

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 2018-[]-[] 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. 4400-4634-3715, kadastrinis adresas 0101/0115:805 Vilniaus m. k.v., adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Žaliųjų Ežerų g. 183, toliau vadinama – **Daiktas1**.

2.1.2. 511/1534 (penkis šimtus vienuolika iš vieno tūkstančio penkių šimtų trisdešimt keturių) dalių žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-4555-4205, kadastrinis adresas 0101/0115:801 Vilniaus m. k.v., adresas Vilniaus m. sav. Naujanerių k., toliau vadinama - **Žemės sklypas**, o Sutartimi parduodama Žemės sklypo dalis (511/1534) 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.:	44/2141171
Adresas	Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Žaliųjų Ežerų g. 183
Nekilnojamas daiktas	Žemės sklypas
Unikalus Nr.	4400-4634-3715
Kadastrinis adresas	0101/0115:805 Vilniaus m. k.v.
Paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Daikto istorinė kilmė	Gautas padalijus daiktą
Bendras žemės sklypo plotas	0.1283 (nulis ir tūkstantis du šimtai aštuoniasdešimt trys dešimttūkstantosios) ha
Užstatytas žemės sklypo plotas	0.0464 (nulis ir keturi šimtai šešiasdešimt keturios dešimttūkstantosios) ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė	3824,00 (trys tūkstančiai aštuoni šimtai dvidešimt keturi) Eur
Žemės sklypo vertė	2390,00 (du tūkstančiai trys šimtai devyniasdešimt) Eur
Vidutinė rinkos vertė	98500,00 (devyniasdešimt aštuoni tūkstančiai penki šimtai) Eur
Vertės nustatymo data	2016-07-08
Kadastro duomenų fiksavimo data	2016-11-28
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 varžytynių aktas, 2011-01-06, Nr. 11/01/06-1; Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2017-03-09, Nr.

	49SK-553-(14.49.109.); Sutartis, 2017-04-13, Nr. RJ-796
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	Įrašų nėra
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas) Įregistravimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2017-03-09, Nr. 49SK-553-(14.49.109.) Įrašas galioja: Nuo 2017-06-13 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) ALGIRDAS VALIULIS Įregistravimo pagrindas: Kvalifikacijos pažymėjimas, 2013-05-02, Nr. 2M-M-1882; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2016-11-28 Įrašas galioja: Nuo 2017-06-13
Registro pastabos	Įrašų nėra

2.3. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Žemės sklypą, kurio dalis yra Daiktas2, nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. []:

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	44/2123222
Adresas	Vilniaus m. sav. Naujanerių k.
Nekilnojamas daiktas	Žemės sklypas
Unikalus Nr.	4400-4555-4205
Kadastrinis adresas	0101/0115:801 Vilniaus m. k.v.
Paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
Daikto istorinė kilmė	Gautas padalijus daiktą
Bendras žemės sklypo plotas	0.0767 (nulis ir septyni šimtai šešiasdešimt septynios dešimttūkstantosios) ha
Užstatytas žemės sklypo plotas	0.0060 (nulis ir šešiasdešimt dešimttūkstantųjų) ha
Matavimų tipas	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė	2286,00 (du tūkstančiai du šimtai aštuoniasdešimt šeši) Eur
Žemės sklypo vertė	1429,00 (vienas tūkstantis keturi šimtai dvidešimt devyni) Eur
Vidutinė rinkos vertė	9800,00 (devyni tūkstančiai aštuoni šimtai) Eur
Vertės nustatymo data	2018-01-17
Kadastro duomenų fiksavimo data	2016-11-28
Daikto priklausiniai iš kito registro	Įrašų nėra

Daikto priklausiniai iš to paties registro	Įrašų nėra
Nuosavybė	Nuosavybės teisė:
	UAB "Litectus", 302300259, 511/767
	Įregistravimo pagrindas: Turto varžytynių aktas, 2011-01-06, Nr. 11/01/06-1; Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2017-03-09, Nr. 49SK-553-(14.49.109.); Sutartis, 2017-04-13, Nr. RJ-796
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	Įrašų nėra
Žymos	Įregistruota visam daiktui:
	Kitos prievolės
	Įregistravimo pagrindas: Susitarimas, 2018-01-24, Nr. RJ-183
	Aprašymas: Susitarimas, dėl Žemės sklypo bendraturčių teisių ir pareigų įgyvendinimo.
	Įrašas galioja: Nuo 2018-01-26
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
	ALGIRDAS VALIULIS
	Įregistravimo pagrindas: Kvalifikacijos pažymėjimas, 2013-05-02, Nr. 2M-M-1882; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2016-11-28
	Įrašas galioja: Nuo 2017-03-29
	Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas)
	Įregistravimo pagrindas: Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas, 2017-03-09, Nr. 49SK-553-(14.49.109.)
	Įrašas galioja: Nuo 2017-03-29
Registro pastabos	Įrašų 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.

2.6. 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) žemės sklypuose (Daiktuose) yra savaime išdygusių medžių ir krūmų; (iv) žemės sklypuose (Daiktuose) yra senos gelžbetoninės konstrukcijos (grioviai), kurios pažymėtos žemės sklypų (Daiktų) planuose.

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 į sąskaitą Nr. [], 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 į sąskaitą Nr. [], 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 delspinigių 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: 2017-04-13 Sutartis su Zigmū Karaliumi dėl žemės sklypo pertvarkymo Nr. RJ-796 (kopija), 2018-01-24 Susitarimas su Zigmū Karaliumi dėl atsisakymo pirkti sklypą prioriteto tvarka Nr. RJ-183 (kopija), 2017-03-09 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sprendimas Nr. 49SK-553-(14.49.109.) (kopija), Daikto1 kadastrinių matavimų byla (originalas ir kompaktinis diskas su skaitmenine bylų versija (CD)), Žemės sklypo, kurio dalis yra Daiktas2, kadastrinių matavimų byla (kopija), Energijos skirstymo operatoriaus, AB, (toliau – ESO) prisijungimo prie Daikto1 sąlygos (kopija), 2014 m. detalusis planas (kopija ir kompaktinis diskas su skaitmenine versija (CD)), 2016-06-09 Įsakymas dėl adresų žemės sklypams suteikimo ir keitimo Nr. A30-1679 (kopija), 2016-04-07 Įsakymas dėl detaliojo plano tvirtinimo Nr. 30-756 (kopija), išrašas apie patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą (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 perduoti 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. 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: 2017-04-13 Sutartis su Zigmū Karaliumi dėl žemės sklypo pertvarkymo Nr. RJ-796 (kopija), 2018-01-24 Susitarimas su Zigmū Karaliumi dėl atsisakymo pirkti sklypo prioriteto tvarka Nr. RJ-183 (kopija), 2017-03-09 Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sprendimas Nr. 49SK-553-(14.49.109.) (kopija), Daikto1 kadastrinių matavimų byla (originalas ir kompaktinis diskas su skaitmenine bylos versija (CD)), Žemės sklypo, kurio dalis yra Daiktas2, kadastrinių matavimų byla (kopija), Energijos skirstymo operatoriaus, AB, (toliau – ESO) prisijungimo prie Daikto1 sąlygos (kopija), 2014 m. detalusis planas (kopija ir kompaktinis diskas su skaitmenine versija (CD)), 2016-06-09 Įsakymas dėl adresų žemės sklypams suteikimo ir keitimo Nr. A30-1679 (kopija), 2016-04-07 Įsakymas dėl detaliojo plano tvirtinimo Nr. 30-756 (kopija), išrašas apie patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą (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.

5.9. Pirkėjui yra paaiškinta ir yra žinoma, kad: (i) Žemės sklypo 511/1534 dalį (Daiktą2) jis įgyja ir Daiktas2 nuo nuosavybės teisės į Daiktą2 įgijimo dienos priklausys Pirkėjui bendrosios dalinės nuosavybės teise; (ii) Žemės sklypo bendraturčiai nėra sudarę susitarimo dėl naudojimosi tvarkos nekilnojamuoju daiktu nustatymo ir Sutartimi Pirkėjui yra parduodama idealioji Žemės sklypo dalis (Žemės sklypo 511/1534 dalis); (iii) Pirkėjas bendrosios dalinės nuosavybės teise įgyja idealiąją Žemės sklypo dalį.

5.10. Pirkėjui yra paaiškinta ir yra žinoma, kad: (1) turtas, priklausantis bendrosios dalinės nuosavybės teise, valdomas, juo naudojamas ir disponuojama bendraturčių susitarimu; (2) kiekvienas iš bendraturčių, proporcingai jam nuosavybės teise priklausančiai turto daliai, turi teisę į turto duodamas pajamas, atsako tretiesiems asmenims pagal prievoles, susijusias turtu, taip pat privalo apmokėti išlaidas turtui išlaikyti ir išsaugoti, mokesčiams, rinkliavoms ir kitoms įmokoms sumokėti; (3) nekilnojamojo daikto bendraturčių sudarytas susitarimas dėl naudojimosi tvarkos nekilnojamuoju daiktu nustatymo, patvirtintas notaro ir įregistruotas viešame registre, yra privalomas ir tam asmeniui, kuris vėliau įgyja dalį to nekilnojamojo daikto bendrosios nuosavybės teise; (4) įkeičiant bendrosios dalinės nuosavybės dalį, bendraturčių sutikimas nereikalingas, tačiau įkeičiamoji dalis turi būti tiksliai nustatyta bendraturčių sudaryta ir notaro patvirtinta naudojimosi daiktu tvarkos nustatymo sutartimi.

5.11. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad yra paaiškinta ir Pirkėjui yra žinoma bei suprantama, kad tarp Žemės sklypo bendraturčių 2018-01-24 yra sudarytas Susitarimas dėl Žemės sklypo bendraturčių teisių ir pareigų įgyvendinimo, notarinio registro Nr. RJ-183 (toliau – **Susitarimas**). Vadovaujantis Susitarimu:

5.11.1. Nei vienas iš Žemės sklypo bendraturčių (įskaitant jų teisių perėmėjus) neturi teisės: (a) Žemės sklype statyti pastatų ir statinių, išskyrus susisiekimo komunikacijų ir inžinerinių tinklų Žemės sklype įrengimą; (b) įrengti bet kokias užkardas ar kitas transporto priemonių ir / ar asmenų judėjimą ribojančias priemones, trukdančias ar galinčias trukdyti naudotis Žemės sklypu pagal jo tiesioginę paskirtį;

5.11.2. Žemės sklypo savininkai (bendraturčiai) įsipareigoja ir privalo Žemės sklypu naudotis taip, kad netrukdytų juo naudotis pagal tiesioginę paskirtį kitiems Žemės sklypo savininkams (bendraturčiams), tame tarpe nestatyti (neparkuoti) transporto priemonių taip, kad jos trukdytų transporto priemonių ir / ar asmenų judėjimui;

5.11.3. visas išlaidas, susijusias su Žemės sklypo naudojimu, eksploatacija, priežiūra, Pirkėjas įsipareigoja padengti perkamai Žemės sklypo daliai - 511/1534. Pirkėjas įsipareigoja padengti savo išlaidas, susijusias su jam kaip Žemės sklypo savininkui (bendraturčiui) nuosavybės teise priklausančių susisiekimo komunikacijų ir / ar inžinerinių tinklų, įrengtų Žemės sklype, naudojimu, eksploatacija, priežiūra;

5.11.4. visas išlaidas susijusias su inžinerinių tinklų ir / ar susisiekimo komunikacijų įrengimu / atvedimu iki Pirkėjui priklausančio žemės sklypo (Daikto1), į kurį patenkama per Žemės sklypą, pajungimo išlaidas, padengia Pirkėjas, nebent Pirkėjas ir Žemės sklypo bendraturtis (-čiai) dėl to raštu susitartų kitaip.

5.12. Pirkėjas, pasirašydamas Sutartį, patvirtina, kad besąlygiškai ir neatšaukiamai atsisako savo, kaip Žemės sklypo bendraturčio, pirmenybės teisės įsigyti bet kurią kitą Žemės sklypo bendraturčio (-ių) (tiek jo (-ų) teisių perėmėjo (-ų)) parduodamą Žemės sklypo dalį, nepriklausomai nuo pardavimo kainos ir kitų sąlygų. Sutartyje įtvirtintas Pirkėjo pirmenybės teisės atsisakymas galioja neribotai ir neterminuotai (įskaitant Pirkėjo teisių

perėmėjus) iki tol, kol jis nėra atšauktas rašytiniu notaro patvirtintu pareiškimu (persiųstu per notarą visiems Žemės sklypo bendraturčiams).

5.13. Pirkėjas aiškiai, besąlygiškai ir neatšaukiamai sutinka, kad bet kuris (-e) Žemės sklypo bendraturtis (-iai) savo nuožiūra sudarytų bet kokią sandorį dėl jam (-iems) priklausančios Žemės sklypo dalies valdymo, naudojimo ir disponavimo (įskaitant, bendraturčiui (-iams) priklausančios Žemės sklypo dalies įkeitimą, nuomą ir kt.).

5.14. Pirkėjas įsipareigoja ir privalo, perleisdamas nuosavybės teisę į Daiktą2, atskleisti įgijėjams sudarytą tarp bendraturčių Susitarimą, pirmenybės teisės atsisakymą ir užtikrinti, kad šios nuostatos būtų perkeltos į Daikto2 perleidimo sutartį ir taptų privalomos Daikto2 (bet kurios jo dalies) įgijėjams (Pirkėjo teisių perėmėjams). Pirkėjas įsipareigoja ateityje perleisdamas nuosavybės teisę į Daiktą2 (bet kokią jo dalį) tretiesiems asmenims informuoti naujuosius Daikto2 įgijėjus apie šios Sutarties 5.11 - 5.13 punktuose nurodytas sąlygas bei jas įtraukti į sudaromą su trečiaisiais asmenimis nuosavybės teisių perleidimo sandorį.

VI. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS

6.1. Pardavėjo atstovo pareiškimai Pardavėjo vardu, susiję su Pardavėju 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 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 teisėtas 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 Daiktui2 įregistruotas žymas), atskleistas Sutarties 2.4 punkte); 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 teismo 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 žemės sklypuose (Daiktuose) esančias senas gelžbetonines konstrukcijas (griovius), pažymėtas žemės sklypų (Daiktų) planuose. 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, 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 ir 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 atskleisti 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 žemės sklypų (Daiktų), 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 žemės sklypuose (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) žemės sklypai (Daiktai) patenka į teritoriją, kuriai yra parengtas žemės sklypo (kadastru Nr. 0101/0115:1) buvusiame Naujanerių kaime, detalusis planas, patvirtintas 2016-04-07 Vilniaus miesto administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-756 (toliau – **Detalusis planas**), su kurio Pirkėjas susipažino iki Sutarties sudarymo; (ii) Pirkėjas privalo, perleisdamas nuosavybės teises į Daiktą1, perleisti naujam Daikto1 savininkui Daiktą2; (iii) 2017-08-08 yra gautos ESO prijungimo sąlygos, Nr. TS17-32132 ir Nr. TS17-32128, kurios galioja iki 2020-08-08 ir su kuriomis Pirkėjas susipažino iki Sutarties sudarymo;

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

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 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 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) įgaliojimas, kurio pagrindu veikia Pirkėjo atstovas Pirkėjo vardu, yra galiojantis, neatšauktas ir / ar nepanaikintas, Pirkėjo atstovas nėra gavęs jokių pranešimų apie jam suteikto įgaliojimo panaikinimą ir / ar atšaukimą, taip pat nėra jokių kitų įgaliojimo 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 centriniam duomenų banke, Pirkėjui yra žinomos ir suprantamos Sutarties 2.6 ir 6.2.9 punktuose atskleistos su Daiktais susijusios aplinkybės; Pirkėjui yra žinoma Daiktų paskirtis (kita) 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). Taip pat Pirkėjas įsipareigoja, perleisdamas nuosavybės teises į Daiktą1, perleisti naujam Daikto1 savininkui Daiktą2;

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 ir 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 atitenka 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. Pirkėjas turi reikiamas finansines galimybes priimti 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 priimtų įsipareigojimų. **Pirkėjo atstovas / Pirkėjas** patvirtina, kad pinigines lėšas, skirtas 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 6.5.6-6.5.7 taikomi, kai pirkėjas fizinis asmuo, vedybų sutartis nesudaryta:

6.5.6. 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 prišimamus 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.

6.5.7. Pirkėjas yra informuotas, kad: (i) remiantis CK 3.92 straipsnio 1 dalimi, turtu, kuris yra bendroji jungtinė nuosavybė, sutuoktiniai naudojasi, 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 6.5.6 taikomas, kai pirkėjas fizinis asmuo, vedybų sutartis sudaryta (taikomas atskirumo režimas):

6.5.6. 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 6.5.6 taikomas, kai pirkėjas fizinis asmuo ir nėra sudaręs santuokos:

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

6.5.7. Pirkėjui yra paaiškinta, kad: (i) Sutartis **ir Daiktų 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 centras Nekilnojamojo turto registre; (ii) notaras, patvirtinęs nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo 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.

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. Paaiškėjus, 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, 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, grąžindamas Pirkėjui iki Sutarties nutraukimo sumokėtas sumas, kaip tai nurodyta Sutarties 7.3.3 punkte, turi teisę išskaičiuoti iš Pirkėjui grąžinamos 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 registruui 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 (dalies) grąžinimas 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 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 išsprędžiamos 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. ŽYMOs, 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