|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos |
| direktoriaus 2015 m. gegužės 11 d. |
| įsakymu Nr. AD1-1386 |

**(Savivaldybės nekilnojamojo turto pirkimo ir pardavimo sutarties formos pavyzdys, parduodant nekilnojamąjį turtą be žemės sklypo)**

**SAVIVALDYBĖS NEKILNOJAMOJO TURTO**

**PIRKIMO IR PARDAVIMO SUTARTIS**

***Klaipėda, 20\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metų \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ diena.***

**1. SUTARTIES ŠALYS**

Klaipėdos miesto savivaldybė, kodas 111100775, buveinės adresas: Liepų g. 11, Klaipėda, duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas: VĮ Registrų centro Klaipėdos filialas, atstovaujama Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos (kodas 188710823, buveinės adresas: Klaipėdos m. sav., Klaipėdos m., Liepų g. 11) direktoriaus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (a. k. \_\_\_\_\_\_\_), kurio asmenybė nustatyta pagal pasą (asmens tapatybės kortelę) \_\_\_\_\_\_\_\_\_, išduotą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, veikiančio pagal Klaipėdos miesto tarybos 2014 m. gegužės 29 d. sprendimą Nr. T2-115 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės vardu sudaromų sutarčių pasirašymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, toliau vadinama **PARDAVĖJU**,

ir

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(pirkėjo ar jo įgalioto asmens vardas ir pavardė, asmens kodas, adresas,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*juridinio asmens pavadinimas, kodas Juridinių asmenų registre, buveinė,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*telefono ir fakso numeriai; valstybės, kurios jurisdikcijai*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*priklauso pirkėjas, pavadinimas ir kt.)*

toliau vadinama **PIRKĖJU**, o **PARDAVĖJAS** ir **PIRKĖJAS** bendrai vadinami Šalimis, atsižvelgdamos į tai, kad **PIRKĖJAS** tapo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ organizuoto nekilnojamojo turto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, unikalus numeris \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bendras plotas \_\_\_\_\_\_, adresu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (toliau – Nekilnojamasis turtas) aukciono, vykdyto pagal Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178, laimėtoju (20\_\_ m.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ d. protokolas Nr. \_\_\_), susitarė ir sudarė šią Sutartį.

**2. PIRKIMO–PARDAVIMO OBJEKTAS**

2.1. Šia Sutartimi **PARDAVĖJAS** parduoda, o **PIRKĖJAS** nuosavybės teise perka žemiau nurodytą Nekilnojamąjį turtą, kuris nuosavybės teise priklauso Klaipėdos miesto savivaldybei.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys šį Nekilnojamąjį turtą, nurodyti vadovaujantis 20\_\_\_\_ m.\_\_\_\_\_\_\_\_ d. valstybės įmonės Registrų centro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |
| --- | --- |
| Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: |  |
| Adresas |  |
| Nekilnojamas daiktas |  |
| Pastatas, kuriame yra patalpa |  |
| Unikalus Nr. |  |
| Paskirtis |  |
| Pažymėjimas plane |  |
| Daikto istorinė kilmė |  |
| Statybos pradžios metai |  |
| Statybos pabaigos metai |  |
| Baigtumo procentas |  |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas |  |
| Bendras plotas |  |
| Tūris |  |
| Vidutinė rinkos vertė |  |
| Vertės nustatymo data |  |
| Kadastro duomenų fiksavimo data |  |
| Daikto priklausiniai iš kito registro |  |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro |  |
| Nuosavybė |  |
|  |
|  |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė |  |
| Kitos daiktinės teisės |  |
|  |
|  |
|  |
| Juridiniai faktai |  |
|  |
| Žymos |  |
| Specialios naudojimo sąlygos |  |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos |  |
| Registro pastabos |  |

**3. PARDAVIMO KAINA IR ATSISKAITYMAI**

* 1. **PARDAVĖJAS** Nekilnojamąjį turtą parduoda **PIRKĖJUI** už **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Eur(\_\_\_\_\_\_\_ eurų).
  2. Ši kaina sumokama tokia tvarka:

3.2.1. turto kainos dalį, \_\_\_\_\_\_\_ Eur (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų), **PIRKĖJAS** sumokėjo į **PARDAVĖJO** nurodytą sąskaitą iki šios Sutarties pasirašymo (20\_\_\_\_\_\_\_ mokėjimo nurodymas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_), kaip aukciono dalyvio garantinį įnašą, kuris įskaitomas kaip dalis **PIRKĖJO** mokėtinos kainos \_\_\_\_\_\_Eur (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** eurų) pagal šią Sutartį;

3.2.2. likusiąkainos dalį, lygią \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Eur (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_** eurų), **PIRKĖJAS** įsipareigoja sumokėti į **PARDAVĖJO** nurodytąsąskaitą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, esančią \_\_\_\_\_\_\_\_ banke per **10 (dešimt)** dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

3.3. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad kainos dalis, nurodyta šios Sutarties 3.2.1 papunktyje, sumokėta iki šios Sutarties pasirašymo į sąskaitą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, esančią \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Šalys susitaria, jog Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktas bus pasirašomas per 5 (penkias) darbo dienas tik visiškai sumokėjus Nekilnojamojo turto \_\_\_\_\_\_\_ Eur (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų) kainą. **PIRKĖJAS** įsipareigoja per šiame punkte nurodytą terminą atvykti pas **PARDAVĖJĄ** ir pasirašyti Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktą (aktas notariškai netvirtinamas). Galutinis atsiskaitymas pagal šią Sutartį bus patvirtinamas Šalių pasirašytame minėtame perdavimo–priėmimo akte, kurį **PIRKĖJAS** pateiks registruoti Nekilnojamojo turto registrui.

**4. PIRKĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI**

4.1. **PIRKĖJAS** įsipareigoja:

4.1.1. savo sąskaita sumokėti visas su Nekilnojamojo turto perleidimu (duomenų tikslinimo iš Nekilnojamojo turto registro, būtino šios Sutarties sudarymui, užsakymas, Sutarties notarinis patvirtinimas, Sutarties registravimas Nekilnojamojo turto registre ir kt.) susijusias išlaidas;

4.1.2. savo sąskaita apmokėti visas Nekilnojamojo turto išlaikymo, komunalinių paslaugų ir kitas išlaidas, atsiradusias nuo Nekilnojamojo turto perdavimo dienos. **PIRKĖJAS** neprisiima jokios atsakomybės dėl skolų (jei tokios išaiškės), susijusių su Nekilnojamuoju turtu, atsiradusių iki jo perdavimo **PIRKĖJUI** dienos;

4.1.3. per 5 (penkias) darbo dienas nuo to momento, kai **PIRKĖJAS** sumoka visas pagal šią Sutartį priklausančias mokėti sumas, atvykti pasirašyti su **PARDAVĖJU** Nekilnojamojo turto (patalpų) perdavimo–priėmimo aktą.

4.2. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad jis atliko visus veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui, įvykdymui ir savo teisių ir teisėtų interesų apsaugojimui.

4.3. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad notaras, kuris tvirtins Sutartį, prieš pasirašant ją, papildomai supažindins **PIRKĖJĄ** su informacija apie Nekilnojamojo turto teisinį statusą (būklę), nurodytą Hipotekos registre, Turto arešto aktų registre, kad jis neperleistas, neišnuomotas, neperduotas naudoti pagal panaudą, neįkeistas, jam neuždėti draudimai, neareštuotas, trečiųjų asmenų teisių ir (ar) pretenzijų į jį nėra. Jokių sąlyginių ar kitokių susitarimų dėl jo disponavimo su trečiaisiais asmenimis nėra sudaryta, valdymas, naudojimas ir disponavimas juo nėra teisiškai apribotas, kitokių teisinių suvaržymų nėra nustatyta.

4.4. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad su Nekilnojamojo turto nuosavybės dokumentais susipažino, jokių pretenzijų dėl to neturi.

4.5. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad yra finansiškai pajėgus, nėra sudaryta jokių sandorių ir nėra kitų teisinių kliūčių tinkamam įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymui.

4.6. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad **PARDAVĖJAS** pardavė tinkamos kokybės daiktus, jis turėjo galimybę susipažinti su Nekilnojamojo turto būkle. Dėl Nekilnojamojo turto būklės jokių pretenzijų neturi.

4.7. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad jam yra žinoma, jog, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.333 straipsnio 2 dalimi, **PARDAVĖJAS** neprivalo garantuoti, kad nėra paslėptų parduodamo Nekilnojamojo turto trūkumų, jeigu apie juos **PIRKĖJAS** žino arba jie yra tiek akivaizdūs, kad bet koks atidus **PIRKĖJAS** būtų juos pastebėjęs be jokio specialaus tyrimo.

4.8. **PIRKĖJAS** patvirtina, kad jam yra žinoma, jog pagal Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 43(1) straipsnį parduodant šį Nekilnojamąjį turtą **PARDAVĖJAS** privalo pateikti Nekilnojamojo turto energinio naudingumo sertifikatą, kurio galiojimo laikas turi būti ne ilgesnis kaip 10 metų. Atsižvelgiant į tai, **PARDAVĖJAS** pateikė notarų biurui Nekilnojamojo turto \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_ d. energinio naudingumo sertifikato Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kopiją.

**5. PARDAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR patvirtinimai**

5.1. **PARDAVĖJAS** pareiškia, kad parduodamas Nekilnojamasis turtas yra niekam neperduotas, neįkeistas, neišnuomotas, neareštuotas, nesuteiktas panaudai tretiesiems asmenims, nėra suteikta jokių kitų teisių į jį ir nėra pagrindo tokioms teisėms atsirasti ateityje, jis nėra įneštas į jungtinę veiklą su trečiaisiais asmenimis, nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl jų panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt., jų atžvilgiu nėra jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę, taip pat nėra jokio trečiųjų asmenų turto.

5.2. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad Nekilnojamasis turtas nėra teisminio ginčo objektas. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad pardavus Nekilnojamąjį turtą nei **PARDAVĖJUI**, nei tretiesiems asmenims neliks jokių neįregistruotų ir įregistruotų teisių į jį. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad Nekilnojamasis turtas yra atlaisvintas, jo naudotojų nėra.

5.3. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad turi visus būtinus dokumentus šiai Sutarčiai sudaryti ir įvykdyti reikiamas teises. **PARDAVĖJAS** pareiškia, kad nėra jokių priežasčių, kurios darytų šią Sutartį neteisėtą ir negalimą sudaryti bei įvykdyti. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad nėra prisiėmęs jokių kitų su parduodamu Nekilnojamuoju turtu susijusių įsipareigojimų, išskyrus pareigą dėl eksploatacinių mokesčių apmokėjimo.

5.4. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad visi su Nekilnojamuoju turtu susiję mokesčiai ir mokėjimai, susidarę iki šios Sutarties pasirašymo, yra sumokėti. Paaiškėjus nesumokėtiems minėto pobūdžio mokesčiams ir mokėjimams, susidariusiems iki nuosavybės teisės perėjimo į juos dienos, **PARDAVĖJAS** per septynias kalendorines dienas nuo **PIRKĖJO** ar atitinkamų institucijų pareikalavimo privalo juos likviduoti.

5.5. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad ši Sutartis neprieštarauja **PARDAVĖJO** teisėms ir teisėtiems interesams, kad Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai.

5.6. **PARDAVĖJAS** pareiškia ir garantuoja **PIRKĖJUI**, kad jis atliko visus teisinius veiksmus, būtinus šios Sutarties sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui.

5.7. **PARDAVĖJAS** pareiškia ir garantuoja **PIRKĖJUI**, kad yra gauti visi leidimai ir priimti visi būtini sprendimai šios Sutarties sudarymui ir jie galioja.

5.8. **PARDAVĖJAS** pareiškia ir garantuoja, kad:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ yra juridinis asmuo, registruotas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus; kad yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai ir sutikimai, reikalingi šios Sutarties pasirašymui. Asmuo, pasirašantis šią Sutartį, turi visus įgalinimus ją pasirašyti ir prisiimti visus įsipareigojimus, numatytus Sutartyje;

- asmuo, atstovaujantis **PARDAVĖJĄ**, pasirašydamas šią Sutartį, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų;

- asmuo, kuris pasirašo šią Sutartį **PARDAVĖJO** vardu, turi tam įgalinimus, gautus pagal Lietuvos Respublikos įstatymus;

- visi dokumentai, susiję su **PARDAVĖJO** identifikavimu, jo juridiniu statusu, jo veiksmų legalumu ir pagrįstumu, yra originalai (tikri ir pilni) ar originalų tikri nuorašai, bus pateikti notarui ir **PIRKĖJUI.**

5.9. **PARDAVĖJAS** įsipareigoja šią Sutartį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

**6. TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO TVARKA IR TERMINAI**

6.1. Nuosavybės teisė į Nekilnojamąjį turtą yra laikoma perduota **PIRKĖJUI** nuo Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo momento. Šį aktą Šalys pasirašo per 5 (penkias) darbo dienas po to, kai Sutarties nustatyta tvarka ir terminais **PIRKĖJAS** įvykdo šios Sutarties 3.2.2 papunktyje nurodytus įsipareigojimus.

6.2. Šalims pasirašant Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktą, **PARDAVĖJAS** perduos **PIRKĖJUI** Turto kadastro ir registro bylą bei raktus.

**7. NUOSAVYBĖS TEISĖS Į TURTĄ**

7.1. Nuosavybės teisė į Nekilnojamąjį turtą **PIRKĖJUI** pereina nuo jo perdavimo. **PARDAVĖJAS** įsipareigoja **PIRKĖJUI** užskaičius visą šios Sutarties 3.1 punkte nurodytą kainą, šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka, per 5 (penkias) darbo dienas perduoti parduotą Nekilnojamąjį turtą **PIRKĖJO** nuosavybėn, o **PIRKĖJAS** įsipareigoja priimti jį, pasirašant Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktą (aktas nėra tvirtinamas notariškai).

7.2. Toks aktas surašomas tik po to, kai **PIRKĖJO** šios Sutarties 3.2.2 papunktyje nustatyta tvarka ir terminais sumokėta **PARDAVĖJUI** visa Sutartyje nustatyta kaina yra įskaityta **PARDAVĖJO** sąskaitoje Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, esančioje \_\_\_\_\_\_\_\_\_ banke.

7.3. **PIRKĖJAS** įsipareigoja per 1 mėnesį nuo nuosavybės teisės įgijimo Nekilnojamąjį turtą įregistruoti Nekilnojamojo turto registre savo nuosavybės teise.

**8. SUTARTIES NUTRAUKIMO ATVEJAI**

* 1. Šalių susitarimu tuo atveju, jeigu **PIRKĖJAS** nesumokės Sutarties 3.2.2. papunktyje nurodytos kainos dalies iki \_\_\_\_\_\_\_\_ arba jos nesumokės per papildomą **PARDAVĖJO** nustatytą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ darbo dienų terminą (tai bus laikoma esminiu šios Sutarties pažeidimu), **PARDAVĖJAS** turės teisę vienašališkai, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį dėl **PIRKĖJO** padaryto esminio Sutarties pažeidimo, informuodamas apie tai **PIRKĖJĄ** ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas iki Sutarties nutraukimo dienos. Pranešimą apie Sutarties nutraukimą **PARDAVĖJAS** privalo išsiųsti **PIRKĖJUI** registruotu laišku (šioje Sutartyje nurodytu **PIRKĖJO** adresu) su įteikimu. Šalių susitarimu pranešimas bus laikomas įteiktu **PIRKĖJUI** ir **PIRKĖJAS** bus laikomas informuotu apie Sutarties nutraukimą nuo pranešimo įteikimo **PIRKĖJUI** dienos arba, jeigu **PIRKĖJAS** atsisakytų priimti pranešimą arba pranešimas dėl kitų priežasčių nebūtų jam įteiktas ilgiau kaip 3 (tris) darbo dienas nuo jo išsiuntimo dienos – ketvirtąją darbo dieną po pranešimo išsiuntimo **PIRKĖJUI** dienos.
  2. Sutarties 8.1 punkte nurodytame pranešime apie Sutarties nutraukimą **PARDAVĖJAS** taip pat privalo nurodyti **PIRKĖJUI** laiką ir datą, kuri negali būti ankstesnė nei penktoji darbo diena po Sutarties 8.1 punkte apibrėžtos pranešimo įteikimo **PIRKĖJUI** dienos, atvykti į šią Sutartį patvirtinusio notaro biurą sudaryti susitarimą dėl Sutarties nutraukimo, kuriuo būtų išsprendžiami visi su Sutarties nutraukimo pasekmėmis susiję klausimai.

8.3. Šalys susitaria, kad, **PIRKĖJUI** neatvykus sudaryti susitarimo dėl Sutarties nutraukimo pranešime nurodytu laiku, **PARDAVĖJAS** turi teisę kreiptis į šią Sutartį patvirtinusio notaro biurą, kad jam būtų išduotas liudijimas apie vienašališką Sutarties nutraukimą **PARDAVĖJO** reikalavimu dėl esminio Sutarties pažeidimo. Šiame Sutarties punkte nurodytą liudijimą notaras turi teisę išduoti tik **PARDAVĖJUI** pateikus išrašą iš Sutarties 3.2.2 papunktyje nurodytos banko sąskaitos, patvirtintą banko antspaudu, įrodantį, kad per šioje Sutartyje nustatytą terminą ar per **PARDAVĖJO** papildomai nustatytą terminą **PIRKĖJAS** nesumokėjo visos Sutarties 3.2.2 papunktyje nurodytos Nekilnojamojo turto kainos dalies.

8.4. Šalys susitaria, pareiškia ir patvirtina, kad tiek susitarimas, sudarytas Sutarties 8.2 punkte nustatyta tvarka, tiek notaro liudijimas, išduotas Sutarties 8.3 punkte nustatyta tvarka, bus tinkamu ir pakankamu pagrindu **PARDAVĖJUI** kreiptis į VĮ Registrų centrą dėl šios Sutarties išregistravimo.

**9. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**

9.1. Šalių atsakomybė už šios Sutarties nevykdymą arba netinkamą vykdymą nustatoma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, jeigu, įstatymams leidžiant, šioje Sutartyje nenustatyta kitaip.

9.2. **PIRKĖJUI** šioje Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjus Nekilnojamojo turto kainos, **PIRKĖJAS** moka **PARDAVĖJUI** 0,1 proc. (vienos dešimtosios procento) dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki galutinio atsiskaitymo į **PARDAVĖJO** nurodytą sąskaitą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, esančią \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ banke.

9.3. Nutraukus šią sutartį dėl to, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo šioje sutartyje nustatyta tvarka už įsigytą Nekilnojamąjį turtą, **PIRKĖJUI** garantinis įnašas ir sumokėtos netesybos negrąžinamos. Taip pat **PARDAVĖJAS** turi teisę reikalauti iš **PIRKĖJO** padengti naujo aukciono rengimo išlaidas ir kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione šioje sutartyje nurodytas Nekilnojamasis turtas bus parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurią būtų sumokėjęs **PIRKĖJAS** pagal šią Sutartį.

9.4. Jei **PIRKĖJAS** vengia šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka pasirašyti Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktą, jis moka 0,03 proc. (trijų šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos 3.1 punkte nurodytos kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki minėto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos. Taip pat **PARDAVĖJAS** turi teisę pareikalauti padengti visas su Nekilnojamuoju turtu susijusias išlaikymo išlaidas, atsiradusias dėl **PIRKĖJO** vengimo atlikti minėtus veiksmus.

9.5. Šalys pareiškia, kad šioje Sutartyje nustatytos netesybos (delspinigiai ir (ar) baudos) yra laikomos teisingomis bei pagrįstomis ir sutinka, kad jos nebūtų mažinamos, nepriklausomai nuo to, ar dalis prievolės yra įvykdyta. Šalys taip pat pripažįsta, kad minėtų netesybų dydis yra laikomas minimalia neginčijama nukentėjusiosios Šalies patirtų nuostolių suma, kurią kita Šalis turi kompensuoti nukentėjusiajai Šaliai dėl Sutarties pažeidimo (nesilaikymo), nereikalaujant nuostolių dydį patvirtinančių įrodymų.

9.6.Iki visiško prievolių pagal šią Sutartį įvykdymo **PIRKĖJAS** be **PARDAVĖJO** raštiško leidimo neturi teisės įsigyto turto parduoti, dovanoti, mainyti ar kitaip perleisti nuosavybėn, išnuomoti, suteikti panaudai, įkeisti, juo laiduoti ar garantuoti, jį rekonstruoti, pakeisti turto paskirtį ar kitaip apsunkinti įsigytą turtą ir kitaip apriboti savo teises įsigyto turto atžvilgiu. **PIRKĖJUI** pažeidus šiuos įsipareigojimus, **PARDAVĖJAS** turi teisę ginti pažeistas teises ir pareikalauti iš **PIRKĖJO** sumokėti baudą, kuri bus lygi 5 (penkiems) procentams Sutarties kainos.

**10. GINČŲ DĖL SUTARTIES SPRENDIMAS**

10.1.Visi dėl šios Sutarties pažeidimo, nutraukimo ar negaliojimo ar kitaip iš šios Sutarties atsirandantys ginčai, nesutarimai ar reikalavimai bus sprendžiami taikiu būdu. Jei tokių ginčų, nesutarimų ar reikalavimų nepavyks išspręsti taikiu būdu, tai jie bus sprendžiami teisme Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka. Šalys susitaria dėl iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teismingumą pagal **Pardavėjo** buveinės adresą, išskyrus Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatytus išimtinio teismingumo atvejus.

**11. ŠALIŲ UŽTIKRINIMAI**

11.1. Šalys užtikrina viena kitą, kad:

11.1.1. jos turi visus reikiamus įgaliojimus ir leidimus, reikalingus sumokėti Nekilnojamojo turto kainai, turėti (perleisti) nuosavybę, sudaryti sutartį ir vykdyti ja prisiimtus įsipareigojimus;

11.1.2. joms nėra žinoma apie jokius teisinius veiksmus ar teisminius procesus, kurie gali sumažinti galimybę įvykdyti Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus;

11.1.3. jos atliko visus teisinius veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui ir Sutarties nuostatų vykdymui;

11.1.4. jos ėmėsi visų reikiamų priemonių ir atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini tiek **PARDAVĖJUI**, tiek **PIRKĖJUI**, kad Nekilnojamasis turtas, nurodytas šioje Sutartyje, ir su jais susiję dokumentai bei priedai būtų **PARDAVĖJO** tinkamai perduoti **PIRKĖJUI**, o **PIRKĖJO** tinkamai priimti iš **PARDAVĖJO**.

**12. KITOS SĄLYGOS IR PAPILDOMA INFORMACIJA**

12.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir notarinio patvirtinimo.

12.2. Šios Sutarties dalies pripažinimas negaliojančia nedaro negaliojančių kitų Sutarties dalių, jeigu ko kita nenustato Lietuvos Respublikos teisės aktai arba tai nėra esminės sutarties sąlygos.

12.3. Visi šios Sutarties pakeitimai daromi Šalių susitarimu ir sudaromi tokia pat forma, kokia buvo sudaryta ir ši Sutartis.

12.4. Šalys patvirtina, kad šios Sutarties sąlygos yra išreikštos aiškiai ir joms yra suprantamos.

12.5. Šalys patvirtina, kad šios sutarties sąlygos yra sąžiningos jų atžvilgiu, ir, kad ši Sutartis ar jos atskiros sąlygos iš esmės nepažeidžia šalių teisių ir pareigų pusiausvyros bei šalių teisių ir interesų.

12.6. Sutarties sudarymo, jos įregistravimo ir nuosavybės įregistravimo išlaidas apmoka **PIRKĖJAS**.

12.7. Nenugalimos jėgos (force majeure) atvejus ir šalių tarpusavio santykius nenugalimos jėgos (force majeure) atveju reglamentuoja Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas ir kiti Lietuvos Respublikos teisės aktai.

12.8. Šalys susitaria, kad visi Šalių pranešimai, prašymai, reikalavimai, sutikimai ir pretenzijos, susiję su šia Sutartimi, turi būti sudaromi raštu ir siunčiami registruotu laišku, faksu arba įteikiant pasirašytinai šioje sutartyje nurodytais adresais.

12.9. Sutartis surašyta trimis egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, iš kurių vienas saugomas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notarų biure, po vieną atiduodama **PARDAVĖJUI** ir **PIRKĖJUI**.

**ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI**

**PardavėjaS: Pirkėjas:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

A.V. A.V.

20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ d., \_\_\_\_ val. \_\_\_\_\_ min.

Notarinio registro Nr. MK-

Notaro atlyginimas:

Kompensacijos už patikrą registruose dydis:

VĮ Registrų centro darbų kainos dydis:

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu notaro atliktas paslaugas dydis:

Notaro parašas