

PATVIRTINTA
UAB „Birštono šiluma“
direktorium 2022 m. birželio 7 d.
įsakymu Nr. 19

NEKILNOJAMOJO TURTO BIRŠTONE, PUŠYNO G. 7, PARDAVIMO 2022 M. RUGPJŪČIO 01-02 D. ELEKTRONINIAME AUKCIONE SĄLYGOS

1. Aukciono organizatorius – UAB „Birštono šiluma“ kodas - 152840633, adresas – B. Sruogos g. 23, Birštonas.

2. Parduodamas nekilnojamas turtas, UAB „Birštono šiluma“ nuosavybės teise priklausantis pastatas-boilerinė, esantis Birštone, Pušyno g. 7.

2.1. unikalus numeris 1297-9000-7011;

2.2. registro numeris – 20/197862;

2.3. paskirtis – kita (neypatingas statinys);

2.4. žymėjimas plane 1H1p;

2.5. statybos metai 1979 m.;

2.6. sienos – plytos, stogo danga – ruberoidas;

2.7. aukštų skaičius – 1, bendras plotas – 94,56 kv. m, tūris 462 kub. m;

2.8. vandentiekis – komunalinis vandentiekis, nuotekų šalinimas – komunalinis nuotekų šalinimas;

2.9. šiam turtui priskirtas valstybei nuosavybės teise priklausantis žemės sklypas: unikalus numeris – 4400-5758-4753, žemės sklypo kadastro Nr. 12010002, sklypo plotas – 0,0249 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (žemės), žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.

2.9.1. Žemės sklypui (unikalus numeris – 4400-5758-4753) taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

2.9.1.1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk. ketvirtas skirsnis) – 63 kv. m;

2.9.1.2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk. šeštasis skirsnis) – 1 kv. m;

2.9.1.3. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI sk. vienuoliktasis skirsnis) – 249 kv. m;

2.9.1.4. Valstybiniai parkai (V sk. dvidešimt trečias skirsnis) - 249 kv. m;

2.9.1.5. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk. dvyliktas skirsnis) – 119 kv. m;

2.9.1.6. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk. dešimtas skirsnis) – 54 kv. m.

2.9.2. Duomenys apie žemės sklypo servitutus:

2.9.2.1. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) (projektuojamas servitutas) – 56 kv. m;

2.9.2.2. Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (projektuojamas servitutas) – 56 kv. m;

2.9.2.3. Statinių servitutas (tarnaujantis) (projektuojamas servitutas) (servitutas išsikišusiai pastato daliai) – 2 kv. m;

2.9.2.4. Kiti servitutai (tarnaujantys) (projektuojamas servitutas) (servitutas 1m. atstumu prižiūrėti, rekonstruoti, remontuoti pastatą) – 16 kv. m.

3. Aukciono vykdymo būdas – elektroninis aukcionas. Aukcionas vykdomas evarzytynės.lt elektroninėmis priemonėmis. **Aukciono pradžia – 2022 m. rugpjūčio 1 d. 00.00 val., pabaiga 2022 m. rugpjūčio 2 d. 13.59 val.**

4. Aukciono tipas – pirminis.

5. Pradinė bendra pastato pardavimo kaina – 30 200 Eur.
6. Kainos didinimo intervalas 1 000 Eur.
7. Aukciono dalyvio registravimo mokestis – 100 Eur (sumokamas iki dalyvio registracijos į elektroninį aukcioną).
8. Aukciono dalyvio garantinis įnašas – 1 000 Eur (sumokamas iki dalyvio registracijos į elektroninį aukcioną).
9. Aukciono dalyvio registravimo mokestis ir garantinis įnašas pervedamas į UAB „Birštono šiluma“ banko sąskaitą LT50 7181 6000 2046 7857, AB Šiaulių banke, banko kodas 71816.
10. Nekilnojamojo turto preliminarios pirkimo-pardavimo sutarties projektas pateikiamas šių elektroninio aukciono sąlygų 1 priede.
11. Pirkėjas įsipareigoja užtikrinti esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių (konkrečiai šilumos punkto esančio pastate) nepanaikinimą. Pirkėjas įsipareigoja suteikti visas teises šilumos punkto savininkui (UAB „Birštono šiluma“) tinkamai eksploatuoti ir prižiūrėti šilumos punktą ir be savininko leidimo neturi teisės iškelti ar kitaip panaikinti jį, kol nebus sutarta kitaip.
12. Nekilnojamojo turto apžiūra: 2022 m. liepos 18 – 22 d. sutartu laiku arba pagal atskirą susitarimą kitu sutartu laiku. Konkretų apžiūros laiką būtina suderinti iš anksto: tel. +370 319 65801, mob. tel. +370 6541 7220 arba el. p. julijar@birstonosiluma.lt.

13. Aukciono dalyvių registravimasis į aukcioną: pradžia – 2022 m. liepos 27 d. 00.00 val., pabaiga – 2022 m. liepos 28 d. 23.59 val.

14. Registracija į aukcioną:

14.1. asmens registracija į elektroninį aukcioną vyksta asmeniui prisijungiant specialioje interneto svetainėje www.evarztytnes.lt ir patvirtinant savo tapatybę svetainėje siūlomais asmens tapatybės nustatymo būdais;

14.2. asmuo, patvirtinęs savo tapatybę, svetainės atitinkamoje skiltyje privalo nurodyti adresą korespondencijai (jei gyvenamoji vieta arba buveinė nėra deklaruota ar nesutampa su deklaruotąja), elektroninio pašto adresą, telefono numerį, banko sąskaitą, į kurią turėtų būti grąžintas aukciono dalyvio garantinis įnašas (grąžintinas tuomet, kai užsiregistravęs dalyvis dalyvauja elektroniniame aukcione, tais atvejais kai dalyvis sumoka garantinį įnašą ir nedalyvauja elektroniniame aukcione, įnašas negrąžinamas, laimėjusiam dalyviui garantinis įnašas yra įskaitomas į bendrą Nekilnojamojo turto pardavimo kainą);

14.3. fizinis asmuo, prisijungęs svetainėje, gali veikti savo vardu arba kaip kito fizinio ar juridinio asmens atstovas;

14.4. juridinis asmuo elektroniniame aukcione dalyvauja per atstovą – juridinio asmens vadovą arba įgaliotą asmenį, kuriam įgaliojimą juridinio asmens vadovas gali suteikti, pasirašęs įgaliojimą elektroniniu parašu;

14.5. fizinis asmuo į konkretų elektroninį aukcioną gali registruotis tik vieną kartą kaip dalyvis arba kaip juridinio ar fizinio asmens atstovas;

14.6. asmuo, pradėdamas registraciją į konkretų elektroninį aukcioną, turi būti į nurodytą aukciono organizatoriaus sąskaitą sumokėjęs aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą.

15. Asmenys, ketinantys dalyvauti aukcione, privalo pateikti informaciją ir šių dokumentų skaitmenines kopijas:

15.1. juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės:

15.1.1. aukciono dalyvio duomenis (pavadinimas, buveinė, adresas korespondencijai (jeigu skiriasi nuo buveinės adreso), elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sąskaitos, į kurią grąžintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas);

15.1.2. Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

15.1.3. įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

15.1.4. kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir Nekilnojamojo turto, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją, patvirtintą teisės aktų nustatyta tvarka;

15.1.5. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka;

15.1.6. sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė).

15.2. fiziniai asmenys:

15.2.1. aukciono dalyvio duomenis (vardas, pavardė, gyvenamoji vieta, adresas korespondencijai (jeigu skiriasi nuo gyvenamosios vietos), elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sąskaitos, į kurią gražintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas;

15.2.2. sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė);

15.2.3. užsienio subjektai, atitinkantys aukciono dalyvių apibrėžimą, – atitikties Konstituciniame įstatyme nustatytiems europinės ir transatlantinės integracijos kriterijams patvirtinimo dokumentus lietuvių kalba (išverstus į ją): Konstitucinio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytų valstybių pilietybės patvirtinimo dokumento arba šių užsienio valstybių nuolatinio gyventojų statuso patvirtinimo dokumento nuorašus, o užsienio juridiniai asmenys – legalizuotus ar patvirtintus pažyma (Apostille), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip, registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus.

16. Aukciono laimėtojas aukciono protokolą pasirašo tą pačią dieną arba ne vėliau kaip kitą darbo dieną ir aukciono organizatoriui el. paštu julija@birstonosiluma.lt išsiunčia ranka pasirašytą ir nuskenuotą (tokiu atveju ranka pasirašyto aukciono protokolo egzempliorių turi pateikti aukciono organizatoriui iki aukcione parduoto Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo) arba kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytą protokolo egzempliorių.

17. Pastato notarinė pirkimo-pardavimo sutartis tarp aukciono laimėtojo ir UAB „Birštono šiluma“ (bendrovei atstovauja l. e. p. direktorius, veikiantis pagal bendrovės įstatus) sudaroma ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų, nuo pardavimo viešame elektroniniame aukcione dienos. Notaro išlaidas apmoka aukciono laimėtojas.

18. Už nupirktą pastatą (kartu su žemės sklypo dokumentų parengimo išlaidomis) galutinis atsiskaitymas turi būti atliktas į UAB „Birštono šiluma“ a. s. LT50 7181 6000 2046 7857, AB Šiaulių banke, ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas po šios preliminaros Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo, bet ne vėliau kaip iki notarinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo. Mokėjimas už nekilnojamąjį turtą į dalis neskaidomas.

19. Nekilnojamojo turto perdavimo-priėmimo aktas pasirašomas ne vėliau kaip per 5 darbo dienas aukciono laimėtojui visiškai atsiskaičius už turtą bei pasirašius notaro patvirtintą Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį.

20. Aukciono laimėtojas per 90 kalendorinių dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo, Nekilnojamojo turto registre, privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos Prienų ir Birštono skyrių dėl žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo.

21. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neįskaitomas į pastato ir žemės sklypo pardavimo kainą.
 22. Sumokėtas aukciono laimėtojo garantinis įnašas įskaitomas kaip dalinė įmoka už įsigytą nekilnojamąjį turtą.
 23. Garantinis įnašas aukciono dalyviams, kurie dalyvavo, tačiau nelaimėjo aukciono, gražinamas per 5 d. d. nuo aukciono pabaigos.
 24. Kitos, šiose aukciono sąlygose neapertos, sąlygos yra reglamentuotos šiuose teisės aktuose:
 - 24.1. Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme;
 - 24.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarime Nr. 1178 „Dėl Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 - 24.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarime Nr. 260 „Dėl naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ar nuomos“.
 25. Aukciono organizatoriaus darbuotojas, atsakingas už informacijos teikimą – UAB „Birštono šiluma“ specialistė komercijai Julija Mineikienė, B. Sruogos g. 23, Birštonas, tel. +370 319 65801, mob. tel. +370 6541 7220, el. p. julijar@birstonosiluma.lt.
-

Nekilnojamojo turto Birštone,
Pušyno g. 7, pardavimo 2022 m.
rugpjūčio 1-4 d. elektroniniame
aukcione sąlygų
1 priedas

(Projektas)
PRELIMINARI TURTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Birštonas, du tūkstančiai _____ metų _____ mėnesio _____ - _____ diena

I. SUTARTIES ŠALYS

1.1. Mes, UAB „Birštono šiluma“, įmonės kodas 152840633, adresas B. Sruogos 23, LT-59209, Birštonas (toliau sutartyje – Pardavėjas), atstovaujamas l. e. p. direktoriaus Vytauto Pajarskio, veikiančio pagal bendrovės įstatus, ir _____ (toliau – Aukciono laimėtojas), kodas _____, adresas _____, toliau kartu vadinami šalimis, o kiekvienas atskirai – šalimi, sudarome šią nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį (toliau – sutartis):

II. SUTARTIES DALYKAS

2.1. Pardavėjas parduoda, o Aukciono laimėtojas perka nuosavybėn: pastatą-boilerinę, esančią Pušyno g. 7 Birštonas (unikalus numeris 1297-9000-7011) (toliau – Nekilnojamas turas).
2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys nekilnojamą turtą, nurodyti vadovaujantis 2022 m. vasario 1 d. Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu:

Nekilnojamojo turto registre įregistruoto turto registro Nr.	20/197862
Nekilnojamojo turto adresas	Pušyno g. 7, Birštonas
Unikalus daikto Nr.	1297-9000-7011
Bendras plotas	94,56 kv. m
Tūris	462 kub. m
Statinio kategorija	Neypatingasis
Nekilnojamojo turto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo nuosavybės teise priklausančio valstybei unikalus Nr.	4400-5758-4753
Žemės sklypo nuosavybės teise priklausančio valstybei plotas	0,0249 ha

2.3. Aukciono laimėtojas yra informuotas ir sutinka, kad:

2.3.1. pastate-boilerinėje esančioje Pušyno g. 7, Birštonas yra įrengtas šilumos punktas, nuosavybės teise, kuri nėra perleidžiama, priklausantis UAB „Birštono šiluma“.

2.3.2. aukciono laimėtojas įsipareigoja užtikrinti esamų inžinerinių tinklų ir įrenginių (konkrečiai šilumos punkto esančio pastate) nepanaikinimą. Aukciono laimėtojas įsipareigoja suteikti visas teises šilumos punkto savininkui (UAB „Birštono šiluma“) tinkamai eksploatuoti ir prižiūrėti šilumos punktą ir be savininko leidimo neturi teisės iškelti ar kitaip panaikinti jį, kol nebus sutarta kitaip.

2.4. Aukciono laimėtojas Per 90 kalendorinių dienų nuo nuosavybės teisės į aukcione parduotą nekilnojamąjį turtą įregistravimo, Nekilnojamojo turto registre, privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos Prienų ir Birštono skyrių dėl žemės sklypo nuomos sutarties sudarymo.

2.5. Nekilnojamojo turto notarinė pirkimo-pardavimo sutartis tarp aukciono laimėtojo ir UAB „Birštono šiluma“ (bendrovei atstovauja direktorius, veikiantis pagal bendrovės įstatus) sudaroma ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų, nuo pardavimo viešame elektroniniame aukcione dienos. Notaro išlaidas apmoka aukciono laimėtojas.

III. NEKILNOJAMOJO TURTO KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

3.1. Visa Nekilnojamojo turto pardavimo kaina yra _____, _____ euru (eurų).

3.2. Nekilnojamojo turto kainos dalis, atitinkanti Aukciono laimėtojo, kaip Aukciono dalyvio, sumokėtą garantinį įnašą _____ Eur (_____ euru), Šalių susitarimu yra užskaitoma kaip dalis Aukciono laimėtojo mokėtinos Nekilnojamojo turto kainos. Šalys patvirtina, kad šiame Sutarties punkte nurodytą Nekilnojamojo daikto kainos dalį Aukciono laimėtojas sumokėjo Pardavėjui mokėjimo pavedimu į Pardavėjo nurodytą banko sąskaitą, o Pardavėjo atstovas patvirtina, kad Pardavėjas šiame Sutarties punkte nurodytą kainos dalį gavo iki Aukciono dienos.

3.3. Šalys patvirtina, kad Sutarties 3.1 punkte nurodyta Nekilnojamojo turto kaina yra Šalių suderinta, Šalims priimtina, galutinė ir nekeičiama.

3.4. Notaro ir dokumentų susijusių su žemės nuoma išlaidos nėra įskačiuotos į Nekilnojamojo turto kainą, papildomas išlaidas susijusias su dokumentų parengimu, išdavimu ir kt., apmoka Aukciono laimėtojas.

3.5. Šalių susitarimu likusią Nekilnojamojo turto kainos dalį - _____ Eur (_____), Aukciono laimėtojas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui ne vėliau kaip per 5 kalendorines dienas po šios preliminarios turto pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo, bet ne vėliau kaip iki notarinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymo.

3.6. Aukciono laimėtojas mokėjimą už Nekilnojamą turtą atlieka į UAB „Birštono šiluma“ banko sąskaitą LT50 7181 6000 2046 7857, AB „Šiaulių bankas“.

3.7. Nekilnojamojo turto kainos (ar jos dalies) sumokėjimą gali finansuoti Aukciono laimėtojo pasirinktas bet kuris Lietuvos Respublikoje įregistruotas bankas, suteikdamas Aukciono laimėtojui atitinkamą kreditą Nekilnojamojo turto įsigijimo tikslais, kurio grąžinimo užtikrinimui Aukciono laimėtojas turės įkeisti Nekilnojamąjį turtą, tokiam bankui sąlygine hipoteka, kuri įsigalios nuo to momento, kai Aukciono laimėtojas visiškai ir tinkamai atsiskaitys su ketinamo parduoti turto savininku pagal nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartį ir nuosavybės teisę į Turtą bus perleista Aukciono laimėtojui. Šalys aiškiai susitaria, kad tuo atveju, jeigu bus pasirinktas šiame sutarties punkte numatytas atsiskaitymo būdas, nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sutartyje turės būti nurodyta, jog bankas, finansuojantis Nekilnojamojo turto įsigijimą, atitinkamą Nekilnojamojo turto kainos dalį perveda tiesiogiai į UAB „Birštono šiluma“ banko sąskaitą. Šalys aiškiai susitaria, kad tuo atveju, kai banko finansuojama Nekilnojamojo turto kainos dalis yra mažesnė nei sutarties 3.5 punkte nurodyta likusi nekilnojamojo turto kainos dalis, Aukciono laimėtojas įsipareigoja skirtumą tarp banko finansuojamos Nekilnojamojo turto kainos dalies ir sutarties 3.5 punkte nurodytos likusios Nekilnojamojo turto kainos dalies sumokėti Pardavėjui iki Nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo notarinės sutarties sudarymo dienos. Pasirinkus šiame sutarties punkte numatytą atsiskaitymo būdą (t. y., kai Turto kainos (ar jos

dalis) sumokėjamą finansuos Būsimojo pirkėjo pasirinktas bet kuris Lietuvos Respublikoje įregistruotas bankas, suteikdamas Aukciono laimėtojiui atitinkamą kreditą Turto įsigijimo tikslais), sutarties 3.5. punkte nurodytą likusią Turto kainos dalį Būsimojasis pirkėjas įsipareigoja sumokėti ketinamo parduoti turto savininkui ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų po Turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos.

3.8. Tuo atveju, jeigu Turto kaina (ar jos dalis) bus finansuojama Aukciono laimėtojo pasirinkto bet kurio Lietuvos Respublikoje įregistruoto banko, Aukciono laimėtojas įsipareigoja iki Nekilnojamo turto pirkimo–pardavimo sutarties pateikti ketinamo parduoti turto savininkui banko kredito sutartį ar banko išduotą garantinį raštą, pagal kuriuos bus finansuojamas nekilnojamo turto įsigijimas.

3.9. Šalys aiškiai susitaria, kad preliminari Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis vienašališkai neteisimine tvarka gali būti nutraukta, jei Aukciono laimėtojas per sutarties 3.5. punkte nustatytą terminą nesumokės visos sutarties 3.1. punkte nurodytos sumos.

3.10. Notarines Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, notaro atlyginimą, kitas notarinių veiksmų atlikimo išlaidas bei išlaidas, susijusias su duomenų valstybės registru centriniuose duomenų bankuose patikrinimu, apmoka aukciono laimėtojas.

IV. ŠALIŲ EISĖS IR PAREIGOS

4.1. Pardavėjas įsipareigoja šioje sutartyje aptartomis sąlygomis ir terminais sudaryti pagrindinę notaro patvirtintą Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir jos pagrindu parduoti nekilnojamą turtą aukciono laimėtojiui, išskyrus sutarties 3.9. punkte numatytą atvejį.

4.2. Pardavėjas patvirtina, kad parduodamas Nekilnojamas Turtas šios sutarties pasirašymo dieną nuosavybės teise priklauso Pardavėjui.

4.3. Pardavėjas patvirtina Aukciono laimėtojiui, kad šios sutarties pasirašymo dieną parduodamas Nekilnojamas turtas neareštuotas, neįkeistas, jis nėra teismo ar ikiteisminio ginčo objektas, kad ketinamo parduoti turto savininko teisė disponuoti Nekilnojamo turtu neatimta ir neapribota, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Aukciono laimėtojiui nuosavybės teisei į Nekilnojamą turtą, taip pat kad į Nekilnojamą turtą tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų.

4.4. Pardavėjas įsipareigoja šios sutarties galiojimo metu iki šios sutarties 2.5. punkte nurodyto termino pabaigos niekam neperleisti Nekilnojamojo turto, neparduoti, neįkeisti ar kitaip neapriboti savo nuosavybės teisių į Nekilnojamą turtą trečiųjų asmenų naudai, išskyrus Nekilnojamojo turto pardavimą Aukciono laimėtojiui.

4.5. Pardavėjas imsis visų nuo jo valios priklausančių veiksmų, kad iki notarinės Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos būtų gauti ir sutartį tvirtinsiančiam notarui pateikti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (teisės aktus) Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti reikalingi dokumentai.

4.6. Aukciono laimėtojas įsipareigoja šioje sutartyje aptartomis sąlygomis ir terminais sudaryti notarinę Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį ir jos pagrindu nupirkti Nekilnojamą turtą iš Pardavėjo.

4.7. Aukciono laimėtojas patvirtina, kad jis iki šios sutarties pasirašymo įdėmiai, rūpestingai ir išsamiai apžiūrėjo Nekilnojamą turtą, susipažino su Nekilnojamojo turto būkle, kokybe, naudojimo sąlygomis bei visomis kitomis Nekilnojamojo turto savybėmis ir jokių pretenzijų dėl Nekilnojamojo turto būklės, kokybės, naudojimo sąlygų, kitų savybių neturi. Būsimojasis pirkėjas patvirtina, kad Nekilnojamas turtas, jo būklė ir kokybė, naudojimo sąlygos ir kitos Nekilnojamojo turto savybės atitinka Nekilnojamojo turto kainą bei Aukciono laimėtojo lūkesčius.

4.8. Aukciono laimėtojas privalo iki notarinės Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos savo lėšomis gauti ir sutartį tvirtinsiančiam notarui pateikti visus pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (teisės aktus) pagrindinei Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti reikalingus dokumentus.

4.9. Aukciono laimėtojas įsipareigoja sumokėti visas notarines išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir patvirtinimo išlaidas, notaro atlyginimą, kitas notarinių veiksmų atlikimo išlaidas bei išlaidas, susijusias su duomenų valstybės registru centriniuose duomenų bankuose patikrinimu.

4.10. Aukciono laimėtojas turi teisę savo sąskaita šią sutartį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Šalims nesudarius notarinės Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties ir/ar raštišku sutarimu nepratęsęs termino Nekilnojamojo Turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, Aukciono laimėtojas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas savo sąskaita išregistruoti šią sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Priešingu atveju Aukciono laimėtojas moka Pardavėjui 50 Eur (penkiasdešimt eurų) dydžio baudą už kiekvieną uždelstą išregistruoti šią sutartį dieną.

4.11. Pardavėjas neteikia ir neteiks Aukciono laimėtojui jokių pareiškimų ir garantijų dėl mokesčių, mokėtinų už Nekilnojamajam turtui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, bet kokių kitų mokesčių, susijusių su Nekilnojamuoju turtu bei esamų ir/ar buvusių įsiskolinimų už Nekilnojamąjį turtą.

V. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

5.1. Jeigu Aukciono laimėtojas atsisakys ar vengs šioje sutartyje aptartomis sąlygomis sudaryti notarinę Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį arba notarinę Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį negalės būti sudaroma dėl Aukciono laimėtojo, veiksmų ar neveikimo, ar dėl kitų nuo Aukciono laimėtojo priklausančių priežasčių, tai Pardavėjo reikalavimu ši sutartis turi būti nutraukta, o Aukciono laimėtojo sumokėtas pradinis įnašas pasilieka Pardavėjui kaip Aukciono laimėtojo mokėtina bauda už Aukciono laimėtojo prievolių pagal šią sutartį neįvykdymą, o Aukciono laimėtojas neturi teisės reikalauti, kad Pardavėjas grąžintų šią sumą. Aukciono laimėtojas patvirtina, kad šiame sutarties punkte numatytos baudos yra protingos ir jam yra priimtinos.

5.2. Pasirašydamos šią sutartį, šalys besąlygiškai patvirtina, kad joms yra visiškai suprantamos šioje sutartyje nustatytos sankcijos (baudos) už prievolių pagal šią sutartį neįvykdymą, jų dydis, ir visos šioje sutartyje nustatytos sankcijos, jų dydžiai atitinka teisingumo, protingumo, šalių lygiateisiškumo kriterijus ir nepažeidžia šalių teisių.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

6.1. Ši sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento. Jeigu iki šios sutarties 2.5. punkte nustatyto termino, o šią sutartį pratęsus, iki šalių pratęsto termino Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis nėra sudaroma, ši sutartis laikoma pasibaigusia, nebent šalys raštu susitarę kitaip.

6.2. Nė viena iš šalių negali perleisti savo teisių ir pareigų pagal šią sutartį be kitos šalies raštiško sutikimo, išskyrus teisių ir pareigų perleidimą susijusiai įmonei ir/ar teisėtam teisių perėmėjui pagal įstatymą. Jeigu, esant kito šalies raštiškam sutikimui, teisės ir pareigos pagal sutartį būtų perleistos, tuomet, kiek tai neprieštarauja galiojantiems įstatymams, šios sutarties nuostatos besąlygiškai galioja visiems teisėtiems šalių teisių ir pareigų perėmėjams.

6.3. Visi ginčai, kylantys dėl šios sutarties, sprendžiami šalių tarpusavio derybų keliu, remiantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo principais, o nepasiekus susitarimo - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

6.4. Šalims yra žinoma, kad ši sutartis yra preliminarioji sutartis, šalys supranta jos esmę, įskaitant ir tai, kad šia sutartimi joje nurodytas Nekilnojamasis turtas nėra parduodamas ir nėra perduodama nuosavybės teisė į jį, kad kiekviena iš šios sutarties šalių gali atsisakyti vykdyti įsipareigojimus pagal šią sutartį, tačiau tokiu atveju atsisakiusiai vykdyti įsipareigojimus šaliai yra taikoma šioje sutartyje nurodyta

atsakomybė (sankcijos). Šalys patvirtina, kad pasirašydamos šią sutartį išreiškė savo valią būtent dėl preliminarios sutarties sudarymo, tai yra valią ateityje sudaryti pagrindinę Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį, ir ši sutartis negali būti laikoma Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartimi.

6.5. Visa informacija, esanti šioje sutartyje ar su ja susijusi, bus laikoma konfidencialia ir negali būti atskleista tretiesiems asmenims, išskyrus atvejus, kai toks atskleidimas yra privalomas pagal teisės aktus arba būtinas siekiant tinkamai įvykdyti įsipareigojimus pagal šią sutartį.

6.6. Visos kitos Turto pirkimo–pardavimo sutarties sąlygos, taip pat šalių teisės bei pareigos, kurios nėra nustatytos šioje sutartyje, bus nustatomos šalių susitarimu sudarant notaro patvirtintą Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį.

6.7. Visi pranešimai, susiję su šia sutartimi, turi būti siunčiami rašytine forma el. paštu arba įteikiami pasirašytinai šios sutarties VIII skyriuje nurodytais šalių adresais.

6.8. Vienos šalies pranešimai ir kita korespondencija yra laikoma tinkamai įteikta, kai ji įteikiama asmeniškai šalies įgaliotam asmeniui arba išsiunčiama registruotu laišku, arba kurjeriu ir pristatoma šioje sutartyje nurodytais šalių adresais, arba išsiunčiama šioje sutartyje nurodytais elektroninio pašto adresais.

6.9. Apie savo rekvizitų pasikeitimą šalis privalo iš anksto pranešti kitai šaliai raštu. Visi pranešimai (dokumentai), kuriuos viena šalis išsiunčia kitai šaliai iki gaudama pranešimą apie pastarosios adreso pasikeitimą, laikomi tai šaliai tinkamai įteiktais.

6.10. Ši sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas atiduodamas Pardavėjui, kitas – Aukciono laimėtoji.

VII. SUTARTIES PRIEDAI

7.1 Žemiau išvardinti sutarties priedai yra neatskiriama sutarties dalis.

7.2. Sutarties Priedas Nr. 1 – Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai.

VIII. SUTARTIES ŠALIŲ REKVIZITAI

UAB „Birštono šiluma“

B. Sruogos g. 23, LT-59209

Birštonas

Įmonės kodas 152840633

PVM mokėtojo kodas

A. s. LT50 7181 6000 2046 7857

AB „Šiaulių bankas“

Tel. +370 319 65801

El. p. info@birstonosiluma.lt

Adresas

Įmonės kodas

PVM mokėtojo kodas

A. s.

Bankas

Tel.

El. p.

A. V.

A. V.