

PASTATŲ IR ŽEMĖS SKLYPO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai _____ metų _____ mėnesio _____ diena

1. SUTARTIES ŠALYS

LIETUVOS RESPUBLIKA, kodas 111105555, atstovaujama valstybės įmonės **Turto banko**, įmonės kodas 112021042, buveinės adresas: Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Kęstučio g. 45, duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas: VĮ Registrų centro Vilniaus filialas, atstovaujamo _____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal _____, veikiančio pagal _____ įgaliojimą, notarinio registro Nr. _____, toliau vadinama **PARDAVĖJU**,

ir

_____, kodas _____, adresas: _____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal _____ Nr. _____, išduotą _____, toliau vadinamas **PIRKĖJU**,

PARDAVĖJAS ir **PIRKĖJAS** bendrai vadinami Šalimis,

atsižvelgdamos į tai, kad **PIRKĖJAS** tapo valstybės įmonės Turto banko organizuoto žemiau nurodyto turto viešo aukciono, vykdyto pagal LR Vyriausybės 2014-10-28 nutarimu Nr. 1178 patvirtintą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašą, valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2018-05-30 įsakymu Nr. P1-142 patvirtintą Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašą, bei valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus _____ įsakymą Nr. P1-____ Dėl valstybės nekilnojamojo turto viešo elektroninio aukciono sąlygų tvirtinimo, laimėtoju (_____ aukciono Nr. _____), susitarė ir sudarė šią Sutartį.

2. PIRKIMO - PARDAVIMO OBJEKTAS

2.1. Šia Sutartimi **PARDAVĖJAS** parduoda, o **PIRKĖJAS** nuosavybės teise perka žemiau nurodytą turtą:

2.1.1. _____, unikalus Nr. _____, esantį _____, toliau Sutartyje šis pastatas vadinamas – Daiktas I, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal _____ priėmimo - perdavimo aktą Nr. _____.

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

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas daiktas	

<i>Unikalus Nr.</i>	
<i>Paskirtis</i>	
<i>Pažymėjimas plane</i>	
<i>Daikto istorinė kilmė</i>	
<i>Statybos pradžios metai</i>	
<i>Statybos pabaigos metai</i>	
<i>Baigtumo procentas</i>	
<i>Fizinio nusidėvėjimo procentas</i>	
<i>Bendras plotas</i>	
<i>Tūris</i>	
<i>Vidutinė rinkos vertė</i>	
<i>Vertės nustatymo data</i>	
<i>Kadastru duomenų fiksavimo data</i>	
<i>Daikto priklausiniai iš kito registro</i>	
<i>Daikto priklausiniai iš to paties registro</i>	
<i>Nuosavybė</i>	
<i>Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė</i>	
<i>Kitos daiktinės teisės</i>	
<i>Juridiniai faktai</i>	
<i>Žymos</i>	
<i>Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos</i>	
<i>Daikto registravimas ir kadastru žymos</i>	
<i>Registro pastabos</i>	<i>Buvęs adresas</i>

2.1.2. ***pastatą – sandėlį, unikalus Nr. _____, esantį _____, toliau Sutartyje šis pastatas vadinamas – Daiktas2, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal 2008-12-09 priėmimo - perdavimo aktą Nr. (10.9-52-08)-T8-82.***

Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą2, nurodyti vadovaujantis _____ Valstybės įmonės Registrų centro atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:

<i>Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:</i>	<i>44/52750</i>
<i>Adresas</i>	
<i>Nekilnojamas daiktas</i>	
<i>Unikalus Nr.</i>	
<i>Paskirtis</i>	
<i>Pažymėjimas plane</i>	
<i>Daikto istorinė kilmė</i>	
<i>Statybos pradžios metai</i>	
<i>Statybos pabaigos metai</i>	
<i>Baigtumo procentas</i>	
<i>Fizinio nusidėvėjimo procentas</i>	
<i>Bendras plotas</i>	
<i>Tūris</i>	
<i>Vidutinė rinkos vertė</i>	
<i>Vertės nustatymo data</i>	
<i>Kadastro duomenų fiksavimo data</i>	
<i>Daikto priklausiniai iš kito registro</i>	
<i>Daikto priklausiniai iš to paties registro</i>	
<i>Nuosavybė</i>	
<i>Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė</i>	
<i>Kitos daiktinės teisės</i>	
<i>Juridiniai faktai</i>	
<i>Žymos</i>	
<i>Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos</i>	
<i>Daikto registravimas ir kadastro žymos</i>	
<i>Registro pastabos</i>	<i>Buvęs adresas</i>

2.1.3. **kitus inžinerinius statinius – aptvėrimus (tvorą su vartais), unikalus Nr. _____, esančius _____, toliau Sutartyje šie kiemo statiniai vadinami – Daiktas3, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal _____ priėmimo - perdavimo aktą _____.**

Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą3, nurodyti vadovaujantis _____ Valstybės įmonės Registrų centro atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:

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

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	
Registro pastabos	Buvęs adresas _____

2.1.4. **kitus inžinerinius statinius, unikalus Nr. _____, esančius _____**, toliau Sutartyje šie kiemo statiniai vadinami – Daiktas⁴, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal _____ priėmimo - perdavimo aktą Nr. _____.

Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą⁴, nurodyti vadovaujantis _____ Valstybės įmonės Registrų centro atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:

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

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

Toliau šioje Sutartyje Daiktas1, Daiktas2, Daiktas3 ir Daiktas4 kartu vadinami – Nekilnojamasis turtas.

2.1.5. žemės sklypą, unikalus Nr. _____, kadastrinis adresas _____, esantį _____, toliau Sutartyje šis žemės sklypas vadinamas – žemės sklypas, toliau Sutartyje šis žemės sklypas vadinamas – Daiktas5, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal _____ priėmimo - perdavimo aktą Nr. _____.

Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą5, nurodyti vadovaujantis 2019-05-31 Valstybės įmonės Registrų centro atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. 20894453:

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamasis daiktas	
Unikalus Nr.	
Kadastrinis adresas	
Paskirtis	
Daikto istorinė kilmė	
Bendras žemės sklypo plotas	
Užstatytas žemės sklypo plotas	
Matavimų tipas	
Indeksuota žemės sklypo vertė	
Žemės sklypo vertė	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastro duomenų fiksavimo data	
Daikto priklausiniai iš kito registro	
Daikto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	

<i>Kitos daiktinės teisės</i>		
<i>Juridiniai faktai</i>		
<i>Žymos</i>		
<i>Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos</i>		
	<i>Daikto registravimas ir kadastro žymos</i>	
	<i>Registro pastabos</i>	<i>Buvęs adresas</i> _____

Toliau šioje Sutartyje Nekilnojamasis turtas ir Daiktas5 kartu vadinami – Turtas.

3. PARDAVIMO KAINA IR ATSISKAITYMAI

3.1. PARDAVĖJAS Nekilnojamąjį turtą parduoda **PIRKĖJUI** už _____ **EUR**, o jam priskirtą žemės sklypą (Daiktą5) parduoda **PIRKĖJUI** už _____ **EUR**. **Bendra Nekilnojamojo turto**

ir žemės sklypo (Daikto5) kaina yra _____ EUR.

Šalių susitarimu, Turto kaina sumokama tokia tvarka:

3.2.1. Turto kainos dalį, lygią _____ EUR, **PIRKĖJAS** sumokėjo **PARDAVĖJUI** _____ mokėjimo nurodymu į **PARDAVĖJO** sąskaitą Nr. _____, esančią AB SEB banke (pagrindas: _____ AB SEB banko mokėjimo nurodymas) kaip aukciono dalyvio garantinį įnašą, kuris įskaitomas kaip dalis **PIRKĖJO** mokėtinės Turto kainos pagal šią Sutartį;

3.2.2. Likusią Turto kainos dalį, lygią _____ EUR, **PIRKĖJAS** įsipareigoja sumokėti pavedimu į **PARDAVĖJO** nurodytą sąskaitą Nr. _____, esančią AB SEB banke, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

3.3. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad Turto kainos dalį, nurodytą šios Sutarties 3.2.1 punkte, gavo iki šios Sutarties pasirašymo.

3.4. Šalys susitaria, jog Turto perdavimo – priėmimo aktas bus pasirašomas per 5 (penkias) darbo dienas nuo visiško atsiskaitymo pagal šią Sutartį dienos. **PIRKĖJAS** įsipareigoja per šiame punkte nurodytą terminą atvykti pas **PARDAVĖJĄ** ir pasirašyti Turto perdavimo – priėmimo aktą (aktas notariškai netvirtinamas). Galutinis atsiskaitymas pagal šią Sutartį bus patvirtinamas Šalių pasirašytame minėtame Turto perdavimo – priėmimo akte, kurį **PIRKĖJAS** pateiks registruoti Nekilnojamojo turto registrai.

4. PIRKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI

4.1. **PIRKĖJAS** įsipareigoja:

4.1.1. savo sąskaita sumokėti visas su Turto perleidimu (duomenų tikslinimo iš Nekilnojamojo turto registro, būtino šios Sutarties sudarymui, užsakymas, sutarties notarinis patvirtinimas, sutarties registravimas Nekilnojamojo turto registre ir kt.), susijusias išlaidas;

4.1.2. savo sąskaita apmokėti visas Turto išlaikymo, komunalinių paslaugų ir kitas išlaidas, atsiradusias nuo jo perdavimo Pirkėjui dienos.

4.1.3. per 5 (penkias) darbo dienas nuo to momento, kai **PIRKĖJAS** sumoka visas pagal šią Sutartį priklausančias mokėti sumas, atvykti pasirašyti su **PARDAVĖJU** Turto perdavimo-priėmimo aktą.

4.1.4. per vieną mėnesį nuo Turto perdavimo dienos įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į Turtą.

4.2. **PIRKĖJAS** pareiškia ir patvirtina, kad:

4.2.1. **PIRKĖJAS** atliko visus veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui, įvykdymui ir savo teisių ir teisėtų interesų apsaugojimui.

4.2.2. notaras, kuris tvirtina šią Sutartį, prieš pasirašant ją, papildomai supažindino **PIRKĖJĄ** su informacija apie Turto teisinį statusą (būklę), nurodyta Nekilnojamojo turto registre Hipotekos registre, Turto arešto aktų registre, jog Turtas neperleistas, neišnuomotas, neįkeistas, jam neuždėti draudimai, neareštuotas, trečiųjų asmenų teisių ir/ar pretenzijų į jį nėra. Jokių sąlyginių ar kitokių susitarimų dėl jo disponavimo su trečiaisiais asmenimis nėra sudaryta, valdymas, naudojimas ir disponavimas juo nėra teisiškai apribotas, kitokių teisinių suvaržymų nėra nustatyta,

4.2.3. su Turto nuosavybės dokumentais susipažino, jokių pretenzijų dėl jų neturi.

4.2.4. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad yra finansiškai pajėgus, nėra sudaryta jokių sandorių bei nėra kitų teisinių kliūčių tinkamam įsipareigojimui pagal šią Sutartį įvykdymui.

4.2.5. **PARDAVĖJAS** pardavė tinkamos kokybės daiktus, **PIRKĖJAS** turėjo galimybę susipažinti su perkamo Turto technine būkle ir žemės sklypo ribomis ir jų paženklinimu. Dėl jų jokių pretenzijų neturi. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad su Turto Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (registro Nr. _____) yra susipažinęs. **PIRKĖJUI** yra žinoma, kad žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – _____; naudojimo būdas – _____. **PIRKĖJAS** sutinka pirkti tokios paskirties ir naudojimo būdo žemės sklypą.

4.2.6. **PIRKĖJUI** yra žinoma, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.333 str. 2 d., **PARDAVĖJAS** neprivalo garantuoti, kad nėra paslėptų parduodamo Turto trūkumų,

jeigu apie juos **PIRKĖJAS** žino arba jie yra tiek akivaizdūs, kad bet koks atidus **PIRKĖJAS** būtų juos pastebėjęs be jokio specialaus tyrimo.

4.2.7. **PIRKĖJUI** yra žinoma, jog pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 straipsnį parduodant Nekilnojamą turtą, **PARDAVĖJAS** privalo pateikti energinio naudingumo sertifikatą, kurio galiojimo laikas turi būti ne ilgesnis kaip 10 metų. Atsižvelgdamas į tai, **PARDAVĖJAS** įvykdė pareigą atlikti Daikto1 ir Daikto2 energinio naudingumo sertifikavimą (energinio naudingumo sertifikatas nurodytas Sutarties 2.1.1 ir 2.1.2 papunkčiuose, dalyje „Daikto registravimas ir kadastro žymos“). **PIRKĖJAS** patvirtina, kad prieš Sutarties pasirašymą gavo ir susipažino su Daikto1 ir Daikto2 energinio naudingumo sertifikatais.

4.2.8. **PIRKĖJAS** yra teisėtai įsteigtas ir tinkamai įregistruotas Lietuvos Respublikos juridinis asmuo. Jis yra tinkamai veikiantis, jam nėra suteiktas reorganizuojamo, pertvarkomo, restruktūrizuojamo, bankrutuojančio, likviduojamo juridinio asmens statusas. Nėra iškelta bankroto byla, niekas nesikreipė į teismą dėl bankroto bylos iškėlimo.

- Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia **PIRKĖJO** įstatų ar bet kokių kitų **PIRKĖJO** dokumentų, Lietuvos Respublikos įstatymų, norminių aktų ir kitų teisės aktų reikalavimų.

- Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia **PIRKĖJO** teisėtų interesų, taip pat nustatytos bendrosios turto pirkimo tvarkos.

- Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia **PIRKĖJO** kreditorių ir bet kokių kitų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

- Yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi Sutarties pasirašymui ir vykdymui, kurie yra galiojantys ir neatšaukti vėliau priimtais sprendimais. Asmuo, pasirašantis Sutartį, turi visus įgaliojimus ir visas teises ją pasirašyti, nevirsija savo kompetencijos, numatytos **PIRKĖJO** steigimo ir kituose dokumentuose, sudarydamas šią Sutartį jis **PIRKĖJO** ir/ar kitų **PIRKĖJO** valdymo organų narių atžvilgiu veikia sąžiningai ir protingai.

- Sutartis yra ekonomiškai naudinga **PIRKĖJUI**.

5. PARDAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI

5.1. **PARDAVĖJAS** pareiškia ir garantuoja, kad:

5.1.1. Parduodamas Turtas yra niekam neperleistas, neįkeistas, neareštuotas, neišnuomotas, nėra suteikta jokių kitų teisių į jį ir nėra pagrindo tokioms teisėms atsirasti ateityje, jis nėra įneštas į jungtinę veiklą su trečiaisiais asmenimis, nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl jo panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt., jo atžvilgiu nėra jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę, taip pat nėra jokio trečiųjų asmenų turto.

5.1.2. Turtas nėra teismo ginčo objektas. Teisė disponuoti Turtu neatimta ir neapribota. Nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos **PIRKĖJO** nuosavybės teisei į Turtą. Tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų į Turtą. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad pardavus Turtą, nei **PARDAVĖJUI**, nei tretiesiems asmenims neliks jokių neįregistruotų ir įregistruotų teisių į Turtą. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad nėra asmenų, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis Turtu, pasikeitus Turto savininkui.

5.1.3. **PARDAVĖJAS** turi nuosavybės teises įrodančius dokumentus ir visus kitus dokumentus bei šiai Sutarčiai sudaryti ir įvykdyti reikiamas teises. Nėra jokių priežasčių, kurios darytų šią Sutartį neteisėtą ir negalimą sudaryti bei įvykdyti. **PARDAVĖJAS** nėra prisiėmęs jokių kitų su parduodamu turtu susijusių įsipareigojimų, išskyrus, pareigą mokėti jo eksploatacinius mokesčius.

5.1.4. Visi su Turtu susiję mokesčiai ir mokėjimai, susidarę iki šios Sutarties pasirašymo yra sumokėti. Paaiškėjus nesumokėtiems minėto pobūdžio mokesčiams ir mokėjimams, susidariusiems iki nuosavybės teisės perėjimo į juos dienos, **PARDAVĖJAS** per septynias kalendorines dienas nuo **PIRKĖJO** ar atitinkamų institucijų pareikalavimo privalo apmokėti šiuos mokesčius savo lėšomis.

5.1.5. Ši Sutartis neprieštarauja **PARDAVĖJO** teisėms bei teisėtiems interesams, kad Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi

įgalinimai ir patvirtinimai.

5.1.6. **PARDAVĖJAS** atliko visus teisinius veiksmus, būtinus šios Sutarties sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui.

5.1.7. Yra gauti visi leidimai ir priimti visi būtini sprendimai šios Sutarties sudarymui ir jie galioja.

5.1.8. Valstybės įmonė Turto bankas yra juridinis asmuo, registruotas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus; kad yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi šios Sutarties pasirašymui. Asmuo, pasirašantis šią Sutartį, turi visus įgalinimus ją pasirašyti bei priimti visus įsipareigojimus, numatytus Sutartyje;

- asmuo, atstovaujantis **PARDAVĖJĄ**, pasirašydamas šią Sutartį, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų;

- asmuo, kuris pasirašo šią Sutartį **PARDAVĖJO** vardu, turi tam įgalinimus, gautus pagal Lietuvos Respublikos įstatymus ir pagal valstybės įmonės Turto banko nustatytas procedūras ir reikalavimus;

- visi dokumentai, susiję su **PARDAVĖJO** identifikavimu, jo juridiniu statusu, jo veiksmų legalumu ir pagrįstumu, ir pateikti notarui ir **PIRKĖJUI**, yra originalai (tikri ir pilni) ar originalų tikri nuorašai;

- įgaliojimas, kurio pagrindu asmuo veikia už valstybės įmonę Turto bankas, yra galiojantis, neatšauktas ir / ar nepanaikintas, jis nėra gavęs jokių žodinių ar raštiškų pranešimų apie jam suteikto įgaliojimo panaikinimą ir / ar atšaukimą.

5.1.9. **PARDAVĖJAS** parduoda žemės sklypą (daiktą5), kuris yra skirtas eksploatuoti Nekilnojamą turtą.

5.1.10. Nėra jokių aplinkybių, dėl kurių Sutarties sudarymas būtų negalimas ar būtų galimas tik įvykdžius kokias nors kitas, iki Sutarties pasirašymo neįvykdytas, sąlygas.

6. TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO TVARKA IR TERMINAI

6.1. Šalių susitarimu, nuosavybės teisė į Turtą yra laikoma perduota **PIRKĖJUI** nuo Turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo momento. Šį aktą Šalys įsipareigoja pasirašyti per 5 (penkias) darbo dienas po to, kai Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais **PIRKĖJAS** įvykdys šios Sutarties 3.2.2 punkte nurodytą įsipareigojimą.

6.2. Šalims pasirašant Turto perdavimo-priėmimo aktą **PARDAVĖJAS** perduos **PIRKĖJUI**

7. NUOSAVYBĖS TEISĖ Į TURTA

7.1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 ir 6.398 straipsnius nuosavybės teisė į Turtą pereina **PARDAVĖJUI** perdavus, o **PIRKĖJUI** priėmus Turtą ir surašius Turto perdavimo-priėmimo aktą, kurį pasirašo abi Šalys. **PARDAVĖJAS** įsipareigoja **PIRKĖJUI** pervedus visą šios Sutarties 3.2.2 punkte nurodytą Turto kainos dalį, šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka, per 5 (penkias) darbo dienas perduoti Turtą **PIRKĖJO** nuosavybėn, o **PIRKĖJAS** įsipareigoja priimti jį, pasirašant Turto perdavimo – priėmimo aktą (aktas nėra tvirtinamas notariškai).

7.2. Turto perdavimo-priėmimo aktas surašomas tik po to, kai **PIRKĖJO** šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais sumokėta **PARDAVĖJUI** visa Sutartyje nustatyta Turto kaina, yra įskaityta **PARDAVĖJO** nurodytoje sąskaitoje.

7.3. Turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika išlieka **PARDAVĖJUI** iki Turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo.

8. SUTARTIES NUTRAUKIMO ATVEJAI

8.1. Tuo atveju, jei **PIRKĖJAS** neįvykdo prievolės sumokėti visą Turto kainą per šioje

sutartyje nustatytus terminus, t. y. Pirkėjui nesumokėjus likusios Turto kainos dalies šios Sutarties 3.2.2 punkte nustatytais terminais ir tvarka, **PARDAVĖJAS** turi teisę reikalauti, kad **PIRKĖJAS** per **PARDAVĖJO** nustatytą papildomą 10 (dešimties) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Turto kainą, taip pat ir šios Sutarties 9.2 punkte nustatyto dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Turto kainos dalies už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu **PARDAVĖJAS** turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią Sutartį vykdymą. **PIRKĖJUI** neįvykdžius prievolės sumokėti visą Turto kainą per papildomą terminą (tai Šalių susitarimu laikoma **esminiu šios Sutarties pažeidimu**), **PARDAVĖJAS** turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį dėl esminio jos pažeidimo laikantis žemiau nurodytos tvarkos:

8.1.1. **PARDAVĖJAS** pateikia šią Sutartį patvirtinusio notaro biuro notarui pareiškimą, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo visos Turto kainos (bet kurios Turto kainos dalies) pagal šią Sutartį, banko, kuriame **PARDAVĖJAS** turi Sutarties 3.2.2 papunktyje nurodytą sąskaitą, pažymą, patvirtinančią, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo bet kurios Turto kainos dalies, bei banko antspaudu patvirtintą dokumentą, įrodantį, kad **PARDAVĖJAS** grąžino **PIRKĖJUI** iš **PIRKĖJO** pagal šią Sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią Sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą);

8.1.2. Šios Sutarties 8.1.1 punkte nurodytų **PARDAVĖJO** pareiškimu, banko, kuriame **PARDAVĖJAS** turi Sutarties 3.2.2 papunktyje nurodytą sąskaitą, pažymos bei banko antspaudu patvirtinto dokumento, įrodančio, kad **PARDAVĖJAS** grąžino **PIRKĖJUI** iš **PIRKĖJO** pagal šią Sutartį gautas sumas (jei tokių buvo), atskaitęs pagal šią Sutartį leistinas atskaityti netesybas (baudą), pagrindu **PARDAVĖJAS** pateikia prašymą šią Sutartį patvirtinusiam notaro biuro notarui persiųsti **PIRKĖJUI** pranešimą apie šios Sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, kuriame nurodoma, kad Sutartis bus laikoma vienašališkai nutraukta po 5 (penkių) darbo dienų nuo **PIRKĖJO** šio pranešimo gavimo dienos (Šalys susitaria, kad pranešimo gavimo diena yra laikoma trečioji darbo diena po pranešimo išsiuntimo dienos) ir šią Sutartį patvirtinusio notaro biuro notaras patvirtins **PARDAVĖJO** vienašalį sandorį dėl vienašališko Sutarties nutraukimo dėl esminio jos pažeidimo. Šalys besąlygiškai susitaria, kad notarui patvirtinus šiame papunktyje nurodytą **PARDAVĖJO** vienašalį sandorį dėl vienašališko Sutarties nutraukimo, laikoma, kad ši Sutartis yra **PARDAVĖJO** vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl **PIRKĖJO** kaltės;

8.1.3. Notaro patvirtintas Sutarties 8.1.2 papunktyje nurodytas **PARDAVĖJO** vienašalis sandoris 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. Šį sandorį **PARDAVĖJAS** pateikia registruoti Nekilnojamojo turto registrui, kurio tvarkytojas yra valstybės įmonė Registrų centras, 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;

8.1.4. Tuo atveju, jeigu **PIRKĖJAS** nesutinka su **PARDAVĖJO** šios Sutarties vienašališku nutraukimu, Šalių ginčas dėl restitucijos sprendžiamas teisme.

9. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

9.1. Šalių atsakomybė už šios Sutarties nevykdymą arba netinkamą vykdymą nustatoma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, jeigu, įstatymams leidžiant, šioje Sutartyje nenustatyta kitaip.

9.2. **PIRKĖJUI** šioje Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjus Turto kainos, **PIRKĖJAS** moka **PARDAVĖJUI** 0,1 proc. (vienos dešimtosios procento) dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki galutinio atsiskaitymo į **PARDAVĖJO** nurodytą sąskaitą Nr. _____, esančią AB SEB banke.

9.3. Nutraukus šią Sutartį dėl to, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo šioje Sutartyje nustatyta tvarka už įsigytą Turtą, iš **PIRKĖJO** atskaitomi už Sutarties nutraukimą dėl **PIRKĖJO** kaltės **PIRKĖJO** kaip aukciono dalyvio sumokėto garantinio įnašo dydžio bauda ir iki Sutarties nutraukimo priskaičiuoti delspinigiai. Taip pat **PARDAVĖJAS** turi teisę reikalauti iš **PIRKĖJO** padengti naujo Turto aukciono rengimo išlaidas ir kainų skirtumą, jeigu naujame

aukcionė Turtas bus parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurią būtų sumokėjęs **PIRKĖJAS** pagal šią Sutartį.

9.4. Jei **PIRKĖJAS** vengia šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka pasirašyti Turto perdavimo-priėmimo aktą, jis moka **PARDAVĖJUI** 0,05 proc. (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos Sutarties 3.1 punkte nurodytos Turto kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki Turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. Taip pat **PARDAVĖJAS** turi teisę pareikalauti padengti visas su Turtu susijusias išlaikymo išlaidas, atsiradusias dėl **PIRKĖJO** vengimo atlikti minėtus veiksmus.

9.5. Jei **PARDAVĖJAS** vengia šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka pasirašyti Turto perdavimo - priėmimo aktą, jis moka **PIRKĖJUI** 0,05 proc. (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos Sutarties 3.1 punkte nurodytos Turto kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki Turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. **PARDAVĖJUI** vengiant pasirašyti Turto perdavimo-priėmimo aktą, **PARDAVĖJAS** be delspinigių įsipareigoja padengti **PIRKĖJO** patirtas Turto išreikalavimo išlaidas.

9.6. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos netesybos (delspinigiai ir/ar baudos) yra laikomos teisingomis bei pagrįstomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to ar dalis prievolės yra įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų netesybų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo (nesilaikymo), nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.

10. GINČŲ DĖL SUTARTIES SPRENDIMAS

10.1. Visi dėl šios Sutarties pažeidimo, nutraukimo ar negaliojimo ar kitaip iš šios Sutarties atsirandantys ginčai, nesutarimai ar reikalavimai bus sprendžiami taikiu būdu. Jei tokių ginčų, nesutarimų ar reikalavimų nepavyks išspręsti taiku būdu, tai jie bus sprendžiami teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Šalys susitaria dėl iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teismingumą pagal valstybės įmonės Turto banko buveinės adresą, išskyrus LR CPK nustatytus išimtinio teismingumo atvejus.

11. ŠALIŲ UŽTIKRINIMAI

11.1. Šalys užtikrina viena kitą, kad:

11.1.1. jos turi visus reikiamus įgalinimus ir leidimus, reikalingus sumokėti Turto kainai, turėti (perleisti) nuosavybę, sudaryti Sutartį bei vykdyti ją priimtus įsipareigojimus;

11.1.2. Sutarties nuostatos neprieštarauja kitoms **PIRKĖJO** ir **PARDAVĖJO** atžvilgiu galiojančioms sutartims;

11.1.3. **PIRKĖJUI** ir **PARDAVĖJUI** nėra žinoma apie jokių teisinių veiksmus ar teisinius procesus, kurie gali sumažinti galimybę įvykdyti Sutartimi priimtus įsipareigojimus;

11.1.4. jie atliko visus teisinius veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui ir Sutarties nuostatų vykdymui;

11.1.5. jie ėmėsi visų reikiamų priemonių ir atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini tiek **PARDAVĖJUI**, tiek **PIRKĖJUI**, kad Turtas ir su juo susiję dokumentai bei priedai būtų **PARDAVĖJO** tinkamai perduoti **PIRKĖJUI**, o **PIRKĖJO** tinkamai priimti iš **PARDAVĖJO**.

12. KITOS SĄLYGOS IR PAPILDOMA INFORMACIJA

12.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.

12.2. Šios Sutarties dalies pripažinimas negaliojančia nedaro negaliojančių kitų Sutarties dalių, jeigu ko kita nenustato Lietuvos Respublikos teisės aktai arba tai nėra esminės Sutarties

sąlygos.

12.3. Visi šios Sutarties pakeitimai daromi Šalių susitarimu ir sudaromi tokia pat forma, kokia buvo sudaryta ir ši Sutartis.

12.4. Šalys patvirtina, kad šios Sutarties sąlygos yra išreikštos aiškiai ir joms yra suprantamos.

12.5. Šalys patvirtina, kad šios Sutarties sąlygos yra sąžiningos jų atžvilgiu, ir, kad ši Sutartis ar jos atskiros sąlygos iš esmės nepažeidžia Šalių teisių ir pareigų pusiausvyros bei Šalių teisių ir interesų. Visi dokumentai, kuriuos viena iš Šalių pateikė notarui ir kitai Šaliai, įskaitant dokumentus, susijusius su Šalies tapatybės nustatymu bei Turto juridiniu statusu, jų pateikimo metu yra autentiški, teisingi, užbaigti; nei vienas iš pateiktų dokumentų / nė vieno iš pateiktų dokumentų dalis nebuvo papildyta, pataisyta, pakeista, anuluota ar panaikinta.

12.6. Sutarties sudarymo, jos įregistravimo bei nuosavybės įregistravimo išlaidas apmoka **PIRKĖJAS**.

12.7. Nenugalimos jėgos (force majeure) atvejis ir Šalių tarpusavio santykius nenugalimos jėgos (force majeure) atveju reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai.

12.8. Šioje Sutartyje numatytas Lietuvos Respublikos teises ir pareigas įgyvendina valstybės įmonė Turto bankas, neviršydamas Lietuvos Respublikos įstatymais jam numatytos kompetencijos.

12.9. Šalys susitaria, kad visi Šalių pranešimai, prašymai, reikalavimai, sutikimai ir pretenzijos susiję su šia Sutartimi, turi būti sudaromi raštu ir siunčiami registruotu laišku, faksu arba įteikiant pasirašytinai šioje Sutartyje nurodytais adresais.

12.10. Ši Sutartis įregistruojama Nekilnojamojo turto registre.

12.11. Prie šios Sutarties pridedamas parduodamo žemės sklypo planas, kaip neatskiriama sudedamoji šios Sutarties dalis.

12.12. Sutartis surašyta trimis egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, iš kurių vienas saugomas Vilniaus miesto 20-ame notaro biure, po vieną atiduodama **PARDAVĖJUI** ir **PIRKĖJUI**.

PASTABA: Teisės aktų nustatyta tvarka imamas notaro atlyginimas už duomenų sandoriui patikslinimo užsakymą iš Valstybės įmonės Registrų centro (1 vnt. - ____ Eur). Klientas sumoka notarui atlyginimą už šių su tvirtinamu sandoriu susijusių notarinių veiksmų atlikimą bei kompensuoja notarui visas su tuo susijusias išlaidas.

Šalys pareiškia, kad Sutartį perskaitė, Sutartis atitinka jų valią ir tikruosius jų ketinimus, Sutarties prasmė ir pasekmės Šalims išaiškintos.

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

PARDAVĖJAS

LIETUVOS RESPUBLIKA,

atstovaujama valstybės įmonės Turto banko

Kęstučio g. 45, LT - 08124 Vilnius

Įmonės kodas: 112021042

PVM mokėtojo kodas: LT120210411

Tel. (8 5) 2780 900, 278 0909, Faks. (8 5) 27511 55

PIRKĖJAS:

kodas _____

tel. _____

el. paštas: _____@_____

(Vardas, pavardė, parašas)

(Vardas, pavardė, parašas)

2021 m. _____ d. _____ val. _____ min.

Aš, _____ notaro biuro notaras _____, sutartį, kurią pasirašė valstybės įmonės Turto banko atstovas _____ ir _____, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____