklypai (Daiktai), galioja Marijampolės savivaldybės tarybos 2008-06-30 sprendimu Nr. 1-430 patvirtintas dviejų žemės sklypų: Nr.1 4,3934 ha, numatant kitos paskirties žemę, komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos pobūdį ir Nr.2 – 0,8410 ha, numatant žemės ūkio paskirtį, nustatant kitos žemės ūkio paskirties žemės sklypų naudojimo būdą, suformavimo, anksčiau suformuotų šešių žemės sklypų (0,7410 ha; 2,2000 ha; 0,5100 ha; 0,6720 ha; 0,7550 ha; 0,3564 ha) Marijampolės savivaldybės Puskelnių kaime sąskaita, detalusis planas (toliau – **Detalusis planas**), su kurio sprendimais Pirkėjas susipažino iki šios Sutarties sudarymo; (ii) žemės sklypuose (Daiktuose) yra Lietuvos Respublikai priklausančių melioracijos sistemų bei įrenginių (toliau – **Įrenginiai**), apie Įrenginių būklę Pardavėjas informacijos neturi, Įrenginiai nebuvo tikrinti; (iii) 2017 metų aplinkos tvarkymo darbų sutartimi numatyti šienavimo darbai atlikti liepos mėnesį;

6.2.10. atskleidė Pirkėjui visą su Daiktais susijusią, Pardavėjui žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui;

6.2.11. Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nustatyta tvarka iki Sutarties sudarymo yra gauta ir notarui pateikta Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos [] skyriaus 2017-[]-[] išduota pažyma Dėl siūlomo parduoti žemės ūkio paskirties žemės sklypo (Daikto2), kai šio sklypo nepageidauja pirkti asmenys, turintys pirmumo teisę jį pirkti Nr. []PAŽ-[]-[]).

Punktas 6.3 taikomas, jeigu nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant perdavimo-priėmimo aktą:

6.3. Pardavėjas įsipareigoja:

6.3.1. laikytis Sutarties 5.3 punkte numatytų įsipareigojimų;

6.3.2. Pirkėjui sumokėjus visą Kainą, Sutartyje numatytais terminais, sąlygomis ir tvarka perduoti Pirkėjui Daiktus ir atvykti į Sutartį patvirtinusio notaro biurą pasirašyti Daiktų priėmimo-perdavimo aktą.

Punktas 6.4. taikomas, kai pirkėjas juridinis asmuo (koreguojama, atsižvelgiant ar pasirašo vadovas, ar reikia papildomų vidaus sprendimų ir pan.)

6.4. Pirkėjo atstovo pareiškimai Pirkėjo vardu, susiję su Pirkėju kaip su juridiniu asmeniu (bendrove): (i) bendrovė yra teisėtai įsteigta, įregistruota ir veikianti Lietuvos Respublikos juridinis asmuo. Bendrovė nėra reorganizuojama / likviduojama; nėra paskelbta ir / ar pradėta bendrovės bankroto procedūra; bendrovei nėra suteiktas / įregistruotas joks specialus statusas, kurio suteikimas / įregistravimas darytų Sutarties sudarymą / pasirašymą negalimu arba sietų jį su specialiu, iki Sutarties sudarymo ir pasirašymo neįvykdytų, sąlygų įvykdymu; (ii) Sutarties sudarymas nepažeidžia Pirkėjo steigimo dokumentų, Lietuvos Respublikos norminių aktų ir kitų teisės aktų reikalavimų, Pirkėjo, jo akcininko (-ų), kreditorių ir / ar kitų trečiųjų asmenų teisių bei teisėtų interesų, taip pat bendrovėje nustatytos nekilnojamojo turto įsigijimo tvarkos; **taikoma, kai nereikia priimti / gauti sprendimų / pritarimų.** (iii) pagal Sutarties sudarymo metu galiojančius teisės aktus, bendrovės steigimo dokumentus ir nusistovėjusią praktiką direktorius (Pirkėjo atstovas) neturi, neprivalo gauti jokių papildomų leidimų, sutikimų Daiktų įsigijimui ir šios Sutarties sudarymui; **taikoma, kai turi būti gauti sprendimai / pritarimai.** (iii) pagal Sutarties sudarymo metu galiojančius teisės aktus ir bendrovės steigimo dokumentus yra gautas ir Sutarties pasirašymui pateiktas bendrovės [] sprendimas Daiktams pirkti, kuris yra galiojantis ir nėra atšauktas / pakeistas vėliau priimtu (-ais) sprendimu (-ais); **taikoma, kai pasirašo vadovas.** (iv) Pirkėjo atstovas, pasirašantis Sutartį, yra teisėtai paskirtas, vienasmenis bendrovės valdymo organas (direktorius), turintis teisę vienasmeniškai Pirkėjo vardu pasirašyti Sutartį; bendrovės direktoriaus teisės nėra pasibaigusios ir / ar kokiu nors būdu suvaržytos; **taikoma, kai pasirašo įgaliotas asmuo.** (iv) įgaliotumas, kurio pagrindu veikia Pirkėjo atstovas Pirkėjo vardu, yra galiojantis, neatšauktas ir / ar nepanaikintas, Pirkėjo atstovas nėra gavęs jokių pranešimų apie jam suteikto įgaliotumo panaikinimą ir / ar atšaukimą, taip pat nėra jokių kitų įgaliotumo pasibaigimo pagrindų.

6.5. **Pirkėjo atstovas Pirkėjo vardu / Pirkėjas** pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad:

6.5.1. perka Daiktus tokios būklės, kokios jie yra Sutarties sudarymo dieną; iki Sutarties sudarymo Pirkėjas turėjo galimybę ir apžiūrėjo Daiktus jų buvimo vietoje bei susipažino su visais Pardavėjo kaip Daiktų savininko turimais ir Pirkėjui pateiktas dokumentais bei Daiktus charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke, Pirkėjui yra žinomos ir suprantamos Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose atskleistos su Daiktais susijusios aplinkybės; Pirkėjui yra žinoma Daikto1 paskirtis (kita), Daikto2 (žemės ūkio) ir Daiktams (žemės sklypams) nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos. Iki Sutarties pasirašymo dienos Pirkėjas turėjo galimybę atlikti Daiktų teisinį, techninį, finansinį, aplinkos apsaugos ir faktinės būklės patikrinimą, įvertino Daiktų teisinį ir techninį statusą, faktinę būklę, stovį, kokybę tokia apimtimi, kokia Pirkėjas manė esant reikalinga. Pirkėjas iki Sutarties sudarymo taip pat turėjo galimybę ir susipažino su teritorijos, kurioje yra Daiktai, teritorijų planavimo dokumentais bei jų sprendiniais, plėtros ir jos vystymo perspektyvomis. Pirkėjas patvirtina, kad Daiktai bei visos iki Sutarties sudarymo atlikto Daiktų patikrinimo metu paaiškėjusios aplinkybės, su Daiktais susijusios sąlygos visiškai atitinka Pirkėjo keliamus reikalavimus, teisėtus lūkesčius ir už Daiktus mokamą Kainą; nei dėl Daiktų teisinio statuso, nei dėl jų faktinės būklės, kokybės, įskaitant Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose atskleistas aplinkybes, Pirkėjas jokių pretenzijų Pardavėjui neturi ir įsipareigoja nereikšti ateityje. Pirkėjas taip pat patvirtina, kad sutinka vykdyti iš šios Sutarties kylančius įsipareigojimus ir sutinka pirkti Daiktus tokios būklės, stovio ir kokybės, kokios jie yra Sutarties sudarymo dieną (įskaitant Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose atskleistas aplinkybes);

6.5.2. **Pirkėjo atstovas Pirkėjo vardu / Pirkėjas** patvirtina, kad Pirkėjui buvo suteikta galimybė realizuoti CK 6.328 straipsnyje nustatytą Pirkėjo teisę prieš sudarant Sutartį patikrinti Daiktus jam tinkamu laiku ir / ar metodu, Pirkėjas tokia teise pasinaudojo ir Pardavėjui jokių pretenzijų dėl Daiktų būklės ir / ar kokybės trūkumų bei dėl už Daiktus mokėtinos Kainos / jos dydžio, kuri nustatyta, be kita ko atsižvelgiant ir į Daiktų būklę bei Pardavėjo teikiamus patvirtinimus / garantijas, neturi ir nereikš ateityje, net jeigu tokie Daiktų kokybės trūkumai paaiškėtų po **Sutarties / Daiktų priėmimo-perdavimo akto** sudarymo. Šalys patvirtina, kad visais atvejais, įskaitant jeigu po **Sutarties / Daiktų priėmimo-perdavimo akto** sudarymo paaiškėtų, jog Pirkėjas įstatyme nustatyta Daiktų patikrinimo teise nepasinaudojo ar pasinaudojo ne visa apimtimi, visa po Sutarties sudarymo paaiškėjusių bet kokių Daiktų kokybės trūkumų pašalinimo rizika ir išlaidos atitenka Pirkėjui. Pirkėjas patvirtina, kad pasinaudojo CK 6.328 straipsnyje nustatyta Daiktų patikrinimo teise, turėjo protingą terminą ir visas sąlygas pareigos - pranešti Pardavėjui apie Sutarties nuostatų neatitinkančius Daiktų kokybės trūkumus - įgyvendinimui; Pirkėjui yra išaiškintos CK 4.48 straipsnio 2 dalies nuostatos, kad perdavimo būdu naujasis savininkas įgyja į perduotą daiktą tiek teisių ir pareigų, kiek jų turėjo buvęs daikto savininkas, jeigu įstatymai ar sutartis nenustato ko kita. Pirkėjui yra žinoma, kad Pardavėjas Daiktus įgijo varžytinių būdu, bet iš buvusio Daiktų savininko negavo jokių Daiktų kokybės garantijų (CK 6.333 straipsnio 8 dalis), todėl Pardavėjas, pats negavęs jokių Daiktų kokybės garantijų, Pirkėjui negali perduoti ir neperduoda jokių Daiktų kokybės garantijų (CK 4.48 straipsnio 2 dalis). Pirkėjas **priima Daiktus / Daiktų priėmimo-perdavimo aktu priims Daiktus** nuosavybėn tokios būklės, kokios jie yra Sutarties pasirašymo dieną (įvertinus visas aplinkybes / faktus, užfiksuotus Pirkėjui fiziškai apžiūrint turtą, atskleistus Aukciono vykdymo metu ir / ar nurodytus Sutartyje);

6.5.3. **Pirkėjo atstovas / Pirkėjas**, pasirašydamas Sutartį patvirtina Pirkėjo supratimą, kad Pardavėjas neatsako už paslėptus parduodamų Daiktų trūkumus, jeigu tokie būtų nustatyti. Daiktų kokybė atitinka Pirkėjo keliamus reikalavimus, teisėtus lūkesčius, šios Sutarties sąlygas ir Pirkėjo mokėtiną Kainą, kuri bendru Šalių sutarimu yra nustatyta atsižvelgiant į esamą Daiktų būklę, kitas sąlygas, susijusias su Daiktų kokybe bei kokybės garantijų neteikimu ir Pardavėjo atsakomybės dėl Daiktų kokybės trūkumų ribojimą. Jokių pretenzijų Pardavėjui dėl Daiktų būklės ir kokybės neturi ir įsipareigoja nereikšti ateityje;

6.5.4. visos aplinkybės, susijusios su Daiktais, Pardavėjo atskleistos iki Sutarties pasirašymo momento, Pirkėjui yra žinomos (įskaitant, bet neapsiribojant, informaciją, atskleistą Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose); Pirkėjas įvertino visas aplinkybes, turinčias esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui (įskaitant, bet neapsiribojant, informaciją, atskleistą Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose); susipažino su visa informacija, su kuria iki Sutarties sudarymo, tame tarpe Aukciono vykdymo metu, supažindino ir kurią atskleidė Pardavėjas (įskaitant, bet neapsiribojant, informaciją, atskleistą Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose); nei viena iš Sutartyje nurodytų aplinkybių, faktų (įskaitant, bet neapsiribojant, informaciją, atskleistą Sutarties 2.6 ir 6.2.9

punktuose) neturi neigiamos įtakos jo valiai sudaryti Sutartį tokiomis sąlygomis, kurios nurodytos Sutartyje ir vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus;

6.5.5. Pirkėjui yra žinoma ir suprantama, kad jis privalo įsigytus Daiktus naudoti pagal įregistruotą paskirtį, laikytis nustatytų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, kitų Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų apribojimų ir sąlygų. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinomi 1992 m. gegužės 12 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarime Nr. 343 “Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo” (su visais jo pakeitimais ir papildymais) nustatyti reikalavimai bei apribojimai, taikomi Daiktams, kuriems nustatytos specialiosios naudojimo sąlygos. Pirkėjas taip pat patvirtina, kad jam yra žinoma atsakomybė už šių reikalavimų bei apribojimų pažeidimą ar nesilaikymą;

6.5.6. Pirkėjui yra paaiškinta ir yra žinoma, kad: (i) servitutas - tai teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu (tarnaujančiuoju daiktu), arba to daikto savininko teisės naudotis daiktu apribojimas, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujanciojo daikto), tinkamą naudojimą; (ii) pasikeitus tarnaujančiojo ar viešpataujanciojo daikto nuosavybės teisės subjektui, nustatytas servitutas išlieka; (iii) nustatyti tarnaujančiajam daiktui naują servitutą leidžiama, jeigu tuo nebus pažeidžiamas pirmiau nustatytas servitutas; (iv) jeigu viešpataujantysis ar tarnaujantysis daiktas perleidžiamas kitam asmeniui, pagal turtnines prievoles, atsiradusias iš servituto iki daikto perleidimo momento, solidariai atsako daikto perleidėjas ir įgijėjas.

Punktas 6.5.6 taikomas, kai Pirkėjas su perkamu žemės sklypu turės daugiau kaip 10 ha žemės ūkio žemės:

6.5.6. Sutarties sudarymas nepažeidžia Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo: (i) Pirkėjas **taikoma, kai pirkėjas fizinis asmuo / yra santuokoje:** ir jo sutuoktinė atitinka Žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 1 dalies reikalavimus ir įsipareigojo laikytis Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo ir Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 21 straipsnyje nustatytų reikalavimų; (ii) Pirkėjui **taikoma, kai pirkėjas fizinis asmuo / yra santuokoje:** ir jo sutuoktinei yra išduotas Leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemę (2017-[]-[] Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio [] skyriaus išduotas Leidimas įsigyti žemės ūkio paskirties žemės Nr. []L-[]-[]), toliau vadinama – **Leidimas**; (iii) sudarius Sutartį Pirkėjui ir su juo susijusiems asmenims nuosavybės teise priklausančios žemės ūkio paskirties žemės, įsigytos iš valstybės ir kitų asmenų (įskaitant ir Daiktą2), bendras plotas nebus didesnis už Lietuvos Respublikos teisės aktų leistiną įsigyti maksimalų žemės ūkio paskirties žemės plotą (500 ha).

Pirkėjas patvirtina, kad: (i) duomenys, pagal kuriuos buvo išduotas Leidimas, šiai (Sutarties sudarymo) dienai nepasikeitė, tai yra jokių pasikeitimų, kurie gali turėti įtakos vertinant asmens atitiktį žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio reikalavimams, nuo Leidimo išdavimo iki šios Sutarties sudarymo dienos, nebuvo (nėra) ir pagrindo pakartotinai kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos [] rajono skyrių dėl leidimo įsigyti žemės ūkio paskirties žemę išdavimo nėra; (ii) prieš sudarant Sutartį teisės aktų nustatyta tvarka yra užpildyta ir Sutartį tvirtinančiam notarui pateikta žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija. Pirkėjas patvirtina, kad užpildytoje ir notarui pateiktoje deklaracijoje pateikti duomenys yra tikslūs ir teisingi;

Punktai 6.5.6 – 6.5.8 taikomi, kai pirkėjas neturi ir įsigijus daiktą nuosavybėn neturės daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės:

6.5.6. vadovaujantis galiojančio Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nuostatomis, Pirkėjas neturi / neprivalo gauti leidimo Daikto2 (žemės ūkio paskirties žemės) įsigijimui ir šios Sutarties sudarymui, tai yra Pirkėjui nepriklauso (ir įsigijus Daiktą2 nuosavybėn nepriklausys) daugiau kaip 10 ha žemės ūkio paskirties žemės. Prieš sudarant Sutartį teisės aktų nustatyta tvarka yra užpildyta ir Sutartį tvirtinančiam notarui pateikta žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracija. Pirkėjas patvirtina, kad užpildytoje ir notarui pateiktoje deklaracijoje pateikti duomenys yra tikslūs ir teisingi;

6.5.7. iki Sutarties sudarymo notaras paaiškino Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo nuostatas ir Pirkėjui yra žinoma, kad vadovaujantis nurodytu įstatymu: (i) asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės Lietuvos teritorijoje, kad bendras jų iš valstybės įsigytos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 300 ha (įstatymo 3 str. 1 d.); (ii) asmuo ar susiję asmenys gali įsigyti tiek žemės

Lietuvos teritorijoje, kad bendras jiems priklausantis iš valstybės ir kitų asmenų įsigyotos žemės ūkio paskirties žemės plotas nebūtų didesnis kaip 500 ha (šis ribojimas netaikomas, jeigu žemės ūkio paskirties žemės įsigyjama gyvulininkystei plėtoti ir įsigyotos žemės ūkio paskirties žemės kiekis neviršija hektarų, tenkančių vienam asmeniui laikomam sąlyginiam gyvuliui, skaičiaus (įstatymo 3 str. 2 d.); **taikoma, kai pirkėjas juridinis asmuo**: (iii) susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kurie tiesiogiai ar netiesiogiai (per juridinį asmenį, kuriame valdo ne mažiau kaip 25 procentų akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime) valdo daugiau kaip 25 procentus kito juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti šio juridinio asmens dalyvių susirinkime, taip pat susijusiais asmenimis laikomi juridiniai asmenys, kuriuose, kaip ir pageidaujantiame įsigyti žemės ūkio paskirties žemės juridiniame asmenyje, tas pats asmuo arba tie patys asmenys valdo daugiau kaip 25 procentus juridinio asmens akcijų (teisių, pajų), suteikiančių teisę balsuoti juridinio asmens dalyvių susirinkime; **taikoma, kai pirkėjas fizinis asmuo**: (iii) susijusiais asmenimis laikomi sutuoktiniai, taip pat tėvai (įtėviai) ir jų nepilnamečiai vaikai (įvaikiai); (iv) asmuo, pageidaujantis įsigyti žemės ūkio paskirties žemės, iki žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorio sudarymo privalo užpildyti žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją, patvirtinančią, kad sudarius žemės ūkio paskirties žemės sklypo perleidimo sandorį asmens ir su juo susijusių asmenų turimos žemės ūkio paskirties žemės plotas neviršys didžiausio žemės ūkio paskirties žemės ploto dydžio, kurį asmuo ir su juo susiję asmenys kartu gali įsigyti pagal nurodyto įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalis; (v) už žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaracijoje pateiktų duomenų teisingumą atsako asmuo, įsigyjantis žemės ūkio paskirties žemę; (vi) už melagingų duomenų įrašymą į žemės ūkio paskirties žemės pirkėjo deklaraciją taikoma Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta atsakomybė; (vii) pagal prokuroro, ginančio viešąjį interesą, ieškinį teismo sprendimu iš žemės ūkio paskirties žemės įgijėjo paaimamas ir perduodamas valstybės nuosavybėn žemės plotas, kuris įsigytas pažeidžiant įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 dalyse nurodytus reikalavimus; (viii) valstybė Vyriausybės nustatyta tvarka asmeniui atlygina paimto žemės ūkio paskirties žemės ploto žemės įsigijimo kainą arba vidutinę rinkos vertę, kurios dydis nustatomas pagal Žemės verčių zonų žemėlapius, jeigu vidutinė rinkos vertė yra mažesnė;

6.5.8. Pirkėjui taip pat paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo 2 straipsnio 2 dalimi, “asmenys, šio įstatymo nustatyta tvarka įsigiję žemės ūkio paskirties žemės, išskyrus šio straipsnio 5 dalyje nustatytas išimtis, privalo ne mažiau kaip 5 metus nuo šios žemės įsigijimo (išskyrus atvejus, kai minėtam terminui nesuėjus žemės sklypas perleidžiamas tretiesiems asmenims) užtikrinti jos naudojimą žemės ūkio veiklai, kurios minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės nustato Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerija. Šis reikalavimas laikomas įvykdytu, jeigu per kiekvienus metus įvykdytos veiklos apimtys yra ne mažesnės už Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos patvirtintas minimalias metines apimtis vienam hektarui žemės, padaugintas iš įsigyjamo žemės ploto hektarais”;

6.5.9. Pirkėjas turi reikiamas finansines galimybes prisiimti įsipareigojimus pagal Sutartį ir gali vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus; visa sutarta Kaina yra / bus sumokėta Pardavėjui Sutartyje nustatytu terminu, sąlygomis ir tvarka; nėra jokių kliūčių / aplinkybių, kurioms esant Pirkėjas negalėtų vykdyti Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų. Pirkėjo atstovas / Pirkėjas patvirtina, kad piniginės lėšos, skirtos atsiskaityti už perkamą nekilnojamąjį turtą (Daiktus) ir / ar kitoms prievolėms pagal Sutartį vykdyti, nėra ir nebus gautos iš nusikalstamos ar kitos neteisėtos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje, Pirkėjas nėra susijęs su teroristų finansavimu; **nurodoma, kai atsiskaitymui Pirkėjas naudoja kredito lėšas**; Pirkėjui yra žinoma ir suprantama, kad Pirkėjas yra atsakingas už visos sutartos Kainos sumokėjimą, tai yra jam yra žinoma ir suprantama, neįvykdžius įsipareigojimų, bus taikomos Sutartyje numatytos sankcijos;

Punktai 6.5.10-6.5.11 taikomi, kai pirkėjas fizinis asmuo, vedybų sutartis nesudaryta:

6.5.10. Pirkėjas Sutarties sudarymo metu yra santuokoje su [], asmens kodas []; santuoka yra galiojanti, nenutraukta; vedybų sutartis nesudaryta. Pirkėjas perka (įgyja) Daiktus bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise. Visos esminės sąlygos (įskaitant Sutartimi prisiimamus įsipareigojimus / pagal Sutartį vykdytinas prievolės) yra suderintos asmeniškai su sutuoktiniu (-e), jam (jai) yra žinomos ir priimtinos. Pirkėjas sudarydamas Sutartį veikia bendro žodinio sutuoktinių sutarimo (dėl Daiktų įsigijimo Sutartyje nurodytomis sąlygomis) pagrindu; jokių ginčų / nesutarimų dėl Daiktų pirkimo Sutartyje nurodytomis sąlygomis tarp Pirkėjo ir jo sutuoktinio (-ės) nėra.

6.5.11. Pirkėjas yra informuotas, kad: (i) remiantis CK 3.92 straipsnio 1 dalimi, turtu, kuris yra bendroji jungtinė nuosavybė, sutuoktiniai naudojami, jį valdo ir juo disponuoja bendru sutarimu; (ii) remiantis CK 3.92 straipsnio 4 dalimi, sandorius, susijusius su bendrąja jungtine sutuoktinių nuosavybe esančio nekilnojamojo daikto ar daiktinių teisių į jį disponavimu ar jų suvaržymu, gali sudaryti tik abu sutuoktiniai, išskyrus tuos atvejus, kai vienas iš sutuoktinių turi kito sutuoktinio išduotą įgaliojimą tokį sandorį sudaryti;

Punktas 6.5.10 taikomas, kai pirkėjas fizinis asmuo, vedybų sutartis sudaryta (taikomas atskirumo režimas):

6.5.10. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad yra sudaręs vedybų sutartį ir, vadovaujantis sudarytos ir vedybų sutarčių registre įregistruotos vedybų sutarties nuostatomis, Daiktus perka (įgyja) asmeninės nuosavybės teise;

Punktas 6.5.10 taikomas, kai pirkėjas fizinis asmuo ir nėra sudaręs santuokos:

6.5.10. Pirkėjas Sutarties sudarymo metu nėra sudaręs santuokos nei Lietuvos Respublikoje, nei bet kurioje užsienio valstybėje ir Daiktus perka (įgyja) asmeninės nuosavybės teise;

6.5.11. Pirkėjui yra paaiškinta, kad: (i) Sutartis **ir Daiktų priėmimo-perdavimo aktas** prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudoti ir sukels jiems teises pasekmes tik tuo atveju, jei bus įregistruoti viešame registre, tai yra Valstybės įmonės Registrų centras Nekilnojamojo turto registre; (ii) notaras, patvirtinęs nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perdavimo sandorį nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 1 (vieną) darbo dieną nuo sandorio patvirtinimo perduoda Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui pagrindinius sandorio duomenis; (iii) jeigu daiktinė teisė į nekilnojamąjį daiktą, šios teisės suvaržymai, juridiniai faktai atsiranda nuo notarine forma patvirtinto sandorio sudarymo, pirkėjo prašymas įregistruoti daiktines teises, šių teisių suvaržymus, juridinius faktus teritoriniam registratoriui gali būti perduodamas tik iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis; (iv) asmens prašymą teritoriniam registratoriui notaras perduoda nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 24 (dvidešimt keturias) valandas nuo sandorio patvirtinimo;

Taikoma, kai pirkėjas yra fizinis asmuo:

6.5.12. iki Sutarties sudarymo notaras paaiškino Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatymo nuostatas ir Pirkėjui yra žinoma, kad vadovaujantis nurodytu įstatymu: (i) politikoje dalyvaujantys ar su politika susiję asmenys suprantami kaip fiziniai asmenys, kuriems yra arba buvo patikėtos svarbios viešosios pareigos, jų artimieji šeimos nariai ar artimi pagalbininkai (įstatymo 2 straipsnio 18 dalis); (ii) sustiprintas kliento tapatybės nustatymas atliekamas taikant papildomas kliento ir naudos gavėjo tapatybės nustatymo priemones, kai sandoriai ar dalykiniai santykiai atliekami su politikoje dalyvaujančiais fiziniiais asmenimis (įstatymo 14 straipsnio 1 dalis). Pirkėjas patvirtina, kad jis nėra dalyvaujantis politikoje ar su politika susijęs asmuo.

Punktas 6.6 taikomas, jeigu nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant perdavimo-priėmimo aktą:

6.6. Pirkėjas įsipareigoja:

6.6.1. Sutartyje nurodytu terminu, sąlygomis ir tvarka atsiskaityti už Daiktus, o vėluojant atsiskaityti ir Pardavėjui pareikalavus, mokėti Pardavėjui Sutartyje nustatytus delspinigius;

6.6.2. atsiskaičius pagal Sutartį, t.y. sumokėjus visą sutartą Kainą, Sutartyje nurodytais terminais ir tvarka priimti Daiktus nuosavybėn ir atvykti į Sutartį patvirtinusio notaro biurą pasirašyti Daiktų priėmimo-perdavimo aktą;

6.6.3. įgijus nuosavybės teisę į Daiktus, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Daiktų priėmimo-perdavimo akto patvirtinimo savo lėšomis įregistruoti nuosavybės teisės perėjimą Nekilnojamojo turto registre.

6.7. **Kiekvienos iš Šalių atstovai kiekvienos iš Šalių vardu / Pardavėjo atstovas Pardavėjo vardu ir Pirkėjas** pareiškia ir garantuoja, kad: (1) Šalies veiksnumas (teisnumas) nėra apribotas ir nėra jokių kitų priežasčių, dėl kurių ji negalėtų sudaryti Sutarties, ar kurios darytų Sutartį neteisėta ir negalima sudaryti bei įvykdyti; (2)

Šalis atliko visus teisinius veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui; Šaliai bei jos 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, Šalies ar jos kreditorių ar kitų trečiųjų asmenų teisių bei Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų; (4) nei teisme, nei arbitraže Šaliai nėra pateikta jokių ieškinių, nagrinėjama jokių bylų ar pradėta procesinių veiksmų prieš Šalį ar jai gresiančių, kurie gali turėti įtakos Sutarties galiojimui ar ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui.

6.8. Paaikšėjus, kad pareiškimai ir / ar garantijos, kuriuos Sutartyje pateikė bet kuri viena iš Šalių, neatitinka tikrovės, Šalis, pateikusi tikrovės neatitinkančius pareiškimus ir / ar garantijas, įsipareigoja ir privalo savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus ir kitos Šalies pageidautinus veiksmus trūkumams pašalinti ir atlyginti kitos Šalies visus su tuo susijusius tiesioginius nuostolius. Nuostolių atlyginimas neatleidžia Šalies nuo prievolės vykdyti savo pareigas pagal Sutartį.

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

7.1. Šalys susitaria, kad bet kuriai iš Šalių nevykdant ar netinkamai vykdant Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų, Sutartį pažeidusi Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo susidariusius tiesioginius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Sutartį pažeidusios Šalies nuo prievolių pagal Sutartį vykdymo.

Punktai 7.2 – 7.6 taikomi, jeigu nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant perdavimo-priėmimo aktą:

7.2. Šalys susitaria, kad Kainos (bet kokios jos dalies) nesumokėjimas Sutartyje nustatytu terminu ir šio pažeidimo neištaisymas per papildomą 2 (dviejų) darbo dienų terminą yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu ir yra pagrindas Pardavėjui vienašališkai, nesikreipiant į teismą, nutraukti Sutartį dėl Pirkėjo kaltės.

7.3. Šalys aiškiai susitaria ir Pirkėjas su tuo besąlygiškai sutinka, kad tuo atveju, jei Pirkėjas nustatytu terminu nesumoka visos sutartos Daiktų Kainos ar bet kokios jos dalies ir, Pardavėjui raštu pareikalavus, neįvykdo šio įsipareigojimo (sumokėti Kainą / nesumokėtą jos dalį) per papildomą 2 (dviejų) darbo dienų terminą, skaičiuojamą nuo Pardavėjo rašytinio pranešimo (įspėjimo) Pirkėjui įteikimo dienos (Šalys susitaria, kad pranešimo (įspėjimo) gavimo diena yra laikoma kita darbo diena po pranešimo (įspėjimo) išsiuntimo Pirkėjui Sutarties 8.6 punkte nurodytu el. paštu dienos), Pardavėjas turi teisę vienašališkai (pareiškimu, patvirtintu notaro), nesikreipdamas į teismą, nutraukti Sutartį šiame Sutarties punkte nustatyta tvarka:

7.3.1. pareiškimas dėl Sutarties nutraukimo persiunčiamas Pirkėjui (Sutarties 8.6 punkte nurodytu adresu) per notarų biurą registruotu laišku;

7.3.2. vienašališkai nutraukdamas Sutartį šiame Sutarties punkte nurodytu pagrindu, Pardavėjas turi pateikti notarui (i) banko patvirtintą išrašą iš Sutartyje nurodytos Pardavėjo sąskaitos (už laikotarpį nuo Sutarties sudarymo dienos iki Sutarties nutraukimo (vienašalio pareiškimo pasirašymo) dienos imtinai) ar banko raštą, patvirtinantį, kad Sutarties 4.3 punkte nurodyta Kainos dalis nėra įskaityta Sutarties 4.1 punkte nurodytoje Pardavėjo sąskaitoje, ir (ii) rašytinį Pardavėjo pranešimą (įspėjimą) Pirkėjui dėl įsipareigojimo sumokėti Kainą (bet kokią jos dalį) nevykdymo bei šio pranešimo (įspėjimo) išsiuntimą Pirkėjui įrodantį el. laišką;

7.3.3. Pardavėjas, vienašališkai nutraukęs Sutartį, ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos privalo grąžinti Pirkėjui (pervedant į Sutartį patvirtinusio notaro depozitinę sąskaitą arba Pirkėjo raštu nurodytą sąskaitą) visas iki Sutarties nutraukimo Pirkėjo ir / ar trečiųjų asmenų už Pirkėją pagal Sutartį sumokėtas sumas (jeigu tokių būtų). Šiuo atveju visus mokesčius, susijusius su sumų įmokėjimu į notaro depozitinę sąskaitą privalo sumokėti Pirkėjas;

7.3.4. tuo atveju, jeigu Sutartis nutraukiama dėl Pirkėjo kaltės, Pirkėjas ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos privalo sumokėti Pardavėjui Šalių susitarimu nustatyto dydžio netesybų sumą, kuri visais atvejais yra lygi Pirkėjo sumokėto Aukciono dalyvio mokesčio (depozito) sumai ([] Eur ([] eurų)), ir atlyginti Pardavėjui Daiktų naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas, taip pat sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame Daiktų aukcione Daiktai buvo parduoti už mažesnę

kainą negu ta, kuri nustatyta šios Sutarties 3.1 punkte ir kurios nesumokėjo Pirkėjas. Jeigu Sutartis nutraukiama dėl Pirkėjo kaltės, Pardavėjas, gražindamas Pirkėjui iki Sutarties nutraukimo sumokėtas sumas, kaip tai nurodyta Sutarties 7.3.3 punkte, turi teisę išskaičiuoti iš Pirkėjui gražinamos sumos šiame Sutarties punkte nurodytą baudą ir sumą, lygią Pirkėjo mokėtiniams mokesčiams susijusiems su sumų įmokėjimu į notaro depozitinę sąskaitą (Pardavėjas turi teisę vienašališkai įskaityti Šalių priešpriešinius vienas kitam reikalavimus). Šalys susitaria, kad baudos dydis buvo individualiai Šalių aptartas bei nustatytas įvertinus galimus Pardavėjo nuostolius dėl Aukciono organizavimo ir vykdymo bei nepagrįsto Sutarties nutraukimo, tai yra, įvertinus Pardavėjo teisėtus lūkesčius. Dėl to Pirkėjas patvirtina, kad šios baudos dydis yra protingas, teisingas, ir jos sumokėjimas nepažeis Šalių teisėtų interesų bei atitiks Šalių pusiausvyros principą. Šalys taip pat susitaria, kad ši bauda yra laikoma minimaliais Pardavėjo nuostoliais, kurių dydžio Pardavėjas neprivalo įrodinėti;

7.3.5. Šalių susitarimu bus laikoma, kad Sutartis yra nutraukta nuo Pardavėjo pasirašyto ir notaro patvirtinto pareiškimo apie Sutarties nutraukimą patvirtinimo dienos;

7.3.6. notaro patvirtintas Pardavėjo pareiškimas dėl vienašališko Sutarties nutraukimo dėl esminio jos pažeidimo yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios Sutarties sudarymą. Notaro patvirtintą pareiškimą dėl Sutarties vienašališko nutraukimo Nekilnojamojo turto registruoti pateikia Pardavėjas, kartu su prašymu išregistruoti visus (bet kuriuos) šios Sutarties pagrindu įregistruotus įrašus (juridinius faktus, žymas ir kt.), įskaitant, bet neapsiribojant ir notaro pranešimą apie šios Sutarties sudarymą.

7.4. Šalys aiškiai susitaria, kad Sutarties 7.3 punkte nurodytos Sutarties nutraukimo sąlygos (*mutatis mutandis*) taikomos ir tuo atveju, jei Pirkėjas vengia sudaryti / nesudaro (nepasirašo) Daiktų priėmimo-perdavimo akto per Sutartyje nurodytą terminą.

7.5. Šalys susitaria, kad Pardavėjas neturi teisės vienašališkai nutraukti Sutarties iki sutartos Kainos (atitinkamos Kainos dalies, kaip tai nurodyta atitinkamuose Sutarties IV skyriaus punktuose) mokėjimo termino pabaigos. Šalys taip pat patvirtina, kad vienašališkas gautos Kainos (dalis) gražinimas Pirkėjui neatleidžia Pardavėjo nuo prievolės vykdyti Sutartį. Pirkėjas, Pardavėjui nepagrįstai vengiant vykdyti Sutartį, įgyja teisę CK 6.213 straipsnyje numatyta tvarka kreiptis į teismą su reikalavimu įvykdyti Sutartį.

7.6. Šalys susitaria, kad, tuo atveju, jeigu Pirkėjas Sutartyje nustatytu terminu sumoka visą sutartą Kainą, tačiau Pardavėjas, Sutartyje nustatytu terminu, neperduoda Daiktų Pirkėjo nuosavybėn ir / ar neatvyksta į notarų biurą pasirašyti Daiktų priėmimo-perdavimo akto, Pirkėjas turi teisę kreiptis į teismą su prašymu įpareigoti Pardavėją teisės norminių aktų nustatyta tvarka perduoti Daiktus Pirkėjo nuosavybėn ir įpareigoti Pardavėją pasirašyti Daiktų priėmimo-perdavimo aktą.

7.7. Sutartis **taip pat** gali būti nutraukta Šalių susitarimu, patvirtintu notaro, arba įstatymų nustatyta tvarka kreipiantis į teismą.

7.8. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti pasirašyti Šalių ir patvirtinti notaro.

7.9. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievoles.

VIII. KITOS SĄLYGOS

8.1. Šalys patvirtina, kad Sutartis yra galutinis Šalių susitarimas dėl Daiktų perleidimo, pakeičiantis visus ankstesnius žodinius ir / ar rašytinius Šalių susitarimus. Kiekviena iš Šalių pareiškia ir patvirtina, kad įvertino visas aplinkybes, turinčias esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui; nė viena iš Sutartyje nurodytų aplinkybių neturi neigiamos įtakos Šalies valiai sudaryti Sutartį tokiomis sąlygomis, kurios nurodytos Sutartyje ir vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus.

8.2. Šalys, vykdydamos Sutartį ir jai pasibaigus, įsipareigoja elgtis sąžiningai, protingai ir teisingai,

atsižvelgiant į tai, kad kiekviena iš Šalių turi teisę teisėtomis priemonėmis ginti savo interesus. Jeigu kyla kliūčių, trukdančių tinkamai įvykdyti Sutartį, kiekviena Šalis privalo imtis visų nuo jos priklausančių priemonių toms kliūtims pašalinti. Šalys įsipareigoja atlikti visus nuo kiekvienos iš jų priklausančius veiksmus, įskaitant reikiamų dokumentų pateikimą, pasirašymą, gavimą, maksimaliai ir sąžiningai bendradarbiauti bei dėti visas pastangas, kad kiekviena Šalis galėtų įgyvendinti teises ir pareigas kylančias iš Sutarties.

8.3. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, nenaudojant apgaulės ar spaudimo. Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui.

8.4. 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 išspręžiamos Lietuvos Respublikos teismuose. Lietuvos Respublikos įstatymai taikomi visiems ginčams dėl Sutarties.

8.5. Šalys konstatuoja, patvirtina ir garantuoja, kad visos iki Sutarties sudarymo dienos tarp jų vykusios derybos buvo sąžiningos. Su visomis Sutarties sąlygomis kiekviena iš Šalių aiškiai sutinka. Sutarties sąlygos visiškai atitinka Šalių interesus bei laisvai išreikštą jų valią.

8.6. Šalių susitarimu visi pranešimai, susiję su Sutartimi ir jos vykdymu, turi būti siunčiami kitai Šaliai rašytine forma registruotu paštu, elektroniniu paštu arba tiesiogiai įteikiant, šiame Sutarties punkte nurodytais Šalių adresais. Šiame Sutarties punkte nurodytu adresu Šaliai pateiktas rašytinis pranešimas, įspėjimas ar kitokia korespondencija yra laikoma tos Šalies gauta ir jai žinoma, neatmetant galimybės naudotis kitomis teisėtomis informavimo priemonėmis. Šalys privalo pranešti viena kitai apie adresų susirašinėjimui pasikeitimus ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas nuo tokių pasikeitimų atsiradimo dienos.

Pardavėjui: UAB "Litectus", adresas: Vilnius, Juozo Balčikonio g. 7, tel. +370 5 268 1432, el. pašto adresas: litectus@seb.lt.

Pirkėjui: [], adresas: [], tel. +370 [], el. pašto adresas: [].

8.7. Sutarties Šalys pareiškia, kad prieš pasirašant šią Sutartį, Sutarties Šalims susipažinti buvo pateiktas Sutarties projektas.

8.8. Šalių susitarimu visus mokesčius, rinkliavas už Sutarties **nurodoma, jeigu nuosavybė į daiktą perduodama pasirašant perdavimo-priėmimo aktą**: ir Daiktų priėmimo-perdavimo akto parengimą, sudarymą, patvirtinimą moka Pirkėjas.

8.9. Sutartis sudaryta trimis originaliais, vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais: vienas paliekamas Sutartį patvirtinusio notaro archyve, po vieną atiduodama Šalims.

IX. ŽYMAS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

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

Duomenys patikslinami ir įrašomi sutarties sudarymo metu:

Įgijėjas	NT būsima dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas

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

PARAŠAI