



NEKILNOJAMOJO DAIKTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, _____ metų _____ diena

I. 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 Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas: VĮ Registrų centro Vilniaus filialas, atstovaujamos įgalioto asmens – _____, asmens kodas _____ kurio asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelę Nr. _____, išd. _____, veikiančio pagal _____ notaro biuro notarės _____ patvirtintą įgaliojimą Nr. _____, toliau vadinamas **PARDAVĖJU**,

IR

_____ kodas _____, toliau sutartyje – **PIRKĖJAS**,

PARDAVĖJAS ir **PIRKĖJAS** kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

atsižvelgdamos į tai, kad **PIRKĖJAS** tapo valstybės įmonės Turto banko organizuoto žemiau nurodyto turto viešo aukciono, vykdyto pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-10-28 nutarimą Nr. 1178 “Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo” ir valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus _____ įsakymą Nr. P14-_____ “Dėl Valstybės nekilnojamojo turto viešo elektroninio aukciono sąlygų tvirtinimo”, laimėtoju (2021 m. _____ mėn. _____ d. aukcionas Nr. _____),

Susitarėme ir sudarėme šią s u t a r t į (toliau – **Sutartis**).

II. SUTARTIES DALYKAS

2.1. Šia Sutartimi **PARDAVĖJAS** parduoda, o **PIRKĖJAS** perka patalpas, unikalus Nr. _____ bendras plotas _____ kv. m, toliau vadinamą – Daiktas1, sandėlį, unikalus Nr. _____, toliau vadinamą – Daiktas2, esančius _____. Toliau Daiktas1,2 vadinamas Daiktais ir/arba *Nekilnojamuoju turtu*.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis _____ valstybės įmonės Registrų centro _____ teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:

Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
--	--

Adresas	
Nekilnojamasis daiktas	
Pastatas, kuriame yra patalpa	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Daikto istorinė kilmė	
Statybos pradžios metai	
Statybos pabaigos metai	
Baigtumo procentas	
Fizinio nusidėvėjimo procentas	
Bendras plotas	
Tūris	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastro duomenų fiksavimo data	
Daikto priklausiniai iš kito registro	
Daikto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	
Žymos	
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	
Registro pastabos	

III. PARDAVIMO KAINA IR ATSISKAITYMAI

3.1. **PARDAVĖJAS** Nekilnojamąjį turtą parduoda **PIRKĖJUI** už _____ **EUR** (_____ **eurų, 00 ct**).

3.2. Šalių susitarimu, Nekilnojamojo turto kaina sumokama tokia tvarka:

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

3.2.2. Likusią Nekilnojamojo turto kainos dalį, lygią _____ **EUR, 00 ct**, **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 Nekilnojamojo turto kainos dalį, nurodytą šios Sutarties 3.2.1 punkte, gavo iki šios Sutarties pasirašymo.

3.4. Šalys susitaria, jog Nekilnojamojo 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 Daiktų perdavimo – priėmimo aktą (*aktas notariškai netvirtinamas*). Galutinis atsiskaitymas pagal šią Sutartį bus patvirtinamas Šalių pasirašytame minėtame Nekilnojamojo turto perdavimo – priėmimo akte, kurį **PIRKĖJAS** pateiks registruoti Nekilnojamojo turto registrai.

IV. PIRKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI

4.1. **PIRKĖJAS** įsipareigoja:

4.1.1. savo sąskaita sumokėti visas su Daiktų 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 Daiktų išlaikymo, komunalinių paslaugų ir kitas išlaidas, atsiradusias nuo jų perdavimo **PIRKĖJUI** dienos. **PIRKĖJAS** neprisiima jokios atsakomybės dėl skolų (jei tokios išaiškės), susijusių su Daiktais, atsiradusių iki jų 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** Daiktų perdavimo – priėmimo aktą;

4.1.4. per vieną mėnesį nuo Daiktų perdavimo dienos įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į Daiktus.

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 Daiktų teisinį statusą (būklę), nurodytą Nekilnojamojo turto registre, Hipotekos registre, Turto arešto aktų registre, jog Daiktai neperleisti, neišnuomoti, neperduoti

naudotis pagal panaudą, neįkeisti, jam neuždėti draudimai, neareštuotas, trečiųjų asmenų teisių ir/ar pretenzijų į juos nėra. Jokių sąlyginių ar kitokių susitarimų dėl jo disponavimo su trečiaisiais asmenimis nėra sudaryta, valdymas, naudojimas ir disponavimas juo nėra teisiskai apribotas, kitokių teisinių suvaržymų nėra nustatyta.

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

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

4.2.5. **PIRKĖJAS** pareiškia ir garantuoja, kad jis prieš sudarydamas šią Sutartį turėjo galimybę ir apžiūrėjo Daiktus, susipažino su Daiktų nuosavybės dokumentais, Daiktus charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke bei kadastro duomenų byloje, patikrino ir kvalifikuotai įvertino Daiktų teisinį ir techninį statusą, faktinę būklę, kokybę, galimybę naudoti pagal paskirtį, su Daiktais susijusius apribojimus, tinkamai nustatė visus Daiktų defektus bei trūkumus. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad Daiktas visiškai atitinka jo keliamus reikalavimus bei mokamą Kainą ir nei dėl Daiktų teisinio ar techninio statuso, nei dėl faktinės būklės jokių pretenzijų **PARDAVĖJUI** jis neturi. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad su Nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko išrašu (registro Nr.____) yra susipažinęs. **PIRKĖJUI** žinoma, kad Daiktai parduodamas esamos būklės ir **PARDAVĖJAS** neįsipareigoja iškraustyti patalpose esančių daiktų.

4.2.6. **PIRKĖJUI** yra žinoma, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.333 str. 2 d., **PARDAVĖJAS** neprivalo garantuoti, kad nėra paslėptų parduodamo Daikto 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 energinio naudingumo sertifikavimą (energinio naudingumo sertifikatas nurodytas Sutarties _____ papunkčiuose, dalyje „Daikto registravimas ir kadastro žymos“). **PIRKĖJAS** patvirtina, kad prieš Sutarties pasirašymą gavo ir susipažino su Daikto1 energinio naudingumo sertifikatu. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad parduodamas Daiktas2 nėra šildomas, todėl energinio naudingumo sertifikatas jam nėra reikalingas (neišduodamas). **PIRKĖJAS** dėl nurodytų faktinių aplinkybių pretenzijų neturi ir ateityje nereikš.

4.2.8. **PIRKĖJUI** yra žinoma, kad po nuosavybės teisės į Daiktus įsigijimo, jam kartu su kitų patalpų savininkais bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausys pastato, kuriame yra parduodamas Daiktas (toliau Sutartyje – Pastatas), bendro naudojimo patalpos, pagrindinės Pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga, jis kartu su kitais patalpų savininkais privalės proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas Pastatui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos Pastatui atnaujinti.

V. PARDAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI

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

5.1.1. parduodami Daiktai yra niekam neperleisti, neišnuomoti, neįkeisti, neareštuoti, nesuteikti panaudai tretiesiems asmenims, nėra suteikta jokių kitų teisių į juos ir nėra pagrindo

tokioms teisėms atsirasti ateityje, jie nėra įnešti į jungtinę veiklą su trečiaisiais asmenimis, nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl jų nuomos, panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt., jo atžvilgiu nėra jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę. **PARDAVĖJAS** pareiškia, kad Daiktai parduodamas esamos būklės ir **PARDAVĖJAS** neįsipareigoja iškraustyti patalpose esančių daiktų.

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

5.1.3. **PARDAVĖJAS** turi nuosavybės teises įrodančius ir visus kitus būtinus dokumentus šiai Sutarčiai sudaryti ir įvykdyti reikiamas teises. Nėra jokių priežasčių, kurios darytų šią Sutartį neteisėtą ir negalimą sudaryti bei įvykdyti. **PARDAVĖJAS** nėra prisiėmęs jokių su parduodamais Daiktais susijusių įsipareigojimų;

5.1.4. visi su Daiktais susiję mokesčiai ir mokėjimai, susidarę iki šios Sutarties pasirašymo yra sumokėti;

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 atstovas veikia už valstybės įmonę Turto bankas, yra galiojantis, neatšauktas ir / ar nepanaikintas, jis nėra gavęs jokių žodinių ar raštinių pranešimų apie jam suteikto įgaliojimo panaikinimą ir / ar atšaukimą.

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

5.1.10. **PARDAVĖJAS** pareiškia, kad žemės sklypas po pastatu, kuriame yra Daiktai, nėra suformuotas. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad jokių teisių į žemės sklypą ar jo dalį šia Sutartimi **PIRKĖJUI** neperleidžia. Išduotas NŽT _____ skyriaus _____ sutikimas perleisti statinius, esančius valstybinėje žemėje.

VI. TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO TVARKA IR TERMINAI

6.1. Šalių susitarimu, nuosavybės teisė į Daiktus yra laikoma perduota **PIRKĖJUI** nuo Daiktų 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 Daiktų perdavimo-priėmimo aktą **PARDAVĖJAS** perduos **PIRKĖJUI** Daiktų kadastro matavimų bylą.

VII. NUOSAVYBĖS TEISĖ Į TURTA

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

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

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

VIII. SUTARTIES NUTRAUKIMO ATVEJAI

8.1. Tuo atveju, jei **PIRKĖJAS** neįvykdo prievolės sumokėti visą Daiktų kainą per šioje Sutartyje nustatytus terminus, t. y. **PIRKĖJUI** nesumokėjus likusios Daiktų 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 Daiktų kainą, taip pat ir šios Sutarties 9.2 punkte nustatyto dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Daiktų 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 Daiktų 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 notarų biuro notarui pareiškimą, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo visos Daiktų pirkimo - pardavimo kainos (bet kurios kainos dalies) pagal šią Sutartį, banko, kuriame **PARDAVĖJAS** turi Sutarties 3.2.2 papunktyje nurodytą sąskaitą,

pažymą, patvirtinančią, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo bet kurios Daiktų pirkimo - pardavimo 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 nurodytą **PARDAVĖJO** pareiškimo, 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 patvirtinusiame notarų 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 registrai, 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.

IX. 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 Daiktų 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 įsigytus Daiktus, 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 Daiktų aukciono rengimo išlaidas ir kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione, Daiktai bus parduoti už mažesnę kainą negu ta, kurią būtų sumokėjęs **PIRKĖJAS** pagal šią Sutartį.

9.4. Jei **PIRKĖJAS** vengia šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka pasirašyti Daiktų perdavimo-priėmimo aktą, jis moka **PARDAVĖJUI** 0,05 proc. (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos Sutarties 3.1 punkte nurodytos Daikto kainos už kiekvieną pavėluotą dieną

iki Daiktų perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos. Taip pat **PARDAVĖJAS** turi teisę pareikalauti padengti visas su Daiktais susijusias išlaikymo išlaidas, atsiradusias dėl **PIRKĖJO** vengimo atlikti minėtus veiksmus.

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

X. 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 teisingumą pagal valstybės įmonės Turto banko buveinės adresą, išskyrus LR CPK nustatytus išimtinio teisingumo atvejus.

XI. ŠALIŲ UŽTIKRINIMAI

11.1. Šalys užtikrina viena kitą, kad:

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

11.1.2. joms nėra žinoma apie jokių teisinių veiksmus ar teisinius procesus, kurie gali sumažinti galimybę įvykdyti Sutartimi priiimtus įsipareigojimus;

11.1.3. jos atliko visus teisinius veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui ir Sutarties nuostatų vykdymui;

11.1.4. jos ėmėsi visų reikiamų priemonių ir atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini tiek **PARDAVĖJUI**, tiek **PIRKĖJUI**, kad Daiktai, nurodyti šioje Sutartyje, ir su Daiktais susiję dokumentai bei priedai būtų **PARDAVĖJO** tinkamai perduoti **PIRKĖJUI**, o **PIRKĖJO** tinkamai priimti iš **PARDAVĖJO**.

XII. 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*) atvejus 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. Sutartis surašyta trimis egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, iš kurių vienas saugomas _____ notaro biure, po vieną atiduodama **PARDAVĖJUI** ir **PIRKĖJUI**.

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

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

PARDAVĖJAS:

LIETUVOS RESPUBLIKA,
atstovaujama valstybės įmonės Turto banko
Kęstučio g. 45, LT - 08124 Vilnius
Įmonės kodas: 112021042
PVM mokėtojo kodas: LT 12021041
Tel. (8 5) 2780 900, 2780 909, Faks. (8 5) 2751 155

PIRKĖJAS:

_____,
kodas: _____
El. paštas: _____
Tel. +370 _____

PARAŠAI

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas)

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

Aš, _____ notaro biuro notaras _____, sutartį, kurią pasirašė _____, atstovaujantis valstybės įmonei Turto bankui ir _____, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____

NETSVEP identifikavimo Nr. _____

Notaro parašas