**NEKILNOJAMŲJŲ DAIKTŲ PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS**

*Vilnius, du tūkstančiai dvidešimtų metų diena*

1. **SUTARTIES ŠALYS**

Mes, AB Vilniaus šilumos tinklai, kodas 124135580,

teisinė forma: akcinė bendrovė,

buveinės adresas: Vilnius, Elektrinės g. 2,

korespondencijos adresas: Vilnius, Spaudos g. 6-1,

duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,

toliau sutartyje – **Pardavėjas**,

kuriam atstovauja

Lietuvos Respublikos pasas Nr.

deklaruota gyvenamoji vieta:

veikiantis pagal įstatus

toliau sutartyje – **Pardavėjo atstovas**,

IR

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kodas

teisinė forma:

buveinės adresas: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

duomenys apie juridinį asmenį kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre,

toliau sutartyje – **Aukciono laimėtojas**,

kuriam atstovauja , asmens kodas ,

Lietuvos Respublikos pasas Nr.,

deklaruota gyvenamoji vieta:

veikiantis pagal

toliau sutartyje – **Aukciono laimėtojo atstovas**,

**Pardavėjas** ir **Aukciono laimėtojas** kartu toliau sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,

Kadangi 20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_ d. įvyko Pardavėjui priklausančio turto pardavimas aukciono būdu vadovaujantis 2014 m. spalio 18 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1178 patvirtinto Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešo aukciono būdu tvarkos aprašo (toliau – **Aprašas**) ir 2019 m. balandžio mėn. 12 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-2033 Vilniaus miesto savivaldybės valdomų bendrovių ir viešųjų įstaigų nekilnojamojo turto pardavimo derinimo tvarka (toliau – **Tvarka**), bei 20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. protokolo pagrindu nustatytas Aukciono laimėtojas

Susitarėme ir sudarėme šią sutartį, toliau – **Sutartis**.

**II. SUTARTIES DALYKAS**

2.1.Pardavėjas parduoda, o Aukciono laimėtojas perka nuosavybėn: **Negyvenamąją patalpą – Administracines patalpas**, kurių parduodamas plotas 452,97 kv.m, unikalus Nr. 1098-5034-2033:0003 (toliau – **Administracinės patalpos** arba **Daiktas1**) kadastro bylos aukštų planuose patalpos pažymėtos Nr. 1-28 iki 3-20 imtinai (priedas Nr.1), esančios pastate, kurio bendras plotas 1202,21 kv.m, unikalus Nr. 1098-5034-2033, kadastro bylos statinių išdėstymo schemoje pažymėtas 2B3p (priedas Nr. 2), adresu Saltoniškių g. 10A, Vilnius (toliau – **Administracinis pastatas)**;

**88888/176150 Pastato – Siurblinės dalį**, kurią sudaro 888,88 kv.m plotas,kadastro bylos statinių išdėstymo schemoje pažymėta 1h2/p (toliau – **Siurblinės patalpų dalis 1**) esančią **Pastate-Siurblinėje**, kurios bendras plotas 1761,50 kv.m, unikalus Nr. 1098-5034-2011, kadastro bylos statinių išdėstymo schemoje pažymėta 1H1p (priedas Nr.2), adresu Saltoniškių g. 10A, Vilnius (toliau – **Siurblinė** arba **Daiktas2**). **Siurblinės patalpų dalies 1** patalpos yra pirmame ir antrame **Siurblinės** aukštuose, kadastro bylos aukštų planuose pažymėtos Nr. 1-1 iki 1-16 imtinai, pirmame aukšte ir Nr. 2-1 iki 2-22 imtinai, antrame aukšte (priedas Nr.3).

**Kitus inžinerinius statinius –** Kiemo statinius (asfalto danga), unikalus Nr. 1098-5034-2022, adresu Saltoniškių g. 10A, Vilnius (toliau – **Kiemo statiniai** arba **Daiktas3**).

**Administracinės patalpos**, **Siurblinės patalpų dalis 1** ir **Kiemo statiniai** visi kartu toliau vadinama **Turtu**.

Pardavėjas šiuo metu LR reglamentuota tvarka vykdo Siurblinės/ Daikto 2 padalijimo procedūras su tikslu Siurblinę/Daiktą 2 padalinti į du atskirus turtinius vienetus – į Siurblinės patalpų dalį 1 ir Siurblinės patalpų dalį 2 (turtinių vienetų paskirtis nebus keičiama). Naujai suformuotiems turtiniams vienetams bus atliekami kadastriniai matavimai ir atitinkamai parengtos kadastro duomenų bylos, reikalingos šių, naujai suformuotų turtinių vienetų įregistravimui Nekilnojamojo turto registre VĮ Registrų centre.

Aukciono laimėtojas sutinka, kad **Siurblinės patalpų dalį 1** suformavus kaip atskirą turtinį vienetą ir atlikus kadastrinius matavimus jo plotas gali neatitikti aukciono pardavimo sąlygose nurodyto pirminio ploto, t.y. 888,88 kv.m. ir dėl to Aukciono laimėtojas įsipareigoja nereikšti pretenzijų Pardavėjui.

Pardavėjui atlikus Siurblinės/Daikto 2 padalijimą į du turtinius vienetus ir parengus kadastro duomenų bylas, Aukciono laimėtojas atlieka sau nuosavybės teise priklausančios **Siurblinės patalpų dalies 1** suformuotos kaip atskiro turtinio vieneto kadastro duomenų bylos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre VĮ Registrų centre.

Tarp gretimo sklypo Saltoniškių g. 2A, Vilniuje, savininko ir Bendrovės 2019-12-12 pasirašytas Susitarimas dėl statinių statybos sutikimų sąlygų, apimties ir galiojimo su priedais (toliau - **Susitarimas**) (priedas Nr.12), kuriame tame tarpe numatyta Kiemo statinių daiktinių teisių į nekilnojamuosius daiktus suvaržymai. Susitarimas patvirtintas Vilniaus rajono 7-ojo notaro biuro notarės Jurgitos Šukienės, notarinio registro Nr. JŠ-10714. **Aukciono laimėtojas įsipareigoja perimti Susitarimą su priedais pilnoje apimtyje**.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą 1, nurodyti vadovaujantis 20 - - Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. :

|  |  |
| --- | --- |
| Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: | 10/336479 |
| Adresas | Vilniaus m. sav. Saltoniškių g. 10A |
| Nekilnojamas daiktas | Negyvenamoji patalpa-Administracinės patalpos |
| Unikalus Nr. | 1098-5034-2033:0003 |
| Paskirtis | Administracinė |
| Pažymėjimas plane | 2B3p |
| Daikto istorinė kilmė | Įrašų nėra |
| Statybos pradžios metai | Įrašų nėra |
| Statybos pabaigos metai | 1985 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas | 3 % |
| Bendras plotas | 452,97 (keturi šimtai penkiasdešimt du ir devyniasdešimt septynios šimtosios) kv. m |
| Tūris | Įrašų nėra |
| Vidutinė rinkos vertė | 421976 (keturi šimtai dvidešimt vienas tūkstantis devyni šimtai septyniasdešimt šeši) Eur |
| Vertės nustatymo data | 2004-05-27 |
| Kadastro duomenų fiksavimo data | 2000-11-09 |
| Daikto priklausiniai iš kito registro | Įrašų nėra |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro | Įrašų nėra |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė: | |
| Akcinė bendrovė “VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI”, a.k. 124135580; 2000-12-06 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. S-3538 |
|  |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | Įrašų nėra |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra |
| Juridiniai faktai | Įrašų nėra |
| Žymos | Įrašų nėra |
| Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos | Įrašų nėra |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra |
| Registro pastabos | Įrašų nėra |
| 2.3. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą 2, nurodyti vadovaujantis 20 - - Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. : | |
| Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: | 10/200722 |
| Adresas | Vilniaus m. sav. Saltoniškių g. 10A |
| Nekilnojamas daiktas | Pastato-Siurblinės dalis (888,88 iš 1761,50 kv.m) |
| Unikalus Nr. | 1098-5034-2011 |
| Paskirtis | Garažų |
| Pažymėjimas plane | 1H1p |
| Daikto istorinė kilmė | Įrašų nėra |
| Statybos pradžios metai | Įrašų nėra |
| Statybos pabaigos metai | 1997 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas | 24 % |
| Bendras plotas | 1761,50 (vienas tūkstantis septyni šimtai šešiasdešimt vienas ir penkiasdešimt šimtųjų) kv.m; |
| Tūris | 16182 (šešiolika tūkstančių šimtas aštuoniasdešimt du) kub. m |
| Vidutinė rinkos vertė | 1058000 (vienas milijonas penkiasdešimt aštuoni tūkstančiai) Eur |
| Vertės nustatymo data | 2017-11-30 |
| Kadastro duomenų fiksavimo data | 1997-05-29 |
| Daikto priklausiniai iš kito registro | Įrašų nėra |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro | Įrašų nėra |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė:  Akcinė bendrovė “VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI”, a.k. 124135580,  Įregistravimo pagrindas: 1997-06-16 Statinio priėmimo naudoti aktas Nr. 1272 |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | Įrašų nėra |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra |
| Juridiniai faktai | Įrašų nėra |
| Žymos | Įrašų nėra |
| Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos | Įrašų nėra |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra |
| Registro pastabos | Pagal 2000-11-09 kadastro duomenis yra tvora, asfalto danga, kurie Nekilnojamojo turto registre neregistruoti. |
| 2.4. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą 3, nurodyti vadovaujantis 20 - - Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. : | |
| Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.: | 10/200722 |
| Adresas | Vilniaus m. sav. Saltoniškių g. 10A |
| Nekilnojamas daiktas | Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai |
| Unikalus Nr. | 1098-5034-2022 |
| Paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |
| Pažymėjimas plane | Įrašų nėra |
| Daikto istorinė kilmė | Įrašų nėra |
| Statybos pradžios metai | Įrašų nėra |
| Statybos pabaigos metai | 1997 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Fizinio nusidėvėjimo procentas | 75 % |
| Bendras plotas | Įrašų nėra |
| Tūris | Įrašų nėra |
| Vidutinė rinkos vertė | 36000 (trisdešimt šeši tūkstančiai) EUR |
| Vertės nustatymo data | 2017-11-30 |
| Kadastro duomenų fiksavimo data | 1997-05-30 |
| Daikto priklausiniai iš kito registro | Įrašų nėra |
| Daikto priklausiniai iš to paties registro | Įrašų nėra |
| Nuosavybė | Nuosavybės teisė:  Akcinė bendrovė “VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI”, a.k. 124135580,  Įregistravimo pagrindas: 1997-06-16 Statinio priėmimo naudoti aktas Nr.1272 |
| Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė | Įrašų nėra |
| Kitos daiktinės teisės | Įrašų nėra |
| Juridiniai faktai | Sandoryje numatyti daiktinių teisių į nekilnojamąjį daiktą suvaržymai  Įregistravimo pagrindas: 2019-12-12 Susitarimas Nr. JŠ-10714  Įrašas galioja: Nuo 2019-12-18 |
| Žymos | Įrašų nėra |
| Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos | Įrašų nėra |
| Daikto registravimas ir kadastro žymos | Įrašų nėra |
| Registro pastabos | Pagal 2000-11-09 kadastro duomenis yra tvora, asfalto danga, kurie Nekilnojamojo turto registre neregistruoti |

2.5. Parduodamas Turtas yra 0,3564 ha ploto žemės sklypo dalyje, esančioje 0,4769 ha žemės sklype (unikalus Nr. 0101-0031-0226) (toliau – **Sklypas**). Sklypo dalies valdymo forma - Valstybinės žemės sklypo nuoma. **Administraciniame pastate** likusi dalis patalpų 739,04 kv.m priklauso UAB „BLG terminalas“ ir UAB „Lautera“ *nėra parduodama*. Pardavėjui priklausanti likusi **Siurblinės** dalis, kurią sudaro 872,62 kv.m plotas, *nėra parduodama* (toliau - **Siurblinės patalpų dalis 2**). **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpos yra pirmajame Siurblinės aukšte, kadastro bylos plane pažymėtos Nr. 1-17 iki 1-23 imtinai (priedas Nr.3).

2.6. Aukciono laimėtojas yra **informuotas ir sutinka, kad**:

* + 1. Termofikacinio vandens siurblinės, esančios **Siurblinės patalpų dalies** **2** patalpose, paskirtis – tiekti centralizuotą šilumos energiją Vilniaus miesto šilumos vartotojams. **Sklype** ir **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpoje Nr. 1-23 yra **Pardavėjui** priklausantys šilumos tiekimo tinklai (unikalus Nr. 1096-8032-9017) (toliau – **Bendrovės ŠT**) (priedai Nr. 3; Nr. 4). **Sklype** einantys požeminiai kanaliniai **Bendrovės ŠT** yra Ø 2d1020 mm. **Administracinių patalpų** patalpoje Nr. 3-17 (toliau – **Serverinė**) yra **Pardavėjo** ryšių įranga (toliau – **Serverinės įranga**) (priedas Nr. 10).
    2. **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpose yra:
       1. Patalpoje Nr. 1-23 sumontuoti keturi išcentriniai vertikalūs siurbliai, kurių kiekvieno galingumas 320 kW ir našumas 1650 m3;
       2. Patalpose Nr. 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22 yra **Pardavėjo** transformatorinės ir skirstymo įrenginiai. Šiose patalpose esantis **Siurblinės** elektros įvadas lieka **Pardavėjo** nuosavybėje be galimybės prie jo prisijungti. **Siurblinės** elektros įvadu naudojasi ir du subabonentai – UAB „BLG terminalas“ ir UAB „Lautera“;
       3. Patalpoje Nr. 1-23 Siurblinės šalto vandens įvadas. Siurblinės Šalto vandens įvadu naudojasi ir vienas subabonentas UAB „BLG terminalas“ (priedas Nr.5);
       4. Patalpoje Nr. 1-23 sumontuotas tiltinis 2t kranas;
       5. Patalpoje Nr. 1-23 yra du šilumos punktai (toliau - **ŠP**) (priedas Nr. 6), kurie šildo **Administracines patalpas** ir **Siurblinės patalpų dalį 1**. **Siurblinės patalpų dalis 2** nešildoma;
       6. Patalpoje Nr. 1-23 stogo lietaus kanalizacija;
       7. **Dveji** patekimo į siurblinę vartai, kurių aukštis 3.70 m, plotis 4.20 m (toliau – **Siurblinės vartai**) ir penki transformatorinių ir skirstymo įrenginių vartai, kurių aukščiai/pločiai 2.6/1.03, 2.6/1.6, 3.80/2.35, 2.6/1.1, 2.6/1.6 (toliau – **Įrenginių vartai**) (priedas Nr. 6);
       8. Patalpose Nr. 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 1-21, 1-22, 1-23 yra įrengti adresinės gaisrinės signalizacijos jutikliai ir apsauginė signalizacija;
       9. Patalpoje Nr. 1-23 dvi telemechanikos spintos, du vožtuvai ir dvi sklendės valdomos nuotoliniu būdu.
    3. Pardavėjas sutinka, kad **Aukciono laimėtojas** savojėgomis ir lėšomis/sąnaudomis LR reglamentuota tvarka vykdytų **Siurblinės patalpų dalies 1** rekonstrukciją įrengiant papildomus pastato aukštus, įskaitant ir virš **Siurblinės patalpų dalies 2**, po rekonstrukcijos patalpas (išskyrus Siurblinės patalpų dalį 2 ir rekonstruotas jos dalis) VĮ Registrų centre galės įsiregistruoti Aukciono laimėtojo nuosavybėn. Vykdant rekonstravimo darbus turi būti užtikrintas **Siurblinės patalpų dalies 2 ir Pardavėjo** įrenginių saugumas bei nepertraukiamas termofikacinio vandens siurblinės darbas bei atsižvelgta į **Susitarimą** su priedais (priedas Nr. 12).
    4. Pardavėjas neįsipareigoja iškraustyti Sklype ir Turte esančių daiktų: baldų, el. prietaisų, ir kt.
    5. Pardavėjas neįsipareigoja nugriauti Sklype esančių ir nekilnojamojo turto registre neregistruotų kiemo statinių.

2.7. **Bendrovės ŠT ir Siurblinės patalpų dalis 2** nėra parduodami, todėl **Aukciono laimėtojas** įsigijęs Turtą, kartu **savo jėgomis ir lėšomis/sąnaudomis įsipareigoja:**

* + 1. Nereikšti pretenzijų **Pardavėjui** dėl termofikacinio vandens siurblinės gamybinio panaudojimo 24 val. per parą iki ir po Turto, tame tarpe **Siurblinės patalpų dalies 1** ir **Siurblinės patalpų dalies 2** rekonstrukcijos (jei tokia bus atliekama).
    2. Nereikšti pretenzijų **Pardavėjui** dėl **Administracinėse patalpose** pirmame aukšte ir **Siurblinės patalpų dalies 1** pirmame aukšte,papildomai įrengtų pertvarų, taip pat angų esamose pertvarose (priedas Nr. 11), kurios nepažymėtos nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byloje ir neregistruotos VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre.
    3. Neterminuotai 24 val. per parą užtikrinti privažiavimą nuo Saltoniškių g. prie **Siurblinės patalpų dalies 2** abiejų vartų ir kartu prie elektros įvado skirstyklos esančių penkių vartų (Priedas Nr.6).
    4. Neterminuotai 24 val. per parą prie **Siurblinės patalpų dalies 2** Siurblinės vartų ir Įrenginių vartų užtikrinti po 2 automobilių parkavimo vietas (viena vieta bei pravažiavimą automobiliui, kurio ilgis/plotis/aukštis yra 8/3/3 m.) termofikacinio vandens siurblinės įrenginių aptarnaujančiam personalui (viso 4 vietas) (priedas Nr. 7).
    5. Išlaikyti vandens drenavimo vamzdyno DN500 mm, einančio iš **Siurblinės patalpų dalies 2** esamą pralaidumą (priedas Nr. 8).
    6. Vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą **Sklype** ir/ar **Turte** nepažeisti **Bendrovės ŠT** bei elektros tinklų esančių **Sklype**, sudaryti sąlygas **Pardavėjui** juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų.
    7. Neterminuotai ir neatlygintinai **leisti** **Pardavėjui** atlikti **Bendrovės ŠT** priežiūros ir įrenginių remonto darbus jų apsaugos zonose **Sklype** bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu. Informuojame, kad šilumos tiekimo tinklai turi apsaugos zoną (5 m nuo kanalo krašto į abi puses) (priedas Nr. 4).
    8. Per abipusiai suderintą terminą, bet ne vėliau nei per 12 mėn. nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos iš **Siurblinės patalpų dalies** **2** iškelti ten esančius du **ŠP** (Priedas Nr. 6) į savo įsigytą **Turtą**. Jeigu **Aukciono laimėtojui** **Turto** patalpų šildyti nereikės, išmontuotus 2 **ŠP** privalo grąžinti **Pardavėjui**.
    9. Per abipusiai suderintą terminą bet ne vėliau nei per 12 mėn. nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo atskirti šalto vandens įvadą, esantį **Pardavėjo Siurblinės patalpų dalies 2** patalpoje Nr. 1-23 nuo **Siurblinės patalpų dalies 1** ir **Administracinių patalpų** (priedas Nr. 5).
    10. Aukciono laimėtojas sutinka, kad **Siurblinės patalpų dalį 1** suformavus kaip atskirą turtinį vienetą ir atlikus kadastrinius matavimus jo plotas gali neatitikti aukciono pardavimo sąlygose nurodyto pirminio ploto, t.y. 888,88 kv.m. ir dėl to Aukciono laimėtojas įsipareigoja nereikšti pretenzijų Pardavėjui. Pardavėjui atlikus Siurblinės/Daikto 2 padalijimą į du turtinius vienetus ir parengus kadastro duomenų bylas, Aukciono laimėtojas atlieka sau nuosavybės teise priklausančios **Siurblinės patalpų dalies 1** suformuotos kaip atskiro turtinio vieneto kadastro duomenų bylos įregistravimą Nekilnojamojo turto registre VĮ Registrų centre.
    11. Atskirti **Pardavėjo** nuotekų, šalto vandentiekio ir elektros tinklus nuo „BLG terminalas“ ir UAB „Lautera“ tinklų.
    12. Per 2 savaites arba atskiru abipusiu sutarimu nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo savo lėšomis atskirti apsauginės signalizacijos jutiklius ir centralės pultelį, esančius **Administracinėse patalpose** nuo **Pardavėjo** centralės, kuri yra **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpoje 1-23. To nepadarius, **Pardavėjas** atjungs **Siurblinės patalpų dalies 1** apsauginę signalizaciją.
    13. Per 2 savaites arba atskiru abipusiu sutarimu nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos **Siurblinės patalpų dalies 2** patalposeNr. 1-17 iki 1-23 imtinai atjungti gaisro jutiklius nuo esamos adresinės gaisrinės centralės **Administracinėse patalpose**. Atjungtus gaisro jutiklius tuo pačiu metu programiškai pašalinti iš gaisrinės signalizacijos centralės.
    14. Per 1 mėnesį nuo **Turto** pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo dienos savo lėšomis įrengti Telia Lietuva duomenų perdavimo liniją MPLS VPN į **Siurblinės patalpų dalies 2** patalpą Nr. 1-23 telemechanikos spintą (priedas Nr.9).
    15. Per 5 darbo dienas po MPLS VPN linijos įrengimo savo lėšomis perjungti Telia Lietuva optinę duomenų liniją į administracinio pastato, esančio adresu Spaudos g. 6-1, Vilniuje serverinę.
    16. Iki kol bus įvykdyti 2.7.14. ir 2.7.15. punktai, užtikrinti elektros maitinimą **Serverinės įrangai**. Leisti **Pardavėjo** aptarnaujančiam personalui 24 val. per parą patekti į **Serverinę.**
    17. Po to, kai bus įvykdyti 2.7.14. ir 2.7.15. punktai, grąžinti **Pardavėjui Serverinės įrangą**, esančią **Serverinėje**.
    18. Prieš pradedant **Siurblinės/Siurblinės patalpų dalies 1** rekonstravimo darbus, atlikti **Siurblinės patalpų dalies 2** pamatų stiprumo skaičiavimus ir projektinius sprendinius derinti su **Pardavėju**. Po rekonstrukcijos užtikrinti **Siurblinės patalpų dalies 2** bei galimai naujai sukurto statinio, esančio virš arba šalia **Siurblinės patalpų dalies 2** atitikimą higienos, triukšmo, vibracijų ir kt. norminiams reikalavimams.
    19. Vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą **Sklype** ir/ar **Turte, Siurblinės patalpų dalyje 2** nepažeisti **Bendrovės ŠT** bei elektros tinklų esančių **Sklype**, sudaryti sąlygas **Pardavėjui** juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų.
    20. Visus aukščiau minėtus veiksmus atlikti teisės aktų nustatyta tvarka, gauti visus susijusius leidimus/sutikimus, kitų paslaugų teikėjų (pvz. AB „Energijos skirstymo operatorius“ ir Telia Lietuva, AB) sąlygas ir kt., gauti centralizuotos šilumos tiekėjo technines sąlygas. Visus darbus vykdyti/atlikti ne šildymo sezono laikotarpiu.
    21. Visi po aukciono **Pardavėjui** priklausantys iškelti, rekonstruoti, naujai sukurti įrenginiai ir šiems įrenginiams naujai pastatytos patalpos/pastatai neatlygintinai perduodami **Pardavėjo** nuosavybėn. Aukciono laimėtojas užtikrina, kad neturi ir neturės jokių finansinio ar kitokio pobūdžio pretenzijų **Pardavėjui** dėl jam pastatytų patalpų/pastatų įregistravimo **Pardavėjo** nuosavybe Nekilnojamo turto registre.
    22. Sudarant **Turto** ar/ir jo dalių perleidimo sutartis, šiose sutartyse numatyti ir perleisti naujiems Turto ar jo dalių savininkams visus **Sutartimi, Susitarimu ir aukščiau pardavimo sąlygose prisiimtus įsipareigojimus**. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų, jis privalo atlyginti Bendrovei dėl to patirtus nuostolius.

* 1. **Pardavėjui** priklausančios įrangos ir šilumos tinklų susijusių su šilumos tiekimu iškėlimui, rekonstravimui, eksploatavimui, ir kt. turi būti papildomai gautos Pardavėjo techninės sąlygos. Naudojant veiklai esamas patalpas ir nedidinant elektros bei šilumos galingumo iki **Siurblinės** rekonstrukcijos tinklų iškėlimo laikotarpiu sudaryti su **Pardavėju** sutartis elektros, vandens bei šilumos tiekimui. Tam turi būti papildomai gautos **Pardavėjo** techninės sąlygos.
  2. Aukciono laimėtojas įsipareigoja perimti **Susitarimą** su priedais, t. y. Pardavėjo teises ir pareigas, pilnoje apimtyje (priedas Nr. 12).

**III. ŽEMĖS SKLYPAS**

3.1. 2018 m. spalio 11 d. yra gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus Sutikimas Nr. 49ST-443-(14.49.5.) perleisti 2160 kv.m ploto dalies (iš nuomojamos 3564 kv.m ploto žemės sklypo dalies), esančios 4769 kv.m ploto valstybinės žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0031:226), Saltoniškių g. 10A, Vilniuje, išnuomotos pagal 1998 m. spalio 29 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 658 N 01/98-19610, pakeistos 2006 m. kovo 10 d. susitarimu Nr.K01/2006-290, reikalingos perleidžiamiems nekilnojamiesiems daiktams: pastato-siurblinės, unikalus Nr. 1098-5034-2011, 888,88 kv.m daliai, negyvenamajai patalpai-administracinėms patalpoms, unikalus Nr. 1098-5034-2033:0003, esančios pastate-administraciniame pastate, unikalus Nr. 1098-5034-2033, (kartu su kitais inžineriniais statiniais-kiemo statiniais, unikalus Nr.1098-5034-2022, reikalingiems aukščiau išvardintiems statiniams aptarnauti) eksploatuoti, nuomos teisę. Aukciono laimėtojas per vieną mėnesį nuo nuosavybės teisės į nekilnojamąjį daiktą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyrių su prašymu pakeisti 2160 kv m ploto Sklypo dalies valstybinės žemės nuomos sutartį.

**IV. KAINA**

4.1. Visa Turto pardavimo kaina yra *\_\_\_.\_\_\_,\_\_* eurų ( eurų), įskaitant pridėtinės vertės mokestį (toliau- PVM).

Turto pardavimo kainą sudaro:

4.1.1. Turto pardavimo kaina - *\_\_\_.\_\_\_,\_\_* eurų (*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* eurų), neįskaitant PVM;

4.1.2. PVM - 21 % (dvidešimt vienas procentas) - *\_\_\_.\_\_\_,\_\_* eurų (*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* eurų).

4.2. Garantinis įnašas už Turtą yra \_\_\_ Eur (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ eurų) sumokėtas 201\_ m. mėn. d. Garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už Turtą.

**V. ATSISKAITYMO TVARKA**

5.1. Aukciono laimėtojas įsipareigoja ***ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas*** po Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo sumokėti Eur (suma žodžiais eurų ) pervedant į Pardavėjo sąskaitą Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, bankas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Uždelsęs atsiskaityti per 5.1. punkte nustatytą terminą, Aukciono laimėtojas įsipareigoja mokėti 0,02 (dviejų šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą kalendorinę dieną.

5.3. Apmokėjimo data laikoma lėšų įskaitymo į Pardavėjo sąskaitą diena.

**VI. DAIKTŲ VERTĖ**

6.1. Daikto1 vidutinė rinkos vertė - \_\_\_\_\_\_\_ Eur (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_eurų). Daikto1 vertė nustatyta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filiale.

6.2. Daikto2 vidutinė rinkos vertė - \_\_\_\_\_Eur (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_eurų). Daikto2 vertė nustatyta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filiale.

6.3. Daikto3 vidutinė rinkos vertė - \_\_\_\_\_\_Eur (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_eurų). Daikto3 vertė nustatyta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filiale.

**VII. NUOSAVYBĖS TEISĖ**

7.1. Turtas Pardavėjui priklauso nuosavybės teise (Nekilnojamojo turto registre nuosavybės teisės įregistruotos Akcinės bendrovės “VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI” vardu) pagal:

- 1997-06-16 Statinio priėmimo naudoti aktas Nr.1272;

- 2000-12-06 Turto atsidalijimo iš bendrosios nuosavybės sutartis Nr. S-3538.

**VIII. TURTO PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS**

8.1. Remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, nuosavybės teisė į Turtą pereina Aukciono laimėtojui nuo daikto/turto perdavimo. Remiantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.398 straipsnio 1 dalimi, Turto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo/aukciono laimėtojo pasirašytu Turto priėmimo-perdavimo aktu.

8.2. Pardavėjas perdavė, o Aukciono laimėtojas priėmė Turtą ir visus su juo susijusius dokumentus, raktus. **Aukciono laimėtojas įgyja nuosavybės teisę į Turtą nuo šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento. Ši Sutartis kartu yra ir Turto priėmimo perdavimo dokumentas. Atskiras dokumentas dėl Turto priėmimo perdavimo nebus pasirašomas**.

8.3. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 3 dalį prieš trečiuosius asmenis Sutartis gali būti panaudota ir jiems sukelia teisines pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

8.4. Turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika pereina Aukciono laimėtojui nuo Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento.

**8.5. Šalių susitarimu, iki visiško atsiskaitymo/sumokėjimo, numatyto Sutarties 5.1. punkte, Aukciono laimėtojas neturi teisės aukščiau minėto Turto parduoti ar kitu būdu perleisti, nuomoti, nugriauti ar kitaip juo disponuoti, ar suvaržyti Turto nuosavybės teises be atskiro raštiško Pardavėjo sutikimo.**

**IX. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

9.1. **Pardavėjo teisės ir pareigos**:

9.1.1. Tuo atveju, jei po šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo paaiškėtų, kad bet kokie mokesčiai, kuriuos Pardavėjas, kaip Turto savininkas privalėjo sumokėti, yra nesumokėti, Pardavėjas įsipareigoja ir privalo ***ne vėliau kaip per 10 (dešimt) darbo dienų*** nuo reikalavimo ir reikalavimą pagrindžiančių dokumentų pateikimo Pardavėjui dienos sumokėti tokius mokesčius ir / arba įsiskolinimus.

9.1.2. Tuo atveju, jei po šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo paaiškėtų, kad pareiškimai ir / arba garantijos, kuriuos Sutarties sudarymo metu pateikė Pardavėjas, neatitinka tikrovės, Pardavėjas įsipareigoja ir privalo savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus veiksmus trūkumams pašalinti.

**9.2. Aukciono laimėtojo teisės ir pareigos:**

9.2.1. Aukciono laimėtojas įsipareigoja per protingą terminą įstatymų nustatyta tvarka įregistruoti daiktines teises į Turtą Valstybės įmonėje Registrų centre.

9.2.2. Paaiškėjus, kad šioje Sutartyje nurodyti Aukciono laimėtojo pareiškimai ir / arba garantijos neatitinka tikrovės, Aukciono laimėtojas įsipareigoja savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus ir Pardavėjo pageidautinus veiksmus trūkumams pašalinti ir atlyginti Pardavėjo visus su tuo susijusius nuostolius.

9.2.3. Aukciono laimėtojas įsipareigoja ***per 10 (dešimt) dienų*** nuo šios sutarties pasirašymo ir patvirtinimo dienos pateikti Sutarties kopiją Nacionalinės žemės tarnybos prie Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriui.

9.2.4. Aukciono laimėtojas vykdydamas **Siurblinės patalpų dalies 1** rekonstrukciją kaip tai numatyta Sutarties 2.6.3.punkte įsipareigoja užtikrinti **Siurblinės patalpų 2** ir Pardavėjo įrenginių saugumą bei nepertraukiamą termofikacinio vandens siurblinės darbą.

9.2.5. Aukciono laimėtojas įsipareigoja savo jėgomis ir lėšomis/sąnaudomis atlikti visus veiksmus numatytus Sutarties 2.7. punkte ir visuose jo papunkčiuose, bei 2.9. punkte.

9.2.6. Aukciono laimėtojas įsipareigoja iki bus pradėti vykdyti Sutarties 2.7. punkte ir visuose jo papunkčiuose, 2.8. punkte, 2.9. punkte, 9.2.4. punkte ir 9.2.5.punkte numatyti veiksmai ir darbai ir pagal poreikį vėliau, sudaryti sąlygas Pardavėjui neterminuotai ir neatlygintinai eksploatuoti Bendrovės ŠT ir jiems priklausančią įrangą laikantis teisės aktų reikalavimų, įskaitant jų remonto darbus Sklype ir Serverinėje bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu, taip pat neterminuotai ir neatlygintinai leisti naudotis Serverine.

9.2.7. Sudarant turto ir/ar jo dalių perleidimo sutartis, gauti Pardavėjo raštišką sutikimą ir perleidimo sutartyse numatyti ir perleisti naujiems Turto ar jo dalių savininkams visus Sutartimi ir Susitarimu (priedas Nr. 12) prisiimtus įsipareigojimus.

9.2.8. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų 2.6. punkte, 2.7.punkte ir visuose jo papunkčiuose, 2.8. punkte, 2.9.punkte, 9.2.3. punkte, 9.2.4. punkte, 9.2.5. punkte, 9.2.6.punkte, 9.2.7. punkte, Aukciono laimėtojas privalo atlyginti Pardavėjui dėl to patirtus visus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius.

**X. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS**

**10.1. Pardavėjas (atstovas) pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad:**

10.1.1. Pardavėjas yra teisėtas Turto savininkas, nuosavybės teisė į Turtą įgyta ir Nekilnojamojo turto registre įregistruota teisėtai, laikantis visų Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ir / arba teisėtų interesų.

10.1.2. Nėra jokių trečiųjų asmenų, kurie galėtų reikšti savo teises ir / arba pretenzijas į Turtą. Pardavėjas nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų ar kitų asmenų pranešimų apie ketinimus suvaržyti ar apriboti jos nuosavybės teises į Turtą. Nėra jokių institucijų ar asmenų, be kurių sutikimo ar įgalinimų Pardavėjas pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, kitus teisės aktus ar jų sudarytus sandorius, prisiimtus įsipareigojimus neturėtų teisės sudaryti šio sandorio.

10.1.3. Turtas nėra įkeistas, išnuomotas, suteiktas panaudai tretiesiems asmenims, taip pat nėra jokių kitų Turto valdymo, naudojimo ir / arba disponavimo juo apribojimų, išskyrus Kiemo statinių daiktinių teisių suvaržymas Susitarimo pagrindu; Pardavėjas nei pats tiesiogiai, nei per trečiuosius asmenis (tarpininkus / įgaliotinius ir pan.) nėra sudaręs jokių sandorių dėl Turto nuomos, panaudos, įkeitimo, perleidimo, jungtinės veiklos ar pan.

10.1.4. Pardavėjas nei pats tiesiogiai, nei per trečiuosius asmenis (tarpininkus / įgaliotinius ir pan.) nėra prisiėmęs Turto atžvilgiu jokių įsipareigojimų, kurie nenumatyti šioje Sutartyje, ir kliudytų ar darytų negalimu šios Sutarties pasirašymą ir patvirtinimą ir/arba įsipareigojimų pagal ją vykdymą. Pardavėjas, sudarydamas Sutartį, nepažeidžia jokių Pardavėjo sudarytų sandorių ar kitokių Pardavėjo įsipareigojimų trečiųjų asmenų atžvilgiu.

10.1.5. Nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Aukciono laimėtojo nuosavybės teisei į Turtą; Turtas nėra teisminio ginčo objektas, nėra areštuotas, dėl Turto nėra pareikšta jokių pretenzijų, nepaduoti ieškiniai ir, Pardavėjo žiniomis, nėra gresiančių pretenzijų ar ieškinių, taip pat nėra jokių kreditorių, kurie galėtų ginčyti šios Sutarties sudarymą ir / ar kurių teisės būtų pažeistos Pardavėjui sudarius šią Sutartį.

10.1.6. Pardavėjas turi teisę parduoti Turtą, o Aukciono laimėtojas taps Turto savininku, ir jokie tretieji asmenys neturi ir / arba ateityje neturės jokių teisių ar pretenzijų į Turtą.

10.1.7. Turtas atitinka šios Sutarties sąlygas, Sutarties sudarymo metu nėra paslėptų Turto trūkumų, dėl kurių Turto nebūtų galima naudoti pagal šioje Sutartyje nurodytą tikslą. Nėra jokių aplinkybių, dėl kurių Turto naudingumas sumažėtų taip, kad Aukciono laimėtojas, apie tuos trūkumus žinodamas, arba apskritai nebūtų Turto pirkęs, arba nebūtų mokėjęs už Turtą šioje Sutartyje nurodytos kainos.

10.1.8. Pardavėjas neturi jokių įsiskolinimų už Turtą ar jam priskirtą žemės sklypą (dalį), visi mokesčiai, kuriais Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka yra apmokestinami nekilnojamojo turto savininkai, už visą laikotarpį nuo Turto įsigijimo iki Sutarties patvirtinimo dienos, yra sumokėti. Jokios skolos / kitokie įsiskolinimai (jeigu tokie būtų / atsirastų / paaiškėtų), tiesiogiai / netiesiogiai susiję su Turtu bei jiems priskirtu žemės sklypu (dalimi), už visą laikotarpį iki šios Sutarties sudarymo dienos, Aukciono laimėtojui nepereina. Pretenzijos dėl tokių skolų / įsiskolinimų gali ir turi būti pateikiamos Pardavėjui.

10.1.9. Pardavėjas atskleidė Aukciono laimėtojui visą su Turtu bei jam priskirtu žemės sklypu (dalimi) tiesiogiai/netiesiogiai susijusią, Pardavėjui žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, Pardavėjas pateikė Aukciono laimėtojui susipažinti visus turimus su Turtu susijusius dokumentus. Nėra jokių kitų aplinkybių, dėl kurių šios Sutarties sudarymas būtų negalimas ar būtų galimas tik įvykdžius kokias nors kitas, iki šios Sutarties pasirašymo neįvykdytas, sąlygas.

**10.2. Aukciono laimėtojas pareiškia, patvirtina ir garantuoja, kad:**

10.2.1. Iki šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo dienos Aukciono laimėtojas turėjo galimybę apžiūrėti Turtą ir apžiūrėjo juos jų buvimo vietoje. Aukciono laimėtojui yra žinoma Turto bei jam priskirto žemės Sklypo (dalies) dabartinė paskirtis.

10.2.2. Dėl Turto būklės bei kokybės šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo metu Aukciono laimėtojas neturi Pardavėjui jokių pretenzijų; Turto būklė bei kokybė atitinka Aukciono laimėtojo keliamus reikalavimus bei atitinka Šalių sutartą už Turtą Pardavėjui mokamą kainą.

10.2.3. Visos aplinkybės, susijusios su Turtu, Pardavėjo yra tinkamai atskleistos iki šios Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento ir yra žinomos Aukciono laimėtojui; Aukciono laimėtojas įvertino visas aplinkybes, turinčias esminės reikšmės šios Sutarties sudarymui ir jos vykdymui, susipažino su visa informacija, su kuria iki Sutarties sudarymo Aukciono laimėtoją supažindino ir atskleidė Pardavėjas.

10.2.4. Aukciono laimėtojui yra žinoma, kad ši Sutartis prieš trečiuosius asmenis gali būti panaudota ir sukels jiems teisines pasekmes tik tuo atveju, jei Sutartis įregistruota viešajame registre, t.y. Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre.

10.2.5. Aukciono laimėtojo atstovas pareiškė, kad yra tinkamai įgaliotas sudaryti šią Sutartį, yra gauti visi reikiami leidimai bei priimti visi reikiami sprendimai šios Sutarties sudarymui ir jie galioja.

**10.3. Šalys viena kitai patvirtina ir garantuoja, kad:**

10.3.1. Sutartį sudarė savo laisvu apsisprendimu ir valia, siekdamos įtvirtinti Sutarties straipsniuose užfiksuotas nuostatas, sukurti joje nustatytas prievoles bei gauti jų tinkamos realizacijos rezultatus.

10.3.2. Sutartį sudarė turėdamos tikslą tinkamai realizuoti visas jos nuostatas bei galėdamos realiai ir tinkamai įvykdyti visus Sutartyje duotus savo įsipareigojimus.

10.3.3. Sutartį sudarė nepažeisdamos ir neturėdamos tikslo pažeisti Lietuvos Respublikos teisės aktų, jų veiklą reglamentuojančių įstatų bei kitų su jomis susijusių norminių aktų, susitarimų ar įsipareigojimų tretiesiems asmenims.

10.3.4. Rengdamos šią Sutartį, nepateikė viena kitai jokios klaidingos ir/ar neteisingos informacijos.

10.3.5. Sutartyje išdėstytus pareiškimus Šalys padarė siekdamos įtikinti viena kitą sudaryti šią Sutartį, ir kad Sutartį sudarė, remdamosi ir pilnai pasikliaudamos kiekvienu iš šių pareiškimų.

10.3.6. Kiekvienas iš šioje Sutartyje pateiktų pareiškimų Sutarties sudarymo dieną yra tikras ir teisingas visais esminiais momentais.

10.3.7. Nei viename iš Sutartyje išdėstytų pareiškimų nėra praleista nieko, kas darytų tokį pareiškimą klaidinančiu ar turinčiu kitą prasmę.

10.3.8. Įvykus ar atitinkamos Šalies žiniomis gresiant įvykti kokiam nors įvykiui ar atsirasti aplinkybei, kuri padarytų kurį nors iš Sutartyje išdėstytų pareiškimų ar garantijų neatitinkančius tikrovės, klaidinančiais ar turinčiais kitą prasmę, atitinkama Šalis nedelsiant praneš apie tai kitai Šaliai.

10.3.9. Pardavėjo atstovas pareiškė, kad  yra tinkamai įgaliotas sudaryti šią Sutartį, yra gauti visi reikiami leidimai bei priimti visi reikiami sprendimai šios Sutarties sudarymui ir jie galioja.

**XI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS**

11.1. Sutartis Šalims įsigalioja ją pasirašius abiem Šalims (atstovams) ir patvirtinus notarui.

11.2. Pardavėjas turi teisę vienašališkai ne teismo tvarka Sutartį nutraukti, jeigu Aukciono laimėtojas per Sutarties 5.1. punkte nurodytą terminą nesumoka visos nurodytos sumos, t. y. Turto pardavimo kainos atėmus jau sumokėtą garantinį įnašą ir/arba delspinigių, ir /arba neįvykdo 2.7. punkte ir visuose jo papunkčiuose, 2.9. punkte, 9.2.4.punkte, 9.2.5. punkte, 9.2.6 punkte, 9.2.7. punkte, numatytų įsipareigojimų. Pardavėjui nutraukus pirkimo–pardavimo sutartį dėl Aukciono laimėtojo kaltės, Pardavėjui grąžinamas viešame aukcione parduotas Turtas, o Aukciono laimėtojui grąžinama jo sumokėta pradinė įmoka, atskaičius Pardavėjo patirtus nuostolius, įskaitant netesybas. Pardavėjas turi teisę reikalauti iš Aukciono laimėtojo padengti viešo aukciono rengimo išlaidas ir kainų skirtumą, jeigu naujame viešame aukcione Turtas buvo parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurią turėjo sumokėti Aukciono laimėtojas.

11.3. Pardavėjas įsipareigoja prieš 7 (septynias) dienas informuoti Aukciono laimėtoją apie sutarties nutraukimą.

11.4. Visi Sutarties pakeitimai ir papildymai turi būti įforminami rašytiniais susitarimais, pasirašomais Šalių ir tvirtinamais notaro.

**XII. KITOS SĄLYGOS**

12.1. Šalys įsipareigoja, vykdydamos Sutartį, elgtis sąžiningai, protingai ir teisingai. Kiekviena iš Šalių turi teisę teisėtomis priemonėmis ginti savo interesus, susijusius su Sutartimi. Jeigu kuriai nors Šaliai kyla kliūčių, trukdančių tinkamai įvykdyti Sutartį, atitinkama Šalis privalo imtis visų nuo jos priklausančių priemonių toms kliūtims pašalinti. Kiekviena iš Šalių įsipareigoja atlikti visus nuo jos priklausančius veiksmus, įskaitant reikiamų dokumentų pateikimą, pasirašymą, gavimą, kad kiekviena Šalis galėtų įgyvendinti teises ir pareigas, kylančias iš Sutarties.

12.2. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, nenaudojant apgaulės ar spaudimo. Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui.

12.3. Jei po Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo Šalys surastų rašybos, skyrybos ar kitokių klaidų bei kitų aiškių netikslumų, nekeičiančių Sutarties esmės, tai Šalių susitarimu nebūtų laikoma pagrindu nutraukti Sutartį ar ją pripažinti negaliojančia.

12.4. Jei teismas pripažintų kurią nors Sutarties nuostatą negaliojančia ar neįgyvendinama, kitos Sutarties nuostatos išliktų pilnai galiojančios. Sutarties nuostata, kuri būtų pripažinta negaliojančia ar įgyvendinama tik iš dalies ar tam tikru laipsniu, išliktų galiojanti tiek, kiek ji nėra pripažinta negaliojančia ar neįgyvendinama. Tokiu atveju Šalys susitaria, kad atitinkama nuostata Šalių pasirašytu ir notaro patvirtintu susitarimu turi būti nedelsiant pakeista nauja nuostata, kuri pagal prasmę, turinį, teisinį bei ekonominį rezultatą Šalims būtų artimiausia nuostatai, pripažintai negaliojančia ar neįgyvendintina.

12.5. Visi tarp Šalių iškylantys ginčai ar pretenzijos dėl Sutarties pirmiausia sprendžiami derybų būdu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais. Negalint išspręsti ginčo geranoriškai, ginčas galutinai išsprendžiamas Lietuvos Respublikos teismuose. Visiems ginčams dėl Sutarties taikomi Lietuvos Respublikos norminiai teisės aktai.

12.6. Šalys patvirtina, kad visos iki Sutarties sudarymo dienos tarp jų vykusios derybos buvo sąžiningos, kad su visomis Sutarties sąlygomis kiekviena iš Šalių aiškiai sutinka, kad nė viena iš Sutarties sąlygų Sutarties patvirtinimo metu negali būti vertinama kaip nepagrįstai suteikianti vienai iš Šalių perdėto pranašumo; kad Sutarties sąlygos visiškai atitinka Šalių interesus bei laisvai išreikštą jų valią. Šalys patvirtina, kad dokumentai, susiję su Šalių tapatybės nustatymu, Šalių ir Turto juridiniu statusu, kuriuos kiekviena iš Šalių pateikė Sutartį tvirtinančiai notarei bei kitai Šaliai, jų Sutarties pasirašymo ir patvirtinimo metu yra tinkamai išduoti, galiojantys, neatšaukti ir nepakeisti, o juose įtvirtinta informacija bei duomenys yra išsamūs ir teisingi.

12.7. Visi pranešimai, susiję su Sutartimi ir jos vykdymu, turi būti siunčiami kitai Šaliai rašytine forma registruotu paštu arba tiesiogiai įteikiant, šiame Sutarties punkte nurodytais Šalių adresais. Šiame Sutarties punkte nurodytu adresu Šaliai pateiktas rašytinis pranešimas, įspėjimas ar kitokia korespondencija yra laikoma tos Šalies gauta ir jai žinoma. Iki bus įvykdytos visos iš Sutarties kylančios Šalių teisės ir pareigos, Šalys privalo pranešti viena kitai apie adresų susirašinėjimui pasikeitimus ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas nuo tokių pasikeitimų atsiradimo dienos.

12.8. Sutarties sudarymo ***išlaidas apmoka Aukciono laimėtojas***.

12.9. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, iš kurių vienas paliekamas Vilniaus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ notaro biure, kiti atiduodami Šalims: vienas egzempliorius – Pardavėjui (atstovui), antras – Aukciono laimėtojui (atstovui).

**XIII. ŽYMOS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR**

Šia sutartimi NTR įregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

| **Įgijėjas** | **NT būsima dalis** | **Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |

**XIV. SUTARTIES PRIEDAI**

Priedas Nr. 1 Administracinių patalpų aukštų planai;

Priedas Nr. 2Sklypo ribų (regia.lt) ir kadastro bylos statinių išdėstymo planas;

Priedas Nr. 3 Siurblinės aukštų planai;

Priedas Nr. 4 Pardavėjo šilumos tiekimo tinklai;

Priedas Nr. 5 Šalto vandens įvadas;

Priedas Nr. 6 Šilumos punktai, Siurblinės vartai ir Įrenginių vartai;

Priedas Nr. 7 Automobilių parkavimo vietų planas;

Priedas Nr. 8 Siurblinės vandens drenavimo linijos;

Priedas Nr. 9 Telemechanikos spinta;

Priedas Nr. 10 Pardavėjo Serverinės ryšio įranga;

Priedas Nr. 11 Papildomos pertvaros, angos;

Priedas Nr. 12 2019-12-12 Susitarimas dėl statinių statybos sutikimų sąlygų, apimties ir galiojimo su priedais (notarinio registro Nr. JŠ-10714).

Nuosavybės teisių priklausymas perleidėjui patikrintas.

Ši Sutartis Šalių perskaityta, suprasta dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta:

PARAŠAI

|  |
| --- |
|  |
|  |
| (Vardas, Pavardė, parašas) |
|  |
|  |
| (Vardas, Pavardė, parašas) |

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

Aš, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_notaro biuro notaras/ė \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sutartį, pasirašytą \_\_\_\_\_\_\_\_\_, atstovaujančio AB Vilniaus šilumos tinklus, ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, atstovaujančio/-ios \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tvirtinu.

Notarinio registro Nr.

Identifikavimo Nr.

Notaro atlyginimas Eur

Kompensacijos už patikrą registruose dydis Eur

Valstybės registrų darbų kainos dydis Eur

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu

notaro atliktas paslaugas dydis Eur

Notaro parašas