

PASTATO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Klaipėda, du tūkstančiai dvidešimt ketvirtųjų metų _____ diena

1. SUTARTIES ŠALYS

PARDAVĖJAS:

Uždaroji akcinė bendrovė "Neringos vanduo", kodas 152767676, teisinė forma: uždaroji akcinė bendrovė, buveinės adresas: Neringa, G. D. Kuverto g. 11, duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre, toliau sutartyje – **PARDAVĖJAS**, kuriam atstovauja atstovas _____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelę/pasą Nr. _____, veikiantis pagal įstatus ir Neringos savivaldybės mero 2024 m. liepos 29 d. potvarkiu Nr. V10-397 „Dėl uždarnosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ vienintelio akcininko sprendimo“,

ir

PIRKĖJAS:

_____, kodas _____, teisinė forma: _____, duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre, buveinės adresas/gyvenamosios vietos adresas: _____, toliau sutartyje – **PIRKĖJAS**, kuriam atstovauja atstovas _____, asmens kodas _____, asmens tapatybė nustatyta pagal Lietuvos Respublikos asmens tapatybės kortelę/pasą Nr. _____, veikiantis pagal _____,

PARDAVĖJAS ir **PIRKĖJAS** bendrai vadinami Šalimis,

Šalys, atsižvelgdamos į tai, kad **PIRKĖJAS** tapo laimėtoju viešo aukciono (20__ m. _____ d. aukciono Nr. _____), toliau – Aukcionas, kurį organizavo **PARDAVĖJAS** ir kuris buvo vykdytas pagal Aukcionų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašą, patvirtintą valstybės įmonės Registrų centro generalinio direktoriaus 2020 m. spalio 15 d. įsakymu Nr. NVE-177 (1.3 E) „Dėl Aukcionų organizavimo ir vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarkos aprašo patvirtinimo“, uždarnosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ organizuojamų elektroninių aukcionų vykdymo informacinių technologijų priemonėmis nuostatus ir uždarnosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ direktoriaus 2024 m. rugpjūčio 2 d. įsakymu Nr.33 patvirtintas uždarnosios akcinės bendrovės „Neringos vanduo“ nekilnojamojo turto, esančio Preilos g. 10, Neringa, elektroninio aukciono sąlygas, susitarė ir sudarė šią Sutartį.

2. PIRKIMO - PARDAVIMO OBJEKTAS

2.1. Šia Sutartimi **PARDAVĖJAS** parduoda, o **PIRKĖJAS** nuosavybės teise perka žemiau nurodytą turtą:

2.1.1. pastatą - kanalizacijos perpumpavimo stotį (bendras plotas 244,44 kv.m), unikalus Nr. 2399-3000-2019, esančią Neringos sav. Neringos m. Preilos g. 10, toliau vadinamos – **Daiktas**.

Daiktas nuosavybės teise priklauso **PARDAVĖJUI**, pagrindas: Lietuvos Respublikos

Vyriausybės nutarimas, 1997-08-01, Nr. 879; akcininkų susirinkimo protokolas, 1998-04-17; perdavimo - priėmimo aktas, 1998-06-01.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis 20__-__-__ valstybės įmonės Registrų centro Klaipėdos teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____ :

Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	50/122189
Adresas	Neringos sav. Neringos m. Preilos g. 10
Nekilnojamas daiktas	Pastatas - Kanalizacijos perpumpavimo stotis
Unikalus Nr.	2399-3000-2019
Paskirtis	Kita
Pažymėjimas plane	1H1p
Daikto istorinė kilmė	Įrašų nėra
Statybos pradžios metai	1994
Statybos pabaigos metai	1994
Baigtumo procentas	100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	35 %
Bendras plotas	244.44 (du šimtai keturiasdešimt keturi ir keturiasdešimt keturios šimtosios) kv. m
Tūris	1759.00 (vienas tūkstantis septyni šimtai penkiasdešimt devyni) kub. m
Vidutinė rinkos vertė	226000,00 (du šimtai dvidešimt šeši tūkstančiai) Eur
Vertės nustatymo data	2023-08-14
Kadastro duomenų fiksavimo data	1997-04-11
Daikto priklausiniai iš kito registro	Įrašų nėra
Daikto priklausiniai iš to paties registro	Įrašų nėra
Nuosavybė	Nuosavybės teisė: Uždaroji akcinė bendrovė "Neringos vanduo", a.k. 152767676, 1/1 Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 1997-08-01, Nr. 879; Akcininkų susirinkimo protokolas, 1998-04-17; Perdavimo - priėmimo aktas, 1998-06-01
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra

Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	<p>Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui</p> <p>Lietuvos apeliacinis teismas, a.k. 191831183</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Apeliacinio teismo sprendimas, 2022-06-30, Nr. e2A-374-464/2022; Aukščiausiojo teismo nutartis, 2023-03-02, Nr. e3K-3-18-684/2023</p> <p>Aprašymas: Klaipėdos apygardos teismo 2021 m. rugsėjo 7 d. sprendimą panaikintas ir priimtas naujas sprendimas. Lietuvos apeliacinio teismo Civilinių bylų skyriaus teisėjų kolegijos 2022 m. birželio 30 d. sprendimą palikti nepakeistą.</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2023-03-03</p>
Žymos	Įrašų nėra
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	Įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	<p>Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)</p> <p>Įregistravimo pagrindas: Pranešimas apie energinio naudingumo sertifikato išdavimą, 2023-10-03, Nr. GM-0086-04050/0</p> <p>Įrašas galioja: Nuo 2023-10-03</p> <p>Terminas: Nuo 2023-10-02 iki 2033-10-02</p>
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Įrašų nėra
Registro pastabos	Įrašų nėra

2.3. Toliau šioje Sutartyje Daiktas vadinamas – Nekilnojamasis turtas.

2.4. **PARDAVĖJAS** pranešė **PIRKĖJUI** ir **PIRKĖJAS** pareiškia, kad jis yra informuotas, kad Nekilnojamasis turtas parduodamas esamos būklės ir pagal esamus Nekilnojamojo turto kadastro duomenis. **PARDAVĖJAS** neįsipareigoja iškraustyti Nekilnojamajame turte esančių daiktų.

2.5. **PARDAVĖJAS** pranešė **PIRKĖJUI** ir **PIRKĖJAS** pareiškia, kad jis yra informuotas, kad Nekilnojamasis turtas yra žemės sklype, unikalus Nr. 2301-0002-0098, kadastro Nr. 2301/0002:98 Neringos m. k.v, esančiame adresu Neringa, Preilos g. 10 (toliau – Žemės sklypas). Žemės sklypas yra pajūrio juostoje. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai, o patikėjimo teise valdo Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos. Parduodamam Nekilnojamam turtui yra priskirta Žemės sklypo dalis, kurios plotas yra 0,0450 ha iš bendro 0,0769 ha ploto. **PARDAVĖJAS**

nuomojasi iš valstybės Žemės sklypo dalį, sudarančią 0,0450 ha, pagal 2002-10-03 valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. N23/2002-0131. **PARDAVĖJAS** perleidžia **PIRKĖJUI**, o **PIRKĖJAS** įgyja Žemės sklypo dalies, kurios plotas 0,0450 ha, išnuomos pagal 2002 m. spalio 3 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. N23/2002-0131, kuri reikalinga perleidžiamam Nekilnojamajam turtui eksploatuoti, nuomos teisę. Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrius išdavė sutikimą, kad **PARDAVĖJAS** perleistų anksčiau nurodytą nuomos teisę. *Pagrindas:* Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyriaus 2023-10-11 sutikimas Nr. 13ST-454-(14.13.5 E.). **PIRKĖJAS** įsipareigoja per vieną mėnesį nuo nuosavybės teisių į Nekilnojamąjį turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos miesto ir Neringos skyrių (toliau – NŽT) su prašymu sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį, o **PARDAVĖJAS**, kaip valstybinės žemės nuomininkas, – su prašymu nutraukti valstybinės žemės nuomos sutartį. **PIRKĖJAS** yra susipažinęs su visais anksčiau nurodytais NŽT sutikimu ir valstybinės žemės nuomos teisės dokumentais, bei Žemės sklypo specialiosiomis naudojimo sąlygomis, kitais Nekilnojamojo turto registre įregistruotais Žemės sklypo duomenimis, Žemės sklypo planu ir dėl jų neturi jokių pretenzijų **PARDAVĖJUI**. Teisė naudotis **PARDAVĖJUI** išnuomota Žemės sklypo dalimi nėra Aukciono ir šios Sutarties pardavimo objektas.

2.6. **PIRKĖJAS** pareiškia ir patvirtina, kad jis iki Aukciono dienos įsivertino parduodamo Nekilnojamojo turto būklę, padėtį Žemės sklype, faktinį bei teisinį parduodamo Nekilnojamojo turto statusą, parduodamam Nekilnojamajam turtui bei Žemės sklypui taikomus apribojimus, sąlygas, servitutus, teritorijų planavimo dokumentus ir kt. **PIRKĖJAS** savarankiškai įvertino visus su Žemės sklypo naudojimu susijusius klausimus ir **PIRKĖJAS** priima dėl to kylančias rizikas.

2.7. **PARDAVĖJAS** pranešė, kad pirkimo – pardavimo sutartys nuo 2023 m. gegužės 3 d. iki 2025 m. gegužės 2 d. nesudaromos su aukcioną laimėjusiais asmenimis, kurie pagal Lietuvos Respublikos ribojamųjų priemonių dėl karinės agresijos prieš Ukrainą nustatymo įstatymą neturi teisės įsigyti nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje. **PIRKĖJAS** pareiškia ir patvirtina, kad jis nėra priskirtas prie subjektų, kurie neturi teisės įsigyti nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje.

3. PARDAVIMO KAINA IR ATSISKAITYMAI

3.1. **PARDAVĖJAS** Nekilnojamąjį turtą parduoda **PIRKĖJUI** už _____,00 Eur (_____ Eur 00 ct). Visą Nekilnojamojo turto kainą **PIRKĖJAS** sumoka **PARDAVĖJUI** tokia tvarka:

3.1.1. Nekilnojamojo turto kainos dalį, lygią **28 350,00 Eur (dvidešimt aštuoni tūkstančiai trys šimtai penkiasdešimt Eur 00 ct)**, **PIRKĖJAS** sumokėjo **PARDAVĖJUI** 20__-__-__ mokėjimo nurodymu į **PARDAVĖJO** sąskaitą LT28 7300 0101 1204 1051, esančią Swedbank, AB banke, iki šios Sutarties pasirašymo kaip Aukciono dalyvio garantinį įnašą, kuris įskaitomas kaip dalis **PIRKĖJO** mokėtinos kainos pagal šią Sutartį (*pagrindas:* 20__-__-__ mokėjimo patvirtinimas _____);

3.1.2. Likusią Nekilnojamojo turto kainos dalį, lygią _____,00 Eur (_____ Eur 00 ct), **PIRKĖJAS** įsipareigoja sumokėti į **PARDAVĖJO** nurodytą sąskaitą Nr. LT28 7300 0101 1204 1051, esančią Swedbank, AB banke, per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos.

3.2. **PARDAVĖJAS** patvirtina, kad kainos dalį, nurodytą šios Sutarties 3.1.1 punkte, gavo iki šios Sutarties pasirašymo.

3.3. Šalys susitaria, jog Nekilnojamojo turto perdavimo - priėmimo aktas bus pasirašomas per 5 (penkias) darbo dienas nuo visiško atsiskaitymo pagal šią Sutartį dienos. **PIRKĖJAS** įsipareigoja per šiame Sutarties 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 registru.

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 jo perdavimo **PIRKĖJUI** dienos. **PIRKĖJAS** neprisiima jokios atsakomybės dėl skolų (jei tokios išaiškės), susijusių su Nekilnojamoju 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 perdavimo-priėmimo aktą;

4.1.4. per vieną mėnesį nuo Nekilnojamojo turto perdavimo dienos įregistruoti Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisę į Nekilnojamąjį turtą.

4.2. **PIRKĖJAS** pareiškia ir patvirtina, kad:

4.2.1. **PIRKĖJAS** atliko visus veiksmus, būtinus Sutarties tinkamam sudarymui, įvykdymui ir savo teisių ir teisėtų interesų apsaugojimui.

4.2.2. supažindino su informacija apie Nekilnojamojo turto teisinį statusą, nurodytą Nekilnojamojo turto registre.

4.2.3. su Nekilnojamojo turto nuosavybės dokumentais susipažino, jokių pretenzijų dėl jų neturi.

4.2.4. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad yra finansiškai pajėgus, nėra sudaryta jokių sandorių bei nėra kitų teisinių kliūčių tinkamam įsipareigojimui pagal šią Sutartį įvykdymui.

4.2.5. **PIRKĖJAS** susipažino su perkamo Nekilnojamojo turto faktine būkle ir jo dokumentais. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad įsivertino Nekilnojamojo turto teisinį ir techninį statusą, Nekilnojamojo turto faktinę būklę, vietovę, kurioje yra Nekilnojamasis turtas, Nekilnojamajame turte ir aplink jį esančius kitus objektus ir visas kitas aplinkybes, kurios gali turėti įtakos Nekilnojamajam turtui. **PIRKĖJAS** neturi pretenzijų ir reikalavimų dėl Nekilnojamojo turto ir Žemės sklypo dokumentų, Nekilnojamojo turto registre Nekilnojamajam turtui ir Žemės sklypui įregistruotų duomenų, Nekilnojamojo turto teisinio ar techninio statuso, Žemės sklypo ir Nekilnojamojo turto faktinės būklės, užterštumo, bet kurių kitų Nekilnojamojo turto faktinę būklę sąlygojančių veiksnių bei neturi jokių kitų pretenzijų dėl parduodamo Nekilnojamojo turto.

4.2.6. **PIRKĖJUI** yra žinoma, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.333 str. 2 d., **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.

4.2.7. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad jam yra žinomos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 straipsnio 3 dalies 3 punkto nuostatos, kurios numato, kad pastatų energinio naudingumo sertifikavimas privalomas parduodant ar išnuomojant pastatus ir (ar) jų dalis. **PARDAVĖJAS** privalo **PIRKĖJUI** pateikti susipažinti ir perduoti galiojantį pastato energinio naudingumo sertifikatą arba jo kopiją. Atsižvelgdamas į tai, **PARDAVĖJAS** įvykdė pareigą atlikti Nekilnojamojo turto energinio naudingumo sertifikavimą (energinio naudingumo sertifikatas yra išduotas 2023-10-03, Nr. GM-0086-04050/0) ir energinį naudingumo sertifikatą perdavė **PIRKĖJUI**. **PIRKĖJAS** pareiškė, kad yra susipažinęs su šio

energinio naudingumo sertifikato duomenimis, dėl jo pretenzijų neturi.

4.2.8. **PIRKĖJAS** pareiškia, kad Nekilnojamąjį turtą perka nuosavybės teise;

4.2.9. (*šis punktas taikomas – jei pirkėjas yra juridinis asmuo*) **PIRKĖJAS** yra juridinis asmuo, registruotas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus; jam nėra suteiktas reorganizuojamo, pertvarkomo, restruktūrizuojamo, bankrutuojančio, likviduojamo juridinio asmens statusas. Nėra iškelta bankroto byla, niekas nesikreipė į teismą dėl bankroto bylos iškėlimo;

- Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia juridinio asmens įstatų, juridinio asmens narių sprendimų ar bet kokių kitų bendrovės dokumentų, Lietuvos Respublikos įstatymų, norminių aktų ir kitų teisės aktų reikalavimų;

- Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia juridinio asmens ir jos narių teisių bei teisėtų interesų, taip pat nustatytos bendrosios turto pirkimo tvarkos;

- Sutarties sudarymas ir pasirašymas nepažeidžia juridinio asmens kreditorių ir bet kokių kitų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų;

- yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi šios Sutarties pasirašymui. Asmuo, pasirašantis šią Sutartį kaip juridinio asmens vadovas, turi visus įgalinimus ją pasirašyti bei prisiimti visus įsipareigojimus, numatytus Sutartyje, jo įgaliojimai nėra sustabdyti, neviršija savo kompetencijos, numatytos juridinio asmens steigimo ir kituose dokumentuose, sudarydamas šią Sutartį jis juridinio asmens ir/ar kitų juridinio asmens valdymo organų narių atžvilgiu veikia sąžiningai ir protingai;

- Sutartis yra ekonomiškai naudinga **PIRKĖJUI**.

5. PARDAVĖJO ĮSIPAREIGOJIMAI, PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI

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

5.1.1. Parduodamas Nekilnojamasis turtas yra niekam neperleistas, 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 jo panaudos, įkeitimo, perleidimo ir kt., jo atžvilgiu nėra jokių draudimų, ribojančių nuosavybės ar naudojimo teisę.

5.1.2. Nekilnojamasis turtas nėra teismo ginčo objektas, o buvę teisminiai ginčai yra užbaigti įsiteisėjusiu teismo sprendimu ir nebeturi įtakos Nekilnojamąjo turto statusui (*pagrindas*: Apeliacinio teismo sprendimas, 2022-06-30, Nr. e2A-374-464/2022; Aukščiausiojo teismo nutartis, 2023-03-02, Nr. e3K-3-18-684/2023). Teisė disponuoti Nekilnojamuoju turtu neatimta ir neapribota. **PARDAVĖJAS** nėra padaręs jokių viešosios teisės pažeidimų ir/ar jam nėra pritaikyta apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos **PIRKĖJO** nuosavybės teisei į Nekilnojamąjį turtą. Tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų į Nekilnojamąjį turtą. Nėra asmenų, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis Nekilnojamuoju turtu, pasikeitus Nekilnojamąjo turto savininkui.

5.1.3. **PARDAVĖJAS** turi nuosavybės teises įrodančius dokumentus ir visus kitus dokumentus bei šiai Sutarčiai sudaryti ir įvykdyti reikiamas teises. Nėra jokių priešasčių, kurios darytų šią Sutartį neteisėtą ir negalimą sudaryti bei įvykdyti. **PARDAVĖJAS** nėra prisiėmęs jokių kitų su parduodamu Nekilnojamuoju turtu susijusių įsipareigojimų.

5.1.4. 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 apmokėti šiuos mokesčius savo lėšomis.

5.1.5. Ši Sutartis neprieštarauja **PARDAVĖJO** teisėms bei teisėtiems interesams, kad Sutarties

pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai.

5.1.6. **PARDAVĖJAS** atliko visus teisinius veiksmus, būtinus šios Sutarties sudarymui, jos galiojimui ir Sutarties sąlygų vykdymui.

5.1.7. Yra gauti visi leidimai ir priimti visi būtini sprendimai šios Sutarties sudarymui ir jie galioja.

5.1.8. **PARDAVĖJAS** yra juridinis asmuo, registruotas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus; kad yra priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi šios Sutarties pasirašymui. Asmuo, pasirašantis šią Sutartį, turi visus įgalinimus ją pasirašyti bei priimti 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 ir pagal **PARDAVĖJO** nustatytas procedūras ir reikalavimus.

6. TURTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO TVARKA IR TERMINAI

6.1. Šalių susitarimu, nuosavybės teisė į Nekilnojamąjį turtą yra laikoma perduota **PIRKĖJUI** nuo Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo momento. Ši aktą Šalys įsipareigoja pasirašyti per 5 (penkias) darbo dienas po to, kai Sutarties nustatyta tvarka ir terminais **PIRKĖJAS** įvykdys šios Sutarties 3.1.2 punkte nurodytą įsipareigojimą.

6.2. Šalims pasirašant Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktą **PARDAVĖJAS** perduos **PIRKĖJUI** Nekilnojamojo turto kadastro matavimų bylą.

7. NUOSAVYBĖS TEISĖ Į TURTĄ

7.1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 ir 6.398 straipsnius nuosavybės teisė į Nekilnojamąjį turtą pereina **PARDAVĖJUI** perdavus, o **PIRKĖJUI** priėmus Nekilnojamąjį turtą ir surašius Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktą, kurį pasirašo abi Šalys. **PARDAVĖJAS** įsipareigoja **PIRKĖJUI** pervedus visą Sutartyje nustatytą kainą, nurodytą šios Sutarties 3.1 punkte, šioje Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka, per 5 (penkias) darbo dienas perduoti perduotą Nekilnojamąjį turtą **PIRKĖJO** nuosavybėn, o **PIRKĖJAS** įsipareigoja priimti jį, pasirašant Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktą (aktas nėra tvirtinamas notariškai).

7.2. Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktas surašomas tik po to, kai **PIRKĖJO** šios Sutarties 3.1.2 punkte nustatyta tvarka ir terminais sumokėta **PARDAVĖJUI** visa Sutartyje nustatyta kaina yra įskaityta **PARDAVĖJO** nurodytoje sąskaitoje.

7.3. Nekilnojamojo turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika išlieka **PARDAVĖJUI** iki Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo. Nuo Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo Nekilnojamojo turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina **PIRKĖJUI**.

8. SUTARTIES NUTRAUKIMO ATVEJAI

8.1. Tuo atveju, jei **PIRKĖJAS** neįvykdo prievolės sumokėti visą Nekilnojamojo turto kainą per šioje Sutartyje nustatytus terminus, t. y. **PIRKĖJUI** nesumokėjus likusios Nekilnojamojo turto kainos dalies šios Sutarties 3.1.2 punkte nustatytais terminais ir tvarka, **PARDAVĖJAS** turi teisę reikalauti, kad **PIRKĖJAS** per **PARDAVĖJO** nustatytą papildomą 10 (dešimties) darbo dienų terminą sumokėtų

nesumokėtą Nekilnojamojo turto kainą, taip pat ir šios Sutarties 9.2 punkte nustatyto dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Nekilnojamojo turto kainos dalies už kiekvieną uždelstą dieną. Nustatyto papildomo termino metu **PARDAVĖJAS** turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal šią Sutartį vykdymą. **PIRKĖJUI** neįvykdžius prievolės sumokėti visą Nekilnojamojo turto kainą per papildomą terminą (tai Šalių susitarimu laikoma **esminiu šios Sutarties pažeidimu**), **PARDAVĖJAS** turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti šią Sutartį dėl esminio jos pažeidimo laikantis žemiau nurodytos tvarkos:

8.1.1. **PARDAVĖJAS** pateikia šią Sutartį patvirtinusio notaro biuro notarui pareiškimą, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo visos Nekilnojamojo turto kainos (bet kurios Nekilnojamojo turto kainos dalies) pagal šią Sutartį, bei **PARDAVĖJO** sąskaitos, į kurią pagal Sutartį turėjo būti sumokėta likusi pardavimo kainos dalis, išrašo kopiją, įrodančius, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo likusios visos Nekilnojamojo turto kainos dalies;

8.1.2. Šios Sutarties 8.1.1 punkte nurodytų **PARDAVĖJO** pareiškimą, banko, kuriame **PARDAVĖJAS** turi Sutarties 3.1.2 papunktyje nurodytą sąskaitą, sąskaitos išrašo kopijos, patvirtintos **PARDAVĖJO**, pagrindu **PARDAVĖJAS** pateikia prašymą šią Sutartį patvirtinusiui notarui persiųsti **PIRKĖJUI** pranešimą apie šios Sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, kuriame nurodoma, kad Sutartis bus laikoma vienašališkai nutraukta po 5 (penkių) darbo dienų nuo **PIRKĖJO** šio pranešimo gavimo dienos (Šalys susitaria, kad pranešimo gavimo diena yra laikoma trečioji darbo diena po pranešimo išsiuntimo dienos) ir šią Sutartį patvirtinusio notaro biuro notaras patvirtins **PARDAVĖJO** vienašalį sandorį dėl vienašališko Sutarties nutraukimo dėl esminio jos pažeidimo. Šalys besąlygiškai susitaria, kad notarui patvirtinus šiame Sutarties papunktyje nurodytą **PARDAVĖJO** vienašalį sandorį dėl vienašališko Sutarties nutraukimo, laikoma, kad ši Sutartis yra **PARDAVĖJO** vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl **PIRKĖJO** kaltės;

8.1.3. Notaro patvirtintas Sutarties 8.1.2 papunktyje nurodytas **PARDAVĖJO** vienašalis sandoris dėl vienašališko Sutarties nutraukimo dėl esminio jos pažeidimo yra pagrindas išregistruoti bet kokius įrašus (juridinius faktus, daiktines teises, žymas ir kt.) Nekilnojamojo turto registre apie šios Sutarties sudarymą. Šį sandorį **PARDAVĖJAS** pateikia registruoti Nekilnojamojo turto registrai, kurio tvarkytojas yra valstybės įmonė Registrų centras, kartu su prašymu išregistruoti visus (bet kuriuos) šios Sutarties pagrindu įregistruotus įrašus (juridinius faktus, žymas ir kt.), įskaitant, bet neapsiribojant ir notaro pranešimą apie šios Sutarties sudarymą;

8.1.4. Tuo atveju, jeigu **PIRKĖJAS** nesutinka su **PARDAVĖJO** šios Sutarties vienašališku nutraukimu, Šalių ginčas dėl restitucijos sprendžiamas teisme.

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. Šalys susitarė, kad **PIRKĖJUI** šioje Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjus **PARDAVĖJUI** Nekilnojamojo turto kainos, jis 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 LT28 7300 0101 1204 1051, esančią Swedbank, AB banke.

9.3. Šalys susitarė, kad tuo atveju, jeigu bus nutraukta ši Sutartis dėl to, kad **PIRKĖJAS** nesumokėjo kainos šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais už įsigytą Nekilnojamąjį turtą, **PIRKĖJAS** privalės sumokėti baudą, lygią Aukciono dalyvio sumokėtam garantiniam įnašui, ir iki Sutarties nutraukimo pagal Sutartį priskaičiuotus delspinigius. Tokiu atveju, **PARDAVĖJAS** turės teisę **PIRKĖJO** sumokėtą Aukciono dalyvio garantinio įnašo nesugrąžinti, o jį įskaityti į anksčiau nurodytą

baudą, bei reikalauti iš **PIRKĖJO** sumokėti iki Sutarties nutraukimo priskaičiuotus delspinigius. Taip pat **PARDAVĖJAS** turi teisę reikalauti iš **PIRKĖJO** padengti naujo Nekilnojamojo turto aukciono rengimo išlaidas ir kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione Nekilnojamas 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 **PARDAVĖJUI** 0,05 proc. (penkios šimtosios procento) dydžio delspinigius nuo visos Sutarties 3.1 punkte nurodyto Nekilnojamojo turto kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki Nekilnojamojo turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. Taip pat **PARDAVĖJAS** turi teisę pareikalauti padengti visas su parduodamu Nekilnojamoju turtu susijusias išlaikymo išlaidas, atsiradusias dėl **PIRKĖJO** vengimo atlikti minėtus veiksmus.

9.5. Jei **PARDAVĖJAS** vengia šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka pasirašyti Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktą, jis moka **PIRKĖJUI** 0,05 proc. (penkių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos Sutarties 3.1 punkte nurodyto Nekilnojamojo turto kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki Nekilnojamojo turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos. **PARDAVĖJUI** vengiant pasirašyti Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktą, **PARDAVĖJAS** be delspinigių išpareigoja padengti **PIRKĖJO** patirtas Nekilnojamojo turto išreikalavimo išlaidas.

9.6. 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.

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 iš šios Sutarties kilusiems ginčams taikyti sutartinį teisingumą pagal **PARDAVĖJO** buveinės adresą, išskyrus LR CPK nustatytus išimtinio teisingumo 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 (jo dalies) kainai, turėti (perleisti) nuosavybę, sudaryti Sutartį bei vykdyti ja priisiimtus išpareigojimus;

11.1.2. joms nėra žinoma apie jokių teisinių veiksmus ar teisinius procesus, kurie gali sumažinti galimybę įvykdyti Sutartimi priisiimtus išpareigojimus;

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 Nekilnojamas turtas, nurodytas šioje Sutartyje, ir su juo 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. Visi dokumentai, kuriuos viena iš Šalių pateikė notarui ir kiti Šaliai, įskaitant dokumentus, susijusius su Šalies tapatybės nustatymu bei Nekilnojamojo turto juridiniu statusu, jų pateikimo metu yra autentiški, teisingi, užbaigti; nei vienas iš pateiktų dokumentų / nė vieno iš pateiktų dokumentų dalis nebuvo papildyta, pataisyta, pakeista, anuliuota ar panaikinta.

12.7. Sutarties sudarymo, jos įregistravimo bei nuosavybės įregistravimo išlaidas apmoka **PIRKĖJAS**.

12.8. 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.

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

12.10. Sutarties Šalys prieš trečiuosius asmenis nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą perleidimo Sutartį gali panaudoti tik tuo atveju, jei nuosavybės teisės perėjimo faktas daikto priėmimo-perdavimo akto ar kito dokumento pagrindu įstatymų nustatyta tvarka įregistruotas viešame registre.

12.11. Sutartis surašyta *trimis* egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią, iš kurių vienas saugomas Klaipėdos m. ____-ajame notaro biure, po vieną atiduodama **PARDAVĖJUI** ir **PIRKĖJUI**.

PASTABA: Teisės aktų nustatyta tvarka imamas notaro atlyginimas už duomenų sandoriui patikslinimo užsakymą iš valstybės įmonės Registrų centro, elektroninių dokumentų kopijų užsakymą iš valstybės įmonės Registrų centro archyvo, Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo išdavimą, Elektroniniu būdu registruojamos **PIRKĖJO** nuosavybės teisės perduodant duomenis valstybės įmonei Registrų centrui. Nurodyti notariniai veiksmai atskiru registru registruojami notariniam registre. Šalis, mokanti notaro atlyginimą, sumoka notarui atlyginimą už šių su tvirtinamu sandoriu susijusių notarinių veiksmų atlikimą bei kompensuoja notarui visas su tuo susijusias išlaidas.

Šalys pareiškia, kad Sutartį perskaitė, Sutartis atitinka jų valią ir tikruosius jų ketinimus, Sutarties prasmė ir pasekmės Šalims išaiškintos.

ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

PARDAVĖJAS:

uždaroji akcinė bendrovė "Neringos vanduo",
kodas 152767676
buveinės adresas: Neringa, G. D. Kuverto g. 11,

Tel. +370 685 46170, +370 685 46172,
El. paštas: darius.vaitkevicius@nvanduo.lt

PIRKĖJAS:

_____,
asmens kodas _____,
adresas: _____,
Adresas korespondencijai: _____

Tel. +370 _____
El. paštas: _____@_____

(Vardas, pavardė, parašas)

(Vardas, pavardė, parašas)

2024 m. _____ d. ____ val. _____ min.

Aš, Klaipėdos m. ____-ojo notaro biuro notaras _____, sutartį, kurią pasirašė uždarosios akcinės bendrovės "Neringos vanduo" atstovas _____ ir _____ atstovas _____, tvirtinu.

Duomenys perduoti Nekilnojamojo turto registru.

Notarinio registro Nr. _____
NETSVEP identifikavimo Nr. _____
Notaro parašas