**PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS**

*Vilnius, du tūkstančiai dvidešimt \_\_\_\_\_\_\_\_\_ metų \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ diena*

1. **SUTARTIES ŠALYS**

Mes, Mykolo Romerio universitetas, kodas 111951726,

teisinė forma: viešoji įstaiga,

buveinės adresas: Vilnius, Ateities g. 20,

duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,

toliau sutartyje – **Pardavėjas**,

**Pirkėjas,**

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

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

1. **SUTARTIES DALYKAS**

2.1. Pardavėjas, vadovaudamasis Mykolo Romerio universiteto tarybos 2022 m. kovo 25 d. nutarimu Nr. 1UT-7 „Dėl Mykolo Romerio universiteto nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimo“ ir Mykolo Romerio universiteto organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas nuosavybės teise valdomas nekilnojamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo, patvirtinto Mykolo Romerio universiteto rektoriaus 2023 m. sausio 26 d. įsakymu Nr. 1I-25 (toliau – Tvarkos aprašas), ir Aukciono sąlygų, patvirtintų Aukciono organizavimo ir vykdymo komisijos 2023 m. spalio 6 d. posėdžio protokolu Nr. 10-362, nuostatomis, p a r d u o d a, o Pirkėjas, laimėjęs aukcioną, p e r k a:

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Pastatas - Ūkinis pastatas, kurio dalis yra Daiktas1, nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Kauno teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. :

|  |  |
| --- | --- |
| Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: | 20/205047 |
| Adresas | Kauno m. sav. Kauno m. Kalvarijos g. 29B |
| Nekilnojamas daiktas | Pastatas - Ūkinis pastatas |
| Unikalus Nr. | 1996-5007-3064 |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Pažymėjimas plane | 6I1p |
| Daikto istorinė kilmė | Įrašų nėra |
| Statybos pradžios metai | Įrašų nėra |
| Statybos pabaigos metai | 1970 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas | 67 % |
| Bendras plotas | Įrašų nėra |
| Tūris | 476.00 (keturi šimtai septyniasdešimt šeši) kub. m |
| Vidutinė rinkos vertė | 3976,00 (trys tūkstančiai devyni šimtai septyniasdešimt šeši) Eur |
| Vertės nustatymo data | 1998-02-10 |
| Kadastro duomenų fiksavimo data | 1998-02-10 |
| Daikto priklausiniai iš kito registro | Įrašų nėra |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro | Įrašų nėra |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė: |
| Mykolo Romerio universitetas, a.k. 111951726, 1/1 |
| Įregistravimo pagrindas: Perdavimo - priėmimo aktas, 2022-03-29, Nr. A-15; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2022-02-15, Nr. 4A (11.21 E-403)-98 |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | Įrašų nėra |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra |
| Juridiniai faktai | Įrašų nėra |
| Žymos | Įrašų nėra |
| Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu | Įrašų nėra |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra |
| Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Įrašų nėra |
| Registro pastabos | Įrašų nėra |

2.3. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Pastatas - Ūkinis pastatas, kurio dalis yra Daiktas2, nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Kauno teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. :

|  |  |
| --- | --- |
| Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: | 20/205047 |
| Adresas | Kauno m. sav. Kauno m. Kalvarijos g. 29B |
| Nekilnojamas daiktas | Pastatas - Ūkinis pastatas |
| Unikalus Nr. | 1996-5007-3075 |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Pažymėjimas plane | 7I1m |
| Daikto istorinė kilmė | Įrašų nėra |
| Statybos pradžios metai | Įrašų nėra |
| Statybos pabaigos metai | 1970 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas | 67 % |
| Bendras plotas | Įrašų nėra |
| Tūris | 1021.00 (vienas tūkstantis dvidešimt vienas) kub. m |
| Vidutinė rinkos vertė | 1597,00 (vienas tūkstantis penki šimtai devyniasdešimt septyni) Eur |
| Vertės nustatymo data | 1998-02-10 |
| Kadastro duomenų fiksavimo data | 1998-02-10 |
| Daikto priklausiniai iš kito registro | Įrašų nėra |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro | Įrašų nėra |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė: |
| Mykolo Romerio universitetas, a.k. 111951726, 1/1 |
| Įregistravimo pagrindas: Perdavimo - priėmimo aktas, 2022-03-29, Nr. A-15; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2022-02-15, Nr. 4A (11.21 E-403)-98 |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | Įrašų nėra |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra |
| Juridiniai faktai | Įrašų nėra |
| Žymos | Įrašų nėra |
| Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu | Įrašų nėra |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra |
| Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Įrašų nėra |
| Registro pastabos | Įrašų nėra |

2.4. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Pastatas - Ūkinis pastatas, kurio dalis yra Daiktas3, nurodyti vadovaujantis Valstybės įmonės Registrų centro Kauno teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. :

|  |  |
| --- | --- |
| Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: | 20/205047 |
| Adresas | Kauno m. sav. Kauno m. Kalvarijos g. 29B |
| Nekilnojamas daiktas | Pastatas - Ūkinis pastatas |
| Unikalus Nr. | 1996-5007-3086 |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Pažymėjimas plane | 8I1m |
| Daikto istorinė kilmė | Įrašų nėra |
| Statybos pradžios metai | Įrašų nėra |
| Statybos pabaigos metai | 1970 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas | 67 % |
| Bendras plotas | Įrašų nėra |
| Tūris | 1195.00 (vienas tūkstantis vienas šimtas devyniasdešimt penki) kub. m |
| Vidutinė rinkos vertė | 1937,00 (vienas tūkstantis devyni šimtai trisdešimt septyni) Eur |
| Vertės nustatymo data | 1998-02-10 |
| Kadastro duomenų fiksavimo data | 1998-02-10 |
| Daikto priklausiniai iš kito registro | Įrašų nėra |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro | Įrašų nėra |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė: |
| Mykolo Romerio universitetas, a.k. 111951726, 1/1 |
| Įregistravimo pagrindas: Perdavimo - priėmimo aktas, 2022-03-29, Nr. A-15; Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2022-02-15, Nr. 4A (11.21 E-403)-98 |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | Įrašų nėra |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra |
| Juridiniai faktai | Įrašų nėra |
| Žymos | Įrašų nėra |
| Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu | Įrašų nėra |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra |
| Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Įrašų nėra |
| Registro pastabos | Įrašų nėra |

**Daiktas1–Daiktas3** kartu toliau sutartyje vadinami – **Daiktai** ir/arba **Aukciono objektas.**

1. **ŽEMĖS SKLYPAS**

3.1. Pirkėjui yra žinoma, kad Pardavėjas nėra žemės sklypo, kuriame yra parduodami Daiktai, savininkas. Žemės sklypas (bendras plotas: 0,0400 ha, unikalus Nr. 4400-3115-7454, adresas: Kaunas Kalvarijos g. 31) (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 Aplinkos ministerijos (kodas 188704927). Pardavėjas pareiškia, kad iki Sutarties sudarymo neatliko jokių veiksmų, nepateikė jokių prašymų bei nesudarė jokių sutarčių dėl žemės sklypo, reikalingo Daiktams eksploatuoti, įsigijimo nuosavybėn ar žemės sklypo nuomos/panaudos sutarčių sudarymo.

Šalims išaiškinta, kad pagal Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.394 str. 3 d., jeigu nekilnojamojo daikto savininkas nėra žemės sklypo, kuriame tas daiktas yra, savininkas, tai nekilnojamąjį daiktą jis gali parduoti be žemės sklypo savininko sutikimo tik tuo atveju, jeigu tai neprieštarauja įstatymų ir (ar) sutarties nustatytoms to žemės sklypo naudojimo sąlygoms. Kai toks nekilnojamasis daiktas parduodamas, pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis kaip nekilnojamojo daikto pardavėjas. Pardavėjas patvirtina, kad žemės sklypo savininkas yra informuotas apie sudaromą Sutartį ir pateikė 2022 m. spalio 18 d. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Kauno miesto skyriaus sutikimą Nr. 8SD-5523.

Pirkėjui yra žinoma, kad Pirkėjas per 1 (vieną) mėn. nuo Daiktų priėmimo–perdavimo akto pasirašymo ir patvirtinimo dienos turi savo lėšomis teisės aktų nustatyta tvarka kreiptis į Nacionalinę žemės tarnybą prie Aplinkos ministerijos dėl valstybinės Žemės sklypo pirkimo–pardavimo ar nuomos sutarties sudarymo.

1. **KAINA**

4.1. Bendra Daiktų kaina yra \_\_\_\_\_\_\_\_ Eur ( \_\_\_\_\_\_\_\_ ), toliau –**Kaina**.

1. **ATSISKAITYMO TVARKA**

5.1. Bendrą Daiktų Kainą Pirkėjas moka šia tvarka:

5.1.1.\_\_\_\_\_\_\_\_ **Eur (** \_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)**, Pardavėjo pareiškimu ir Pirkėjo patvirtinimu, Pirkėjas, garantinį įnašą, kaip numatyta Tvarkos apraše, sumokėjo Pardavėjui bankiniu pavedimu į Pardavėjo vardu atidarytą banko sąskaitą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ , prieš pasirašant ir patvirtinant šią Sutartį;

5.1.2.\_\_\_\_\_\_\_\_ **Eur (** \_\_\_\_\_\_\_\_ **eurų)**, Pirkėjas įsipareigoja įmokėti į Pardavėjo nurodytą sąskaitą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ , atidarytą Pardavėjo vardu, ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo.

5.2. Pirkėjas patvirtina, kad Daiktų kainos dalis, t. y. \_\_\_\_\_\_\_\_ Eur ( \_\_\_\_\_\_\_\_ eurų), bus mokama iš Pirkėjui Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka įregistruoto ir/ar licencijuoto finansuotojo: veikiančio banko, kredito unijos, sutelktinio finansavimo platformos (toliau - **Kreditorius**), suteikiamo kredito lėšų (pagrindas – 2023 m. \_\_\_\_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_\_\_\_\_ Banko standartinės informacijos apie kreditą forma, garantinis raštas ar kitas dokumentas, patvirtinantis galimybę Pirkėjui suteikti kreditą Daiktų įgijimui).

5.3. Pardavėjas, sudarydamas šią Sutartį, patvirtina, kad 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 5.1.2 punktą sumokėti grąžinimą su sąlyga, kad:

5.3.1. iki hipotekos sandorio sudarymo Pardavėjui bus pateikta Pirkėjo ir Kreditoriaus pasirašyta kredito, skirto tik Daiktams pirkti, sutartis;

5.3.2. Kredito sutartyje bus numatyta, kad Pirkėjui suteikiamas kreditas išmokamas pinigus nukreipiant į Sutartyje nurodytą Pardavėjo sąskaitą;

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

5.3.4. Pirkėjas iki hipotekos sandorio sudarymo dienos bus sumokėjęs Pardavėjui visą Daiktų Kainos dalį, kurios nefinansuoja Kreditorius;

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

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

5.4. 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.

5.5. Šalių susitarimu yra laikoma, kad Pirkėjas laiku ir tinkamai įvykdė Sutarties 5.1.2. punkte nurodytus įsipareigojimus, jei Sutarties 5.1.2. punkte nurodyti mokėjimai atlikti ne vėliau kaip paskutinę nurodytų terminų dieną. Šalių susitarimu bus laikoma, kad Pirkėjas sumokėjo visą Kainą, kai Sutarties 5.1. punkte nurodyta atitinkama Kainos dalis įskaitoma nurodytoje sąskaitoje.

5.6. Pirkėjas, laiku nesumokėjęs Sutarties 5.1.2. punkte nurodytos Daiktų kainos dalies, 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 procento) dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Pirkėjo nuo prievolės sumokėti likusią Daiktų kainą.

5.7. Pirkėjas patvirtina, kad žino, jog Sutarties 5.1.1. punkte nurodytos visos ar dalies sumos nesumokėjimas nurodytu terminu yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, dėl kurio Pardavėjas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį joje nurodyta tvarka.

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.

1. **DAIKTO (DAIKTŲ) PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS**

6.1. 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.

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

6.3. Iki Daiktų priėmimo–perdavimo akto sudarymo Pardavėjas įsipareigoja be rašytinio Pirkėjo sutikimo Daiktų ar jų dalių neparduoti, nedovanoti, nemainyti ir jokiu kitu būdu neperleisti naudojimosi, valdymo ir / ar disponavimo Daiktais, ar jų atskiromis dalimis, teisių, jų neįkeisti, neapsunkinti ir jokiu kitu būdu jais nedisponuoti.

6.4. 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 ir kt.

6.5. Pardavėjas papildomai pažymi, kad pasirašius Daiktų priėmimo–perdavimo aktą Pirkėjui nuosavybės teise taip pat pereis visi Daiktų priklausiniai, Daiktuose esantys kilnojamieji daiktai (baldai, kėdės, stalai, įmontuoti baldai ir/ar įrenginiai bei visas kitas inventorius).

6.6. 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 5.1.2. punkte nurodytą sąskaitą yra atlikti.

1. **ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

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

7.2. 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.

7.3. Pirkėjas įsipareigoja savo lėšomis įregistruoti nuosavybės teisę į Daiktus Nekilnojamojo turto registre per 5 (penkias) darbo dienas nuo Daiktų priėmimo–perdavimo akto pasirašymo.

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

7.5. 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.

1. **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, išnuomotos, 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 teisminio, 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 dėl 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. 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.

8.8. 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.

8.9. 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 neteisingais.

8.10. Pardavėjas neteikia jokių tiesioginių ar netiesioginių rašytinių ar žodinių pareiškimų ar garantijų dėl Daiktų būklės ir kokybės, įskaitant, bet neapsiribojant, jokių garantijų dėl jų vertės, būklės, atitikimo teritorijų planavimo, statybos, aplinkos apsaugos ir kitiems teisės aktų reikalavimams ar tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, išskyrus pareiškimus ir garantijas bei dokumentus ir/ar pažymas, kuriuos privaloma pateikti pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus su tikslu sudaryti šią Sutartį. Be to, neteikiamos jokios garantijos dėl inžinerinių tinklų bei bet kokių kitų komunikacijų buvimo, galimybės juos įrengti ir/ar prie jų prisijungti, galimybės išsinuomoti/įsigyti Žemės sklypą ar jo dalį.

8.11. Daiktai parduodami esamos būklės. Pardavėjas neturi pareigos išvežti Daiktuose ar Žemės sklype esančių baldų, įrangos, bet kokių kilnojamųjų daiktų, išvalyti Daiktų ar Žemės sklypo, taip pat neturi kompensuoti išlaidų, susijusių su šiais darbais. Už bet kokių teisės aktų nustatyta tvarka neįregistruotų ar netinkamai įregistruotų statinių, esančių Žemės sklype, Daiktų tūrių, plotų ir kt. teisinį registravimą/išregistravimą/nugriovimą/sutvarkymą savo sąskaita atsako Pirkėjas.

***Pirkėjo pareiškimai ir garantijos:***

8.12. 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 centriniame duomenų banke, taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registro centriniame duomenų banke nurodyti kaip Aukciono objekto, teisių į jį ar jų suvaržymų įregistravimo pagrindai. Sutarties sudarymo metu parduodami Daiktai visomis prasmėmis atitinka Pirkėjo reikalavimus ir Pirkėjo mokamą Daiktų kainą. Pirkėjas dėl perleidžiamų Daiktų neturi Pardavėjui jokių pretenzijų.

8.13. Pirkėjas patvirtina, kad jis susipažino su Aukciono objekto nuosavybės dokumentais, Aukciono objektui taikomais teritorijų planavimo 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 ir / ar statybos reglamentų ar nuostatų bei sprendinių pažeidimų.

8.14. 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.

8.15. 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. Pirkėjas patvirtina, kad nėra pradėtas bankroto, restruktūrizavimo procesas, nėra gavęs jokių valdžios, teismo ar kitų institucijų pranešimų ,turinčių ar galinčių turėti įtakos šios sutarties vykdymui.

8.16. Pirkėjas dėl pastatų kokybės pretenzijų Pardavėjui neturi. Su Statybos įstatymo nuostatomis dėl privalomo pastato energinio naudingumo sertifikavimo yra susipažinęs. Pirkėjui yra žinoma, kad energinio naudingumo sertifikatas Daiktams yra neprivalomas.

8.17. 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.

8.18. Pirkėjas pareiškia, kad su Aukciono sąlygomis yra susipažinęs ir jam yra žinoma, kad vadovaujantis minėtomis sąlygomis, organizuojant naują to paties turto aukcioną, jame neturi teisės dalyvauti nesąžiningas pirkėjas, t. y. asmuo, kuris nustatyta tvarka ir terminais nesumokėjo aukcione įsigyto turto kainos. Tokiu atveju, Pardavėjas turės teisę reikalauti iš Pirkėjo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas, taip pat sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą, negu ta, kurios nesumokėjo nesąžiningas pirkėjas, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje.

8.19. Pirkėjas turėjo visas galimybes atlikti Daiktų patikrą/apžiūrą, įskaitant teisinį patikrinimą, techninį patikrinimą, patikrinimą vietoje, įskaitant, bet neapsiribojant, informacija apie mokesčius, mokėtinus už parduodamam Daiktui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, kitus mokesčius, susijusius su parduodamu Daiktais, atliktus kadastrinius matavimus, jų registravimą. Visa su tuo susijusi rizika tenka Pirkėjui.

8.20. Pirkėjas sutinka ir neprieštarauja, kad Pardavėjas neatsako už jokią Pirkėjo žalą ir/ar nuostolius dėl galimų Daiktų trūkumų, įskaitant, bet neapsiribojant, galinčių kilti dėl Daiktų neatitikimo statybos, teritorijų planavimo, aplinkos apsaugos ir kitiems teisės aktų reikalavimams, tinkamumo naudoti pagal paskirtį, statybą, rekonstrukciją, kapitalinį remontą, remontą, griovimą leidžiančio ar bet kokio kito privalomo leidimo nebuvimo arba Daiktų neatitikimo Pirkėjo lūkesčiams ar bet kokios trečiosios šalies pateiktai informacijai apie Daiktus.

8.21. Pirkėjas yra susipažinęs su Žemės sklypo dokumentais ir Žemės sklype taikomais veiklos ribojimais, duomenimis apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, bei įregistruotomis žymomis.

**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 neprieštaraus 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 maje*ure 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 prievoles (LR CK 6.212 str. 1 d.).

**XI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS**

11.1. Sutartis įsigalioja ją pasirašius Šalims ir patvirtinus notarui.

11.2. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią.

11.3. Sutartis gali būti pakeista, nutraukta ir papildyta tik notariškai patvirtintu Šalių susitarimu.

11.4. Jei Pirkėjas nesumokės likusios Daiktų Kainos, numatytos šios Sutarties 5.1.2. 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 (Pranešimas siunčiamas Sutarties preambulėje nurodytu adresu. Šalys susitaria, kad pranešimo gavimo diena yra laikoma trečioji darbo diena po pranešimo išsiuntimo dienos). 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, atskaičius Pirkėjo sumokėtą garantinį įnašą ir Pardavėjo patirtus, dokumentais pagrįstus, nuostolius, įskaitant netesybas.

**XII. ŽYMOS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR**

**XIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

13.1. Šalys įsipareigoja laikyti paslaptyje 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. 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

13.8. Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos teismuose.

13.9. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka **Pirkėjas**.

Sutartis sudaryta trimis vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Vilniaus rajono 1-ajame notarų biure, kiti – išduodami Šalims.

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