

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

*Kaunas, du tūkstančiai ***** ***** diena*

I. SUTARTIES ŠALYS

Pardavėjas,

IR

Pirkėjas,

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

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

II. SUTARTIES DALYKAS

2.1. Pardavėjas, vadovaudamasis 201* m. *** ** d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 999 “Dėl valstybės turto investavimo ir viešosios įstaigos ***” ir ***** nuosavybės teise valdomo nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu tvarkos aprašo, patvirtinto **** 201* m. ** ** d. įsakymu Nr. **, nuostatomis, **p a r d u o d a**, o Pirkėjas, laimėjęs 201* m. **** * d. aukcioną (Pagrindas: 201* m. **** * d. Kauno technologijos universiteto nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo, kitų nekilnojamųjų daiktų viešo aukciono protokolas Nr. *****), **p e r k a**:

2.1.1. unikalus Nr. ****-****-****, esančius 2, toliau vadinamus – **Daiktas1**.

2.1.2. unikalus Nr. ****-****-****, esančius *****, toliau vadinamus – **Daiktas2**.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis 201*-*-* Valstybės įmonės Registrų centro duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. *****.

Daiktas1 ir **Daiktas2** kartu toliau sutartyje vadinami - **Daiktai** ir/arba **Aukciono objektas**.

III. ŽEMĖS SKLYPAS

3.1. Pirkėjui yra žinoma, kad Pardavėjas nėra žemės sklypo, kuriame yra parduodami Daiktai, savininkas. Žemės sklypas (unikalus Nr. ****-****-****), esantis **** (toliau - Žemės sklypas), kurio dalis yra reikalinga parduodamiems Daiktams eksploatuoti, nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai (kodas 111105555), valstybinės žemės patikėjimo teise valdomas patikėtinio - Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos (kodas 188704927). Pardavėjas naudojami **** ha ploto žemės sklypo dalimi 201** m. ** ** d. Panaudos sutarties Nr. ** pagrindu.

3.2. Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.394 straipsnio 3 dalimi ir atsižvelgdama į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos direktoriaus 201* m. ** ** d. įgaliojimą Nr. **** “Dėl sutikimų (atsisakymų išduoti sutikimus) išdavimo ir sprendimų suteikti teisę naudoti žvejybos plotus priėmimo”, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėja sutinka, kad Kauno technologijos

universitetas perleistų naujam savininkui šilumos tinklus (unikalus Nr. ****_****_****) ir kitus inžinerinius statinius-kitus statinius (unikalus Nr. ****_****_****) (Pagrindas: 201*-**-***Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos **** skyriaus vedėjo sutikimas dėl statinių perleidimo Nr. ****)).

3.3. Šalims yra žinoma, kad naujasis Daiktų savininkas turi teisę įstatymų nustatyta tvarka kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos **** skyrių dėl valstybinės žemės nuomos arba pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo. Taip pat Šalims yra žinoma, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 ir 10 straipsniais, valstybinė žemė išnuomojama ir parduodama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (Pagrindas: 201*-**-** Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos **** skyriaus vedėjo sutikimas dėl statinių perleidimo Nr. ****)).

IV. KAINA

3.1. Bendra Daiktų kaina yra *** Eur (***** Eur), toliau - Kaina.

V. ATSISKAITYMO TVARKA

5.1. Visą Daiktų Kainą, t.y. **** Eur (**** eurų), Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui bankiniais mokėjimo nurodymais į Pardavėjo - ***** sąskaitą Nr. ****, esančią *** banke, sekantys:

5.1.1. *** Eur (***) eurų) - prieš Šalims pasirašant šią Sutartį kaip garantinį įnašą, numatytą viešojo aukciono tvarkos apraše;

5.1.2. **** Eur (dvidešimt devynis tūkstančius aštuonis šimtus eurų) - šios Sutarties pasirašymo dieną.

VI. NUOSAVYBĖS TEISĖ

6.1. Parduodami Daiktai Valstybės įmonėje Registrų centre įregistruoti **** ir priklauso Pardavėjui nuosavybės teise pagal 201*-**-*** Valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, *****.

VII. DAIKTO (DAIKTŲ) PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS

7.1. Ši Sutartis, Šalių susitarimu, yra kartu ir perdavimo - priėmimo aktas. Nuosavybės teisę į Daiktus Pirkėjas įgyja nuo Daiktų perdavimo - priėmimo momento (LR CK 6.398 str.). Pardavėjas perduoda, o Pirkėjas priima Daiktus, jų dokumentus, Nekilnojamojo turto kadastrą ir registro bylas.

7.2. Vadovaujantis LR CK 1.75; 6.393 str. 3 d., prieš trečiuosius asmenis nekilnojamųjų Daiktų pirkimo-pardavimo sutartis gali būti panaudota ir jiems sukelia teises pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota Nekilnojamojo turto registre. Pirkėjui neįregistravus nuosavybės teisės į Daiktus, įrodinėti savo teisių prieš trečiuosius asmenis, remiantis kitais

įrodymais, negalima.

VIII. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS

Pardavėjo pareiškimai ir garantijos

8.1. Aukciono objektas nuosavybės teise priklauso Pardavėjui, Pardavėjas yra vienintelis ir teisėtas Aukciono objekto savininkas, kurio nuosavybės teisę pagrindžia Lietuvos Respublikos įstatymus atitinkantys ir galiojantys dokumentai.

8.2. Aukciono objektas yra teisėtai įgytas ir už jį yra pilnai atsiskaityta, Aukciono objektas ir teisės į jį nėra niekam parduotos, dovanotos ar kitaip perleistos, įkeistos, išnuomos, suteiktos panaudai ar kitaip suvaržytos, Aukciono objektas (jo dalis) neįneštas į jungtinę veiklą, neareštuotas. Pardavėjo žiniomis, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų ir jokių kitų aplinkybių, kurios galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į parduodamą Aukciono objektą arba sukurtų bet kokius papildomus suvaržymus naudoti, valdyti Aukciono objektą (jo dalį) ir / ar juo (jo dalimi) disponuoti ar bet kokias papildomas prievoles Pirkėjui.

8.3. Pardavėjas garantuoja, kad į Aukciono objektą ar jo dalį tretieji asmenys neturi jokių teisių, reikalavimų ar pretenzijų, taip pat nėra sudaryta pagrindo kilti tokiems reikalavimams, pretenzijoms ar ginčams ateityje. Pardavėjas pareiškia, kad nėra gavęs iš valstybės institucijų jokių pranešimų apie Aukciono objekto ar jo dalies buvimą teismo, ikiteisminio ar arbitražinio ginčo objektu. Pardavėjo žiniomis, jokie ginčai dėl Aukciono objekto ir / ar jo dalių negresia bei nėra atliekami jokie valstybės ar savivaldybės institucijų tyrimai dėl Aukciono objekto.

8.4. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teisę į turtą bei su turto nuosavybės teise susijusių papildomų pareigų nustatymą. Pardavėjo žiniomis, nėra jokių reikalavimų arba prašymų, susijusių su nuosavybės teisių į Aukciono objektą arba bet kurią jo dalį atkūrimu bei su teisėmis naudotis juo arba bet kuria jo dalimi. Aukciono objektui negresia jokios konfiskavimo, paėmimo visuomenės poreikiams ar bet kurios kitos procedūros, dėl kurių būtų skirti arba apskaičiuoti kokie nors mokesčiai ar bet kokie kiti mokėjimai, arba dė kurių Aukciono objektas ir / arba teisės į jį būtų kitaip suvaržytos.

8.5. Pardavėjas nėra sudaręs jokių sutarčių, išdavęs leidimų ar atlikęs kitų veiksmų, kurie suteikia ar galėtų suteikti teisę tretiesiems asmenims naudoti, valdyti ar disponuoti Aukciono objektu ar jo dalimi arba trečiųjų asmenų pagrįstą tikėjimą, kad tokios teisės jiems bus suteiktos ateityje.

8.6. Pardavėjas nėra prisiėmęs jokių įsipareigojimų, kurie kliudytų ar darytų negalimą pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymą ir / arba įsipareigojimų pagal ją vykdymą, jam nėra žinomos jokios aplinkybės, dėl kurių pirkimo-pardavimo sutarties įgyvendinimas būtų neįmanomas.

8.7. Pardavėjas valdo ir naudoja Aukciono objektą laikydamasis projektavimo, statybą, priešgaisrinę apsaugą, aplinkos apsaugą reglamentuojančių ir kitų Aukciono objektui taikomų teisės aktų reikalavimų ir Pardavėjas iki šios dienos nėra gavęs jokio pranešimo apie tokių teisės aktų pažeidimus, Aukciono objekto statybos leidimai yra išduoti teisėtai bei laikantis visų teisės aktuose nustatytų reikalavimų ir procedūrų.

8.8. Pardavėjas garantuoja, kad Aukciono objektas yra tinkamas naudoti pagal paskirtį, nėra jam žinomų paslėptų Aukciono objekto trūkumų, dėl kurių Aukciono objekto nebūtų galima naudoti pagal paskirtį arba jo naudingumas sumažėtų taip, kad Pirkėjas, žinodamas apie naudingumo sumažėjimą lėmusius trūkumus, arba nebūtų Aukciono objekto visai pirkęs, arba nebūtų už jį

tiek mokėjęs.

8.9. Aukciono objektas nėra užterštas nuodingomis ar pavojingomis medžiagomis, taip pat nėra jokių kitų aplinkos apsaugos ir / arba ekologinių reikalavimų pažeidimų.

8.10. Sudarydamas šią Sutartį ir vykdydamas ją, Pardavėjas nepažeidžia jį saistančių teisės aktų, sandorių, administracinių aktų, teismų ar arbitražo sprendimų ar kitų jį įpareigojančių dokumentų, taip pat dalininkų, tarybos, senato, kreditorių ar trečiųjų asmenų teisių ar teisėtų interesų. Ši Sutartis neprieštarauja Pardavėjo organų sprendimams, taip pat šios Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai.

8.11. Nekilnojamo turto mokestis bei kiti privalomi mokesčiai, įskaitant mokesčius už Aukciono objekto eksploataciją, elektros energiją ir t.t., kuriuos Pardavėjas turi mokėti už Aukciono objektą ir / ar Aukciono objektui ar jo savininkui teiktas paslaugas iki šios Sutarties sudarymo, yra sumokėti, jokie Pardavėjo įsiskolinimai, susiję su Aukciono objektu, susidarę iki Sutarties sudarymo, pasirašius šią Sutartį, Pirkėjui nepereina ir visi su tuo susiję reikalavimai ir / ar pretenzijos turi būti reiškiami tik Pardavėjui ar jo teisių perėmėjams, jeigu tokių būtų.

8.12. Pardavėjas patvirtina, kad jis tinkamai atskleidė visą su Aukciono objektu susijusią informaciją Pirkėjui ir nėra jokių Pardavėjui žinomų neatskleistų aplinkybių, kurių neatskleidimas gali padaryti bet kuri iš aukščiau išdėstytų pareiškimų ir garantijų klaidinančiais ar neteisingais.

Pirkėjo pareiškimai ir garantijos

8.13. Pirkėjas pareiškia, kad iki pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo Pirkėjas turėjo galimybę ir apžiūrėjo Aukciono objektą jo buvimo vietoje ir susipažino su Aukciono objekto nuosavybės dokumentais, Aukciono objektą charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke, taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniam duomenų banke nurodyti kaip Aukciono objekto, teisių į jį ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai ir dėl jų neturi Pardavėjui jokių pretenzijų.

8.14. Pirkėjas patvirtina, kad jis susipažino su Aukciono objekto nuosavybės dokumentais, Aukciono objektui taikomais teritorijų planavimo, saugomų teritorijų apsaugos ir / ar statybos reglamentais ar nuostatomis ir jokių pretenzijų dėl jų neturi. Taip pat Pirkėjas patvirtina, kad jam nėra žinoma jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, susijusių su Daiktais, taip pat nėra žinoma jokių Daiktams ir / ar Žemės sklypui taikomų teritorijų planavimo, saugomų teritorijų apsaugos, kultūros vertybių apsaugos ir / ar statybos reglamentų ar nuostatų bei sprendinių pažeidimų.

8.15. Pirkėjas neperima jokių Pardavėjo neįvykdytų įsipareigojimų, kurių vykdymo terminas yra suėjęs pirkimo-pardavimo Sutarties sudarymo momentu, ir nėra atsakingas už bet kokias išlaidas, mokesčius, sankcijas ir bet kokius kitus mokėjimus, kylančius iš sutarčių, kurias sudarė Pardavėjas. Pardavėjas įsipareigoja kompensuoti Pirkėjui visas išlaidas, sankcijas, nuostolius ir bet kokius kitus mokėjimus, kylančius iš tokių sutarčių.

8.16. Pirkėjas patvirtina, kad turi reikiamas finansines galimybes prisiimti įsipareigojimus pagal šią Sutartį ir gali vykdyti iš Sutarties kylančius įsipareigojimus, nėra jokių kliūčių / aplinkybių, kurioms esant Pirkėjas negalėtų vykdyti Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų. Pirkėjas taip pat patvirtina, kad piniginės lėšos, skirtos atsiskaityti už perkamą nekilnojamąjį turtą (Aukciono objektą) ir / ar kitoms prievolėms pagal Sutartį vykdyti, nėra gautos iš nusikalstamos ar kitos neteisėtos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje.

8.17. Pirkėjo atstovas garantuoja, kad ši Sutartis neprieštaruja Pirkėjo ir jo akcininkų teisėms bei teisėtiems interesams, o taip pat, kad šios Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai. Bendrovės vadovas yra teisėtai paskirtas vienasmenis bendrovės valdymo organas, kurio įgaliojimai, teisės nėra pasibaigę ar kokiu nors būdu suvaržyti.

8.18. Pirkėjo atstovas užtikrina, kad yra priimti visi būtini sprendimai, reikalingi šios Sutarties pasirašymui, Sutarties sudarymui apribojimų nėra ir jis, pasirašydamas šią Sutartį, turi visus įgaliojimus ją pasirašyti, nepažeidžia LR įstatymų, kitų norminių aktų reikalavimų, taip pat nepažeidžia jokių sutarčių ar kitų dokumentų bei kreditorių teisių ir teisėtų interesų.

IX. DAIKTO (DAIKTŲ) KOKYBĖ

9.1. Pirkėjas patvirtina, kad prieš sudarydamas šią Sutartį turėjo galimybę patikrinti ir Pirkėjo kompetentingi atstovai patikrino parduodamus Daiktus, nusidėvėjimo laipsnį, Daiktų naudojimo paskirtį ir visas kitas su Daiktais ir tinkamu šios Sutarties vykdymu susijusias ypatybes bei aplinkybes ir neturi dėl to Pardavėjui jokių pretenzijų. Pirkėjas patvirtina, jog įdėmiai apžiūrėjo Daiktus ir susipažino su šiais Daiktais susijusiais dokumentais iki Sutarties pasirašymo bei turėjo nevaržomą galimybę konsultuotis su profesionaliais nekilnojamojo turto, teisės ir finansų patarėjais dėl Daiktų kokybės ar su šiais Daiktais susijusių dokumentų turinio. Šalys susitaria, kad Pirkėjas neprieštarus ir nepateiks jokių pretenzijų dėl Daiktų kokybės ar kitų ypatybių.

9.2. Daiktų defektų, kurie galėtų turėti neigiamos įtakos perduodant ar priimant aukščiau paminėtus objektus, Šalys nenustatė.

X. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)

10.1. Šalys atleidžiamos nuo dalinės ar visiškos atsakomybės už savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą arba netinkamą vykdymą, jei tai buvo padaryta dėl nenugalimos jėgos veikimo (*force majeure*), kaip tai yra numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

10.2. Šalis, kuri savo įsipareigojimų nevykdymą arba netinkamą vykdymą grindžia *force majeure* aplinkybėmis, privalo kuo skubiau po jų atsiradimo informuoti raštu kitą Šalį ir, pastarajai pareikalavus, pristatyti dokumentą, išduotą kompetentingo organo ir patvirtinantį *force majeure* aplinkybių atsiradimą.

10.3. Pasibaigus *force majeure* aplinkybių veikimui, Šalis, kurios atžvilgiu jos veikė, privalo nedelsiant apie tai informuoti kitą Šalį.

10.4. Pradėjus veikti *force majeure* aplinkybėms, Šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį vykdymo laikas nukeliamas tiek, kiek veikia šios aplinkybės ir jų pasekmės.

10.5. Jei *force majeure* aplinkybės veikia daugiau nei 6 (šešis) mėnesius, tai kiekviena Šalis turi teisę vienašališkai, nesikreipdama į teismą, nutraukti šią Sutartį, bet nei viena Šalis tokiu atveju neturi teisės reikalauti atlyginti nuostolius dėl įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo jų vykdymo.

10.6. Nenugalima jėga *force majeure* nelaikoma tai, kad Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės (LR CK 6.212 str. 1 d.).

XI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

11.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos sudarymo momento.

11.2. Visi šios Sutarties pakeitimai, papildymai turi būti pasirašyti Šalių bei patvirtinti notaro ir sudaro neatskiriama Sutarties dalį.

XII. KITOS SĄLYGOS

12.1. Šalys įsipareigoja laikyti paslapyje ir neatskleisti šios Sutarties turinio ir su ja susijusios informacijos jokiai trečiai šaliai, išskyrus, kai tokią informaciją atskleisti reikalauja įstatymas arba tokį atskleidimą numato ši Sutartis, arba ją raštišku savo sutikimu leidžia atskleisti kita Sutarties Šalis, arba išskyrus informaciją, kuri yra ar tampa vieša, nepažeidus šios Sutarties. Šalys supranta, jog šios Sutarties kopija bus perduota Pardavėjo valdymo organams, taip pat Švietimo ir mokslo ministerijai ir kitoms viešojo administravimo įstaigoms, kurios pageidaus su šia informacija susipažinti.

12.2. Pirkėjas turi teisę atskleisti tokią informaciją tiems savo darbuotojams ar valdymo organų nariams, kurie turėtų susipažinti su tokia konfidencialia informacija. Šalys tai pat iš anksto susitaria, kad jos turi teisę atskleisti informaciją tokioms trečiosioms šalims (patarėjams teisiniais, finansiniais, verslo ir techniniais klausimais, turto vertintojams ir t.t.), kurios bus susaistytos atitinkamais profesiniais konfidencialumo įsipareigojimais.

12.3. Ši Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, nenaudojant apgaulės ar spaudimo. Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui.

12.4. Šalys patvirtina, kad visos Sutarties sąlygos buvo aptartos individualiai ir nei Sutartis, nei bet kuri atskira jos sąlyga negali būti laikoma nepagrįstai suteikiančia kitai Šaliai perdėtą pranašumą, Šalys viena kitai atskleidė visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarčiai sudaryti.

12.5. Šalys patvirtina, kad jos kartu parengė visas šios Sutarties nuostatas bei kad ši Sutartis nebuvo parengta išimtinai kurios nors vienos Šalies. Šios Sutarties nuostatos aiškinamos pagal atitinkamą jų prasmę, ir nei vienos iš Šalių naudai.

12.6. Šiai Sutarčiai, iš jos kylantiems ar su ja susijusiems teisiniams santykiams yra taikoma (įskaitant, bet neapsiribojant, klausimus dėl Sutarties sudarymo, galiojimo, negaliojimo, vykdymo ir nutraukimo) ir Sutartis yra aiškinama vadovaujantis Lietuvos Respublikos teise.

12.7. Visi tarp Šalių kylantys ginčai sprendžiami derybų keliu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais, o taip nepavykus jų išspręsti per 30 (trisdešimt) dienų nuo derybų pradžios - ginčai nagrinėjami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose.

12.8. Pirkėjas įsipareigoja savo lėšomis per 10 (dešimt) darbo dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos įregistruoti nuosavybės teisę į Daiktus Nekilnojamojo turto registre.

12.9. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka Pirkėjas.

12.10. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Kauno m. 6-jame Notarų biure (Kaunas, V. Putvinskio g. 15-1), likusieji išduodami Sutarties Šalims.

XIII. ŽYMOŠ, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

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

PARAŠAI