

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

*Kaunas, du tūkstančiai ***** metų ***** 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. 643 “*****” 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, **p e r k a**:

2.1.1. unikalus Nr. *****-*****-*****, esantį *****, toliau vadinamą – **Daiktas1**.

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

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

2.3. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą2, nurodyti vadovaujantis 2018-12-19 Valstybės įmonės Registrų centro Kauno filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. 19551657:

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), kuris yra reikalingas 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).

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 vedėjas sutinka, kad ***** perleistų naujam savininkui pastatą (unikalus Nr. *****-*****-*****) ir kitus statinius (unikalus Nr. *****-*****-*****), esančius ***** (Pagrindas: 201*-****-**** Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto 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 Kauno miesto skyrių dėl žemės sklypo nuomos arba pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo. (201*-**-** Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus vedėjo sutikimas dėl statinių perleidimo Nr. *****)).

IV. KAINA

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

V. ATSISKAITYMO TVARKA

5.1. Daiktai parduodami už *****Eur (**** eurų), iš kurių **** Eur (** eurų) Pirkėjas sumokėjo Pardavėjui bankiniais mokėjimo nurodymais į Pardavėjo - **** sąskaitą Nr. ****, esančią **** banke, prieš Šalims pasirašant šią Sutartį kaip garantinį įnašą, numatytą viešojo aukciono tvarkos apraše, o **** Eur (** eurų) – nuosavų lėšų.

5.2. Likusius pinigus ***** Eur (***** eurų) Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui per 30 (trisdešimt) dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos bankiniu mokėjimo nurodymu į Pardavėjo - **** sąskaitą Nr. ****, esančią **** banke.

5.3. Pirkėjas patvirtina, kad Daiktų kainos dalis, t.y. ***** Eur (*****eurų), bus mokama iš Pirkėjui Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoto ir veikiančio banko, kredito unijos (toliau - **Kreditorius**) suteikiamo kredito lėšų.

5.4. Pardavėjo atstovas, pasirašydamas Sutartį, patvirtina, kad Pardavėjas sutinka, jog Daiktų įsigijimą Pirkėjui finansuotų ir dalį Kainos iš Pirkėjui suteikiamo kredito lėšų sumokėtų Kreditorius bei sutinka įkeisti Daiktus Kreditoriaus naudai sutartine hipoteka, užtikrinant Pirkėjui suteikiamo kredito Daiktams pirkti ir Kainos daliai pagal Sutarties 5.2. punktą sumokėti grąžinimą su sąlyga, kad:

5.4.1. iki Daiktų įkeitimo (iki hipotekos sandorio sudarymo) Pardavėjui bus pateikta Pirkėjo ir Kreditoriaus pasirašyta kredito sutartis ar kitas kredito, skirto Daiktams pirkti, suteikimą patvirtinantis dokumentas;

5.4.2. Kredito sutartyje ar kitame kredito suteikimą patvirtinančiame dokumente bus numatyta, kad Pirkėjui suteikiamas kreditas išmokamas pinigus nukreipiant į pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą Pardavėjo sąskaitą;

5.4.3. Daiktų hipoteka bus užtikrinamas tik Pirkėjo prievolių pagal Kredito sutartį įvykdymas;

5.4.4. Daiktai bus įkeičiami tik Kreditoriaus, finansuojančio Daiktų įsigijimą, naudai;

5.4.5. Pirkėjas padengia visas išlaidas, susijusias su Daiktų hipotekos (įskaitant bet kokius pakeitimus, papildymus) įforminimu ir įregistravimu.

5.5. Pardavėjo atstovas patvirtina, kad Pardavėjas su aukščiau nurodyta Daiktų pirkimo-pardavimo Kainos mokėjimo tvarka ir terminais sutinka ir jokių pretenzijų dėl minėtuose punktuose nurodytos mokėjimo tvarkos ir terminų Pirkėjui neturi. Pirkėjui sumokėjus visą Daiktų Kainą šioje Sutartyje nurodyta tvarka ir terminais bus laikoma, kad Pirkėjas yra visiškai bei tinkamai atsiskaitęs su

Pardavėju pagal šią Sutartį.

5.6. Šalių susitarimu laikoma, kad Pirkėjas laiku ir tinkamai įvykdė savo prievolę sumokėti visą sutartą Kainą, jei Sutarties 5.2. punkte nurodyta Daiktų Kainos dalis ***** Eur (***** eurų), įskaitoma Sutarties 5.2. punkte nurodytoje Pardavėjo banko sąskaitoje ne vėliau kaip paskutinę Sutarties 5.2. punkte nurodyto termino dieną.

5.7. Pirkėjas, laiku nesumokėjęs ***** Eur (***** eurų), privalo realiai įvykdyti prievolę, sumokėti šia Sutartimi nustatytą likusią Daiktų kainą ir, Pardavėjui pareikalavus, už kiekvieną praleistą sumokėti dieną mokėti Pardavėjui po 0,1 (vienos dešimtosios) proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Pirkėjo nuo prievolės sumokėti likusią Daiktų kainą.

5.8. Šalių susitarimu, atsiskaitymas pagal Sutartį bus patvirtintas Šalių pasirašytu Daiktų priėmimo-perdavimo aktu. Šalims pasirašius Daiktų priėmimo-perdavimo aktą bus laikoma, kad Pirkėjas galutinai ir tinkamai atsiskaitė pagal šią Sutartį ir visi atsiskaitymai pagal šią Sutartį tarp Šalių yra baigti.

5.9. Šalys susitaria, kad, jei dėl kokių nors priežasčių Pardavėjas nepasirašys Daiktų priėmimo-perdavimo akto, o Pirkėjas bus sumokėjęs visą sutartą Daiktų Kainą, Pirkėjas turės teisę, bet ne anksčiau kaip po 5 (penkių) darbo dienų nuo paskutinės dienos, kada turėtų būti pasirašytas Daiktų priėmimo-perdavimo aktas, gauti liudijimą apie atsiskaitymą pagal šią Sutartį, pateikęs notarui mokėjimo dokumentus, patvirtinančius, kad pavedimas(-ai) į Sutarties 5.2. punkte nurodytą sąskaitą (bendrai ***** Eur (***** eurų), sumai) yra atlikti.

VI. NUOSAVYBĖS TEISĖ

6.1. Parduodami Daiktai Valstybės įmonėje Registrų centre įregistruoti ***** vardu 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. Remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamuosius daiktus Pirkėjui pereina nuo Daiktų perdavimo momento. Remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.398 straipsnio 1 dalimi, nekilnojamųjų daiktų perdavimas ir jų priėmimas turi būti įformintas Pardavėjo ir Pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu.

7.2. Šalių susitarimu, Daiktai be jokių suvaržymų ir / ar disponavimo apribojimų (išskyrus įkeitimą Pirkėjo Kreditoriaus naudai, jei toks įkeitimas bus atliktas Šalių susitarimu) bus perduoti Pirkėjo nuosavybėn ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas po to, kai bus sumokėta visa sutarta Daiktų Kaina.

7.3. Iki Daiktų priėmimo-perdavimo akto sudarymo Pardavėjas įsipareigoja be rašytinio Pirkėjo sutikimo Daiktų ar jų dalių neparduoti, nedovanoti, nemainyti ir jokių kitu būdu neperleisti naudojimosi, valdymo ir / ar disponavimo Daiktais, ar jų atskiromis dalimis, teisių, jų neįkeisti (išskyrus įkeitimą Kreditoriui), neapsunkinti ir jokių kitu būdu jais nedisponuoti.

7.4. Priėmimo-perdavimo akto pasirašymo metu (išskyrus, jei Šalys, pasirašydamos priėmimo-perdavimo aktą, susitars kitaip) Pardavėjas perduos Pirkėjui visus privalomus perduoti Daiktų nuosavybės teisę patvirtinančius dokumentus bei visus kitus su turtu susijusius dokumentus, kadastro

bylas, visus turimus Daiktų raktų komplektus (lauko ir vidaus durų), signalizacijų kodus, pultelį (-ius) nuo užtvaro patekti į aikštelę.

7.5. Pardavėjas pažymi, kad pasirašius Daiktų priėmimo-perdavimo aktą Pirkėjui nuosavybės teise taip pat pereis visi patalpų priklausiniai, sumontuoti patalpose - pvz. ventiliacija, šilumos mazgas, liftai ir pan.

VIII. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

8.1. Pardavėjas įsipareigoja įkeisti Daiktus Kreditoriui, bendradarbiauti su Pirkėju ir atlikti visus nuo Pardavėjo valios priklausančius veiksmus (pateikti / gauti / pasirašyti visus reikiamus dokumentus), kad, vadovaujantis šios Sutarties sąlygomis, Daiktai per įmanomai trumpiausią terminą nuo šios Sutarties pasirašymo dienos būtų įkeisti Kreditoriui, užtikrinant Pirkėjui Kreditoriaus suteikto kredito (kuris ar kurio dalis, ne mažesnė kaip likusi nesumokėta Kainos dalis, skirta Daiktams pirkti) grąžinimą.

8.2. Pardavėjas įsipareigoja, Pirkėjui sumokėjus visą Kainą Sutartyje numatytais terminais, sąlygomis ir tvarka, perduoti Pirkėjui Daiktus ir pasirašyti Daiktų priėmimo-perdavimo aktą.

8.3. Pirkėjas įsipareigoja atlikti visus nuo jo valios priklausančius veiksmus (pateikti / gauti / pasirašyti visus reikiamus dokumentus, sumokėti mokesčius, rinkliavas, įvykdyti kitus Kreditoriaus reikalavimus), kad, nepažeidžiant Sutartyje nustatyto galutinio atsiskaitymo termino, suteiktas kreditas Daiktams pirkti būtų pervestas į Sutartyje nurodytą Pardavėjo sąskaitą, įskaitant, bet neapsiribojant: pasirašyti hipotekos sutartį, kuria Daiktai bus įkeičiami Kreditoriui, sumokėti visus su kredito suteikimu ir Daiktų įkeitimu, įkeitimo įregistravimu susijusius mokesčius.

8.4. Pirkėjas įsipareigoja atsiskaičius pagal Sutartį, t.y. sumokėjus visą sutartą Kainą Sutartyje nurodytais terminais ir tvarka, priimti Daiktus nuosavybėn ir pasirašyti Daiktų priėmimo-perdavimo aktą.

8.5. Pirkėjas įsipareigoja savo lėšomis įregistruoti nuosavybės teisę į Daiktus Nekilnojamojo turto registre per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Daiktų priėmimo-perdavimo akto pasirašymo.

8.6. Pirkėjas įsipareigoja per įmanomai trumpiausią terminą nuo nuosavybės teisės į Daiktus įregistravimo atlikti visus reikiamus veiksmus, pasirašyti reikiamus dokumentus, sumokėti mokesčius, rinkliavas ir įregistruoti hipotekos registre visus pakeitimus, susijusius su Daiktų savininko pasikeitimu.

8.7. Pirkėjas įsipareigoja per 10 (dešimt) darbo dienų nuo nuosavybės teisės į Daiktus įregistravimo dienos kreiptis į elektros energijos, vandens, šilumos tiekėjus bei kitų komunalinių paslaugų teikėjus ir pateikti visus reikiamus dokumentus bei atlikti visus reikiamus veiksmus, kad su Pirkėju būtų sudarytos pirkimo-pardavimo ir / ar paslaugų teikimo sutartys, susijusios su Daiktais, arba būtų atitinkamai pakeistos Pardavėjo sudarytos sutartys.

IX. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS

Pardavėjo pareiškimai ir garantijos:

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. 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 dėl kurių Aukciono objektas ir / arba teisės į jį būtų kitaip suvaržytos.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. Pardavėjas valdo ir naudoja Aukciono objektą laikydamasis projektavimo, statybą, nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugą, 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.

9.8. 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.

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

9.10. 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.

9.11. Nekilnojamo turto mokestis bei kiti privalomi mokesčiai, įskaitant mokesčius už Aukciono objekto eksploataciją, elektros energiją, šildymą, vandenį 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.

9.12. Pardavėjas pateikė šią Sutartį patvirtinusiame notarui 201*-**-** Kauno miesto savivaldybės administracijos Kultūros paveldo skyriaus Kultūros paveldo objekto būklės patikrinimo aktą Nr. ***, kuriame nurodoma, kad ***, pastato, unikalus Nr. ****-****-**** būklė patikrinta, pastato būklė nepakito. Minimas pastatas įrašytas į Kultūros vertybių registrą (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre - ****), objekto reikšmingumo lygmuo - regioninis.

9.13. 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 kurį iš aukščiau išdėstytų pareiškimų ir garantijų klaidinančiais ar neteisingsais.

Pirkėjo pareiškimai ir garantijos:

9.14. 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 centriname duomenų banke, taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke nurodyti kaip Aukciono objekto, teisių į jį ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai ir dėl jų neturi Pardavėjui jokių pretenzijų.

9.15. Pirkėjui yra žinoma, kad vykdant tvarkybos darbus pastatuose, esančiuose Kultūros paveldo vietovėse, kultūros paveldo objektų ir kompleksų teritorijose, privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu ir saugoti šių kultūros paveldo vietovių, kultūros paveldo objektų ir kompleksų teritorijų vertingąsias savybes.

9.16. Pirkėjas patvirtina, kad jis susipažino su Aukciono objekto nuosavybės dokumentais, Aukciono objektui taikomais teritorijų planavimo, saugomų teritorijų apsaugos, kultūros vertybių 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.

9.17. 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.

9.18. 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.

9.19. Pirkėjas dėl pastato kokybės pretenzijų Pardavėjui neturi. Su Statybos įstatymo nuostatomis dėl

privalomo pastato energinio naudingumo sertifikavimo yra susipažinęs. Pardavėjas pateikė galiojantį Daikto1 energinio naudingumo sertifikatą Nr. ***, išduotą 201*-**-**, o Pirkėjas priėmė. Sutarties Šalims yra žinoma, kad energinio naudingumo sertifikatas galioja ne ilgiau kaip 10 (dešimt) metų.

9.20. Pirkėjas patvirtina, kad jam yra paaiškinta, jog Sutartis ir priėmimo-perdavimo aktas prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudoti ir sukels jiems teisines pasekmes tik tuo atveju, jei bus įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

9.21. Pirkėjo atstovas garantuoja, kad ši Sutartis neprieštarauja Pirkėjo ir jo valdymo organų 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 koku nors būdu suvaržyti.

9.22. 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.

X. DAIKTO (DAIKTŲ) KOKYBĖ

10.1. 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 neprieštaras ir nepateiks jokių pretenzijų dėl Daiktų kokybės ar kitų ypatybių.

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

XI. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)

11.1. 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.

11.2. 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.

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

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

11.5. 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.

11.6. 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.).

XII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

12.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos sudarymo momento.

12.2. Jei Pirkėjas nesumokės likusios Daiktų Kainos, numatytos šios Sutarties 5.2. punkte, ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, skaičiuojamų nuo visos skolinės prievolės įvykdymo dienos, Pardavėjas turi teisę nedelsiant vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, Pirkėjui pateiktu vienašaliu rašytiniu pareiškimu nutraukti šią Sutartį. Šiuo atveju Pardavėjas, nutraukiantis šią Sutartį savo vienašaliu rašytiniu pranešimu, turės teisę kreiptis į šią Sutartį patvirtinusį notarą (ar jo tuo metu nesant - į bet kurį kitą notarą) prašydamas: (I) notariškai patvirtinti Pardavėjo pareiškimą apie vienašalį Sutarties nutraukimą ir (II) išduoti notaro liudijimą, kad ši Sutartis yra Pardavėjo vienašališkai nutraukta. Pasirašydamos šią Sutartį Šalys neatšaukiamai nurodo (paveda) notarų biurui įvykdyti minėtą prašymą. Nutraukus Sutartį Pardavėjas turi teisę pats persiųsti arba kreiptis į notarų biurą su prašymu persiųsti Pirkėjui (jo nurodytu adresu) pranešimą apie vienašalį šios Sutarties nutraukimą, kurio pagrindu ši Sutartis ir jos pagrindu atsiradusios teisės ir pareigos bei juridiniai faktai išregistruojami iš Nekilnojamojo turto registro. Tokiu atveju, Pirkėjui grąžinamos sumokėtos pagal šią Sutartį pinigų sumos (išskyrus garantinį įnašą), atskaičius Pardavėjo patirtus nuostolius.

XIII. KITOS SĄLYGOS

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. Šalys patvirtina, kad visos Sutarties sąlygos buvo aptartos individualiai, derybos vyko sąžiningai, derybų rezultate pasiektu susitarimu 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.

13.5. Šalys patvirtina, kad jos vedė derybas ir 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.

13.6. 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.

13.7. Visi tarp Šalių kylantys ginčai sprendžiami derybų keliu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais, o taip nepavykus jų išspręsti - nagrinėjami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose.

13.8. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka Pirkėjas.

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

XIV. 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