

pažymėtą 3G2p (unikalus Nr. 1097-2010-2034:0002) (toliau – **Daiktas3**), esančius adresu Smolensko g. 12, Vilniuje;
toliau viskas kartu vadinamus – **Turtas arba Daiktai**.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą1, nurodyti vadovaujantis 201_- - Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. :

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	10/211055
Adresas	Vilniaus m. sav. Smolensko g. 12
Nekilnojamas daiktas	Pastatas - Administracinis pastatas su televizijos studijos patalpomis
Unikalus Nr.	1097-2010-2018
Paskirtis	Administracinė
Pažymėjimas plane	1B4p
Daikto istorinė kilmė	Įrašų nėra
Statybos pradžios metai	1972
Statybos pabaigos metai	1972
Baigtumo procentas	100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	19 %
Bendras plotas	5798.02 (penki tūkstančiai septyni šimtai devyniasdešimt aštuoni ir dvi šimtosios) kv. m
Tūris	26437 (dvidešimt šeši tūkstančiai keturi šimtai trisdešimt septyni) kub. m
Vidutinė rinkos vertė	2824374 (du milijonai aštuoni šimtai dvidešimt keturi tūkstančiai trys šimtai septyniasdešimt keturi) Eur
Vertės nustatymo data	2004-11-24
Kadastro duomenų fiksavimo data	2004-11-24
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: 1997-04-08 Lietuvos Respublikos Įstatymas Nr. VIII-182; 1997-06-26 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 675; 1997-11-18 Priėmimo - perdavimo aktas
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: UAB „Lietuvos ryto“ televizija, a.k. 122263617

	<p>Daiktas: pastatas Nr. 1097-2010-2018, aprašytas 2.1. pastatas Nr. 1097-2010-2029, aprašytas p.2.2. Įregistravimo pagrindas:2017-03-30 Nuomos sutartis Aprašymas: Terminas -5 (penkeri) metai. Išnuomota 462,64 kv.m pastate, kurio unikalus Nr. 1097-2010-2018 ir 73,19 kv.m pastate, kurio unikalus Nr. 1097-2010-2029 Įrašas galioja: Nuo 2017-04-26 Terminas: Nuo 2017-03-30</p>
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	1) Išduotas pastato (jo dalies) energetinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma), įregistravimo pagrindas:2014-07-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0157-0001/0; 2) Rekonstrukcija (daikto registravimas), įregistravimo pagrindas:2005-02-01 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-199
Registro pastabos	Įrašų nėra
2.3. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą ² , nurodyti vadovaujantis 201_- - Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. _____ :	
Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	10/211055
Adresas	Vilniaus m. sav. Smolensko g. 12
Nekilnojamas daiktas	Pastatas- Garažas
Unikalus Nr.	1097-2010-2029
Paskirtis	Garažų
Pažymėjimas plane	2G1p
Daikto istorinė kilmė	Įrašų nėra
Statybos pradžios metai	Įrašų nėra
Statybos pabaigos metai	1974
Baigtumo procentas	100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	36 %
Bendras plotas	357.65 (trys šimtai penkiasdešimt septyni ir šešiasdešimt penkios šimtosios) kv. m
Tūris	1383 (vienas tūkstantis trys šimtai aštuoniasdešimt trys) kub. m
Vidutinė rinkos vertė	45470 (keturiasdešimt penki tūkstančiai keturi šimtai septyniasdešimt) Eur
Vertės nustatymo data	2004-05-27
Kadastro duomenų fiksavimo data	1997-11-20

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: 1997-04-08 Lietuvos Respublikos Įstatymas Nr. VIII-182; 1997-06-26 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 675; 1997-11-18 Priėmimo - perdavimo aktas
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: UAB „Lietuvos ryto“ televizija, a.k. 122263617 Daiktas: pastatas Nr. 1097-2010-2018, aprašytas 2.1. pastatas Nr. 1097-2010-2029, aprašytas p.2.2. Įregistravimo pagrindas: 2017-03-30 Nuomos sutartis Aprašymas: Terminas -5 (penkeri) metai. Išnuomota 462,64 kv.m pastate, kurio unikalus Nr. 1097-2010-2018 ir 73,19 kv.m pastate, kurio unikalus Nr. 1097-2010-2029 Įrašas galioja: Nuo 2017-04-26 Terminas: Nuo 2017-03-30
Žymos	Įrašų nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Įrašų nėra
Registro pastabos	Įrašų nėra

2.4. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą³, nurodyti vadovaujantis 201 - - Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu, užsakymo Nr. :

Nekilnojamojo turto registre registruojant turta suteiktas registro įrašo Nr.:	10/352547
Adresas	Vilniaus m. sav. Smolensko g. 12
Nekilnojamas daiktas	Negyvenamoji patalpa – Garažo boksai
Unikalus Nr.	1097-2010-2034:0002
Paskirtis	Garažų
Pažymėjimas plane	1097-2010-2034, 3G2p
Daikto istorinė kilmė	Įrašų nėra
Statybos pradžios metai	Įrašų nėra
Statybos pabaigos metai	1972
Baigtumo procentas	100 %

Fizinio nusidėvėjimo procentas	36 %
Bendras plotas	204.83 (du šimtai keturi ir aštuoniasdešimt trys dešimtosios) kv. m
Tūris	Nėra
Vidutinė rinkos vertė	13692 (trylika tūkstančių šeši šimtai devyniasdešimt du) EUR
Vertės nustatymo data	2002-12-30
Kadastro duomenų fiksavimo data	1998-05-22
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: 1997-06-26 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 675; 1997-12-18 Priėmimo - perdavimo aktas; 2001-03-26 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-899
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

2.5. Aukciono laimėtojas **sutinka**, kad Pardavėjas pasilieka teisę neatlygintinai naudotis Administracinio pastato patalpomis pažymėtomis Nr.1-3 iki 1-49 imtinai (toliau – **Patalpos**) (Priedas Nr.1) ir automobilių parkavimo vietomis, esančiomis prie Administracinio pastato (toliau – **Automobilių parkavimo vietos**) (Priedas Nr. 2) iki kol Pardavėjas išsikels į kitas patalpas Vilniaus mieste, tačiau ne ilgiau nei iki 2019 m. kovo 30 d. Pardavėjas su Aukciono laimėtoju per 5 d. d. nuo Turto pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo sudarys Patalpų ir Automobilių parkavimo vietų panaudos sutartį, kurioje bus numatytos apmokėjimo už komunalines paslaugas sąlygos.

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

Parduodamas Turtas yra 0,5020 ha ploto žemės sklypo dalyje, esančioje 0,5141 ha žemės sklype (unikalus Nr. 0101-0055-0077) (toliau – **Sklypas**). Sklypo valdymo forma - Valstybinės žemės sklypo nuoma. Sklype ir Administracinio pastato patalpose Nr. R-2, R-3, R-4, R-5, R-6 (Priedas Nr. 3 ir Priedas Nr. 4) yra Pardavėjui priklausantys šilumos tiekimo tinklai (unikalus Nr. 1399-7003-3011, Registro Nr. 10/317433) (toliau – **Bendrovės ŠT**). Sklype taip pat yra šilumos tinklai, einantys į pastatą Kedrų g. 4 (toliau – **ŠT į pastatą Kedrų g. 4**), kuriais Bendrovė tiekia centralizuotą šilumos energiją (Priėmimo Nr. 4 Šilumos tinklų schemoje pažymėta atkarpa ŠT į pastatą Kedrų g. 4), šie šilumos tinklai nėra registruoti nekilnojamojo turto registre (toliau - NTR), tačiau UAB „Hakonlita“ ruošia dokumentus šilumos tinklų teisei registracijai.

Bendrovės ŠT yra išsidėstę Sklype ir Administracinio pastato patalpose (techninės patalpos-techninis koridorius Nr. R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, Priedas Nr. 3) . Sklype einantys oriniai ir požeminiai

nekanaliniai Bendrovės ŠT yra Ø812,6 mm. Orinėje dalyje yra įrengti automatiniai oro išleidikliai. Administracinio pastato patalpose (techniniame koridoriuje – patalpos Nr. R-2, R-4, R-5, R-6) yra dvi šiluminės kameros: ŠK92410/1 ir ŠK92410.

Šiluminėje kameroje ŠK92410/1 (patalpa Nr. R-2) yra įrengta telemechanikos spinta ir įrengtos sekcijinės sklendės valdomos nuotoliniu būdu. Šiluminėje kameroje ŠK92410/1 Bendrovės ŠT išsišakoja: dalis šilumos tinklų Ø114,3 mm., eina į pastatą Kedrų g. 4; techniniu koridoriumi (patalpa Nr. R-3) ir techninėmis patalpomis (patalpos Nr. R-4, R-5, R-6); šilumos tinklai, kurių Ø108 mm., eina iki Administracinio pastato šilumos punkto.

Šiluminėje kameroje ŠK92410 įrengta slystama atrama, Bendrovės ŠT išsišakoja į Ø812,6 mm. ir Ø609,6 mm. ir eina į Smolensko gatvę.

Bendrovės ŠT ir ŠT į pastatą Kedrų g. 4 yra skirti užtikrinti viešosios paslaugos šilumos tiekimą Vilniaus miestui (Priedas Nr.3 ir Nr. 4).

Pastatas - Garažas (unikalus Nr. 1097-2010-2034) padalintas į dvi negyvenamosios paskirties patalpas: 1) Negyvenamoji patalpa – Garažo boksai (nuo 1-1 iki 1-5 unikalus Nr. 1097-2010-2034:0001) nuosavybės teise priklauso UAB „Hakonlita“ ir 2) Negyvenamoji patalpa – Garažo boksai (nuo 1-6 iki 1-16 unikalus Nr. 1097-2010-2034:0002) nuosavybės teise priklauso Pardavėjui.

Sklype yra Administracinio pastato priklausiniai – kiemo statiniai (asfalto ir betono dangos, atraminės sienelės ir kt.), kurie neregistruoti nekilnojamojo turto registre ir kurie parduodami kartu su Turtu.

2.7. Bendrovės ŠT ir ŠT į pastatą Kedrų g. 4 (toliau kartu – **Šilumos tinklai**) nėra parduodami, todėl **Aukciono laimėtojas** įsigijęs Turtą, **savo jėgomis ir lėšomis/sąnaudomis taip pat įsipareigoja:**

2.7.1. Nepabloginti esamų Šilumos tinklų ir jų būklės vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą Sklype ir/ar Administraciniame pastate, **išlaikyti** esamą Šilumos tinklų vietą, paskirtį ir sudaryti sąlygas juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Neterminuotai ir neatlygintinai leisti Pardavėjui atlikti Šilumos tinklų priežiūros ir įrenginių remonto darbus Šilumos tinklų ir jų apsaugos zonose Sklype ir Administraciniame pastate bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu. Aukciono laimėtojas privalo pasirašyti sutartį su Pardavėju dėl Administracinio pastato patalpose esančių Šilumos tinklų, jiems priklausančios įrangos ir patalpų neatlygintino ir neterminuoto išlaikymo, nekeičiant patalpų paskirties, bei suteikiant neatlygintiną ir neterminuotą naudojimąsi jomis ir sudaryti sąlygas Pardavėjui eksploatuoti Šilumos tinklus ir jiems priklausančią įrangą, laikantis teisės aktų reikalavimų.

Sudarant turto ar/ir jo dalių perleidimo sutartis, gauti Pardavėjo raštišką sutikimą ir perleidimo sutartyse numatyti ir perleisti naujiems turto ar jo dalių savininkams visus sutartimi prisiimtus įsipareigojimus. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų, jis privalo atlyginti Pardavėjui dėl to patirtus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius.

2.7.2. Jeigu nėra galimybės vykdant statybos darbus ir/ar kitokią veiklą Sklype ir/ar Administraciniame pastate, išlaikyti esamą Šilumos tinklų vietą, paskirtį ir sudaryti sąlygas juos eksploatuoti, laikantis teisės aktų reikalavimų, Aukciono laimėtojas Šilumos tinklus su jiems priklausančia įranga savo jėgomis ir lėšomis įsipareigoja **perkelti/iškelti/rekonstruoti/naujai sukurti** iš Administracinio pastato ir /ar Sklypo vadovaujantis LR teisės aktais, atlikti perjungimus ir užtikrinti iki tol buvusias šilumos tinklo veikimo ir eksploatacijos sąlygas. Iki ir po šilumos tinklų perkėlimo/iškėlimo/rekonstravimo/naujų sukūrimo įsipareigoja neterminuotai ir neatlygintinai leisti Pardavėjui atlikti šilumos tinklų priežiūros ir įrenginių remonto darbus šilumos tinklų ir jų apsaugos zonose sklype/pastate bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu sklype/pastate. Aukciono laimėtojas privalo pasirašyti sutartį su Pardavėju dėl Administracinio pastato patalpose esančių šilumos tinklų, jiems priklausančios įrangos ir patalpų

neatlygintino ir neterminuoto išlaikymo, nekeičiant patalpų paskirties, bei suteikiant neatlygintą ir neterminuotą naudojimąsi jomis ir sudaryti sąlygas Pardavėjui eksploatuoti Šilumos tinklus ir jiems priklausančią įrangą, laikantis teisės aktų reikalavimų. Visi perkelti/iškelti/rekonstruoti/naujai sukurti šilumos tinklai ir įrenginiai, šiems įrenginiams naujai pastatytos patalpos/pastatai neatlygintai perduodami Pardavėjo nuosavybėn. Aukciono laimėtojas užtikrina, kad neturi ir neturės jokių finansinio ar kitokio pobūdžio pretenzijų Pardavėjui dėl šilumos tinklų, įrenginių ir jiems pastatytų patalpų/pastatų įregistravimo Pardavėjo nuosavybės teise Nekilnojamo turto registre. 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 prisiimtus įsipareigojimus. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų, jis privalo atlyginti Pardavėjui dėl to patirtus tiesioginius ir netiesioginius nuostolius.

2.7.3. Visais atvejais ŠK92410/1 (patalpa Nr. R-2) Aukciono laimėtojas įsipareigoja atlikti Telia Lietuva, AB kabelio įvado įrengimą ne vėliau nei per 30 k.d. iki esamo kabelio įvado panaikinimo.

2.7.4. 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 ir pasirašyti su Pardavėju sutartį/-is Šilumos tinklų rekonstravimo (nugriovimo) ir su rekonstravimu susijusių darbų/įsipareigojimų vykdymu. Visus darbus vykdyti/atlikti ne šildymo sezono laikotarpiu. Iki bus pasirašytos minimos sutartys neterminuotai ir neatlygintai leisti Pardavėjui atlikti Šilumos tinklų priežiūros ir įrenginių remonto darbus Šilumos tinklų ir jų apsaugos zonose Sklype ir Administraciniame pastate bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir transportui bet kuriuo paros metu, taip pat neterminuotai ir neatlygintai naudotis Administracinio pastato patalpomis, kuriose yra Šilumos tinklai ir įrenginiai.

2.8. Pardavėjui priklausančios įrangos ir šilumos tinklų susijusių su šilumos tiekimu iškėlimui, rekonstravimui, eksploatavimui, ir kt. turi būti papildomai gautos Pardavėjo, kaip šilumos tiekėjo, techninės sąlygos.

III. ŽEMĖS SKLYPAS

3.1. 2018 liepos 4 d. yra gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie žemės ūkio ministerijos Vilniaus miesto skyriaus Sutikimas Nr. 49ST-284-(14.49.5.) perleisti 5020 kv.m ploto valstybinės žemės sklypo dalies, esančios 5141 kv.m ploto žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0055:77) Smolensko g. 12, Vilniuje, išnuomos pagal 1999 m. liepos 21 d. valstybinės žemės nuomos sutartį Nr. 485 N 01/99-21278 (pastaba: Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė įregistruotas Valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. 485), pakeistą 2002 m. lapkričio 11 d. susitarimu Nr.K01/2002-26214 ir 2017 m. gruodžio 12 d. susitarimu Nr. 49SŽN-446-(14.49.57.) reikalingos perleidžiamiesiems nekilnojamiesiems daiktams: pastatui - administraciniam pastatui su televizijos studijos patalpomis, unikalus Nr.1097-2010-2018, pastatui - garažui, unikalus Nr.1097-2010-2029, negyvenamajai patalpai – garažo boksams, unikalus Nr. 1097-2010-2034:0002 eksploatuoti, nuomos teise.

IVKAINA

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 0,2 (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:
- 1997-06-26 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 675;
 - 1997-11-18 Priėmimo - perdavimo aktas;
 - 1997-12-18 Priėmimo -perdavimo aktas;
 - 2001-03-26 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-899;
 - 1997-04-08 Lietuvos Respublikos Įstatymas Nr. VIII-182.

VIII. TURTO PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS

- 8.1. 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.**
- 8.2. 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.
- 8.3. 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 laimėtojiui 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 Turta 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 sutinka, kad Pardavėjas pasilieka teisę neatlygintinai naudotis Patalpomis (Priedas Nr.1) ir Automobilių parkavimo vietos (Priedas Nr. 2), kaip tai numatyta 2.5. punkte, t. y. iki kol Pardavėjas išsikels į kitas patalpas Vilniaus mieste, tačiau ne ilgiau nei iki 2019 m. kovo 30 d. Pardavėjas su Aukciono laimėtoju per 5 d. d. nuo Turto pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo sudarys Patalpų ir Automobilių parkavimo vietų panaudos sutartį, kurioje bus numatytos apmokėjimo už komunalines paslaugas sąlygos.

9.2.5. Aukciono laimėtojas, priėmęs sprendimą dėl Šilumos tinklų ir jiems priklausančios įrangos, kaip tai numatyta Sutarties 2.7.punkte ir visuose jo papunkčiuose, 2.8. punkte ir įsipareigoja apie savo pasirinkimą raštu informuoti Pardavėją. Visi veiksmai ir darbai susiję su Šilumos tinklais ir jiems priklausančia įranga turi būti atliekami ir vykdomi Sutarties 2.7.punkto ir visuose jo papunkčiuose ir 2.8. punkte numatyta tvarka, perkelti/iškelti/rekonstruoti/naujai sukurti šilumos tinklai **turi užtikrinti esamų Šilumos tinklų vartotojų aprūpinimą šiluma, ne blogesnėmis sąlygomis nei prieš Šilumos tinklų perkėlimą/iškėlimą/rekonstravimą/naujų sukūrimą.** 9.2.6. Pagal Sutarties 9.2.5.punkte visi perkelti/iškelti/rekonstruoti/naujai sukurti šilumos tinklai ir įrenginiai, 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 šilumos tinklų, įrenginių ir jiems pastatytų patalpų/pastatų įregistravimo Pardavėjo nuosavybe Nekilnojamo turto registre.

9.2.7. Aukciono laimėtojas įsipareigoja iki bus pradėti vykdyti 2.7. punkte ir visuose jo papunkčiuose, 2.8. punkte, 9.2.5. punkte ir 9.2.6.punkte numatyti veiksmai ir darbai ir pagal poreikį vėliau, sudaryti sąlygas Pardavėjui neterminuotai ir neatlygintinai eksploatuoti Šilumos tinklus ir jiems priklausančią įrangą laikantis teisės aktų reikalavimų, įskaitant jų remonto darbus Šilumos tinklų ir jų apsaugos zonose Sklype ir Administraciniame pastate bei eiti ir važiuoti su tuo susijusiems darbuotojams ir

transportui bet kuriuo paros metu, taip pat neterminuotai ir neatlygintinai leisti naudotis Administracinio pastato patalpomis, kuriose yra Šilumos tinklai ir jiems priklausanti įranga.

9.2.8. 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 prisiimtus įsipareigojimus.

9.2.9. Jei Aukciono laimėtojas neįvykdo nustatytų įsipareigojimų 2.5. punkte, 2.7.punkte ir visuose jo papunkčiuose, 2.8.punkte, 9.2.4. punkte, 9.2.5. punkte., 9.2.6.punkte, 9.2.7. punkte ir 9.2.8. 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; 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 teismo 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 laimėtoju 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 laimėjo 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 laimėtoju; 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 laimėtoju yra žinoma, kad ši Sutartis prieš trečiuosius asmenis gali būti panaudota ir sukels jiems teises pasekmes tik tuo atveju, jei Sutartis įregistruota viešajame registre, t.y. Valstybės įmonės Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre.

10.2.5. Aukciono laimėjo 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, siekdamas įtvirtinti Sutarties straipsniuose užfiksuotas nuostatas, sukurti joje nustatytas prievolės bei gauti jų tinkamos realizacijos rezultatus.

10.3.2. Sutartį sudarė turėdamas tikslą tinkamai realizuoti visas jos nuostatas bei galėdamas 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 siekdamas 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, 9.2.4. punkte, 9.2.5. punkte, 9.2.6 punkte, 9.2.7. punkte, 9.2.8. punkte numatytų įsipareigojimų. Pardavėjui nutraukus pirkimo–pardavimo sutartį dėl Aukciono laimėjo kaltės, Pardavėjui gražinamas viešame aukcione parduotas Turtas, o Aukciono laimėtoju gražinama

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 laimėtoju (atstovui).

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

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

Igijėjas	NT būsimą dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas

XIV. SUTARTIES PRIEDAI

Priedas Nr. 1 Administracinio pastato I aukšto patalpų Nr. 1-3 iki 1-49 imtinai planas.

Priedas Nr. 2 Automobilių parkavimo vietų planas.

Priedas Nr. 3 Administracinio pastato techninio koridoriaus - patalpų Nr. R-2, R-3, R-4, R-5, R-6 šilumos tinklų planas.

Priedas Nr. 4 Šilumos tinklų išsidėstymo žemės sklype schema.

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)

201 __ m. _____ d. val. min.

Aš, _____ notaro biuro notaras/ė _____, sutartį, pasirašytą _____, atstovaujančio Akcinei bendrovei "VILNIAUS ŠILUMOS TINKLAI", 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