

## PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIES ESMINĖS SĄLYGOS

1. Pirkimo - pardavimo sutartimi Pardavėjas įsipareigoja parduoti Aukciono objektą Pirkėjui nuosavybės teise, o Pirkėjas įsipareigoja nupirkti Aukciono objektą bei sumokėti už jį nustatytą kainą.
2. Pirkėjas įsipareigoja sumokėti už Aukciono objektą Pirkėjo pasiūlytą bendrą kainą, nurodytą paraiškoje dalyvauti Aukcione. Jeigu Aukciono objektas yra pridėtinės vertės mokesčio (toliau - **PVM**) objektas, bendra Aukciono objekto kaina yra nurodoma suma be PVM, atskirai PVM suma ir bendra kaina - suma su PVM.
3. Kainos dalis lygi Aukciono dalyvio sumokėtam pradiniam įnašui (pradinis įnašas sumokamas į Skelbime nurodytą banko sąskaitą nurodant mokėjimo paskirtį: „*Aukciono dalyvio pradinis įnašas už Aukciono objektą Nr. [objekto numeris]*“) yra užskaitoma kaip dalis kainos pagal Pirkimo-pardavimo sutartį.
4. Likusi kainos dalis (toliau - **Likusi kainos dalis**) yra sumokama Pirkėjo arba Pirkėjo vardu Pirkėjo banko **per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dienos mokėjimo pavedimu į Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą Pardavėjo banko sąskaitą**. Pirkėjo prievolė sumokėti Likusią kainos dalį bus laikoma tinkamai ir visiškai įvykdyta nuo to momento, kai šiame punkte nurodytą Likusios kainos dalį atitinkanti pinigų suma bus įskaityta Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytoje Pardavėjo sąskaitoje banke.
5. Jeigu Pirkėjas nevykdo prievolės sumokėti visą Likusią kainos dalį iki Pirkimo-pardavimo sutartyje numatyto termino pabaigos, tai laikoma esminiu Pirkimo-pardavimo sutarties pažeidimu, ir Pardavėjas turi teisę vienašališkai nesikreipdamas į teismą ir nesuteikdamas jokio papildomo termino Pirkėjui prievolei įvykdyti, nutraukti Pirkimo-pardavimo sutartį. Tokiu atveju Pardavėjas išsiunčia Pirkėjui pranešimą apie vienašališką sutarties nutraukimą ir po 3 (trijų) kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos Pirkimo-pardavimo sutartis yra laikoma Pardavėjo vienašališkai nutraukta. Nutraukus Pirkimo-pardavimo sutartį šiame punkte numatyta tvarka, Pirkėjas privalo grąžinti Pardavėjui viską, kas buvo perduota Pirkėjui iki Pirkimo-pardavimo sutarties nutraukimo, o Pirkėjo sumokėta Kainos dalis lieka Pardavėjui kaip bauda, kurios dydis atitinka iš anksto Pirkėjo ir Pardavėjo (toliau Pirkėjas ir Pardavėjas kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai - Šalimi) įvertintus minimalius Pardavėjo nuostolius dėl Pirkimo-pardavimo sutarties nutraukimo.
6. *Jeigu pirkimas finansuojamas iš skolintų lėšų*: Pardavėjas sutinka, kad Likusiai kainos daliai (jos daliai) apmokėti Pirkėjas naudotųsi banko kreditu, tačiau tai nekeičia galutinio atsiskaitymo pagal Pirkimo-pardavimo sutartį terminų.
7. *Jeigu pirkimas finansuojamas iš skolintų lėšų*: Jeigu per Likusios kainos dalies sumokėjimo terminą dėl bet kokių priežasčių Pirkėjo bankas nefinansuoja visos ar dalies Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytos Likusios kainos dalies (t. y. neperveda visos Likusios kainos dalies į Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytą banko sąskaitą), Pirkėjas įsipareigoja iki šio termino pabaigos sumokėti Pardavėjui visą Likusios kainos dalies sumą arba Likusios kainos dalies dalį, viršijančią banko finansuojamą dalį, savo lėšomis.
8. Ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo visos Likusios kainos dalies sumokėjimo Pardavėjui dienos Pardavėjas įsipareigoja išduoti patvirtinimą Pirkėjui apie jo visišką ir tinkamą atsiskaitymą pagal Pirkimo-pardavimo sutartį. Pirkėjo visiško ir tinkamo atsiskaitymo pagal Pirkimo-pardavimo sutartį faktas taip pat patvirtinamas Aukciono objekto priėmimo-perdavimo akte.
9. Ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas po to, kai Likusios kainos dalį atitinkanti pinigų suma bus įskaityta Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytoje Pardavėjo banko sąskaitoje, **Šalys sudarys Aukciono objekto priėmimo-perdavimo aktą pagal formą, pateiktą Pirkimo-pardavimo sutarties priede, kurio pagrindu nuosavybės teisė į Aukciono objektą pereis Pirkėjui**. Priėmimo-perdavimo aktas sudaromas paprasta rašytine forma, nebent Šalys susitartų kitaip. Kol Pirkėjas nesumoka Likusios kainos dalies, Pardavėjas neturi pareigos perduoti Aukciono objektą ir pasirašyti priėmimo-perdavimo aktą.
10. Aukciono objekto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo metu Pardavėjas perduoda Pirkėjui visus turimus su Aukciono objektu susijusius dokumentus.
11. Iki Likusios kainos dalies sumokėjimo termino pabaigos arba iki Aukciono objekto priėmimo-perdavimo akto sudarymo (priklausomai nuo to, kas įvyksta anksčiau), Pardavėjas įsipareigoja be raštiško Pirkėjo sutikimo Aukciono objekto ar jo dalies neparduoti, nedovanoti, nemainyti ir jokia kitu būdu neperleisti

naudojimosi, valdymo ir (ar) disponavimo Aukciono objektu ar jo dalimi teisių, jų neįkeisti, neapsunkinti ir jokia kitu būdu jomis nedisponuoti [*Jeigu pirkimas finansuojamas iš skolintų lėšų*: išskyrus Pirkimo-pardavimo sutartyje numatytą Aukciono objekto įkeitimą pirkimą finansuojančiam bankui], *Jeigu pirkimas finansuojamas iš skolintų lėšų*: Pardavėjas sutinka, jam priimtinomis sąlygomis, iki galutinio atsiskaitymo su juo pagal Pirkimo-pardavimo sutartį Aukciono objektą įkeisti bankui, kuris suteiks Pirkėjui tikslinį kreditą, skirtą Pirkimo-pardavimo sutartyje numatytai Likusiai kainos daliai sumokėti. Aukciono objekto įkeitimas šiame punkte nurodytu atveju yra galimas tik Pirkėjui pateikus paskolos (kreditavimo) sutartį, sudarytą tarp Pirkėjo ir banko išimtinai Aukciono objekto pagal Pirkimo-pardavimo sutartį įsigijimo finansavimui (toliau - **Paskolos sutartis**), su sąlyga, kad: (i) Paskolos sutartyje numatyta, kad Pirkėjui suteikiama paskola bus išmokama per 2 darbo dienas, nuo objekto įkeitimo, pinigus tiesiogiai nukreipiant į Pardavėjo banko sąskaitą, (ii) hipoteka/įkeitimu užtikrinamas tik Pirkėjo prievolių pagal Paskolos sutartį, vykdymas, (iii) Aukciono objektas įkeičiamas tik banko, finansuojančio Aukciono objekto įsigijimą, naudai, (iv) Pirkėjas padengs visas išlaidas, susijusias su Aukciono objekto hipotekos/įkeitimo įforminimu ir jo įregistravimu.

12. Pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti šie Šalių pareiškimai ir garantijos:

- 12.1. Šalies veiksnumas nėra apribotas ir nėra jokių kitų priežasčių, dėl kurių ji negalėtų sudaryti Pirkimo-pardavimo sutarties, ar kurios darytų Pirkimo-pardavimo sutartį neteisėta ir negalima sudaryti bei įvykdyti;
- 12.2. Šalis atliko visus teisinius veiksmus, būtinus Pirkimo-pardavimo sutarties tinkamam sudarymui, jos galiojimui ir sutarties sąlygų vykdymui, ir Šaliai bei jos vardu pasirašančiam atstovui nereikia jokie kito leidimo ar sutikimo, išskyrus tuos, kuriuos ji gavo;
- 12.3. Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymas, pasirašymas ir įsipareigojimų pagal ją vykdymas nepažeidžia jokių potvarkių, sutarčių, susitarimų, įsipareigojimų, Šalies ar jos kreditorių ar kitų trečiųjų asmenų teisių bei Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimų;
- 12.4. nei teisme, nei arbitraže Šaliai nėra pateikta jokių ieškinių, nagrinėjama jokių bylų ar pradėta procesinių veiksmų prieš Šalį ar jai gresiančių, kurie gali turėti įtakos Pirkimo-pardavimo sutarties galiojimui ar ja prisiimtų įsipareigojimų vykdymui.

13. Pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti šie Pirkėjo pareiškimai ir garantijos:

- 13.1. iki Pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo, Pirkėjas turėjo galimybę ir apžiūrėjo Aukciono objektą jo buvimo vietoje ir susipažino su Aukciono objekto nuosavybės dokumentais, žemės sklypo planu (jeigu taikoma), 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. Pirkėjas turėjo galimybę atlikti Aukciono objekto techninį, aplinkos apsaugos ir teisinį patikrinimą, įvertino Aukciono objekto teisinį ir techninį statusą, faktinę būklę, specialias žemės naudojimo sąlygas (jeigu taikoma), ir patvirtina, kad Aukciono objektas visiškai atitinka jo kaip Pirkėjo **keliamus reikalavimus bei mokamą kainą ir nei dėl Aukciono objekto teisinio ar techninio** statuso, nei dėl jo faktinės būklės, nei dėl mokesčių, mokėtinų už Aukciono objektui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, nei dėl bet kokių kitų mokesčių, susijusių su Aukciono objektu, nei dėl esamų ir/ar buvusių įsiskolinimų už Aukciono objektą, jokių pretenzijų Pardavėjui jis neturi ir įsipareigoja nereikšti ateityje;
- 13.2. *Jeigu pirkimas finansuojamas iš skolintų lėšų*: Pirkėjas patvirtina apie sudarytą su banku Paskolos sutartį, pagal kurią bankas įsipareigojo finansuoti Aukciono objekto įsigijimą Pirkimo-pardavimo sutartyje nurodytomis sąlygomis, arba priėmė sprendimą suteikti Pirkėjui paskolą Aukciono objekto įsigijimui ir sudaryti Paskolos sutartį;
- 13.3. Pirkėjas yra finansiškai pajėgus įvykdyti visus savo įsipareigojimus pagal Pirkimo-pardavimo sutartį.

14. Pirkimo-pardavimo sutartyje turi būti šie Pardavėjo pareiškimai ir garantijos:

- 14.1. 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;
- 14.2. Aukciono objektas yra teisėtai įgytas ir už jį yra pilnai atsiskaityta, jis nepadovanotas, kitaip neperleistas tretiesiems asmenims, neįneštas į jungtinę veiklą neareštuotas, nėra teismo, ikiteismo ar

arbitražinio ginčo objektas, teisė naudotis, valdyti ir disponuoti Aukciono objektu yra neatimta ir neapribota;

- 14.3. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jo nuosavybės teisę į turta bei su turto nuosavybės teise susijusių papildomų pareigų nustatymą;
- 14.4. 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;
- 14.5. Aukciono objektas yra parduodamas tokios būklės, kokios jis yra Pirkimo- pardavimo sutarties sudarymo metu, Pardavėjas neteikia Pirkėjui jokių pareiškimų ir garantijų dėl Aukciono objekto faktinės būklės ir techninio statuso, mokesčių, mokėtinų už Aukciono objektui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, bet kokių kitų mokesčių, susijusių su Aukciono objektu bei esamų ir/ar buvusių įsiskolinimų už Aukciono objektą. Pardavėjas taip pat neteikia Pirkėjui jokių pareiškimų ir garantijų dėl Aukciono objekto užteršimo, tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, atitikimo teritorijų planavimo, statybos ir kitiems teisės aktų reikalavimams, išskyrus pareiškimus ir garantijas, bei dokumentus, kuriuos Pardavėjas privalo teikti pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus tikslu sudaryti ir notariškai patvirtinti Aukciono objekto pirkimo-pardavimo sutartį.
15. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Pirkimo-pardavimo sutarties neįvykdymą dėl nenugalimos jėgos (force majeure). Nenugalima jėga (force majeure) nelaikoma tai, kad Pirkėjas neturi finansinių lėšų, reikalingų savo įsipareigojimams pagal šią Sutartį tinkamai vykdyti, Pirkėjui nesuteikiama paskola Aukciono objekto įsigijimui arba Šalies kontrahentai pažeidžia savo prievoles.
16. Jeigu Pirkėjas nesumoka visos Likusios kainos dalies iki Pirkimo-pardavimo sutartyje numatyto termino pabaigos, Pirkėjas, Pardavėjui pareikalavus, įsipareigoja mokėti 0,05 (penkių šimtųjų) procento delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
17. Pirkimo-pardavimo sutartis įsigalioja ją pasirašius Šalims ir patvirtinus notarui. Sutarties notarinio patvirtinimo išlaidas, kompensacijas už patikras valstybės registruose, VĮ Registrų centras paslaugų kainas, kompensacijas už kitas notaro atliktas paslaugas apmoka Pirkėjas.
18. Pirkėjas įsipareigoja savo lėšomis įregistruoti per 14 (keturiolika) dienų Nekilnojamojo turto registre Turto nuosavybės teises perėjimą nuo Priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.