**PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS**

Vilnius, du tūkstančiai dvidešimt \_\_\_\_\_ 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kurio asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelę/pasą Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, išd. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančios pagal 202X m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_d. \_\_\_\_\_\_\_\_notaro biuro notaro (-ės) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ patvirtintą įgaliojimą, notarinio registro Nr.\_\_\_\_\_, toliau vadinamas **PARDAVĖJU**,

ir

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, asmens kodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, asmens tapatybė nustatyta pagal notarui pateiktą Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelę/pasą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, išd. \_\_\_\_\_\_deklaruota gyvenamoji vieta\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 202X-XX-XX įsakymą Nr. \_\_\_\_\_ Dėl valstybės nekilnojamojo turto viešo elektroninio aukciono sąlygų tvirtinimo, laimėtoju (20XX m. \_\_\_\_ d. aukciono Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_), susitarė ir sudarė šią nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį, toliau vadinamą **Sutartimi**.

**2. PIRKIMO - PARDAVIMO OBJEKTAS**

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

2.1.1. **1/2 (vieną antrąją) dalį Pastato - Gyvenamojo namo**, unikalus Nr. XXXX-XXXX-XXXX, adresu:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, toliau Sutartyje vadinamą **Daiktas1**, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal XXX-XX-XX priėmimo - perdavimo aktą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.2. **1/2 (vieną antrąją) dalį Pastato - Kiemo rūsio**, unikalus Nr. XXXX-XXXX-XXXX, adresu:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, toliau Sutartyje vadinamą **Daiktas2**, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal XXX-XX-XX priėmimo - perdavimo aktą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.3. **1/2 (vieną antrąją) dalį Pastato - Ūkinio pastato**, unikalus Nr. XXXX-XXXX-XXXX, adresu:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, toliau Sutartyje vadinamą **Daiktas3**, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal XXX-XX-XX priėmimo - perdavimo aktą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.4. **1/2 (vieną antrąją) dalį Pastato - Ūkinio pastato**, unikalus Nr. XXXX-XXXX-XXXX, adresu:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, toliau Sutartyje vadinamą **Daiktas4**, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal XXX-XX-XX priėmimo - perdavimo aktą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.5. **1/2 (vieną antrąją) dalį Žemės sklypo**, unikalus Nr.XXXX-XXXX-XXXX, žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: \_\_\_\_\_\_\_\_k.v.,adresu:\_\_\_\_\_\_\_\_, toliau Sutartyje vadinamą **Žemės sklypas**, kuris nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o jį patikėjimo teise valdo valstybės įmonė Turto bankas pagal XXXX-XX-XX pažymą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis XXXX-XX-XX Valstybės įmonės Registrų centro \_\_\_\_\_ teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

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

2.3. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis XXXX-XX-XX Valstybės įmonės Registrų centro \_\_\_\_\_ teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

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

2.4. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis XXXX-XX-XX Valstybės įmonės Registrų centro \_\_\_\_\_ teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

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

2.5. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis XXXX-XX-XX Valstybės įmonės Registrų centro \_\_\_\_\_ teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

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

2.6. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis XXXX-XX-XX Valstybės įmonės Registrų centro \_\_\_\_\_ teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

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

2.7. Toliau Sutartyje Daiktas1 - Daiktas4 kartu vadinami **Daiktais**, o Daiktai ir Žemės sklypas bendrai vadinami **Turtu**.

**3. PARDAVIMO KAINA IR ATSISKAITYMAI**

3.1. **PARDAVĖJAS** Daiktus parduoda **PIRKĖJUI** už **\_\_\_\_\_\_Eur (suma žodžiais)**, o jiems priskirtą Žemės sklypą parduoda **PIRKĖJUI** už **\_\_\_\_\_\_ Eur (suma žodžiais)**. Bendra Turto kaina yra **\_\_\_\_\_\_Eur (suma žodžiais).** Ši kaina sumokėta tokia tvarka:

3.1.1. Turto kainos dalį - **\_\_\_\_\_ Eur (suma žodžiais)**, **PIRKĖJAS** sumokėjo **PARDAVĖJUI** iki šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo dienos mokėjimo pavedimu į **PARDAVĖJO** sąskaitą Nr. LTXX XXXX XXXX XXXX XXXX, esančią AB SEB banke (pagrindas: 202X-XX-XX AB SEB banko patvirtinimas apie lėšų įskaitymą į kliento sąskaitą, patvirtinimo Nr. RO\_\_\_\_\_\_\_), kaip aukciono dalyvio garantinį įnašą, kuris įskaitomas kaip dalis **PIRKĖJO** mokėtinos Turto kainos pagal šią Sutartį;

3.1.2. likusią Turto kainos dalį - \_\_\_\_\_ **Eur (suma žodžiais)**, **PARDAVĖJAS** pareiškia ir patvirtina, kad **PIRKĖJAS** sumokėjo **PARDAVĖJUI** iki šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo dienos mokėjimo pavedimu į **PARDAVĖJO** sąskaitą Nr. LTXX XXXX XXXX XXXX XXXX, esančią AB SEB banke (pagrindas: 202X-XX-XX AB SEB banko patvirtinimas apie lėšų įskaitymą į kliento sąskaitą, patvirtinimo Nr. RO\_\_\_\_\_\_\_\_).

3.2. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad visą Turto kainą, nurodytą šios Sutarties 3.1 punkte, gavo iki šios Sutarties pasirašymo. **PIRKĖJO** piniginė prievolė **PARDAVĖJUI** pagal šią Sutartį yra visiškai įvykdyta.  Šalys dėl atsiskaitymo viena kitai pretenzijų neturi ir ateityje neturės.

**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. Sutarties 7-ame skyriuje nustatyta tvarka ir terminais pateikti VĮ Registrų centrui dokumentus, reikalingus Sutarties registracijai;

4.1.3. savo sąskaita apmokėti visas Turto išlaikymo, komunalinių paslaugų ir kitas išlaidas, atsiradusias nuo šios Sutarties pasirašymo dienos. **PIRKĖJAS** prisiima visą atsakomybę dėl komunalinių paslaugų skolų (jei tokios išaiškės), susijusių su Turtu, atsiradusių nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

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 Sutartį, prieš pasirašant ją, papildomai supažindino **PIRKĖJĄ** su informacija apie Turto teisinį statusą (būklę), nurodytą Nekilnojamojo turto registre, Sutarčių ir teisių suvaržymų registre, Turto arešto aktų registre, jog jis neperleistas, neišnuomotas, neperduotas naudoti pagal panaudą, 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 jais nėra teisiškai apribotas, kitokių teisinių suvaržymų nėra nustatyta.

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

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

4.2.5. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad **PARDAVĖJAS** pardavė tinkamos kokybės Turtą, jis turėjo galimybę susipažinti su perkamo Turto technine, teisine būkle ir Žemės sklypo ribomis ir jų paženklinimu. Dėl jų jokių pretenzijų neturi. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad su Turto centrinio duomenų banko išrašais yra susipažinęs.

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 Daiktas1 yra fiziškai nusidėvėjęs, atitvarinės pastato konstrukcijos dalinai išardytos, visiškai sunaikintos visos inžinerinės pastato sistemos, tame tarpe šildymo sistema, todėl, vadovaujantis statybos techniniu reglamentu STR2.01.02:2016 “Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“, Daiktui1 energinio naudingumo sertifikatas nerengiamas (pagrindas: \_\_\_\_\_\_). **PIRKĖJAS** taip pat patvirtina, kad jam yra žinoma, jog Daiktas2-Daiktas4 yra nešildomi, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, nesertifikuojami. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad pretenzijų dėl šiame Sutarties punkte nurodytų aplinkybių **PARDAVĖJUI** neturi ir ateityje nereikš.

4.2.8. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad jis informuotas, kad Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus, jo ribos pažymėtos kadastro žemėlapyje;

4.2.9. **PIRKĖJAS** pareiškia ir patvirtina, kad Sutarties patvirtinimo nėra sudaręs santuokos, Turtą perka asmeninės nuosavybės teise;

4.2.10. **PIRKĖJUI** žinoma ir suprantama, kad Turtas parduodamas esamos būklės ir valstybės įmonė Turto bankas neįsipareigoja iškraustyti Turte esančių daiktų. **PIRKĖJAS** įsipareigoja savo lėšomis ir savo rizika išspręsti Turte esančių daiktų išvežimą;

4.2.11. **PIRKĖJUI** žinoma ir suprantama, kad **PARDAVĖJAS** ir bendraturtis nėra sudarę jokių susitarimų dėl naudojimosi daiktais, kurių dalis yra Turtas, sąlygų. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad pretenzijų dėl šiame Sutarties punkte nurodytų aplinkybių **PARDAVĖJUI** neturi ir ateityje nereikš, naudojimosi tvarkos nustatymo klausimą ateityje spręs savo nuožiūra, atsakomybe ir lėšomis.

4.2.12. **PIRKĖJUI** yra paaiškinta ir žinoma, kad: (1) turtas, priklausantis bendrosios dalinės nuosavybės teise, valdomas, juo naudojamasi 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. PARDAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR patvirtinimai**

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

5.1.1. Parduodamas Turtas yra niekam neperleistas, neįkeistas, neišnuomotas, neareštuotas, nesuteiktas panaudai tretiesiems asmenims, 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 teisminio 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. Pardavus Turtą, nei **PARDAVĖJUI**, nei tretiesiems asmenims neliks jokių neįregistruotų ir įregistruotų teisių į jį. Turtas yra atlaisvintas, jo naudotojų nėra, taip pat nėra asmenų, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis Turtu, pasikeitus jo 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. Daiktai yra nešildomi, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, nesertifikuojami;

5.1.6. 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;

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

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

5.1.9. 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 prisiimti 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 jis 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;

5.1.10. 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. Šalys patvirtina, kad prieš Sutarties sudarymą **PARDAVĖJAS** perdavė, o **PIRKĖJAS** priėmė Turtą bei atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini tiek **PARDAVĖJUI**, tiek **PIRKĖJUI**, kad Turtas būtų tinkamai priimtas ir perduotas.

6.2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 ir 6.398 straipsniais, Šalys susitarė, kad **parduodamas Turtas ir nuosavybės teisė PIRKĖJUI į parduodamą Turtą pereina nuo šios Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento. Šalys patvirtina, kad ši Sutartis kartu yra ir Turto** **priėmimo-perdavimo aktas.**

6.3. **Pirkėjas** yra susipažinęs su parduodamo Turto būkle. **PIRKĖJAS**, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad **PIRKĖJAS** jokių pretenzijų dėl Turto būklės ir kokybės **PARDAVĖJUI** neturi.

6.4. Šia Sutartimi **PARDAVĖJAS** perduoda **PIRKĖJUI** Turto kadastrinių matavimų bylas.

**7. NUOSAVYBĖS TEISĖ Į TURTĄ**

7.1. Nuosavybės teisė į nekilnojamąjį Turtą **PIRKĖJUI** pereina nuo šios Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.

7.2. **PIRKĖJAS** įsipareigoja po šios Sutarties pasirašymo pateikti Sutartį tvirtinusiam notarui prašymą ir savo lėšomis Turtą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre savo nuosavybės teise.

**8. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

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

**9. GINČŲ DĖL SUTARTIES SPRENDIMAS**

9.1. Visi ginčai dėl šios Sutarties sprendžiami Lietuvos Respublikos teisme Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatyta tvarka. Šalys susitaria dėl iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teismingumą pagal valstybės įmonės Turto banko buveinėsadresą, išskyrus Lietuvos Respublikos CPK nustatytus išimtinio teismingumo atvejus.

**10. ŠALIŲ UŽTIKRINIMAI**

10.1. Šalys užtikrina viena kitą, kad:

10.1.1. jos turi visus reikiamus įgalinimus ir leidimus, reikalingus sumokėti Turto Kainai, turėti (perleisti) nuosavybę, sudaryti sutartį bei vykdyti ja prisiimtus įsipareigojimus;

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

10.1.3. **PIRKĖJUI** ir **PARDAVĖJUI** nėra žinoma apie jokius teisinius veiksmus ar teisminius procesus, kurie gali sumažinti galimybę įvykdyti Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus;

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

10.1.5. 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**.

**11. KITOS SĄLYGOS IR PAPILDOMA INFORMACIJA**

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

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

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

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

11.5. 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.

11.6. 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, anuliuota ar panaikinta.

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

11.8. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad **PIRKĖJUI** yra žinoma, jog pagal LR Nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 5 dalį **PIRKĖJO** prašymas įregistruoti daiktines teises į Turtą (šių teisių suvaržymus, juridinius faktus ir dokumentus, patvirtinančius daiktinių teisių, šių teisių suvaržymą, juridinių faktų atsiradimą) teritoriniam registratoriui gali būti perduodamas tik iš notaro biuro nuotolinio ryšio priemonėmis. **PIRKĖJAS** pareiškia ir patvirtina, kad jam išaiškinta, kad **PIRKĖJAS** privalo notaro biure sumokėti prašymo registravimo Nekilnojamojo turto registre (VĮ Registrų centre) kainą, kurią notaras perduos valstybės įmonei Registrų centrui.

11.9. 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.

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

11.11. 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.

11.12.Ši Sutartis įregistruojama Nekilnojamojo turto registre.

11.13. Sutartis surašyta trimis egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, iš kurių vienas saugomas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notaro (-ų) biure, po vieną atiduodama **PARDAVĖJUI** ir **PIRKĖJUI**.

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

**ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI**

**PardavėjaS: Pirkėjas:**

**Valstybės įmonė Turto bankas** **vardas, pavardė**

Kęstučio g. 45, LT-08124 Vilnius gyvenamosios vietos adresas

Įmonės kodas: 112021042 asmens kodas

PVM mokėtojo kodas: LT120210411 kontaktinis telefono nr.

Tel. (8 5) 278 0900, (8 5) 278 0909, elektroninio pašto adresas

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Vardas, pavardė, parašas) (Vardas, pavardė, parašas)

 202X m. \_\_\_\_\_\_\_mėn. \_\_\_\_ d. \_\_\_\_\_ val. \_\_\_\_\_ min.

Aš, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_notaro biuro notarė (-as)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sutartį, kurią pasirašė valstybės įmonės Turto banko atstovas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tvirtinu.

Lietuvos Respublikos norminių aktų nustatyta tvarka ir terminais, duomenys apie patvirtintą Sutartį yra perduodami Nekilnojamojo turto registrui.

Notarinio registro Nr.

NETSVEP identifikavimo Nr.

Notaro parašas