

NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO AUKCIONO BŪDU TAISYKLĖS

I. BENDROJI DALIS

1. Šios Nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklės (toliau – **Taisyklės**) reglamentuoja nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu organizavimą ir vykdymą.
2. Šiose taisyklėse vartojamos sąvokos:
 - 2.1. **Aukcionas** - Pardavėjui nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto pardavimas, kai Pardavėjui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas siūlomas parduoti per tarpininką - Aukciono organizatorių, neribojant Potencialių pirkėjų skaičiaus, o pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma su didžiausią pirkimo kainą pasiūliusi Aukciono dalyviu, kurį Aukciono komisija pripažįsta Aukciono laimėtoju.
 - 2.2. **Aukciono dalyvis** - Potencialus pirkėjas, kurį Aukciono komisija pripažįsta Aukciono dalyviu. Asmuo yra laikomas Aukciono dalyviu nuo sprendimo pripažinti jį Aukciono dalyviu įrašymo Pažymoje apie Aukciono dalyvius momento.
 - 2.3. **Aukciono dokumentai** - paraiška ir kiti dokumentai, susiję su vykdomu Aukcionu, įskaitant Aukciono objekto aprašymą, Aukciono dalyvių pateiktus dokumentus, su Aukciono vykdymu ir pirkimo-pardavimo sutarties sudarymu susijusius dokumentus.
 - 2.4. **Aukciono komisija** - Aukciono organizatoriaus sudaryta komisija Aukcionui vykdyti, susidedanti iš Pardavėjo atstovo, Aukciono organizatoriaus atstovo (komisijos pirmininkas), nepriklausomo auditoriaus atstovo arba notaro.
 - 2.5. **Aukciono laimėtojas** - didžiausią kainą pasiūlęs Aukciono dalyvis, kurį Aukciono komisija paskelbė Aukciono laimėtoju.
 - 2.6. **Aukciono objektas** - Pardavėjui nuosavybės teise priklausantis nekilnojamasis turtas, parduodamas Aukcione.
 - 2.7. **Aukciono organizatorius** - UAB „Inreal“, įmonės kodas 300576166, registruota adresu Žalgirio g. 94, Vilnius.
 - 2.8. **Esminės Pirkimo-pardavimo sutarties sąlygos** - skelbime nurodytos sąlygos, kuriomis sudaroma Pirkimo-pardavimo sutartis.
 - 2.9. **Pardavėjas** – Aukciono objekto savininkas, kuris aukciono būdu ketina parduoti nekilnojamąjį turtą ir kuris paveda Aukciono organizatoriui organizuoti ir vykdyti aukcioną nekilnojamojamam turtui parduoti.
 - 2.10. **Pažyma apie Aukciono dalyvius** - pažyma, kurios forma pateikta Taisyklių 2 priede.
 - 2.11. **Pirkėjas** - Aukciono laimėtojas, su kuriuo sudaroma Pirkimo-pardavimo sutartis.
 - 2.12. **Pirkimo-pardavimo sutartis** - Aukciono objekto pirkimo-pardavimo sutartis, sudaroma tarp Pardavėjo ir Aukciono laimėtojo (Pirkėjo).
 - 2.13. **Potencialus pirkėjas** - Lietuvos Respublikos ar užsienio fizinis, juridinis asmuo ar asmenų grupė, sumokėjęs(-usi) pradinį įnašą ir užsiregistravęs(-usi) dalyvauti Aukcione.
 - 2.14. **Skelbimas** – Aukciono organizatoriaus interneto tinklapyje adresu www.inreal.lt paskelbtas Aukciono objekto skelbimas, kuriame pateikiama esminė šioje Taisyklėse nurodyta informacija apie Aukciono objektą, Aukciono sąlygas bei kita, su konkrečiu Aukcionu susijusi informacija.
3. Aukciono dalyviais gali būti Lietuvos Respublikos ir užsienio valstybių fiziniai, juridiniai asmenys ar asmenų grupės, veikiančios jungtinės veiklos sutarties ar kito sandorio pagrindu, Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka turintys teisę įsigyti nuosavybės teise Aukcione parduodamą turtą. Jie Aukcione gali veikti savarankiškai arba per kitus įstatymų nustatyta tvarka įgaliotus asmenis.
4. Aukcioną organizuoja ir vykdo Aukciono organizatorius.
5. Šios Taisyklės taikomos asmenims, pageidaujantiems dalyvauti Aukcione, Potencialiems pirkėjams, Aukciono dalyviams, Aukciono laimėtojams, Pirkėjams, Pardavėjui ir Aukciono organizatoriui.
6. Tuo atveju, jeigu Skelbime yra nurodytos arba prie atitinkamo Aukciono yra paskelbtos specifinės Aukciono taisyklės, tai tokiame Aukcionui taikomos tos specifinės taisyklės, jeigu jose nėra aiškiai nurodyta kitaip.

II. AUKCIONO PASKELBIMAS

7. Apie kiekvieną ketinamą vykdyti Aukcioną Aukciono organizatorius paskelbia ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Aukciono vykdymo (susipažinimo su pateiktomis paraiškomis) pradžios, o kai informacija apie Aukcione parduodamą turtą skelbiama nebe pirmą kartą - ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) kalendorines dienas. Informacija apie Aukcioną skelbiama Aukciono organizatoriaus interneto

tinklalapyje adresu www.inreal.lt. Apie rengiamą Aukcioną taip pat gali būti informuojama nekilnojamojo turto skelbimų portaluose (<http://www.aruodas.lt>, ir kt.), kituose internetiniuose tinklalapiuose ir žiniasklaidos priemonėse.

8. Skelbime apie Aukcioną nurodoma:
 - 8.1. Aukciono objekto kodas;
 - 8.2. informacija apie Aukciono objektą:
 - 8.2.1. nekilnojamojo turto pavadinimas ir pagrindiniai duomenys;
 - 8.2.2. pastabos apie daiktinių teisių suvaržymus, jeigu tokių yra;
 - 8.2.3. kita informacija, kurią Pardavėjas ar Aukciono organizatorius nusprendžia skelbti;
 - 8.3. minimali pirkimo kaina;
 - 8.4. garantinis įnašas;
 - 8.5. informacija, ar Aukciono objektas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau - PVM) objektas;
 - 8.6. Aukciono objekto apžiūros data, laikas, vieta, tvarka, asmens, atsakingo už Aukciono objekto apžiūrą vardas, pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris;
 - 8.7. Aukciono dokumentų registravimo pradžia ir pabaiga (data ir laikas), taip pat savaitės dienos ir darbo valandos, kuriomis dokumentai priimami registracijai;
 - 8.8. Aukciono vykdymo data, laikas ir vieta; skelbime gali būti nurodyta ir pakartotinio Aukciono vykdymo vieta ir laikas, nurodoma, kad jis bus vykdomas neįvykus pirmajam Aukcionui;
 - 8.9. Aukciono organizatoriaus paskirto už Aukciono vykdymą atsakingo asmens vardas, pavardė, pareigos, adresas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas;
 - 8.10. nuoroda, kur galima susipažinti su Taisyklėmis.
9. Informacijoje apie Aukciono objektą gali būti nurodoma, kad keli nekilnojamojo turto objektai komplektuojami į vieną Aukciono objektą ir yra parduodami kartu. Tokiu atveju visiems Aukciono objektą sudarantiems nekilnojamojo turto objektams suteikiamas vienas bendras Aukciono objekto kodas, o Potencialus pirkėjas gali teikti paraišką tik dėl visų Aukciono objektą sudarančių nekilnojamojo turto objektų. Paraiškoje turi būti atskirai nurodyta kiekvieno nekilnojamojo turto objekto siūloma kaina ir bendra siūloma kaina už visą Aukciono objektą. Jeigu paraiškoje atskirų nekilnojamojo turto objektų siūlomų kainų suma nesutampa su bendra siūloma kaina už visą Aukciono objektą nustatant Aukciono laimėtoją bus vertinama tik bendra siūloma kaina.
10. Paraiškoje nurodoma galutinė siūloma kaina eurais, kuri Aukciono metu nebegalės būti didinama. Tuo atveju, kai skelbime apie Aukcioną nurodyta, kad Aukciono objektas yra PVM objektas, paraiškoje nurodoma siūloma kaina be PVM, PVM suma ir kaina su PVM.
11. Visa Pardavėjo ar Aukciono organizatoriaus skelbime apie Aukcioną pateikta informacija apie Aukciono objektą įskaitant, bet neapsiribojant, Aukciono objekto nuotraukas, planus, žemėlapius ir kt., laikytina teisinga, tačiau nei Pardavėjas, nei Aukciono organizatorius negarantuoja ir kitaip nepatvirtina pateiktos informacijos tikslumo, išbaigtumo ir kokybės, taip pat neįsipareigoja jos atnaujinti. Už informacijos tikslumo, išbaigtumo ir aktualumo patikrinimą atsako Potencialus pirkėjas.
12. Potencialus pirkėjas yra visiškai atsakingas už: a) savarankišką Aukciono objekto teisinio, aplinkos apsaugos, techninio ir kt. patikrinimo atlikimą bei patikrinimų ataskaitų peržiūrą ir įvertinimą; b) nepriklausomą viešai prieinamos informacijos apie Aukciono objektą patikrinimą; c) užklausų pateikimą valstybės institucijoms, pareigūnams ir kitiems subjektams dėl informacijos apie Aukciono objekte vykdomą/vykdytą veiklą, galimus aplinkos apsaugos, žemės naudojimo, statybos ir kitų teisės aktų reikalavimų pažeidimus, bet kokių kitų įstatymų, kodeksų, taisyklių, reglamentų ir pan. pažeidimus; d) informacijos apie mokesčius, mokėtinus už Aukciono objektui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, kitus mokesčius, susijusius su Aukciono objektu, bei esamus išsiskolinimus už Aukciono objektą, patikrinimą.
13. Potencialiems pirkėjams yra rekomenduojama asmeniškai atlikti Aukciono objekto patikrą/apžiūrą vietoje ir savarankiškai patikrinti visą, jų manymu, reikalingą informaciją, įskaitant ir informaciją apie mokesčius, mokėtinus už Aukciono objektui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, kitus mokesčius, susijusius su Aukciono objektu bei esamus išsiskolinimus. Aukciono objektas yra parduodamas tokios būklės, kokios jis yra Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo metu. Pardavėjas ir Aukciono organizatorius neteikė, neteikia ir neteiks jokių tiesioginių ar netiesioginių, rašytinių ar žodinių pareiškimų ar garantijų, dėl parduodamo Aukciono objekto būklės ir kokybės, įskaitant, bet neapsiribojant, jokių garantijų dėl Aukciono objekto 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 tikslu sudaryti ir notariškai patvirtinti Pirkimo-pardavimo sutartį. Be to, neteikiamos jokios garantijos dėl inžinerinių tinklų bei bet kokių kitų komunikacijų buvimo, galimybės juos įrengti ir/ar prie jų prisijungti.

14. Nei Pardavėjas, nei jo teisiniai patarėjai, nei Aukciono organizatorius neatsako už jokią žalą ir nuostolius dėl galimų Aukciono objekto trūkumų, įskaitant, bet neapsiribojant, galinčių kilti dėl Aukciono objekto neatitikimo statybos, teritorijų planavimo, aplinkos apsaugos ir kitiems teisės aktų reikalavimams, tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, bet kokio privalomo leidimo nebuvimo arba Aukciono objekto neatitikimo Potencialaus pirkėjo lūkesčiams ar bet kokios trečiosios šalies pateiktai informacijai apie Aukciono objektą.
15. Su Aukciono dokumentais Aukcione ketinantis dalyvauti asmuo gali susipažinti Aukciono organizatoriaus ir Pardavėjo nustatyta tvarka, prieš tai pasirašius išipareigojimą dėl konfidencialios informacijos apsaugos, jeigu atitinkama informacija nėra prieinama viešai. Išipareigojimo forma dėl konfidencialios informacijos apsaugos gali būti pridedama prie Skelbimo arba suinteresuoto asmens prašymu atskirai pateikiama jo nurodytais kontaktais.

III. AUKCIONO DOKUMENTŲ REGISTRAVIMAS

16. Aukciono dalyvius registruoja Aukciono organizatorius skelbime apie Aukcioną nurodytu laiku.
17. Prieš užsiregistruodamas dalyvauti Aukcione, fizinis arba juridinis asmuo arba jų įgalioti asmenys (atstovai) turi pervesti ne mažesnę nei skelbime apie Aukcioną nurodytą pradinį įnašą. Pradinis įnašas sumokamas į skelbime nurodytą banko sąskaitą, nurodant mokėjimo paskirtį: „Aukciono dalyvio pradinis įnašas už Aukciono objektą Nr. [objekto numeris]“.
18. Asmuo, norintis užsiregistruoti dalyvauti Aukcione, iki skelbime apie Aukcioną nurodyto Aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos Aukciono organizatoriui skelbime nurodytu el. pašto adresu turi pateikti šiuos dokumentus ir informaciją:
 - 18.1. juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės:
 - 18.1.1. paraišką dalyvauti Aukcione, kurioje nurodyta aukciono, į kurią prašoma registruoti, duomenys ir aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas arba vardas, pavardė, buveinė arba gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai (jeigu skiriasi nuo gyvenamosios vietos arba buveinės adreso), elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);
 - 18.1.2. Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;
 - 18.1.3. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;
 - 18.1.4. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas yra parduodamas kartu su nekilnojamoju turtu) ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;
 - 18.1.5. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;
 - 18.1.6. sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmens grupė);
 - 18.1.7. kitus Aukciono sąlygose nurodytus dokumentus (jeigu yra nustatyti);
 - 18.2. fiziniai asmenys – Aprašo 18.1.1, 18.1.6 ir 18.1.7 papunkčiuose nurodytus dokumentus (informaciją). Kai Aukciono dalyvis yra fizinis asmuo, įgaliojimas turi būti patvirtintas notaro;
 - 18.3. tuo atveju, kai Aukciono objektas yra žemės sklypas ar statiniai kartu su jiems priskirtu žemės sklypu, fizinis asmuo, neturintis Lietuvos Respublikos pilietybės, turi pateikti Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinio įstatymo (Žin., 1996, Nr. 64-1503, 2003, Nr. 34-1418) (toliau - Konstitucinis įstatymas) 4 str. 1 d. nustatytus kriterijus atitinkančios užsienio valstybės pilietybę patvirtinančio dokumento arba dokumento, patvirtinančio, kad asmuo yra tokios užsienio valstybės arba Lietuvos Respublikos nuolatinis gyventojas nuorašą; užsienio juridinis asmuo ar kita organizacija turi pateikti juridinio asmens ar kitos organizacijos aktualų ir išsamų išrašą apie juridinį asmenį iš valstybės, kurioje juridinis asmuo įregistruotas, juridinių asmenų registro ar kitos institucijos, ir įstatų, nuostatų ar kitų juos atitinkančių dokumentų, patvirtinančių, kad juridinis asmuo ar organizacija yra įsteigtas(-a) šiame punkte nurodytus kriterijus atitinkančioje valstybėje, nuorašus; šiame punkte nurodytų užsienio valstybėse išduotų dokumentų nuorašai turi būti legalizuoti ar patvirtinti pažyma „Apostille“ ir išversti į lietuvių kalbą (vertimas patvirtinamas vertėjo, turinčio teisę verstis šia veikla, parašu).
19. Potencialaus pirkėjo teikiama paraiška privalo būti užšifruojama. Potencialus pirkėjas turi:

- 19.1. **iki Aukciono dokumentų pateikimo termino pabaigos** pateikti užšifruotą paraišką (užšifruojamas visa paraiška arba paraiškos dokumentas, kuriame nurodyta pasiūlymo kaina);
- 19.2. **iki susipažinimo su Aukciono dokumentas pradžios skelbime nurodytu el. paštu** pateikti slaptažodį, su kuriuo Aukciono komisija galės iššifruoti pateiktą paraišką.
20. Potencialiam pirkėjui užšifravus paraišką ir iki susipažinimo su paraiškų dokumentais pradžios nepateikęs (dėl jo paties kaltės) slaptažodžio arba pateikęs neteisingą slaptažodį, kuriuo naudojamas Aukciono komisija negalėjo iššifruoti paraiškos, paraiška laikoma nepateikta ir nėra vertinama. Jeigu nurodytu atveju Potencialus pirkėjas užšifravo tik paraiškos dokumentą, kuriame nurodyta paraiškos kaina, o kitus paraiškos dokumentus pateikė neužšifruotus – Aukciono komisija pirkėjo pasiūlymą atmeta kaip neatitinkantį nustatytų reikalavimų (pirkėjas nepateikė pirkimo kainos).
21. Gautus Aukciono dokumentus Aukciono organizatorius registruoja Pažymoje apie Aukciono dalyvius. Pažymoje nurodomi dokumentų eilės numeriai (pagal dokumentų gavimo eiliškumą), dokumentų gavimo data ir tikslus laikas (valanda ir minutės), asmens, norinčio užsiregistruoti Aukcione, vardas, pavardė, gimimo data arba juridinio asmens pavadinimas, įmonės kodas ir adresas. Likusi Pažymos apie Aukciono dalyvius dalis (t.y. siūloma kaina, pradinis įnašas, sprendimas pripažinti Aukciono dalyviu ir t.t.) iki susipažinimo su dokumentais nepildoma. Nuo Aukciono dokumentų įregistravimo Pažymoje apie Aukciono dalyvius laikoma, kad Potencialus pirkėjas užsiregistravo dalyvauti Aukcione.
22. Aukciono organizatorius iki Aukciono pradžios neturi teisės susipažinti su dokumentais ir supažindinti kitų asmenų su duomenimis apie įregistruotus Potencialius pirkėjus, nurodytus Pažymoje apie Aukciono dalyvius.
23. Potencialus pirkėjas, užsiregistravęs dalyvauti Aukcione, iki skelbime apie Aukcioną nurodyto Aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę atsisakyti dalyvauti Aukcione, pateikdamas Aukciono organizatoriui rašytinį prašymą, kuriame, be kita ko, nurodo sąskaitos, į kurią turi būti grąžinamas pradinis įnašas, rekvizitus. Aukciono organizatoriaus atstovas Pažymoje apie Aukciono dalyvius turi įrašyti apie atsisakymą dalyvauti Aukcione, nurodyti atsisakymo datą ir laiką pasirašyti. Asmeniui, atsisakiusiam dalyvauti Aukcione, Pradinis įnašas grąžinamas į šiame punkte nurodytame prašyme nurodytą sąskaitą per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos.
24. Potencialus pirkėjas, užsiregistravęs dalyvauti Aukcione, iki skelbime apie Aukcioną nurodyto Aukciono dokumentų registravimo termino pabaigos turi teisę raštu atšaukti pateiktą paraišką ir pateikti naują paraišką. Pateikiant naują paraišką, turi būti pateikiami dokumentai su visais Taisyklių 18 punkte išvardintais dokumentais (vykdant Aukcioną bus vertinami tik naujai pateikti Aukciono dokumentai). Prieš pateikdamas naują paraišką Potencialus pirkėjas turi iš naujo sumokėti pradinį įnašą. Gavęs naujus Aukciono dokumentus, Aukciono organizatorius Pažymoje apie Aukciono dalyvius turi įrašyti, kad ankstesnė paraiška yra atšaukta ir pateikti nauji dokumentai, taip pat nurodyti naujų dokumentų pateikimo datą ir laiką. Potencialiam pirkėjui, pateikusiame dokumentus suteikiamas naujas registracijos numeris. Kai asmuo pateikia kitą paraišką dalyvauti Aukcione ir neatšaukia ankstesnės, laikoma, kad Potencialus pirkėjas atšaukė anksčiau pateiktą paraišką ir Aukcione dalyvauja vėliau pateiktoji paraiška. Asmuo, atšaukęs pateiktą paraišką ir nepateikęs naujos, laikomas atsisakiusiu dalyvauti Aukcione. Atšaukus paraišką įmokėtas pradinis įnašas grąžinamas Taisyklių 23 punkte nurodyta tvarka į prašyme dėl paraiškos atšaukimo nurodytą banko sąskaitą.
25. Aukciono dokumentai registruojami tik nurodytu skelbime apie Aukcioną šių dokumentų registravimo terminu bei jame nurodytomis dienomis ir valandomis.
26. Jeigu pasibaigus nustatytam Aukciono dokumentų registravimo terminui neužregistruojamas nė vienas Potencialus dalyvis, Aukcionas laikomas neįvykusių ir Aukciono organizatorius gali skelbti pakartotinį Aukcioną šiose Taisyklėse nustatyta tvarka.
27. Pardavėjas ir/ar Aukciono organizatorius bet kuriuo momentu iki susipažinimo su Aukciono dokumentais momento turi teisę dėl bet kokių priežasčių nutraukti aukciono vykdymą. Jeigu Aukciono vykdymas šiame punkte nustatyta tvarka nutraukiamas po to, kai Aukciono organizatorius įregistruoja Aukciono dokumentus, Aukciono organizatorius nedelsdamas apie tai informuoja Potencialų pirkėją tuo el. pašto adresu iš kurio buvo gauti dokumentai. Sumokėtas pradinis įnašas grąžinamas į Potencialaus pirkėjo paraiškoje nurodytą sąskaitą per 10 (dešimt) darbo dienų nuo sprendimo nutraukti Aukciono vykdymą priėmimo dienos.

IV. AUKCIONO VYKDYMAS

28. Aukcioną vykdo Aukciono komisija, kuriai pirmininkauja Aukciono organizatoriaus paskirtas atstovas. Aukciono vykdymą koordinuoja Aukciono organizatorius. Aukcionas vykdomas, jeigu dalyvauti jame įregistruojamas bent vienas Potencialus pirkėjas.

29. Aukciono pradžia ir susipažinimas su dokumentais prasideda Skelbime apie Aukcioną nurodytu laiku. Aukciono vieta nurodoma skelbime apie Aukcioną.
30. Aukciono komisijos pirmininkas ar, jo pavedimu, kitas Aukciono komisijos narys, pildo Aukciono protokolą. Pasibaigus Aukcionui, protokolo originalus egzempliorius paliekamas Aukciono organizatoriui, o Pardavėjui ir Aukciono laimėtojui išsiunčiami protokolo nuorašai.
31. Aukciono eigai fiksuoti Aukciono komisija gali naudoti bet kurias technines priemones.
32. Aukciono komisijos pirmininkas skelbia Aukciono pradžią, paskelbia Aukciono objekto pavadinimą, adresą ir Aukciono objekto kodą. Paskui Aukciono komisija atidaro Aukciono dokumentus. Aukciono komisija patikrina dokumentus, ir jeigu jie atitinka Taisyklių nustatytus reikalavimus bei nėra Taisyklių 33-35 punktuose nurodytų paraiškos atmetimo pagrindų, Aukciono komisija pripažįsta dokumentus pateikusių Potencialų pirkėją Aukciono dalyviu ir duomenis apie jį (įskaitant ir sprendimą pripažinti Aukciono dalyviu) įrašo Pažymoje apie Aukciono dalyvius. Baigtą pildyti Pažymą apie Aukciono dalyvius pasirašo visi Aukciono komisijos nariai.
33. Aukciono komisija turi teisę atmesti Potencialaus pirkėjo paraišką ir nepripažinti jo Aukciono dalyviu, jeigu:
 - 33.1. pateikti ne visi Taisyklėse ir/arba Skelbime nurodyti dokumentai arba jie neatitinka Taisyklių ir/arba Skelbime nustatytų reikalavimų;
 - 33.2. pradinis įnašas pervestas ne į nurodytą sąskaitą. Jeigu pradinis įnašas buvo pervestas ne į Pardavėjo vardu atidarytą banko sąskaitą, Aukciono organizatorius ir Pardavėjas negali daryti įtakos ir neatsako už šių lėšų grąžinimą Potencialiam pirkėjui ar jo atstovui;
 - 33.3. paraiškoje dalyvauti Aukcione nenurodytas Potencialaus pirkėjo vardas ir pavardė arba pavadinimas, fizinio / juridinio asmens kodas, adresas, kiti paraiškos 1 punkte nurodyti duomenys, nenurodyta siūloma kaina, bendra siūloma kaina, finansavimo būdas, nėra Potencialaus pirkėjo ar jo įgalioto atstovo parašo;
 - 33.4. Potencialus pirkėjas yra likviduojamas, restruktūrizuojamas, reorganizuojamas, jam iškelta bankroto byla arba bankroto procesas vykdomas ne teismo tvarka.
34. Tuo atveju, kai Aukciono objektas yra žemės sklypas ar statiniai kartu su jiems priskirtu žemės sklypu, Potencialus pirkėjas arba bent vienas asmenų grupės narys tais atvejais, kai Potencialus pirkėjas yra fizinis ir (ar) juridinių asmenų grupė, neatitinka Konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nustatytų kriterijų.
35. Aukciono komisija gali atmesti Potencialaus pirkėjo paraišką ir atsisakyti pripažinti jį Aukciono dalyviu arba atsisakyti pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį Aukciono dalyvį Aukciono laimėtoju, jeigu Aukciono organizatoriui ar Pardavėjui yra žinoma ar jie turi pagrįstų įtarimų, kad Potencialus pirkėjas ar Aukciono dalyvis (arba bent vienas asmenų grupės narys tais atvejais, kai Potencialus pirkėjas ar Aukciono dalyvis yra fizinis ir (ar) juridinių asmenų grupė) atitinka bent vieną iš šių kriterijų:
 - 35.1. gali būti susijęs su terorizmo finansavimu. Jeigu Potencialus pirkėjas ar didžiausią kainą pasiūlęs Aukciono dalyvis yra juridinis asmuo, jis taip pat laikomas susijusiu su terorizmo finansavimu, kai šį kriterijų atitinka bet koks tiesiogiai ar netiesiogiai su šiuo juridiniu asmeniu susijęs asmuo ar juridinio asmens atstovas;
 - 35.2. yra pakankamai duomenų teigti, kad pinigai, skirti sumokėti už Aukciono objektą arba kitoms prievolėms pagal Pirkimo-pardavimo sutartį vykdyti, gali būti sukaupti nusikalstamu ar kitu neteisėtu būdu;
 - 35.3. yra kitų aplinkybių dėl kurių Pardavėjas pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus negali pradėti dalykinių santykių su Potencialiu pirkėju ar Aukciono dalyviu.
36. Aukciono organizatorius, atmesdamas paraišką arba atsisakydamas pripažinti Aukciono dalyvį Aukciono laimėtoju 35 punkte nurodytais pagrindais, neprivalo kreiptis į kompetentingas Lietuvos Respublikos institucijas ar įstaigas dėl Taisyklių 35 punkte nurodytų kriterijų atitikimą pagrindžiančios informacijos ir neprivalo pateikti Potencialiam pirkėjui ar Aukciono dalyviui jokių pažymų, pagrindžiančių šią Aukciono organizatoriaus ar Pardavėjo turimą informaciją.
37. Jeigu Potencialaus pirkėjo paraiška atmetama ir jis nepripažįstamas Aukciono dalyviu, tai nurodoma Pažymoje apie Aukciono dalyvius, kartu nurodant priežastis, dėl kurių atmesta paraiška. Asmenis, kurie nepripažįstami Aukciono dalyviais, Aukciono organizatorius ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas po Aukciono informuoja el. paštu, nurodydama priežastį, dėl kurios atmesta paraiška ir jie nebuvo pripažinti Aukciono dalyviais.
38. Pradiniai įnašai asmenims, nepripažintiems Aukciono dalyviais dėl šių Taisyklių 33, 34, 35 punkte nurodytų priežasčių grąžinami be atskaitymų, išskyrus Taisyklių 35.2 punkte numatytą atvejį. Šiuo atveju apie tai pranešama atitinkamoms teisėsaugos institucijoms. Pradiniai įnašai grąžinami per 5 (penkias) darbo dienas po Aukciono.
39. Susipažinus su dokumentais ir atlikus kitus Taisyklėse nurodytus veiksmus, Aukciono komisija sudaro Aukciono dalyvių pasiūlymų eilę paraiškose pasiūlytos kainos mažėjimo tvarka (pirmas įrašomas didžiausias pasiūlymas), išskyrus, kai pasiūlymą pateikė tik vienas Aukciono dalyvis. Tuo atveju, jeigu kelių Aukciono

dalyvių pasiūlyta kaina yra vienoda, pirmesnis į Aukciono dalyvių pasiūlymų eilę įrašomas Aukciono dalyvis, kurio Aukciono dokumentai, pagal gavimo datą ir laiką, nurodytus Pažymoje apie Aukciono dalyvius, yra gauti anksčiausiai. Aukciono dalyvis, įrašytas į Aukciono dalyvių pasiūlymų eilę pirmuoju numeriu, pripažįstamas Aukciono laimėtoju, išskyrus šiose Taisyklėse numatytus atvejus, kai Aukciono komisija turi teisę atsisakyti ir atsisako pripažinti Aukciono dalyvį Aukciono laimėtoju. Aukciono komisija paskelbia Aukciono laimėtojo pasiūlytą kainą, kuri yra įrašoma Aukciono protokole. Aukciono dalyvių pasiūlymų eilę ir joje esantys duomenys yra konfidencialūs.

40. Aukcioną laimėjęs dalyvis ar jo įgaliotas atstovas turi pasirašyti Aukciono protokolą ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas po Aukciono komisijos pranešimo apie Aukciono rezultatus įteikimo dienos.
41. Aukciono komisijos pranešimas apie Aukciono rezultatus Aukciono laimėtojui siunčiamas el. paštu. Apie Aukciono rezultatus ir Aukciono dalyvių skaičių informuojamas tik Aukciono laimėtojas. Aukciono laimėtojo prašymu, gali būti pateikiamas išrašas iš protokolo kuriame nurodomi šie duomenys: Aukciono data ir laikas, Aukciono objekto duomenys, Aukciono laimėtojo pasiūlyta kaina. Visų kitų Aukciono dalyvių duomenys, įskaitant ir kainos pasiūlymus, yra konfidencialūs ir Aukciono nelaimėjusiems Aukciono dalyviams neatskleidžiami.
42. Jeigu Aukciono dalyvis, pripažintas Aukciono laimėtoju, atsisako pasirašyti protokole arba jo nepasirašo per Taisyklių 40 punkte nurodytą terminą Aukciono komisija skelbia naują Aukciono laimėtoją, kuriuo pripažįstamas kitas po Aukciono laimėtojo Aukciono dalyvių pasiūlymų eilėje esantis Aukciono dalyvis, jeigu nėra šiose Taisyklėse numatytų pagrindų, kuriais Aukciono komisija turi teisę atsisakyti ir atsisako pripažinti jį Aukciono laimėtoju.
43. Tuo atveju, kai Aukcione parduodamas žemės sklypas arba statiniai su jiems priskirtu žemės sklypu, Aukciono komisija atsisako pripažinti didžiausią kainą pasiūliusį Aukciono dalyvį Aukciono laimėtoju, jeigu paaiškėja, kad Aukciono dalyvis (arba bent vienas asmenų grupės narys tais atvejais, kai Aukciono dalyvis yra fizinių ir (ar) juridinių asmenų grupė) neatitinka Konstitucinio įstatymo 4 straipsnyje nustatytų kriterijų. Jeigu ši aplinkybė paaiškėja po Aukciono laimėtojo paskelbimo, Pirkimo-pardavimo sutartis laikoma nesudaryta ir Aukciono laimėtoju skelbiamas bei Pirkimo-pardavimo sutarties kviečiamas sudaryti kitas pagal eilę Aukciono dalyvių pasiūlymų eilėje įrašytas Aukciono dalyvis, jeigu nėra šiose Taisyklėse numatytų pagrindų atsisakyti pripažinti jį Aukciono laimėtoju.
44. Aukciono dalyviui, atsisakiusiam pasirašyti ar nepasirašiusiam Aukciono protokolo, pradinis įnašas negrąžinamas. Taip pat taikoma Taisyklių 48 punkte nustatyta atsakomybė.
45. Aukciono dalyviams, nelaimėjusiems Aukcione, pradiniai įnašai grąžinami per 5 (penkias) darbo dienas po to, kai Aukciono laimėtojas visiškai atsiskaito su Pardavėju pagal Pirkimo-pardavimo sutartį, arba po Aukciono pripažinimo neįvykusiu dienos į šių dalyvių paraiškose nurodytas banko sąskaitas.

V. PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMAS

46. Aukciono objekto pirkimo-pardavimo sutartis - tai sutartis sudaroma tarp Pardavėjo ir Aukciono laimėtojo (Pirkėjo), kuria Pardavėjas įsipareigoja parduoti Aukciono objektą Pirkėjo nuosavybėn, o šis įsipareigoja nupirkti ir sumokėti Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą kainą ir įvykdyti kitus Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytus įsipareigojimus. Pirkimo-pardavimo sutartis sudaroma skelbime nurodytomis Esminėmis Pirkimo-pardavimo sutarties sąlygomis.
47. Pirkimo-pardavimo sutartis turi būti pasirašyta ne vėliau kaip per 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų nuo Aukciono dienos. Šis terminas nebus laikomas praleistu nei dėl Pardavėjo nei dėl Pirkėjo kaltės, jei Pirkimo-pardavimo sutartis nebus sudaryta dėl priežasčių, kurios nepriklauso nuo šalių, o priklauso nuo institucijų ir/ar pareigūnų, kurie privalo išduoti pažymą ir/ar kitus dokumentus, kurie yra privalomi įstatymų nustatyta tvarka tinkamai įforminti ir notarine tvarka patvirtinti Pirkimo-pardavimo sutartį (pavyzdžiui, VĮ Registrų centras atsisakys išduoti pažymą notarui dėl Aukciono objekto pardavimo, nebus gauta pažyma iš apskrities viršininko administracijos ir pan.). Tokiais atvejais šiame punkte nurodytas terminas vadovaujantis protingumo principu yra pratęsiamas tiek, kiek reikia, kad Pirkimo-pardavimo sutartis būtų tinkamai įstatymų nustatyta tvarka patvirtinta. Per šį laiką vadovaudamiesi Esminėmis Pirkimo-pardavimo sutarties sąlygomis, Pardavėjas ir Pirkėjas suderina Pirkimo-pardavimo sutarties projektą. Aukciono organizatorius raštu informuoja Aukciono laimėtoją apie sutarties tvirtinimo datą ir laiką bei notarų biuro, kuriame bus tvirtinama sutartis, pavadinimą ir adresą. Jeigu per šiame punkte nustatytą terminą Pirkimo-pardavimo sutarties projektas nesuderinamas, vadovaujantis Esminėmis Pirkimo-pardavimo sutarties sąlygomis, arba Aukciono laimėtojas nurodytą dieną ir laiką neatvyksta pasirašyti sutarties, laikoma, kad Aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti Pirkimo-pardavimo sutartį. Tai pažymima Aukciono protokole. Tokiu

atveju Aukciono komisijos sprendimu pripažįstamas kitas pagal eilę Aukciono dalyvių pasiūlymų eilėje įrašytas Aukciono dalyvis, jeigu nėra šiose Taisyklėse numatytų pagrindų atsisakyti pripažinti jį Aukciono laimėtoju.

48. Aukciono laimėtojo, atsisakiusio sudaryti Pirkimo-pardavimo sutartį, sumokėtas pradinis įnašas negražinamas. Tuo atveju, jeigu Aukciono laimėtojo pasiūlytos kainos ir kito tame pačiame Aukcione Aukciono laimėtoju pripažinto Aukciono dalyvio pasiūlytos kainos skirtumas yra didesnis nei sumokėtas pradinis įnašas, Aukciono laimėtojas, atsisakęs sudaryti Pirkimo-pardavimo sutartį, privalo sumokėti Pardavėjui savo pasiūlytos kainos ir kainos, už kurią parduotas Aukciono objektas, skirtumo dalį, kurios nepadengia sumokėtas pradinis įnašas, tačiau ne daugiau kaip 5 procentus Aukciono laimėtojo, atsisakiusio sudaryti Pirkimo-pardavimo sutartį, pasiūlytos kainos.

VI. ATSISKAITYMAS UŽ AUKCIONE ĮSIGYTĄ TURTA

49. Aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą kainą. Likusią Pirkimo-pardavimo sutartyje numatytos kainos dalį Aukciono laimėtojas privalo sumokėti ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Pirkimo- pardavimo sutarties sudarymo dienos į Pardavėjo nurodytą banko sąskaitą.
50. Visas išlaidas, susijusias su Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymu, tvirtinimu ir nuosavybės teisės įregistravimu, apmoka Pirkėjas.

VII. NEĮVYKĘS IR NEGALIOJANTIS AUKCIONAS

51. Aukcionas laikomas neįvykusių, jeigu:
 - 51.1. per skelbime apie Aukcioną nurodytą Aukciono dokumentų registravimo terminą neįregistruojamas nė vienas Potencialus pirkėjas arba nė vienas Potencialus pirkėjas nepripažįstamas Aukciono dalyviu arba Aukciono laimėtoju;
 - 51.2. Aukciono dalyvis, pripažintas Aukciono laimėtoju, nepasirašo Aukciono protokolo arba Pirkimo-pardavimo sutarties ir Aukciono dalyviu pripažintas tik vienas asmuo.
52. Aukciono objektu esantis nekilnojamas turtas laikomas neparduotu, kai:
 - 52.1. Aukcionas neįvyksta (Taisyklių 51 punktą);
 - 52.2. Aukciono laimėtojas per Taisyklėse ir Pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytą terminą nesumoka pirkimo kainos;
 - 52.3. Aukciono rezultatai teismo tvarka pripažįstami negaliojančiais.
53. Jeigu nekilnojamas turtas Aukcione neparduodamas, Pardavėjas gali skelbti pakartotinį šio turto Aukcioną.

VIII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

54. Ginčai, kilę dėl Aukciono organizavimo, vykdymo ar jo rezultatų sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
55. Šios Taisyklės bet kuriuo metu gali būti keičiamos, paskelbiant jų naują redakciją Aukciono organizatoriaus internetiniame tinklalapyje.