

NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai dvidešimt penktų metų _____ diena

Akcinė bendrovė „VIAMATIKA“, juridinio asmens kodas 120721845, buveinės adresas: Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Granito g. 3, apie kurią duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, atstovaujama direktoriaus Anatolijaus Jadovo, veikiančio pagal bendrovės įstatus (toliau vadinama – Pardavėju),
ir

_____, juridinio asmens kodas / asmens kodas, kurios asmens tapatybė nustatyta pagal pateiktą asmens tapatybės dokumentą, nurodytą notariniam registre _____, buveinės adresas / gyvenamosios vietos adresas: _____, atstovaujama _____, (toliau vadinama – Pirkėju),

Pardavėjas ir Pirkėjas kartu toliau vadinami – Šalys, o kiekvienas atskirai – Šalimi, atsižvelgdamos į tai, kad Pirkėjas tapo organizuoto žemiau nurodyto nekilnojamojo turto viešo aukciono, vykdyto pagal _____, laimėtoju (_____
aukciono Nr. _____), susitarė ir sudarė šią nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sutartį (toliau vadinama – Sutartis).

I. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas nuosavybės teise perka:

1.1.1. 3193,72 kv. m bendro ploto negyvenamąsias patalpas (administracinės patalpos su laboratorija, unikalus Nr. 4400-0971-7656:6774, esanti pastate, kurio unikalus Nr. 1099-5034-2026) toliau vadinama – Turtas¹;

1.1.2. 1231/17657 dalį žemės sklypo, kurio bendras plotas – 1,7657 ha (unikalus Nr. 0101-0076-0260, kadastrinis numeris 0101/0076:260), toliau visas šis žemės sklypas vadinamas Žemės sklypu, o parduodama jo dalis – Turtas².

1.1.3. Turtas¹ ir Turtas² toliau Sutartyje bendrai vadinami – Turtas.

1.2. Turto registro duomenys, charakterizuojantys nekilnojamąjį turtą, nurodyti vadovaujantis 2025 m. ____ d. Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus teritorinio registratoriaus atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. ____:

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas Turtas	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Turto istorinė kilmė	
Statybos pradžios metai	
Statybos pabaigos metai	
Rekonstravimo pradžios metai:	
Rekonstravimo pabaigos metai:	
Baigtumo procentas	
Fizinio nusidėvėjimo procentas	
Bendras plotas	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastru duomenų fiksavimo data	
Turto priklausiniai iš kito registro	

Sutarties projektas. Gali būti koreguojamas pagal Sutartį tvirtinsiančio notarų biuro komentarus.

Turto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	
Žymos	
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Turto registravimas ir kadastro žymos	
Registro pastabos	

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas Turtas	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Turto 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	
Turto priklausiniai iš kito registro	
Turto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	
Žymos	
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	

Turto registravimas ir kadastro žymos	
Registro pastabos	

1.3. Šalys patvirtina, kad šia Sutartimi parduodamas tik visas Turtas kartu ir tai yra esminė šios Sutarties sąlyga. Parduodamas Turtas apima tiek patalpas, tiek ir su jomis funkciškai susijusių ir patalpoms eksploatuoti reikalingą žemės sklypo dalį – Turtą². Pardavėjas neperleidžia nė vieno šių Turto komponentų atskirai. Pirkėjas įsipareigoja įsigyti visą Turtą kaip vientisą kompleksą. Ši Sutartis jokių atveju negali būti nutraukta tik dalies Turto atžvilgiu.

1.4. Kartu su nuosavybės teise į Turtą Pirkėjui be jokio papildomo atlygio pereina visos Pardavėjo turimos teisės į Turto perdavimo – priėmimo dieną Turte paliekamą kilnojamąjį turtą (jei tokio būtų). Pardavėjas neįsipareigoja Turte palikti kokio nors konkretaus kilnojamojo turto, tačiau ir neprivalo atlikti jokių papildomų Turto atlaisvinimo darbų (Pardavėjas gali savo nuožiūra nuspręsti, koks kilnojamas turtas, jei toks bus, paliekamas Turte). Pardavėjas neteikia jokių patvirtinimų ir/ar garantijų dėl Turte paliekamo kilnojamojo turto, jei tokio būtų, būklės, techninio, teisinio ar kitokio statuso (t. y., jis paliekamas faktiškai esamos būklės – toks, koks yra), o Pirkėjui nereikalingą kilnojamąjį turtą Pirkėjas pašalina savo jėgomis ir lėšomis.

1.5. Pirkėjas patvirtina, jog yra tinkamai informuotas apie tai, kad dalis Turto¹ šiuo metu yra išnuomota trečiajam asmeniui pagal galiojančią 2025 m. sausio 6 d. nuomos sutartį Nr. S-2025-001, sudarytą su UAB „Shark Group LT“ (toliau vadinama – **Nuomos sutartis**). Pirkėjas patvirtina, kad gavo Nuomos sutarties kopiją, yra susipažinęs su visomis Nuomos sutarties sąlygomis, visos jos Pirkėjui yra suprantamos ir priimtinos bei įsipareigoja toliau vykdyti Nuomos sutartį joje numatytais sąlygomis. Pardavėjas įsipareigoja perduoti Pirkėjui visą su Nuomos sutartimi susijusią dokumentaciją (originalius dokumentus) ne vėliau kaip per 3 (tris) darbo dienas po Turto perdavimo – priėmimo akto pasirašymo.

1.6. Pardavėjas perduoda Pirkėjui Nuomos sutarties užstatą (depozitą) tokios sumos ir būklės, kokios jis faktiškai yra Turto perdavimo–priėmimo metu, kartu su nuomotojo teisėmis ir pareigomis pagal Nuomos sutartį. Jeigu iki perdavimo dienos yra susidarę nuomos mokesčio ar kitų mokėjimų įsiskolinimai, jie gali būti padengiami iš nuomininko užsto (depozito), tokiu atveju, Pardavėjas neprivalo kompensuoti užsto (depozito) atstatymo iki Nuomos sutartyje numatytos sumos. Pirkėjas priima depozitą tokios sumos, kokios jis faktiškai yra po tokių užskaitymų. Visos gautinos sumos pagal Nuomos sutartį už laikotarpį iki Turto perdavimo dienos (imtinai) tenka Pardavėjui, o nuo dienos, einančios po Turto perdavimo – Pirkėjui.

1.7. Pirkėjas, kaip būsimas Turto savininkas, sudarydamas šią Sutartį išduoda besąlyginį ir neatšaukiamą sutikimą Pardavėjui visiškai savo nuožiūra ir bet kokiais teisės aktų leistinais būdais naudoti, valdyti ir disponuoti visu jam priklausančiu ir/ar kitais pagrindais valdomu kilnojamuoju ir nekilnojamuoju turtu, esančiu Žemės sklype, bei paties Žemės sklypo dalimis. Šis sutikimas, be kita ko, apima ir Pardavėjo teisę Žemės sklype (išskyrus priede Nr. 7 pažymėtą ir Pirkėjui naudotis priskirtą dalį) statyti, remontuoti, rekonstruoti, kitaip perstatyti naujus ar esamus statinius, keisti jų paskirtį, naudojimo būdą ar bet kuriuos kitus parametrus, formuoti naujus nekilnojamojo turto objektus (įskaitant, bet tuo neapsiribojant, Pardavėjo valdomą pastatą, unikalus Nr. 1099-5034-2026, dalį suformuoti kaip naują nekilnojamojo turto objektą – atskiras patalpas), sodinti sodinius bei atlikti visus šiame punkte išvardintus veiksmus netaikant jokių minimalių atstumų nuo Turto. Šis sutikimas taip pat apima teisę rengti šiame punkte numatytiems veiksams atlikti reikalingus teritorijų planavimo dokumentus, su Žemės sklypu susijusius dokumentus (planus, topografines nuotraukas ir kt.), projektus ir visą kitą teisės aktuose numatytą dokumentaciją (Pirkėjas privalo pritarti visiems šių dokumentų sprendiniams, jei tai neblogina Pirkėjo naudojimosi Žemės sklypo dalimi, pažymėta Priede Nr. 7, naudojimo sąlygų). Tuo atveju, jei bet kuri kompetentinga valstybės ar savivaldos institucija ar suinteresuotas trečiasis asmuo pareikalautų iš Pardavėjo, Pirkėjas privalo Pardavėjui per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Pardavėjo kreipimosi išduoti šiame punkte numatyto turinio atskirą patvirtinimą pareikalauta forma (raštu, notariškai ar pan.).

II. ŽEMĖS SKLYPAS

2.1. Turtas¹ yra Žemės sklype, o būtent – Priede Nr. 7 pažymėtoje jo dalyje. Žemės sklypas bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso Pardavėjui ir Lietuvos Respublikai, juridinio asmens kodas 111105555. Naudojimosi tvarka tarp Žemės sklypo bendraturčių nėra nustatyta.

2.2. Pirkėjas patvirtina savo supratimą, kad ši Sutartis neužtikrina visapusiškos Pirkėjo teisės naudotis būtent Žemės sklypo dalimi, pažymėta Priede Nr. 7, kadangi, naudojimosi Žemės sklypu

tvarka tarp Žemės sklypo bendraturčių teisės aktų nustatyta tvarka nėra sudaryta. Šia Sutartimi Pirkėjas įsigyja tik idealiąją Žemės sklypo dalį (t. y. Turta²), kuri yra proporcinga Priede Nr. 7 pažymėtos Žemės sklypo dalies plotui, lyginant su visu Žemės sklypo plotu, taip pat Šalys viena kitos atžvilgiu prisiima šioje Sutartyje numatytus įsipareigojimus dėl naudojimosi Žemės sklypu.

2.3. Pardavėjas įsipareigoja (išskyrus, kiek numatyta Sutarties 2.6 punkte) nesinaudoti ir netrukdyti Pirkėjui naudotis Žemės sklypo dalimi, pažymėta Priede Nr. 7. Pardavėjas taip pat įsipareigoja, kad ateityje, nustatinėjant naudojimosi Žemės sklypu tvarką, sprendžiant bendraturčių ginčus dėl naudojimosi Žemės sklypu ir kitais susijusiais atvejais, Pardavėjas pritaris ir sieks, kad Žemės sklypo dalis, pažymėta Priede Nr. 7, būtų priskirta atskirai (individualiai) naudotis Pirkėjui.

2.4. Pirkėjas įsipareigoja (išskyrus, kiek numatyta Sutarties 2.5 punkte) naudotis tik Priede Nr. 7 pažymėta Žemės sklypo dalimi. Pirkėjas įsipareigoja ateityje (nustatant naudojimosi Žemės sklypu tvarką ar kt.) siekti, kad Priede Nr. 7 nurodyta Žemės sklypo dalis būtų priskirta atskirai (individualiai) naudotis Pirkėjui, o Pardavėjui atskirai (individualiai) naudotis būtų priskirta Pardavėjo nekilnojamojo turto užimama ir Pardavėjo nurodyta šio turto naudojimui reikalinga Žemės sklypo dalis, atitinkanti Pardavėjui po Turto² pardavimo pagal šią Sutartį liekančią idealiąją Žemės sklypo dalį.

2.5. Pardavėjas įsipareigoja iš anksto suderintu laiku ir būdu sudaryti sąlygas (kiek tai priklausys nuo Pardavėjo ir kiek tai neapsunkina Pardavėjo veiklos) Pirkėjui pasinaudoti kitomis Žemės sklypo dalimis, nei pažymėta Priede Nr. 7, jei tai būtų pagrįstai būtina Turto ir (ar) jį aptarnaujančių inžinerinių tinklų ir statinių priežiūrai ir (ar) remontui. Šis Pardavėjo įsipareigojimas galioja neterminuotai ir nepasibaigia net ir nustačius atskirą naudojimosi Žemės sklypu tvarką.

2.6. Pirkėjas įsipareigoja iš anksto suderintu laiku ir būdu sudaryti sąlygas (kiek tai priklausys nuo Pirkėjo) Pardavėjui pasinaudoti Priede Nr. 7 pažymėta Žemės sklypo dalimi, jei tai būtų pagrįstai reikalinga Žemės sklype esančio Pardavėjo turto ir/ar jį aptarnaujančių inžinerinių tinklų ir statinių priežiūrai ir/ar remontui. Šis Pirkėjo įsipareigojimas galioja neterminuotai ir nepasibaigia net ir nustačius atskirą naudojimosi Žemės sklypu tvarką.

2.7. Šalys pripažįsta, kad įsipareigojimams sudaryti sąlygas naudotis kita Žemės sklypo dalimi galioja tik tiek ir tokiu mastu, kiek tai pagrįstai būtina Turto ar jį aptarnaujančių inžinerinių statinių, tinklų priežiūrai ir/ar remontui, ir negali būti vykdomi taip, kad nepagrįstai apsunkintų kitos Šalies naudojimąsi jai priskirta Žemės sklypo dalimi.

2.8. Perleisdamos Žemės sklypo dalis ir/ar Žemės sklype esantį nekilnojamąjį turta, Šalys įsipareigoja perkelti į notarinę sutartį šios Sutarties 2.3 – 2.7 punktuose numatytus įsipareigojimus, kad jie atitinkamai taptų privalomi tokio nekilnojamojo turto įgijėjui.

III. SUTARTIES KAINA

3.1. Bendra ir galutinė Turto kaina yra 1 964 000,00 Eur (*vienas milijonas devyni šimtai šešiasdešimt keturi tūkstančiai eurų, 00 ct*) be pridėtinės vertės mokesčio (PVM) (toliau vadinama – **Kaina**). Pirkėjas sumoka Kainą Pardavėjui Sutarties 4.1 punkte nurodyta tvarka.

3.2. Nurodyta Kaina yra galutinė ir apima visus Pardavėjo privalomus sumokėti tiesioginius mokesčius (įskaitant, bet neapsiribojant, gyventojų pajamų ar pelno mokestį), kurie yra ar gali būti taikomi Sutarties sudarymo ar nuosavybės teisių perėjimo į Turta momentu.

3.3. Šalys šiuo aiškiai, neatšaukiamai ir besąlygiškai patvirtina ir garantuoja, kad: a) Kaina yra nustatyta pagal aukciono [*numeris, data ar kt. identifikatoriai*] rezultatus ir Pardavėjui yra priimtina; b) Pirkėjas, būdamas patyręs ir apdairus, veikdamas pagal proto ir rūpestingo žmogaus standartą, Kainą pasiūlė aukcione ištyręs ir įvertinęs rinkos situaciją ir analogiškų nekilnojamojo turto objektų rinkos kainas, taip pat tai, kad Turtas parduodamas tokios techninės, teisinės, kosmetinės ir kt. būklės, kokios faktiškai yra; c) nei dėl Kainos dydžio, nei dėl bet kokių kitų šios Sutarties sąlygų ir nuostatų nėra ir nebuvo jokio suklydimo; c) Sutarties Kaina ir visos kitos sąlygos yra sąžiningos ir suprantamos. Jos nepažeidžia Šalių teisių ar pareigų pusiausvyros, neprieštarauja Šalių ar jų kreditorių teisėms bei teisėtiems interesams; e) nei Kainos dydis, nei kitos šios Sutarties sąlygos ir nuostatos nesuteikia nei vienai iš Šalių perdėto pranašumo; f) Pardavėjas nepriklausos nuo Pirkėjo, neturi jokių ekonominių sunkumų ar neatidėliotinų poreikių; g) Šalys yra informuotos, veikia apdairiai, turi pakankamą derybų patirtį; h) Šalys viena kitai neturi ir neturės jokių pretenzijų dėl Kainos dydžio ir (ar) bet kokių kitų šios Sutarties sąlygų ir (ar) nuostatų bei neginčys šios Sutarties ir (ar) atskirų jos sąlygų (įskaitant, bet neapsiribojant, Kainos dydžiu) Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau vadinama – LR CK) 6.228 straipsnio, 1.90 straipsnio, 1.91 straipsnio ir (ar) bet kokiais kitais

pagrindais.

3.4. Pirkėjas pareiškia ir garantuoja, kad:

3.4.1. Pirkėjo piniginės lėšos ar kitas turtas, kurie naudojami šios Sutarties vykdymo tikslais, įgyti, valdomi ar naudojami iš legalios veiklos;

3.4.2. nesiekia pakeisti piniginių lėšų ar kito turto, naudojamų šios Sutarties vykdymo tikslais, teisinės padėties ar pinigines lėšas ar turtą perduoti, žinodamas, kad šios piniginės lėšos ar turtas yra gautas iš nusikalstamos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje, siekdamas nuslėpti arba užmaskuoti neteisėtą piniginių lėšų ar turto kilmę arba siekdamas padėti bet kokiam nusikalstamoje veikoje dalyvaujančiam asmeniui išvengti teisinių šios veikos pasekmių;

3.4.3. nesiekia nuslėpti piniginių lėšų ar kito turto, naudojamų šios Sutarties vykdymo tikslais, tikrojo pobūdžio, tikrosios kilmės, šaltinio, vietos, disponavimo, judėjimo, nuosavybės teisių arba su nuosavybe susijusių teisių, žinodamas, kad piniginės lėšos ar kitas turtas yra gautas iš nusikalstamos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje;

3.4.4. Pirkėjui nėra pradėtos taikyti tarptautinės sankcijos, t. y. ekonominių ir kitų tarptautinių sankcijų įstatymai, reglamentai, embargai ar kitos varžančios (ribojančios) priemonės, kurias administruoja, paskiria ar priverstinai taiko (i) Norvegijos vyriausybė; (ii) JAV vyriausybė; (iii) Jungtinės Tautos; (iv) Europos Sąjunga; (v) Jungtinė Karalystė; (vi) Lietuvos Respublika; (vii) bet kurios kitos reikšmės turinčios jurisdikcijos, nacionalinės ar tarptautinės organizacijos ir (arba) agentūros.

IV. ATSISKAITYMO TVARKA

4.1. Kainą Pirkėjas įsipareigoja sumokėti šia tvarka:

4.1.1. _____ Eur Pardavėjo pareiškimu ir Pirkėjo patvirtinimu, Pirkėjas, prieš pasirašant šią Sutartį, įmokėjo į Pardavėjo nurodytą sąskaitą Nr. _____, atidarytą _____, kaip garantinį įnašą, kuris yra įskaitomas į Kainą.

4.1.2. _____ Eur Pirkėjas įsipareigoja per 30 (*trisdešimt*) kalendorinių dienų nuo šios Sutarties pasirašymo dienos įmokėti į Pardavėjo nurodytą sąskaitą Nr. _____, atidarytą _____.

4.2. Šalys sutaria, kad Pirkėjo mokėjimai laikomi laiku ir tinkamai įvykdytais pagal Sutarties 4.1. punkte nurodytus įsipareigojimus, jei Sutarties 4.1. punkte nurodyti mokėjimai atlikti ne vėliau kaip paskutinę nurodytą terminų dieną (imtinai). Šalys taip pat susitaria, kad Pirkėjas sumokėjo visą Kainą, kai Sutarties 4.1. punkte nurodyta suma yra įskaitoma Pardavėjo Sutartyje nurodytoje sąskaitoje.

4.3. Jeigu Pirkėjas Turto kainai sumokėti naudoja Lietuvos Respublikoje teisėtai veikiančios kredito įstaigos suteikiamą finansavimą, Pardavėjas įsipareigoja sudaryti su šia kredito įstaiga sąlyginės hipotekos sutartį, kuria užtikrinamas visos Turto kainos sumokėjimas Pardavėjui. Ši hipoteka galioja iki visiškai Turto kainos sumokėjimo. Pardavėjas neatsako už kredito suteikimą ar nesuteikimą, nepriklausomai nuo to ar kredito (jo dalies) nesuteikimas susijęs su Pirkėju ar su paties Turto savybėmis, Pirkėjas lieka visiškai atsakingas už visų pagal šią Sutartį prisiimtų įsipareigojimų vykdymą. Sutartimi prisiimtą prievolę išlieka Pirkėjui, nepriklausomai nuo kredito įstaigos veiksmų ar sprendimų.

4.4. Jeigu, atsižvelgiant į nekilnojamojo turto vertintojų nustatytą Turto rinkos vertę ar bet kurias kitas aplinkybes, kreditorius nesuteiks arba suteiks ir išmokės Pirkėjui mažesnės sumos kreditą (paskolą) nei būtina visiškai ir tinkamai atsiskaityti su Pardavėju pagal šią Sutartį, Pirkėjas trūkstantį Kainos dalį privalės sumokėti savo lėšomis. Jeigu kreditorius atsisakytų suteikti kreditą (paskolą) Pirkėjui arba neišmokėtų kredito (paskolos) lėšų iki Sutartyje nurodyto galutinio atsiskaitymo termino, šiuo atveju visą likusią mokėti Kainos dalį Pirkėjas įsipareigoja sumokėti į Sutartyje nurodytą Pardavėjo sąskaitą iš savo asmeninių lėšų Sutartyje numatytais terminais ir tvarka.

4.5. Kainos sumokėjimas ir visiškai atsiskaitymas už Turtą pagal šią Sutartį patvirtinami Šalių sudaromame Turto perdavimo – priėmimo akte.

4.6. Pirkėjas patvirtina, kad žino, jog Sutarties 4.1 punkte nurodytos visos ar dalies sumos nesumokėjimas nurodytu terminu yra laikomas esminiu Sutarties pažeidimu, dėl kurio Pardavėjas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį joje nurodyta tvarka.

V. TURTO PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS

5.1. Vadovaujantis LR CK 6.393 ir 6.398 straipsniais, nuosavybės teisė į Turtą pereina Pirkėjui perduodant Turtą ir pasirašant Turto perdavimo-priėmimo aktą, kurį pasirašo abi Šalys. Pardavėjas

įsipareigoja perduoti Turtą per 5 (*penkias*) darbo dienas nuo visos Turto Kainos sumokėjimo, o Pirkėjas įsipareigoja priimti Turtą sudarant notarinės formos Turto perdavimo-priėmimo aktą.

5.2. Turto perdavimo-priėmimo aktas sudaromas tik po to, kai visa Sutarties 4.1 punkte nurodyta Turto Kaina įskaityta Pardavėjo nurodytoje sąskaitoje.

5.3. Šalių susitarimu, Turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika Pirkėjui pereina nuo šios Sutarties sudarymo momento. Nuo šios Sutarties sudarymo momento taip pat pasibaigia Pardavėjo teisės valdyti, naudoti ir disponuoti Turtu.

VI. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

6.1. Pardavėjas garantuoja ir pareiškia, kad:

6.1.1. parduodamas Turtas priklauso Pardavėjui nuosavybės teise pagal Sutarties I skyriuje nurodytus įregistravimo pagrindus;

6.1.2. nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti nuosavybės teises į Turtą ar nustatyti kitus su nuosavybe susijusius apribojimus;

6.1.3. į Turtą tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų. Turtas nėra perleistas, nesuteiktas panaudai, neįneštas į jungtinę veiklą ar kaip įneštas į juridinio asmens kapitalą. Nėra įregistruotų hipotekų, areštų ar kitų apribojimų;

6.1.4. nėra jokių sutartinių ar kitokių Pardavėjo prievolių, susijusių su Turtu (jo dalimis), kurios iki šios Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos nebūtų visiškai įvykdytos ar pasibaigusios, išskyrus šioje Sutartyje numatytus;

6.1.5. Pardavėjas nėra sudaręs sutarčių su Nacionaline mokėjimų agentūra ar kita paramą teikiančia organizacija dėl paramos skyrimo Turtui įsigyti ir/ar rekonstruoti, Turtas įsigytas nenaudojant paramos lėšų, taip pat Turto įsigijimui nebuvo gauta jokia valstybės finansinė paskata, dėl ko galėtų būti apribotas Turto nuosavybės teisės perleidimas;

6.1.6. Sutartis neprieštarauja Pardavėjo ir jo dalyvių teisėms bei teisėtiems interesams, steigimo dokumentuose nustatytai kompetencijai ir veiklos tikslams, o taip pat, kad Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai. Pardavėjo atstovas, pasirašantis Sutartį, yra teisėtai paskirtas, vienasmenis valdymo organas (vadovas), kurio įgaliojimai / teisės nėra pasibaigę ar koku nors būdu suvaržyti. Remiantis Pardavėjo steigimo dokumentais, Pardavėjo atstovas turi teisę vienvaldiškai sudaryti šį sandorį Pardavėjo vardu ir Pardavėjo vardu prisiimti atitinkamus įsipareigojimus. Pardavėjo atstovas patvirtina, kad šios Sutarties pasirašymo dieną valstybės įmonės Registrų centro tvarkomoje Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos (JADIS) naudos gavėjų posistemio JANGIS duomenų bazėje nurodyta informacija ir duomenys apie tikruosius Pardavėjo naudos gavėjus yra tikslūs, teisingi ir nepasikeitę. Pardavėjo atstovas patvirtina, kad: (1) Pardavėjo artimi pagalbininkai nėra ir per pastaruosius 12 (dvylika) kalendorinių mėnesių nebuvo politiškai pažeidžiami (paveikiami) fiziniai asmenys (artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) fizinių asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme); (2) nei Pardavėjo atstovas, nei Pardavėjo atstovo artimieji šeimos nariai, nei Pardavėjo atstovo artimi pagalbininkai nėra ir per pastaruosius 12 (dvylika) kalendorinių mėnesių nebuvo politiškai pažeidžiami (paveikiamų) fiziniai asmenys (artimųjų šeimos narių, artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) fizinių asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme);

6.1.7. visi su Turtu susiję mokesčiai, taip pat ir mokesčiai už Turto eksploatavimą, susidarę iki Sutarties pasirašymo dienos bei mokesčiai valstybinėms institucijoms, jei tokie buvo privalomi mokėti, yra sumokėti. Jokios skolos ir kitokie įsiskolinimai už paslaugas, teiktas Turtui, jo savininkams ar naudotojams, Pirkėjui nepereina. Visos pretenzijos dėl skolų ir įsiskolinimų, susijusių su Turtu ir atsiradusių iki nuosavybės teisės į Turtą perėjimo Pirkėjui momento, yra pateikiamos Pardavėjui. Paaiškėjus minėto pobūdžio įsiskolinimams, Pardavėjas per 3 (tris) darbo dienas po Pirkėjo ar atitinkamų institucijų pareikalavimo privalo juos apmokėti savo lėšomis;

6.1.8. Pardavėjas neteikia jokių pareiškimų, garantijų ar patvirtinimų dėl Turto teisinės, techninės, kosmetinės ar kitokios būklės. Turtas parduodamas esamos faktinės ir funkcinės būklės, kurios tinkamumą įsivertina pats Pirkėjas, kuris pats prisiima visą riziką dėl Turto tinkamumo savo tikslams, ir Pardavėjas neatsako už jokių Turto trūkumus ar defektus.

6.1.9. nėra jokių priežasčių, kurios darytų Sutartį neteisėtą ir negalimą sudaryti bei įvykdyti, Pardavėjas nėra prisiėmęs Turto atžvilgiu jokių įsipareigojimų, kurie nenumatyti Sutartyje;

6.1.10. Pardavėjo turimomis žiniomis, šios Sutarties sudarymas ir vykdymas nesąlygos bet kurios kitos sutarties, susijusios su Turtu, pažeidimo ir nepakenks Pardavėjo kreditorių ar kitų trečiųjų asmenų teisėms ir interesams;

6.1.11. yra priimti visi būtini sprendimai, gauti visi reikalingi leidimai ir sutikimai, taip pat turi visus įgaliojimus, reikalingus šios Sutarties sudarymui ir vykdymui. Pasirašydamas šią Sutartį, Pardavėjas nepažeidžia savo įstatų, akcininkų ir (ar) kreditorių teisių bei teisėtų interesų. Pardavėjas taip pat patvirtina, kad šią Sutartį sudaro ir pasirašo veikdamas sąžiningai ir protingai Pardavėjo, jo valdymo organų narių ir kreditorių atžvilgiu;

6.1.12. Sutarties sudarymas joje numatytomis sąlygomis neprieštarauja aktualiame „AB „VIAMATIKA“ valdomo nekilnojamojo turto sandorių sudarymo tvarkos apraše“ įtvirtintoms nuostatoms, taip pat Turto pardavimo aukcionas buvo organizuotas ir įgyvendintas nepažeidžiant jokio teisės akto ar Pardavėjo nustatytos vidinės aukcionų organizavimo tvarkos;

6.1.13. Pardavėjas pareiškia, kad Sutartyje nurodyti pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs bei pripažįsta, kad Pardavėjas sudaro Sutartį vadovaudamasis aukščiau minėtais pareiškimais ir garantijomis.

6.2. Pirkėjas pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad:

6.2.1. perka Turtą tokios būklės, kokios jis yra Sutarties sudarymo dieną. Pirkėjas iki Sutarties sudarymo turėjo galimybę ir apžiūrėjo Turtą jo buvimo vietoje bei susipažino su visais Turtą charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registro centriname duomenų banke, galiojančiais teritorijų planavimo ir kitais Turto naudojimą reglamentuojančiais dokumentais. Pirkėjas patvirtina, kad Turto charakteristikos atitinka jo, kaip Pirkėjo, keliamus reikalavimus bei mokamą Kainą už perkamą Turtą. Pirkėjas taip pat patvirtina, kad jam buvo suteikta galimybė realizuoti LR CK 6.328 straipsnyje nustatytą Pirkėjo teisę prieš sudarant Sutartį patikrinti Turtą jam tinkamu laiku ir/ar metodu, jis tokia teise pasinaudojo ir Pardavėjui jokių pretenzijų dėl Turto būklės ir/ar kokybės trūkumų bei dėl už Turtą mokamos Kainos dydžio, kuri nustatyta be kita ko atsižvelgiant ir į Turto būklę, neturi. Pirkėjas patvirtina, kad pasinaudojęs LR CK 6.328 straipsnyje nustatyta Turto patikrinimo teise, turėjo protingą terminą ir visas sąlygas pranešti Pardavėjui apie Sutarties nuostatų neatitinkančius Turto kokybės trūkumus įgyvendinimui;

6.2.2. Pardavėjas įvykdė Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 straipsnio nurodytą pareigą ir pateikė Pirkėjui 2025 m. birželio 12 d. išduotą Turto¹ energinio naudingumo sertifikatą, Nr. AD-0575-02923, dėl kurio pretenzijų Pirkėjas neturi ir nereiškia;

6.2.3. prisiima visą su Turto² naudojimo apribojimais susijusią riziką ir patvirtina, kad yra informuotas apie šias aplinkybes;

6.2.4. nuo Turto priėmimo – perdavimo akto sudarymo dienos Pirkėjas turės mokėti visus su Turtu susijus mokesčius ir mokėjimus, kurie mokėtini nuo šios Sutarties sudarymo dienos, ir įsipareigoja per 60 (šešiasdešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties sudarymo dienos savo vardu sudaryti sutartis su komunalinių ir/ar kitų paslaugų, susijusių su Turtu, teikėjais. Jeigu Pirkėjas šios pareigos neįvykdo per nustatytą terminą, jis įsipareigoja atlyginti Pardavėjui visus su tuo susijusius nuostolius;

6.2.5. įvertino visas aplinkybes, turinčias esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, susipažino su visa informacija, su kuria iki Sutarties sudarymo supažindino ir kurią atskleidė Pardavėjas bei patvirtina, kad jokių pretenzijų Pardavėjui dėl to neturi;

6.2.6. Sutartis neprieštarauja Pirkėjo ir jo akcininkų teisėms bei teisėtiems interesams, steigimo dokumentuose nustatytai kompetencijai ir veiklos tikslams, o taip pat, kad Sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai. Pirkėjo atstovas, pasirašantis Sutartį, yra teisėtai paskirtas, vienasmenis valdymo organas (vadovas), kurio įgaliojimai / teisės nėra pasibaigę ar koku nors būdu suvaržyti. Remiantis Pirkėjo steigimo dokumentais, Pirkėjo atstovas turi teisę vienvaldiškai sudaryti šį sandorį Pirkėjo vardu ir Pirkėjo vardu priimti atitinkamus įsipareigojimus. Pirkėjo atstovas patvirtina, kad šios Sutarties pasirašymo dieną valstybės įmonės Registrų centro tvarkomoje Juridinių asmenų dalyvių informacinės sistemos (JADIS) naudos gavėjų posistemio JANGIS duomenų bazėje nurodyta informacija ir duomenys apie tikruosius Pirkėjo naudos gavėjus yra tikslūs, teisingi ir nepasikeitę. Pirkėjo atstovas patvirtina, kad: (1) Pirkėjo artimi pagalbininkai nėra ir per pastaruosius 12 (dvylika) mėnesių nebuvo politiškai pažeidžiami (paveikiami) fiziniai asmenys (artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) fizinių asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme); (2) nei Pirkėjo atstovas, nei Pirkėjo atstovo artimieji šeimos nariai, nei Pirkėjo atstovo artimi pagalbininkai nėra ir per pastaruosius 12 (dvylika) mėnesių nebuvo politiškai pažeidžiami (paveikiami)

fiziniai asmenys (artimųjų šeimos narių, artimųjų pagalbininkų bei politiškai pažeidžiamų (paveikiamų) fizinių asmenų sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos pinigų plovimo ir teroristų finansavimo prevencijos įstatyme);

6.2.7. yra žinoma, kad patalpų savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso pastato bendro naudojimo patalpos, pagrindinės namo konstrukcijos, bendro naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė-techninė ir kitokia įranga. Patalpų savininkai privalo proporcingai savo daliai apmokėti išlaidas pastatui išlaikyti ir išsaugoti, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atsiskaitymus, kaupti lėšas, kurios bus skiriamos namui atnaujinti;

6.2.8. įsipareigoja susipažinti ir laikytis Lietuvos Respublikos susisiekimo ministerijos ir jos reguliavimo srities įmonių, įstaigų ir bendrovių veiklos partnerių elgesio kodekso nuostatų¹ ir jame nurodytų veiklos principų;

6.2.9. yra žinomos visos aplinkybės, susijusios su Turto² naudojimo teisiniu neapibrėžtumu, dėl to Pirkėjas neturi ir įsipareigoja nereikšti ateityje jokių pretenzijų Pardavėjui dėl ateityje galimai kilsiančių apribojimų, trukdžių, ginčų ar nuostolių, susijusių su Turto² naudojimu;

6.2.10. Pirkėjas pareiškia, kad Sutartyje nurodyti pareiškimai ir garantijos yra teisingi ir tikslūs bei pripažįsta, kad Pirkėjas sudaro Sutartį vadovaudamasis aukščiau minėtais pareiškimais ir garantijomis.

6.3. Šalys patvirtina, kad nei Pirkėjui, nei Pardavėjui nėra pradėta ir/ar vykdoma bankroto (nemokumo) procedūra. Taip pat Šalys patvirtina, kad nei Pirkėjo, nei Pardavėjo veiksnumas nėra apriboti.

6.4. Kiek tai neprieštarauja imperatyvioms teisės aktų nuostatoms, Šalys susitaria, kad Pardavėjas neatsako Pirkėjui dėl galimų Turto trūkumų, įskaitant, tačiau neapsiribojant – galinčių kilti dėl Turto tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai arba Turto neatitikimo Pirkėjo lūkesčiams ar bet kokios trečiosios šalies pateiktai informacijai apie Turta.

VII. NENUGALIMA JĖGA (FORCE MAJEURE)

7.1. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių.

7.2. Jeigu aplinkybė, dėl kurios neįmanoma Sutarties įvykdyti, laikina, tai Šalis atleidžiama nuo atsakomybės tik tokiam laikotarpiui, kuris yra protingas atsižvelgiant į tos aplinkybės įtaką Sutarties įvykdymui.

7.3. Sutarties neįvykdžiusi Šalis privalo pranešti kitai Šaliai apie šios Sutarties 7.1 punkte nurodytos aplinkybės atsiradimą bei jos įtaką Sutarties įvykdymui. Jeigu šio pranešimo kita Šalis negauna per protingą laiką po to, kai Sutarties neįvykdžiusi Šalis sužinojo ar turėjo sužinoti apie tą aplinkybę, tai pastaroji Šalis privalo atlyginti dėl pranešimo negavimo atsiradusius nuostolius.

7.4. Šio straipsnio nuostatos neatima iš kitos Šalies teisės nutraukti sutartį arba sustabdyti jos įvykdymą.

7.5. Atsiradus nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatyta tvarka.

VIII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS, ATSAKOMYBĖ

8.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią.

8.2. Šalys šią Sutartį bei vėlesnius jos sąlygų pakeitimus ir papildymus gali panaudoti prieš trečiuosius asmenis ir teisinės pasekmės minėtiems asmenims ši Sutartis bei vėlesni jos sąlygų pakeitimai ir papildymai sukelia tik Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka įregistravus ją bei jos sąlygų pakeitimus ir papildymus viešame registre, kurį tvarko Valstybės įmonė Registrų centras (LR CK 6.393 straipsnis).

8.3. Šalys įsipareigoja vykdyti šią Sutartį sąžiningai ir tinkamai, vadovautis bendradarbiavimo (kooperavimosi) principais. Šią Sutartį Šalys įsipareigoja vykdyti kitai Šaliai kuo ekonomiškiau būdu ir dėti maksimalias pastangas Sutarčiai įvykdyti.

¹ <https://viamatika.lt/wp-content/uploads/2022/01/Veiklos-partneriu-etikos-kodeksas.pdf>

8.4. Sutartį pakeisti, papildyti ir nutraukti galima sudarius notaro patvirtintą susitarimą. Sutarties pakeitimai ir/ar papildymai yra pasirašomi Šalių, patvirtinami notaro ir sudaro neatskiriama Sutarties dalį. Sutartis gali būti nutraukta įstatymų arba šios Sutarties nustatyta tvarka.

8.5. Šalys susitaria, kad bet kuriai iš Šalių nevykdant ar netinkamai vykdant Sutartimi prisiimtus įsipareigojimus, Sutartį pažeidusi Šalis privalo atlyginti kitai Šaliai visus dėl Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo susidariusius nuostolius, tačiau nuostolių atlyginimas neatleidžia Sutartį pažeidusios Šalies nuo prievolių pagal Sutartį vykdymo.

8.6. Jeigu Sutarties galiojimo laikotarpiu paaiškėja, kad Pirkėjui, jo valdymo organų nariams arba naudos gavėjams taikomos tarptautinės sankcijos, Pardavėjas turi teisę nedelsiant nutraukti Sutartį. Apie Sutarties nutraukimą Pardavėjas informuoja Pirkėją prieš 2 (dvi) darbo dienas. Šis atvejis laikomas esminiu Sutarties pažeidimu.

8.7. Šalys susitarė, kad Pirkėjui neatsiskaičius su Pardavėju ir nesumokėjus šia Sutartimi suldytos visos parduodamo Turto Kainos šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir terminais, Pirkėjas, Pardavėjo reikalavimu, privalo mokėti Pardavėjui 0,07 (septynių šimtųjų) proc. dydžio delspinigius, skaičiuotinus nuo nesumokėtos Turto Kainos dalies, už kiekvieną uždelstą atsiskaityti dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Pirkėjo nuo prievolės atsiskaityti už nupirktą Turta.

8.8. Tuo atveju, jei Pirkėjas visiškai ar iš dalies neįvykdo prievolės sumokėti Turto Kainą (ar bet kokią Kainos dalį) per Sutartyje nustatytus terminus, Pardavėjas turi teisę reikalauti, kad Pirkėjas per Pardavėjo papildomai nustatomą 10 (dešimties) kalendorinių dienų terminą sumokėtų visą Turto Kainą (reikalavimas siunčiamas Sutarties preambulėje nurodytu adresu ir laikomas tinkamai įteiktu trečią darbo dieną po išsiuntimo dienos). Nustatyto papildomo termino metu Pardavėjas turi teisę sustabdyti savo prievolių pagal Sutartį vykdymą. Pirkėjui neįvykdžius prievolės sumokėti visą Turto Kainą per papildomą terminą (tai Šalių susitarimu laikoma esminiu Sutarties pažeidimu), Pardavėjas turi teisę vienašališkai (nesikreipiant į teismą) nutraukti Sutartį dėl esminio jos pažeidimo laikantis žemiau nurodytos tvarkos:

8.8.1. Pardavėjas pateikia Sutartį patvirtinusio notarų biuro notarui pareiškimą, kad Pirkėjas per papildomai nustatytą terminą nesumokėjo visos Kainos pagal Sutartį, banko, kuriame Pardavėjas turi sutarties 4.1. punkte nurodytą sąskaitą, pažymą ar sąskaitos išrašą, patvirtinantį, kad Pirkėjas nesumokėjo bet kurios Kainos dalies;

8.8.2. Sutarties 8.8.1. papunktyje nurodytų Pardavėjo pateiktų dokumentų pagrindu Pardavėjas pateikia prašymą Sutartį patvirtinusiui notarų biuro notarui registruotu laišku persiųsti Pirkėjui pranešimą (pranešimas siunčiamas Sutarties preambulėje nurodytu adresu) apie Sutarties vienašališką nutraukimą dėl esminio jos pažeidimo, kuriame nurodoma, kad Sutartis bus laikoma vienašališkai nutraukta po 5 (*penkių*) darbo dienų nuo 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 papunktyje nurodytą Pardavėjo vienašalį sandorį dėl vienašališko Sutarties nutraukimo, laikoma, kad ši Sutartis yra Pardavėjo vienašališkai nutraukta dėl esminio jos pažeidimo dėl Pirkėjo kaltės;

8.8.3. notaro patvirtintas Sutarties 8.8.2 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 vienašalį 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;

8.8.4. vienašališkai nutraukęs Sutartį, Pardavėjas privalo per 10 (dešimt) darbo dienų nuo Sutarties nutraukimo dienos grąžinti Pirkėjui visas iki Sutarties nutraukimo Pirkėjo ir/ar trečiųjų asmenų už Pirkėją pagal Sutartį sumokėtas sumas (jei tokių būtų), iš jų išskaičiuojant (įskaitant Šalių priešpriešinius vienas kitam reikalavimus) visas Pirkėjo pagal Sutartį Pardavėjui mokėtinas sumas, įskaitant, bet tuo neapsiribojant, netesybas bei nuostolių atlyginimą.

8.9. Tuo atveju, jeigu Pirkėjas nesutinka su Pardavėjo Sutarties vienašališku nutraukimu, Šalių ginčas dėl Sutarties nutraukimo ir restitucijos sprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose.

8.10. Nutraukus šią Sutartį dėl to, kad Pirkėjas nesumokėjo šioje Sutartyje nustatyta tvarka visos Kainos (t. y. suėjus nustatytam atsiskaitymo terminui bet kokia Kainos dalis liko nesumokėta) už įsigytą Turta, iš Pirkėjo atskaitomi už Sutarties nutraukimą dėl Pirkėjo kaltės Pirkėjo kaip aukciono dalyvio sumokėto garantinio įnašo dydžio bauda ir iki Sutarties nutraukimo priskaičiuoti delspinigiai. Taip pat

Pardavėjas turi teisę reikalauti iš Pirkėjo padengti naujo Turto aukciono rengimo išlaidas ir kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione Turtas bus parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurią būtų sumokėjęs Pirkėjas pagal šią Sutartį.

8.11. Jei Pirkėjas vengia šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka pasirašyti Turto perdavimo-priėmimo aktą, jis moka Pardavėjui 0,07 proc. (septynių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos Turto Kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki Turto priėmimo - perdavimo akto pasirašymo dienos. Taip pat Pardavėjas turi teisę pareikalauti padengti visas su Turtu susijusias išlaikymo išlaidas, atsiradusias dėl pavėluoto priėmimo – perdavimo akto pasirašymo.

8.12. Jei Pardavėjas vengia šioje Sutartyje nustatytu terminu ir tvarka pasirašyti Turto perdavimo - priėmimo aktą, jis moka Pirkėjui 0,07 proc. (septynių šimtųjų procento) dydžio delspinigius nuo visos Turto Kainos už kiekvieną pavėluotą dieną iki Turto priėmimo-perdavimo akto pasirašymo dienos.

8.13. 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.

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

9.1. Šalys pareiškė, kad ši Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais, visos šios Sutarties sudarymo aplinkybės Šalims yra žinomos.

9.2. Jei po šios Sutarties pasirašymo Šalys surastų rašybos, skyrybos ar kitokių klaidų bei kitų aiškių netikslumų, nekeičiančių Sutarties esmės, Šalys susitarė, kad tai nebus priežastis nutraukti šią Sutartį ar ją pripažinti negaliojančia.

9.3. Šalių susitarimu, tuo atveju, jei kuri nors iš šios Sutarties nuostatų ar bet kurios iš jų taikymas bus pripažintas koku nors atžvilgiu negaliojančiu, neteisėtu ar neįgyvendinamu, tai neturės įtakos likusioms šios Sutarties nuostatoms, jų taikymui, galiojimui, teisėtumui bei įgyvendinimui. Negaliojanti nuostata bus keičiama į galiojančią, kuri bus priimtina abiem Šalims.

9.4. Šalys pareiškia, kad Sutarties sudarymo metu Sutartis ar atskira jos sąlyga nepagrįstai nesuteikia kitai Šaliai perdėto pranašumo, viena Šalis nesąžiningai nepasinaudojo tuo, kad kita Šalis nuo jos priklauso, turi ekonominių sunkumų, neatidėliotinų poreikių, yra ekonomiškai silpna, neinformuota, nepatyrusi, veikia neapdairiai, neturi derybų patirties (LR CK 6.228 straipsnis).

9.5. Pirkėjas, pasirašydamas šią Sutartį, patvirtina, kad bet kuris tiesioginis ir netiesioginis Pirkėjo akcininkas (dalyvis), bet kuris priežiūros, kolegialaus valdymo organo narys ar vienasmenis valdymo organas, bet kuris kitas jo vadovas, tarnautojas, darbuotojas, įgaliotas asmuo ar bet kuris kitas atstovas: i) nėra subjektas, kurio atžvilgiu taikomos sankcijos, taip pat neveikia jokie kito asmens ar organizacinio vieneto, kurio atžvilgiu taikomos sankcijos, vardu; ii) laikosi jiems taikomų sankcijų; iii) nei tiesiogiai, nei netiesiogiai neremia jokie asmens ar organizacinio vieneto, kurio atžvilgiu taikomos sankcijos. Šiame punkte nurodytos „Sankcijos“ reiškia bet kokias ekonomines, finansines sankcijas ar kitas nustatytas ribojančiąsias priemones, pritaikytas, administruojamas ar vykdomas Lietuvos Respublikos, Jungtinių Tautų Organizacijos, Europos Sąjungos, Jungtinių Amerikos Valstijų arba Jungtinės Karalystės arba bet kurios iš minėtų valstybių (organizacijų) agentūrų ar institucijų. Sutarties vykdymo metu paaiškėjus šiame punkte nurodytoms aplinkybėms, Pardavėjas turi teisę nedelsiant vienašališkai nutraukti šią Sutartį.

9.6. Pardavėjas, vadovaudamasis teisės aktais, prieš šios Sutarties sudarymą perduoda ją Nacionaliniam saugumui užtikrinti svarbių objektų apsaugos koordinavimo komisijai tikrinimui ir sudaro Sutartį tik jei ji atitinka nacionalinio saugumo reikalavimus.

9.7. Šalys pareiškia, kad Sutartis neprieštarauja viešajai tvarkai ir gerai moralei, sudaryta be apgaulės, smurto, ekonominio spaudimo ar realaus grasinimo, vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais, Šalys atskleidė viena kitai visas Sutarties sudarymo aplinkybes. Teisme ar arbitraže nėra pateikta jokių ieškinių, nagrinėjama jokių bylų ar pradėta procesinių veiksmų prieš Šalis ar vieną iš jų, ir Šalims nėra žinoma, kad būtų gresiančių, kurie gali turėti įtakos Sutarties galiojimui ar Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymui.

9.8. Šalys įsipareigoja išlaikyti informacijos, kurią suteikė viena kitai sudarydamos Sutartį, konfidencialumą ir be išankstinio raštiško kitos Šalies sutikimo neatskleisti tokios informacijos trečiosioms šalims, išskyrus įstatymų numatytus atvejus.

9.9. Visi ginčai, kylantys dėl Sutarties, sprendžiami Šalių tarpusavio derybų keliu remiantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo principais, o nepasiekus susitarimo – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka pagal Pardavėjo buveinės vietą.

9.10. Šioje Sutartyje neaptartos Šalių teisės ir pareigos, taip pat visi kiti šios Sutarties pagrindu atsirandantys civiliniai teisiniai santykiai yra reglamentuojami LR CK ir kitų įstatymų.

9.11. Sutartis apima visus ankstesnius Šalių įsipareigojimus ir pakeičia bet kuriuos ankstesnius tiek žodinius, tiek rašytinius susitarimus dėl ketinimų šios Sutarties atžvilgiu.

9.12. Šalys susitarė, kad Sutarties sudarymo išlaidas moka Pirkėjas.

9.13. Sutartis sudaryta ir patvirtinta trimis vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Vilniaus miesto _____ notaro biure, kiti – išduodami Šalims.

9.14. Šalims išaiškinta, kad, vadovaujantis LR CK 6.393 straipsnio 3 dalimi, Sutartis teisinės pasekmės tretiesiems asmenims sukelia tik tuo atveju, jei Sutartis įregistruota viešame registre: Valstybės įmonėje Registrų centre.

9.15. Sutarties priedai:

Priedas Nr. 1 „Energinio naudingumo sertifikatas“, 5 lapai;

Priedas Nr. 2 „Nekilnojamojo turto registro (Registrų centro) išrašas apie pastatą ir žemės sklypą“, 12 lapų;

Priedas Nr. 3 „Organizuojamų elektroninių aukcionų, kuriuose parduodamas turtas, vykdymo informacinių technologijų priemonėmis tvarka“, 6 lapai;

Priedas Nr. 4 „Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų bylos kopija“, 30 lapų;

Priedas Nr. 5 „Turto vertinimo ataskaita“, 135 lapai;

Priedas Nr. 6 „Žemės sklypo planas“, 2 lapai;

Priedas Nr. 7 „Žemės sklypo bei pastato naudojimosi tvarkos tarp bendraturčių nustatymo planas“, 2 lapai.

Šalių parašai:

Pardavėjo atstovas:

vardas, pavardė, parašas

Pirkėjo atstovas:

vardas, pavardė, parašas

2025 m. _____ d., _____ val. _____ min.

Aš, Vilniaus miesto _____ notaras _____, sutartį, kurią pasirašė Akcinė bendrovė „VIAMATIKA“ ir _____, tvirtinu.

Duomenys apie sandorio sudarymą perduodami Nekilnojamojo turto registrui.

Identifikacinis NETSVEP Nr.

Notarinio registro Nr.

Notaro parašas