

B sutarties projektas

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai _____ metų _____ diena

I. SUTARTIES ŠALYS

Mes, _____, kodas _____,
teisinė forma: akcinė bendrovė,
buveinės adresas: _____,
duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre, toliau sutartyje – **Pardavėjas**,
kuriam atstovauja _____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos pasas Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
veikiantis _____,
toliau sutartyje – **Pardavėjo atstovas**,

IR

_____, 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 direktorius _____, asmens kodas _____,
Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelė Nr. _____,
deklaruota gyvenamoji vieta: _____,
veikiantis Bendrovės įstatų pagrindu,
toliau sutartyje – **Pirkėjo atstovas**,

Pardavėjas ir Pirkėjas kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

- atsižvelgiant į tai, kad **Pardavėjas** priėmė sprendimą dėl nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu ir 2022 m. kovo 23 d. rektoriaus įsakymu Nr.10.8-261 sudarė aukciono organizavimo komisiją;
- vadovaujantis Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo viešojo aukciono būdu tvarkos aprašu ir aukciono sąlygomis, 2022 m. _____ d. įvyko aukcionas (toliau vadinamas - Aukcionu), kurio metu paaiškėjo Aukciono laimėtojas (potencialus šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkėjas, pasiūlęs didžiausią šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo kainą) - **Pirkėjas**;
- atsižvelgiant į tai, kad įvyko visos sąlygos ir atlikti visi veiksmai, būtini šios sutarties dalyku esančio nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymui ir pasirašymui, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais, Šalių susitarimu, Aukciono komisijos (tai yra Aukciono organizatoriaus sudarytos komisijos Aukcionui vykdyti) 20____ m. _____ d. protokolu Nr. ____ “Dėl Vilniaus Gedimino technikos universiteto nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto aukciono”;

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

II. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. **Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas privačios nuosavybės teise perka** _____, unikalus Nr. _____, esantį _____, toliau vadinamą – **Daiktas**.
- 2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis 2022-__-__ Valstybės įmonės Registrų centro _____ filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____:

Nekilnojamojo 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	
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	
Registro pastabos	

III. KAINA

3.1. Daikto kaina yra _____ Eur (_____ Eur), toliau – **Daikto Kaina**.

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

3.3. Daikto Kainos dalis, atitinkanti Pirkėjo, kaip Aukciono dalyvio, sumokėtą garantinį įnašą už Daiktą - _____ Eur (_____ eurų), Šalių susitarimu yra užskaitoma kaip dalis Pirkėjo mokėtinios Daikto Kainos pagal Sutartį.

3.4. Šalių susitarimu likusią Daikto Kainos dalį - _____ Eur (_____), **Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui tokiomis dalimis ir tvarka:**

3.4.1. Šalių susitarimu dalį Daikto Kainos - _____ Eur (_____), **Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas po Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos**, į Pardavėjo atstovo nurodytą, Pardavėjo _____, k. _____, vardu atidarytą banko sąskaitą Nr. _____, esančią _____, mokėjimo paskirtyje nurodydamas *šios Sutarties pasirašymo datą ir jos notarinio registro numerį*;

3.4.2. Likusią Daikto Kainos dalį - _____ Eur (_____ eurą), **Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui mokėjimo pavedimu/ pavedimais ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties patvirtinimo dienos** į Pardavėjo atstovo nurodytą, Pardavėjo banko sąskaitą Nr. _____, esančią _____, mokėjimo paskirtyje nurodydamas *šios Sutarties pasirašymo datą ir jos notarinio registro numerį*.

3.5. Šalys aiškiai susitaria ir Pardavėjas, pasirašydamas Sutartį, sutinka, kad Sutarties 3.4 punkte nurodytą dalį Kainos (ar bet kokią jos dalį / dalis), nepažeidžiant Sutarties 3.4 punkte nurodytų atsiskaitymo terminų, sąlygų ir tvarkos, už Pirkėją tiesiogiai Pardavėjui sumokėtų Pirkėjo kreditorius.

3.6. Pirkėjas atskleidė Pardavėjui, kad Daikto pirkimui ir atsiskaitymui už Daiktą ketina naudotis AB _____ banko (toliau - **Pirkėjo kreditorius**), suteikiamu kreditu, ir pasirašydamas Sutartį, pateikė su Pirkėjo kreditoriumi sudarytą kredito sutartį. Kreditas Pirkėjui bus suteiktas įkeitus Pirkėjo kreditoriaus naudai perkamą Daiktą bei įvykdžius visas kitas Pirkėjo kreditoriaus nustatytas sąlygas; **Pardavėjas sutinka, kad Daiktas būtų įkeistas Pirkėjo kreditoriaus naudai, pastarajam tikslingai finansuojant galutinį ir visišką Pirkėjo atsiskaitymą su Pardavėju pagal šią Sutartį.**

3.7. Jeigu per likusios Kainos Dalies sumokėjimo terminą dėl bet kokių priežasčių Pirkėjo kreditorius nefinansuoja visos ar dalies Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos likusios Kainos Dalies (t. y. neperveda visos likusios Kainos Dalies į Sutartyje nurodytą banko sąskaitą), Pirkėjas įsipareigoja iki šio termino pabaigos sumokėti Pardavėjui visą likusios Kainos Dalies sumą arba likusios Kainos Dalies dalį, viršijančią banko finansuojamą dalį, savo lėšomis.

3.8. Pirkėjo prievolė sumokėti likusią Daikto Kainos dalį bus laikoma tinkamai ir visiškai įvykdyta nuo to momento, kai likusią Daikto Kainos dalį atitinkanti pinigų suma bus įskaityta Sutarties 3.4. punkte nurodytoje Pardavėjo banko sąskaitoje.

3.9. Tuo atveju, jei Pirkėjas neįvykdo prievolės sumokėti visos Daikto Kainos šioje Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka, Pardavėjas turi teisę reikalauti, kad Pirkėjas per nustatytą papildomą 5 (penkių) darbo dienų terminą sumokėtų nesumokėtą Daikto Kainą, taip pat ir 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Daikto Kainos už kiekvieną uždelstą dieną.

Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią Sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Daikto Kainą per papildomą terminą (tai Šalių susitarimu laikoma esminiu šios Sutarties pažeidimu), Šalys, Pardavėjo reikalavimu, privalo atvykti į notarų biurą ir nutraukti šią Sutartį. Tokiu atveju Šalys privalo grąžinti viena kitai viską, ką buvo gavusios pagal šią Sutartį, o Pirkėjas privalo sumokėti Pardavėjui baudą, lygią Pirkėjo garantinio įnašo dydžiui, bei atlyginti visus Pardavėjo patirtus nuostolius (įskaitant, bet neapsiribojant, naujojo Aukciono organizavimo išlaidas bei kainų skirtumą, jeigu naujajame Aukcione Daiktas bus parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo Pirkėjas), kurių nepadengs minėta bauda. Šalių susitarimu Pardavėjas visas Pirkėjo Pardavėjui pagal šią Sutartį mokėtinas netesybas turi teisę vienašališkai įskaityti į Pirkėjo Pardavėjui iki šios Sutarties nutraukimo sumokėtas sumas, tai yra Sutarties nutraukimo atveju Pardavėjas turi teisę negrąžinti Pirkėjui iš Pirkėjo gautos sumos, lygios Pirkėjo pagal šią Sutartį mokėtinų netesybų ir nuostolių dydžiui. Pardavėjas turi teisę sulaikyti visas Pirkėjo sumokėtas sumas tol, kol paaiškės konkretus jo patirtų ir Pirkėjo atlygintinių netesybų ir nuostolių dydis (pvz., naujo aukciono surengimo kaštai, Daikto kainos pagal naują aukcioną neigiamas skirtumas, ir kt.), t.y. kol bus surengtas naujas aukcionas, patvirtintas jo nugalėtojas ir pasirašyta pirkimo pardavimo sutartis.

3.10. Šalių susitarimu galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį faktas bus patvirtintas notaro išduotu liudijimu, kuris bus išduotas remiantis Pardavėjo atstovo pasirašytu pakvitavimu, patvirtinančiu, kad Pirkėjas galutinai atsiskaitė su Pardavėju pagal Sutartį, t. y. sumokėjo Kainos dalį, nurodytą Sutarties 3.4. punkte. Jeigu Pardavėjas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Pirkėjo įsipareigojimų pagal Sutarties 3.4. punktą įvykdymo dienos nepateiks Pirkėjui aukščiau nurodyto pakvitavimo, Pirkėjui galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį faktą patvirtinantis liudijimas bus išduotas remiantis Pirkėjo pateiktu/pateiktais banko mokėjimo nurodymu/nurodymais, patvirtinančiais, kad Sutarties 3.4 punkte nurodyta Daikto Kainos dalis buvo pervesta į Sutarties 3.4 punkte nurodytą Pardavėjo vardu atidarytą banko sąskaitą.

IV. NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.1. Šalims yra paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi ir 6.398 straipsnio 1 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo, o nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu arba kitoku sutartyje nurodytu dokumentu.

4.2. Atsižvelgiant į Šalių susitarimą bei į tai, kad Pirkėjas atsiskaitymui už Daiktą naudojasi Pirkėjo kreditoriaus suteikiamu kreditu ir Pirkėjo prievolės grąžinti jam suteikiamą kreditą, skirtą Daikto pirkimui, įvykdydamas iki kredito suteikimo turi būti užtikrintas Daikto įkeitimu Pirkėjo kreditoriaus naudai, Šalių susitarimu Daiktas perduodamas Pirkėjui Sutarties sudarymo metu. Šalys patvirtina, kad šio sandorio sudarymo ir Sutarties pasirašymo metu Pardavėjas perduoda Daiktą Pirkėjui, o Pirkėjas priima Pardavėjo perduodamą Daiktą. Šalys susitaria, kad **Sutartis kartu yra Daikto perdavimą patvirtinantis dokumentas, tai yra Daikto priėmimo-perdavimo aktas.** Atskiras Daikto perdavimą patvirtinantis dokumentas nebus pasirašomas. Atsižvelgiant į tai, kad Daiktas yra perduotas Pirkėjui ir į tai, kad Sutartis kartu yra ir Daikto perdavimą patvirtinantis dokumentas, Šalys patvirtina, kad Pardavėjo prievolė perduoti Daiktą Pirkėjui laikoma įvykdyta nuo Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.

4.3. Atsižvelgiant į Sutarties 4.2 punktą ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, **nuosavybės teisė į Daiktą Pirkėjui pereina nuo Sutarties, kuri Šalių susitarimu kartu yra ir Daikto priėmimo-perdavimo aktas, patvirtinimo momento.**

4.4. **Šalių susitarimu Pirkėjas Sutartimi igijęs nuosavybės teisę į Daiktą, iki galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį momento be atskiuro rašytinio notaro patvirtinto Pardavėjo sutikimo neturės teisės Daikto parduoti, dovanoti, mainyti, kitu būdu perleisti, ikeisti, išnuomoti, perduoti panaudos pagrindais, kitu būdu juo disponuoti, išskyrus Sutartyje**

nurodytą Pirkėjo teisę įkeisti Daiktą Pirkėjo kreditoriui (suteikusiam Pirkėjui tikslinį kreditą Daiktui išigyti), užtikrinant Pirkėjo prievolės Pirkėjo kreditoriui tinkamą įvykdymą bei siekiant atsiskaityti su Pardavėju pagal šią Sutartį.

4.5. Šalims yra paaiškinta, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnio 1 ir 3 dalimis, butų ir kitų patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso namo bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga, ir kad butų ir kitų patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas namui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti.

4.6. Šalių susitarimu Daikto atsitiktinio žuvimo ar jo sugedimo rizika tenka Pirkėjui nuo Sutarties pasirašymo momento.

4.7. Šioje IV-oje Sutarties dalyje nustatyta Daikto perdavimo – perėmimo tvarka nepakeičia ir neapriboja Pardavėjo teisių naudotis Daiktu iki 2023 m. vasario 28 d. Aukciono sąlygų 17 punkte bei šios Sutarties 6.1. punkte nustatytais sąlygomis.

V. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. Pardavėjas, atstovaujamas Pardavėjo atstovo, pareiškia ir garantuoja, kad:

5.1.1. Daiktas nuosavybės teise priklauso Pardavėjui; Pardavėjas yra vienintelis ir teisėtas Daikto savininkas, kurio nuosavybės teisę į Daiktą pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai;

5.1.2. Daiktas yra teisėtai įgytas ir už jį pilnai atsiskaityta, niekam kitam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas tretiesiems asmenims, neišnuomotas, nesuteiktas neatlygintinai naudotis, neįneštas į jungtinę veiklą, neareštuotas, neįkeistas, nėra teismo, ikiteisminio ar arbitražinio ginčo objektas, teisė naudotis, valdyti ir disponuoti Daiktu yra neatimta ir neapribota;

5.1.3. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teisę į Daiktą, su Daiktu nuosavybės teise susijusių papildomų pareigų nustatymą, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į Daiktą;

5.1.4. Pardavėjas nėra prisiėmęs jokių įsipareigojimų, kurie kliudytų ar darytų negalimą Sutarties pasirašymą ir/arba įsipareigojimų pagal ją vykdymą, jam nėra žinomos jokios aplinkybės, dėl kurių Sutarties įgyvendinimas būtų neįmanomas;

5.1.5. Daiktas yra parduodamas tokios būklės, kokios jis yra Sutarties sudarymo metu. Pardavėjo atstovas patvirtina, kad jam nėra žinomos jokios aplinkybės ar Daikto defektai, kurie neigiamai įtakotų parduodamo Daikto vertę ir/ar Pirkėjo apsisprendimą įsigyti parduodamą Daiktą;

5.1.6. Pardavėjas nėra įgijęs nuosavybės teisės į atitinkamą žemės sklypo dalį, reikalingą Daiktui eksploatuoti, ir iki Sutarties sudarymo neatliko jokių veiksmų ir nepateikė jokių prašymų, nesudarė jokių sutarčių dėl žemės sklypo dalies, reikalingos Daiktui eksploatuoti, įsigijimo nuosavybės;

5.1.7. Visi mokesčiai, susidarę iki Sutarties sudarymo dienos, susiję su Daiktu, kuriais Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka yra apmokestinamas Daikto savininkas, yra sumokėti; taip pat Pardavėjas įsipareigoja mokėti visus mokesčius ir mokėjimus, susijusius su Daiktu, susidariusius iki Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos; Paaiškėjus, kad yra nurodyto pobūdžio įsiskolinimų, kuriuos Pardavėjas privalėjo sumokėti kaip Daikto savininkas už visą laikotarpį iki Daikto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos, Pardavėjas įsipareigoja ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas po Pirkėjo ar atitinkamų institucijų pareikalavimo gavimo dienos apmokėti juos savo lėšomis;

5.1.8. Pardavėjas yra teisėtai įsteigtas, Juridinių asmenų registre įregistruotas ir veikiantis Lietuvos Respublikos juridinis asmuo; bendrovė nėra reorganizuojama, nėra likviduojama, jai nėra paskelbta ir/ar pradėta bankroto procedūra, jai nėra suteiktas pertvarkomo ar likviduojamo juridinio asmens statusas, taip pat nėra suteiktas/įregistruotas joks kitas specialus statusas, kurio suteikimas/įregistravimas darytų Sutarties sudarymą/pasirašymą negalimu arba sietų su specialiu, iki Sutarties sudarymo ir pasirašymo neįvykdytų, sąlygų įvykdymu; Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia bendrovės steigimo dokumentų (įstatų), Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, bendrovės ir jos akcininko teisių bei teisėtų interesų, bendrovės kreditorių ir trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų, reorganizavimo sąlygų; 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; įgaliojimas, kurio pagrindu veikia Pardavėjo atstovas, yra galiojantis, neatšauktas ir/ar nepanaikintas, Pardavėjo atstovas nėra gavęs jokių pranešimų apie jam suteikto įgaliojimo panaikinimą ir/ar atšaukimą, taip nėra jokių kitų įgaliojimo pasibaigimo pagrindų;

5.1.9. Pardavėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme).

5.2. Pardavėjas patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo susipažino su visa Pirkėjų atskleista informacija dėl kredito, skirto Daikto įsigijimui, suteikimo. **Pardavėjas aiškiai sutinka, kad Pirkėjas, Sutartimi įgijęs nuosavybės teisę į Daiktą, bet galutinai neatsiskaitę su Pardavėju pagal Sutartį, be jokio atskiuro žodinio ir/ar rašytinio Pardavėjo sutikimo įkeistų Daiktą Pirkėjo kreditoriui, užtikrindamas Pirkėjo prievolės (grąžinti Pirkėjo kreditoriaus jam suteikiamą kreditą, skirtą Daikto įsigijimui) tinkamą įvykdymą.**

5.3. Pardavėjas įsipareigoja:

5.3.1. Pirkėjui galutinai atsiskaičius pagal Sutartį, atlikti visus reikiamus veiksmus ir ne vėliau kaip per 5 (penkis) darbo dienas nuo galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį dienos pateikti Pirkėjui Sutarties 3.10. punkte nurodytą pakvitavimą.

5.4. **Pirkėjas pareiškia, patvirtina ir įsipareigoja:**

5.4.1. iki Sutarties pasirašymo apžiūrėjo Daiktą bei susipažino su Daikto faktine būkle, kokybe, Pardavėjo pateiktais Daikto dokumentais; faktinė Daikto būklė bei kokybė atitinka jo keliamus reikalavimus bei atitinka Šalių sutartą Daikto Kainą; jokių pretenzijų dėl Daikto būklės, kokybės Sutarties pasirašymo metu Pardavėjui neturi;

5.4.2. Pirkėjas Sutarties pasirašymo metu **yra** sudarę santuoką; **Pirkėjas Daiktą įgyja bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise, kartu su sutuoktine** _____ ;

5.4.3. jam yra žinoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 43(1) straipsnio 3 dalies 1 punktu, parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis (butus, kitos paskirties atskiuro naudojimo patalpas), statytojas (užsakovas) ar savininkas galimam naujam nuomininkui arba galimam pirkėjui privalo pateikti susipažinti, o pirkėjui arba naujam nuomininkui perduoti galiojantį pastato ar jo dalies energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad iki Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento Pardavėjas jam pateikė Daikto energinio naudingumo sertifikato kopiją; Pirkėjas pareiškia, kad pretenzijų Pardavėjui dėl Daikto kokybės energinio naudingumo prasme neturi ir įsipareigoja jų nereikšti ateityje;

5.4.4. jam yra žinoma, kad Sutartis ir Sutarties 3.10. punkte nurodytas notaro išduotas liudijimas apie galutinį atsiskaitymą pagal Sutartį prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudoti ir sukels jam teises pasekmes tik tuo atveju, jei bus įregistruoti viešame registre, tai yra Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre;

5.4.5. jam yra žinoma, jog pagal Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymo 23 straipsnio 5 dalį įgijėjo (šiuo atveju Pirkėjo) prašymas įregistruoti daiktines teises į Daiktą (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 ir Pirkėjas privalo notaro biure sumokėti prašymo registravimo Nekilnojamojo turto registre kainą, kurią notaras perduos Valstybės įmonei Registrų centras;

5.4.6. nei Pirkėjas, nei Pirkėjo artimieji šeimos nariai, nei Pirkėjo artimi pagalbininkai nėra politiškai pažeidžiami (paveikiami) asmenys (*artimųjų šeimos narių, artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme*), taip pat kad Pirkėjas yra tikrasis ir teisėtas lėšų, kurios yra/bus naudojamos Daiktui pagal šią Sutartį įsigyti savininkai ir tikrasis naudos gavėjas bei sudarydamas šį sandorį veikia išimtinai savo naudai ir savo interesais.

5.5. Pirkėjas įsipareigoja:

5.5.1. iki galutinio atsiskaitymo pagal Sutartį dienos laikytis Sutarties 4.4 punkte nurodytų apribojimų;

5.5.2. tinkamai šioje Sutartyje numatytu terminu ir tvarka atsiskaityti su Pardavėju pagal Sutartį; jeigu, atsižvelgiant į nekilnojamojo turto vertintojų nustatytą Daikto rinkos vertę ar bet kurias kitas aplinkybes, Pirkėjo kreditorius suteiks Pirkėjui mažesnės sumos kreditą nei būtina visiškai ir tinkamai atsiskaityti su Pardavėju pagal šią Sutartį, Pirkėjas trūkstamą Kainos dalį privalo sumokėti savo lėšomis ne vėliau kaip šioje Sutartyje nustatytais terminais. Šalių susitarimu Pirkėjas yra visiškai atsakingas už tinkamą visos Daikto Kainos sumokėjimą, neatsižvelgiant į bet kurių trečiųjų asmenų, įskaitant ir Pirkėjui kreditą suteikiančio Pirkėjo kreditoriaus, veiksmus ar neveikimą;

5.5.3. Sutarties pagrindu įgijus nuosavybės teisę į Daiktą įregistruoti Daikto nuosavybės teisės perėimą Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre, o nepagrįstai vengiant registruoti - atlyginti Pardavėjui dėl to jo patirtus nuostolius;

5.5.4. atlikti visus reikiamus veiksmus ir sumokėti Pardavėjui visą Sutartyje nurodytą Kainą Sutarties 3.4 punkte nurodytais terminais ir tvarka, taip pat tinkamai įvykdyti Pirkėjo kreditoriaus keliamus reikalavimus dėl kredito gavimo ir visas kitas Pirkėjo ir Pirkėjo kreditoriaus pasirašytos Kredito sutarties sąlygas, kad Pirkėjui būtų suteiktas ir į Sutarties 3.4. punkte nurodytą sąskaitą pervestas kreditas, skirtas Daikto įsigijimui.

5.6. Šalių susitarimu Pirkėjas įsipareigoja per 15 (penkiolika) darbo dienų po Sutarties pasirašymo dienos kreiptis į elektros energijos, šilumos energijos, vandens tiekėjus bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir savo vardu sudaryti pirkimo-pardavimo ir (ar) paslaugų teikimo sutartis; Pirkėjas patvirtina, kad yra informuoti, jog vadovaujantis teisės aktu, reglamentuojančių elektros energijos pirkimą-pardavimą, nuostatomis, Pirkėjas subsidiariai (papildomai) atsako už Pardavėjo prievolę atsiskaityti su elektros energijos tiekėju, jei tarp elektros energijos tiekėjo ir Pardavėjo sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis nėra nutraukta ar tarp elektros energijos tiekėjo ir Pirkėjo nėra sudaryta elektros energijos pirkimo-pardavimo sutartis dėl elektros energijos tiekimo perleidžiamam šia Sutartimi turtui.

5.7. Pirkėjas patvirtina, kad patikrino ir įsitikino, jog visi mokesčiai už perleidžiamame Daikte iki Sutarties pasirašymo momento suvartotą elektros energiją yra sumokėti ir įsipareigoja mokėti už suvartotą elektros energiją pagal perleidžiamame Daikte suvartotai elektros energijai apskaityti įrengto apskaitos prietaiso rodmenis, pradedant mokėjimus nuo paskutinių Pardavėjo apmokėtų rodmenų.

5.8. Šalys pareiškia ir patvirtina, kad: atskleidė viena kitai ir notarui visą Šalims žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šio sandorio sudarymui; visos su Daiktu, taip pat su kredito, skirto Daiktui pirkti, suteikimu susijusios aplinkybės, nurodytos Sutartyje, joms yra žinomos; kiekviena iš Šalių įvertino visas aplinkybes, susijusias su Daiktu ir turinčias esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir vykdymui; nė viena iš Sutartyje nurodytų aplinkybių neturi neigiamos įtakos Šalių valiai sudaryti šį sandorį tokiomis sąlygomis, kurios nurodytos Sutartyje (tame tarpe Daikto Kainą); nėra jokių aplinkybių, dėl kurių šio sandorio sudarymas būtų negalimas arba galimas tik įvykdžius tam tikras, iki Sutarties pasirašymo neįvykdytas, sąlygas.

5.9. Paaškęjus, kad Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai, patvirtinimai ir garantijos neatitinka tikrovės, kaltoji Šalis įsipareigoja savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus veiksmus trūkumams pašalinti ir atlyginti kitai Šaliai visus su tuo susijusius nuostolius. Bet kuriai iš Šalių nevykdant ar netinkamai vykdant Sutartimi priimtus įsipareigojimus, Sutartį pažeidusi Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl Sutartimi priimtų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo susidariusius nuostolius. Nuostolių atlyginimas neatleidžia nuo prievolės vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus.

VI. KITOS SĄLYGOS

6.1. Šalys susitaria, kad Pardavėjas neatlygintinai išimtinai naudosis Turtu visu savo įprastai veiklai ir poreikiams iki 2023 m. vasario 28 d. Per visą šiame Sutarties 6.1 punkte numatytą naudojimosi terminą Pardavėjas padengs visus susidariusius Daikto komunalinių paslaugų mokesčius. Pardavėjas visiškai atlaisvins Daiktą iki 2023 m. vasario 28 d. (įskaitytinai). Per visą šiame Sutarties 6.1 punkte numatytą naudojimosi Daiktu terminą Pirkėjas ar joks trečias asmuo neturės teisės naudotis Daiktu. Pardavėjo teisė neatlygintinai naudotis Turtu, registruota Nekilnojamojo turto registre, liks galioti paskesniai Daikto savininkui, jei Pirkėjas iki šiame punkte nurodyto termino pabaigos perleistų Daiktą trečiajam asmeniui. Šis Šalių susitarimas dėl Pardavėjo teisės neatlygintinai naudotis Daiktu iki 2023 m. vasario 28 d. yra registruojamas kaip žyma/juridinis faktas (apsunkinimas) Daikto atžvilgiu Nekilnojamojo turto registre ir yra privalomas Daikto savininkui (Pirkėjui ar trečiam asmeniui, įsigijusiam Daiktą iki 2023 m. vasario 28 d.). Pirkėjas įsipareigoja užtikrinti, kad atitinkama sąlyga būtų įtraukta ir į paskesnę Turto perleidimo sandorį, jei toks vyktų.

6.2. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir patvirtinimo momento. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią. Sutarties pakeitimai ir/ar papildymai yra pasirašomi Šalių, patvirtinami notariškai ir sudaro neatskiriamą Sutarties dalį.

6.3. 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 išsprendžiamos Lietuvos Respublikos teismuose.

6.4. Pirkėjui nesumokėjus bet kurios įmokų už Daiktą dalies nustatytais terminais, sutartis gali būti Pardavėjo vienašališkai nutraukta. Nuosavybės teisė į Daiktą po sutarties nutraukimo teisės aktų nustatyta tvarka grąžinama Pardavėjui. Pardavėjas sutarties nutraukimo atveju grąžina Pirkėjui jo už Daiktą sumokėtas sumas, iš kurių išskaitoma bauda, lygi Pirkėjo prieš daikto pardavimo aukcioną sumokėto garantinio įnašo dydžiui. Taip pat Pardavėjas iš Pirkėjui grąžintinos sumos išskaičiuoja Daikto pardavimo kainos skirtumą, jeigu Daiktas paskesnio aukciono metu būtų parduotas pigiau, nei šioje sutartyje nurodyta Daikto kaina. Pardavėjui grąžinama jo už Daiktą sumokėta suma, išskaičius baudą ir aukcionų metu nustatytą Daikto kainos skirtumą tik po to, kai Pardavėjui kitas aukciono būdu Daiktą įsigijęs subjektas sumokės ne mažiau kaip 50 procentų Daikto kainos.

6.5 Šalių susitarimu visus mokesčius notarui, susijusius su šio sandorio sudarymu ir Sutarties patvirtinimu moka Pirkėjas.

6.6. Sutartis pasirašyta ir patvirtinta trimis egzemplioriais, kurių vienas lieka Vilniaus m. ____ - ajame notaro biure, po vieną atiduodama Šalims.

VIII. ŽYAMOS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

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

Igijėjas	NT būsima dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas
		Juridinis faktas - Bendroji jungtinė sutuoktinių Nuosavybė;
		Žyma – Kitos prievolės. Aprašymas: Pardavėjo teisė naudotis Daiktu iki 2023 m. vasario 28 d. (Sutarties 6.1 punktas)
		Žyma - Apribojimas disponuoti nekilnojamuoju
		Žyma - Įsiskolinimas už įsigytą turtą

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

PARAŠAI

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas)

2022 m. _____ d.

Aš, Vilniaus m. ...-ojo notaro biuro notarė, sutartį, kurią pasirašė _____, tvirtinu.

Notarinio registro Nr.

NETSVEP identifikavimo Nr. _____

Notaro atlyginimas Eur

Kompensacijos už patikrą registruose dydis Eur

Valstybės registrų darbų kainos dydis Eur

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu

notaro atliktas paslaugas dydis Eur

Notaro parašas