

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai dvidešimt antrųjų metų _____ diena

Mes, UAB „Šventosios vartai“, juridinio asmens kodas 304843086, adresas Vilnius, Ozo g. 12A-1, įregistruota Lietuvos Respublikos Juridinių asmenų registre, toliau sutartyje vadinama „Pardavėju“, kuriai atstovauja _____, asmens kodas _____, veikiantis pagal 2020 m. spalio 27 d. *Pardavėjo* vienintelio akcininko sprendimą, pagal 2020 m. spalio 27 d. *Pardavėjo* generalinio direktoriaus įsakymą ir pagal _____ d. įgaliojimą, kurį patvirtino _____, notarinio registro Nr. _____,

ir _____, asmens kodas _____, deklaruota gyvenamoji vieta: _____, toliau sutartyje vadinamas „Pirkėju“, sudarėme šią sutartį:

1. Sutarties dalykas:

1.1. *Pardavėjas parduoda Pirkėjui, o Pirkėjas _____ nuosavybės teise perka šiuos nekilnojamuosius daiktus:*

1.1.1. *negyvenamąsias patalpas – viešbučių paskirties patalpas, kurių duomenys yra šie:*

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	44/2429715
Adresas	Palangos m. sav. Palangos m. Prieplaukos g. 14B-1
Nekilnojamas daiktas	Negyvenamoji patalpa - Patalpa; Pastaba: Kategorija: neypatingas
Pastatas, kuriame yra patalpa	4400-0960-1930, 14V3/p
Unikalus Nr.	4400-5423-5911:3303
Paskirtis	Viešbučių
Pažymėjimas plane	1-1
Daikto istorinė kilmė	Įrašų nėra
Statybos pradžios metai	2003
Statybos pabaigos metai	2020
Baigtumo procentas	100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	0 %
Bendras plotas	76.28 (septyniasdešimt šeši ir dvidešimt aštuonios šimtosios) kv. m
Tūris	Įrašų nėra
Vidutinė rinkos vertė	59500,00 (penkiasdešimt devyni tūkstančiai penki šimtai) Eur
Vertės nustatymo data	2020-06-23

Kadastro duomenų fiksavimo data	2020-06-23
Daikto priklausiniai iš kito registro	Įrašų nėra
Daikto priklausiniai iš to paties registro	Įrašų nėra
Nuosavybė	Nuosavybės teisė: UAB "Šventosios vartai", a.k. 304843086, 1/1 Įregistravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2018-05-22, Nr. RJ-1215; Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto, 2020-08-26, Nr. ACUB-00-200826-00530; Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą, 2022-05-27, Nr. ACCR2-00-220527-00054
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	Įrašų nėra
Žymos	Įrašų nėra
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Suformuotas naujas (daikto registravimas) Įregistravimo pagrindas: Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą, 2022-05-27, Nr. ACCR2-00-220527-00054; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2020-06-23 Įrašas galioja: Nuo 2022-05-31 Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) TOMAS ZELBA, gim. 1989-07-08 Įregistravimo pagrindas: Kvalifikacijos pažymėjimas, 2016-01-21, Nr. 2M-M-2368; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2020-06-23 Įrašas galioja: Nuo 2022-05-31
Registro pastabos	Įrašų nėra

1.1.2. 2/7 dalis automobilių stovėjimo patalpos, kurios duomenys yra šie:

Nekilnojamo turto registre registruojant turtą suteiktas registro įrašo Nr.:	44/2429718
Adresas	Palangos m. sav. Palangos m. Prieplaukos g. 14B-R1

Nekilnojamasis daiktas	Negyvenamoji patalpa - Automobilių stovėjimo patalpa; Pastaba: Kategorija: neypatingas. G-1, P-1, P-2, P-3.
Pastatas, kuriame yra patalpa	4400-0960-1930, 14V3/p
Unikalus Nr.	4400-5423-5944:3306
Paskirtis	Garažų
Pažymėjimas plane	G-1
Daikto istorinė kilmė	Įrašų nėra
Statybos pradžios metai	2003
Statybos pabaigos metai	2020
Baigtumo procentas	100 %
Fizinio nusidėvėjimo procentas	0 %
Bendras plotas	81.00 (aštuoniasdešimt vienas) kv. m
Tūris	Įrašų nėra
Vidutinė rinkos vertė	15000,00 (penkiolika tūkstančių) Eur
Vertės nustatymo data	2020-06-23
Kadastro duomenų fiksavimo data	2020-06-23
Daikto priklausiniai iš kito registro	Įrašų nėra
Daikto priklausiniai iš to paties registro	Įrašų nėra
Nuosavybė	Nuosavybės teisė: UAB "Šventosios vartai", a.k. 304843086, 2/7 Įregistravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2018-05-22, Nr. RJ-1215; Pažyma apie statinio statybą be esminių nukrypimų nuo projekto, 2020-08-26, Nr. ACUB-00-200826-00530; Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą, 2022-05-27, Nr. ACCR2-00-220527-00054
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	Įrašų nėra
Kitos daiktinės teisės	Įrašų nėra
Juridiniai faktai	Įregistruota visam daiktui: Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka Algirdo Valiuškio įmonė, a.k. 145105932 Įregistravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2020-11-25, Nr. 2-11009 Įrašas galioja: Nuo 2020-12-07

	Įregistruota daikto daliai, kurios savininkas/(-ai) UAB "Šventosios vartai":
	Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu tvarka
	UAB "Šventosios vartai", a.k. 304843086
	Įregistravimo pagrindas: Pirkimo - pardavimo sutartis, 2020-11-25, Nr. 2-11009
	Įrašas galioja: Nuo 2021-05-28
Žymos	Įrašų nėra
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Įrašų nėra
Daikto registravimas ir kadastro žymos	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
	TOMAS ZELBA, gim. 1989-07-08
	Įregistravimo pagrindas: Kvalifikacijos pažymėjimas, 2016-01-21, Nr. 2M-M-2368; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2020-06-23
	Įrašas galioja: Nuo 2022-06-09
	Suformuotas naujas (daikto registravimas)
	Įregistravimo pagrindas: Deklaracija apie statybos užbaigimą / paskirties pakeitimą, 2022-05-27, Nr. ACCR2-00-220527-00054; Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla, 2020-06-23
	Įrašas galioja: Nuo 2022-06-09
Registro pastabos	Įrašų nėra

Visa ši automobilių stovėjimo patalpa toliau sutartyje vadinama „parkingu“.

1.2. Parduodami aukščiau nurodyti viešbučių paskirties patalpos ir dalis parkingo, **kurie toliau sutartyje kartu vadinami „Turtu“**, priklauso *Pardavėjui* nuosavybės teise pagal šios sutarties 1.1.1 - 1.1.2 punktuose nurodytus nuosavybės dokumentus bei pagal 2022 m. _____ d. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašus, duomenų patikslinimo data: 2022-__-__ d., duomenų patikslinimo užsakymo Nr. _____.

1.3. Sutarties 1.1.1 punkte nurodytos patalpos yra viešbučių paskirties pastate, adresu Palanga, Prieplaukos g. 14B, unikalus Nr. 4400-0960-1930, šios sutarties **Priede Nr. 1** pažymėtame indeksu C2 ir kuris **toliau sutartyje vadinamas „Pastatu“**.

1.4. Turtas yra žemės sklype, kurio kadastrinis numeris yra 2501/0005:64 Palangos m. k.v., unikalus numeris 2501-0005-0064, adresas Palanga, Prieplaukos g. 14, kuris toliau sutartyje vadinamas „žemės sklypu“. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Žemės sklypo dalį, sudarančią 1.8717 ha, *Pardavėjas* valdo nuomos teise pagal 2013 m. sausio 18 d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutartį Nr. 16SŽN-(14.16.55.)-4 ir pagal 2018 m. rugpjūčio 7 d. susitarimą pakeisti sutartį Nr. 16SŽN-106-(14.16.55.). Vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyriaus vedėjo 2020 m. lapkričio 5 d. įsakymu „Dėl valstybinės žemės sklypo Prieplaukos g. 14, Palangos mieste, dalių nustatymo“ Nr. 16VĮ-

361-(14.16.2.) ir 2020 m. lapkričio 9 d. „Sutikimu perleisti valstybinės žemės sklypo dalies Prieplaukos g. 14, Palangoje, nuomos teisę“ Nr. 16ST-111-(14.16.5 E.), sutarties 1.1.1 punkte nurodytai patalpai priskirtinas 0,0232 ha žemės sklypo dalies plotas. *Pardavėjas* perleidžia, o *Pirkėjas* kartu su nuosavybės teise į Turtą šios pirkimo-pardavimo sutarties pagrindu neatlygintinai perima iš *Pardavėjo* valstybinės žemės nuomos teisę į 0,0232 ha ploto dalį aukščiau nurodyto žemės sklypo.

1.5. *Pirkėjui* žinoma ir suprantama, kad vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos 2020 m. lapkričio 5 d. įsakymu Nr. 16VĮ-361-(14.16.2.) ir 2020 m. lapkričio 9 d. sutikimu Nr. 16ST-111-(14.16.5 E.), *Pirkėjas ne vėliau kaip per vieną mėnesį* nuo nuosavybės teisių į Turtą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos privalo kreiptis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Palangos skyrių su prašymu pakeisti valstybinės žemės nuomos sutartį. *Pirkėjas* įsipareigoja laiku ir tinkamai įgyvendinti aukščiau šiame sutarties punkte nurodytą pareigą, o *Pardavėjas* įsipareigoja bendradarbiauti su *Pirkėju*, kad būtų tinkamai įteisintas *Pirkėjo* naudojimasis žemės sklypo dalimi.

2. Parduodamo Turto kaina ir jos sumokėjimas:

2.1. Turtas parduodamas už bendrą _____ Eur (_____) (21 % PVM įskaičiuotas) kainą, iš kurios šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytos viešbučių paskirties patalpos parduodamos už _____ Eur (_____) (21 % PVM įskaičiuotas), šios sutarties 1.1.2 punkte nurodyta dalis parkingo parduodama už _____ (_____) (21 % PVM įskaičiuotas), t. y. automobilių stovėjimo vieta (1/7 dalis parkingo) parduodama už _____ Eur (_____), dviračių saugykla (1/7 dalis parkingo) parduodama už _____ Eur (_____). **Visą Turto pirkimo-pardavimo kainą, kaip pareiškia *Pardavėjo* atstovas, *Pirkėjas* sumokėjo *Pardavėjui* prieš pasirašant šią sutartį į *Pardavėjo* banko sąskaitą Nr. LT53 4010 0510 0425 7063, esančią Luminor Bank AS Lietuvos filiale.** *Pardavėjo* atstovas patvirtina, kad *Pirkėjas* pilnai ir tinkamai atsiskaitė su *Pardavėju* už Turtą ir *Pardavėjas* neturi jokių pretenzijų *Pirkėjui* dėl Turto kainos sumokėjimo; šis *Pardavėjo* atstovo patvirtinimas laikomas pakvitavimu ir atskiras pakvitavimas neišduodamas.

2.2. Šalys patvirtina, kad sutarties 2.1 punkte nurodyta kaina yra nustatyta šalių bendru sutarimu, galutinė ir nekeičiama. *Pirkėjas* besąlygiškai ir neatšaukiamai pareiškia ir patvirtina, kad pirkdamas Turtą aukščiau nurodyta kaina, įvertino visas išorines aplinkybes (ekonominio, finansinio, politinio ir/ar kt. pobūdžio), turinčias ar galinčias turėti įtakos *Pirkėjo* įsipareigojimui pagal šią sutartį vykdymui.

3. Nuosavybės teisės į Turtą perdavimas *Pirkėjui*:

3.1. Pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 str. 4 d., nuosavybės teisė į parduodamą Turtą pereina *Pirkėjui* nuo jo perdavimo. *Pardavėjo* prievolė perduoti Turtą *Pirkėjui* laikoma įvykdyta pasirašius ir patvirtinus šią sutartį. **Nuosavybės teisė į Turtą pereina *Pirkėjui* nuo šios sutarties pasirašymo ir patvirtinimo. Šalių susitarimu, ši sutartis taip pat yra ir Turto perdavimo – priėmimo aktas.**

3.2. Turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika *Pirkėjui* pereina nuo šios sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento. Taip pat nuo šios sutarties pasirašymo ir patvirtinimo momento pasibaigia *Pardavėjo* teisė valdyti, naudotis ir disponuoti parduotu Turtu.

4. Naudojimosi parkingu tvarka:

4.1. Vadovaujantis 2020-11-25 d. pirkimo - pardavimo ir naudojimosi tvarkos nustatymo sutarties, kurią patvirtino Vilniaus m. 26-ojo notarų biuro notarė R. Džavachidienė, notarinio registro Nr. 2-11009, nuostatomis (dėl naudojimosi parkingu tvarkos) bei perkeliant jas į šią sutartį, šalys susitaria, kad ***Pirkėjas* atskirai naudosis, valdys bei disponuos:**

- 1/7 dalimi parkingo, kuri šios sutarties Priede Nr. 2 pažymėta kaip automobilių stovėjimo vieta Nr. 6 (C-P-6);

- 1/7 dalimi parkingo, kuri šios sutarties Priede Nr. 2 pažymėta kaip dviračių saugykla Nr. C-DS-5 (2,48 kv. m);

- bei bendrai su kitais parkingo bendraturčiais arba teisėtais parkingo naudotojais naudosis bendro naudojimo parkingo dalimi – įvažiavimu, išvažiavimu, pravažiavimais ir privalės apmokėti įsigytos parkingo dalies išlaikymo ir priežiūros išlaidas.

4.2. *Pirkėjas* pareiškia, kad jam yra žinoma, kad parkingo bendrojo naudojimo dalimi su tikslu patekti (praeiti) iki savo valdomų patalpų, turi teisę naudotis visi parkinge esančių dviračių saugyklų savininkai bei teisėti naudotojai, taip pat Pastato dalies savininkai arba tretieji asmenys, teisėtai patenkantys į specialios paskirties patalpas (elektros skydines, kolektorines ir pan.), esančias parkinge arba po kitais Pastato korpusais esančias valdomas ar naudojamas automobilių stovėjimo vietas. Transporto priemonėmis į parkingą turi teisę patekti tik teisėti automobilių stovėjimo vietų savininkai ir/ar naudotojai.

4.3. Po šios sutarties sudarymo ir įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos, *Pirkėjas* turės teisę atskirai savo parkingo dalimis naudotis, jas valdyti, išnuomoti ar suteikti neatlygintinai naudotis tretiesiems asmenims, įkeisti savo parkingo dalis, šios sutarties nustatyta tvarka parduoti savo parkingo dalis, kitaip perleisti nuosavybės teises ar kitu būdu disponuoti šia sutartimi apibrėžtomis parkingo dalimis.

4.4. *Pirkėjui* žinoma, kad perleidus dalį bendrojoje nuosavybėje trečiajam asmeniui, šioje sutartyje nustatyta naudojimosi tvarka bus privaloma tam asmeniui tuo atveju, jeigu ji įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

4.5. *Pirkėjas*, perleisdamas jam priklausančias parkingo dalis, įsipareigoja perkelti šios sutarties nuostatas, susijusias su naudojimosi parkingu tvarka, į perleidimo sutartį, kad įgijėjas galėtų susipažinti su iš šios sutarties kylančiomis teisėmis ir pareigomis, kurios įgijėjui taps privalomos.

4.6. *Pirkėjas* įsipareigoja pagal paskirtį naudoti tik jam priklausančias ir pažymėtas parkingo dalis, nurodytas šioje sutartyje.

5. Parkingo bendraturčių pirmumo teisės atsisakymas:

5.1. *Pardavėjo* atstovas pareiškia ir garantuoja, kad visi parkingo bendraturčiai atsisakė pirmumo teisės pirkti parkingo dalį. *Pardavėjo* atstovas patvirtina, kad *Pardavėjas* nėra gavęs esamų bendraturčių rašytinių pageidavimų pirkti parduodamą parkingo dalį.

5.2. *Pirkėjas* pareiškia, kad besąlygiškai atsisako pirmumo teisės įsigyti sutarties 1.1.2 punkte nurodyto parkingo dalis, jeigu bet kuris parkingo bendraturtis nuspręstų parduoti savo parkingo dalį (dalis) trečiajam asmeniui. *Pirkėjas* pareiškia, kad ir ateityje neketina pasinaudoti pirmumo teise įsigyti parkingo dalį ar dalis. Tuo atveju, jeigu *Pirkėjas* pageidautų pasinaudoti pirmumo teise pirkti parkingo dalis ateityje, *Pirkėjas* įsipareigoja nedelsiant informuoti atitinkamus bendraturčius apie savo ketinimus raštu, pranešimus įteikiant per notarą. Kol toks ketinimas nėra išreikštas raštu ir tinkamai įteiktas kitiems bendraturčiams, šis atsisakymas nuo pirmumo teisės yra galiojantis. *Pirkėjas*, ketindamas pasinaudoti pirmumo teise, privalo būti sąžiningas ir nepiktnaudžiauti šia savo teise.

5.3. *Pirkėjas* įsipareigoja užtikrinti, kad perleidžiant nuosavybės teisę į jam priklausančias parkingo dalis perleidimo sutartyje būtų įtvirtintos nuostatos dėl bendraturčių pirmumo teisės atsisakymo, galiosiančios įgijėjams.

6. Kitų Pastato patalpų naudojimo tvarka:

6.1. *Pirkėjui* žinoma ir suprantama, kad perkamos patalpos yra Pastate (apibrėžtas sutarties 1.3 punkte). *Pirkėjui* kartu su kitais Pastato patalpų savininkais bendrosios dalinės nuosavybės teise priklausys Pastato bendro naudojimo patalpos, bendrosios konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė - techninė ir kitokia įranga bei tinkamai eksploatacijai užtikrinti reikiamos elektros instaliacijos, priešgaisrinės, vandens, nuotekų ir kitų inžinerinių tinklų vamzdinių sistemos / įranga. *Pirkėjas* šiuo neatšaukiamai sutinka ir įsipareigoja naudotis tik tomis

Pastato bendro naudojimo patalpomis, kurios yra reikalingos ir būtinos tinkamai naudoti ir eksploatuoti *Pirkėjo* perkamas patalpas bei išsipareigoja apmokėti Pastato bendro naudojimo patalpų išlaikymo ir priežiūros išlaidas.

6.2. *Pirkėjas* kartu su kitais Pastato patalpų savininkais privalo proporcingai savo daliai (lyginant *Pirkėjo* perkamų patalpų plotą su Pastato patalpų bendru plotu) apmokėti išlaidas šiame punkte nurodytų bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo patalpų, konstrukcijų, įrenginių, tinklų ir kitokios įrangos išlaikymui ir išsaugojimui, mokėti mokesčius, rinkliavas ir kitas įmokas, taip pat reguliariai daryti atskaitymus ir kaupti lėšas, kurios bus skiriamos bendrosios dalinės nuosavybės įrenginių ir tinklų atnaujinimui. Bendro naudojimo patalpų ir įrenginių dalis *Pirkėjui* priskiriama proporcingai *Pirkėjo* perkamų patalpų plotui. *Pirkėjas* patvirtina, kad jis yra informuotas ir supažindintas su šiame punkte išvardintu bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomu turtu.

7. Šalių pareiškimai:

7.1. *Pardavėjo* atstovas pareiškia ir garantuoja, kad parduodamas Turtas priklauso *Pardavėjui* nuosavybės teise.

7.2. *Pardavėjo* atstovas pareiškia, kad parduodamas Turtas niekam neparduotas, nepadovanotas, kitaip neperleistas tretiesiems asmenims, neišnuomotas, nesuteiktas neatlyginamai naudotis, neareštuotas, neįkeistas, nėra teismo ginčo objektas, teisė disponuoti parduodamu Turtu neatimta ir neapribota, tretieji asmenys į parduodamą Turtą neturi jokių teisių ir/ar pretenzijų.

7.3. *Pardavėjo* atstovas garantuoja, kad šios sutarties sudarymo momentu nėra paslėptų parduodamo Turto trūkumų, dėl kurių Turto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam *Pirkėjas* jį ketina naudoti, arba dėl kurių turto naudingumas sumažėtų taip, kad *Pirkėjas*, apie tuos trūkumus žinodamas, arba apskritai nebūtų to turto pirkęs, arba nebūtų už jį tiek mokėjęs.

7.4. *Pardavėjo* atstovas užtikrina, kad priimti visi būtini sprendimai, gauti leidimai bei sutikimai, reikalingi šios sutarties pasirašymui, jis turi visus reikiamus įgaliojimus pasirašyti šią sutartį, nepažeidžia bendrovės įstatų, sudarydamas šią sutartį jis *Pardavėjo* ir/ar *Pardavėjo* valdymo organų narių atžvilgiu veikia sąžiningai ir protingai.

7.5. *Pardavėjo* atstovas patvirtina, kad ši sutartis neprieštarauja *Pardavėjo* akcininko teisėms bei teisėtiems interesams, taip pat, kad šios sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai.

7.6. *Pardavėjo* atstovas patvirtina, kad nėra Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 2.147 str. numatytų įgaliojimų, kurio pagrindu jis atstovauja *Pardavėjui*, pasibaigimo pagrindų.

7.7. *Pardavėjas* garantuoja, kad yra įvykdyti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 41 str. 3 d. reikalavimai. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad prieš pasirašant šią sutartį gavo iš *Pardavėjo* atstovo draudimo bendrovės išduotą *Privalomojo garantinio laikotarpio laidavimo draudimo raštą*.

7.8. *Pardavėjo* atstovas pareiškia ir patvirtina, kad parkingas, kurio dalis šia sutartimi yra parduodama, yra nešildomas, todėl remiantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 51 straipsnio nuostatomis, reikalavimai dėl energinio naudingumo sertifikato parkingui nenustatyti.

7.9. *Pirkėjas* pareiškia, kad Pastato energinio naudingumo sertifikato kopiją gavo iš *Pardavėjo* atstovo prieš pasirašant šią sutartį.

7.10. *Pirkėjas* pareiškia, kad turėjo galimybę ir apžiūrėjo sutarties 1.1.1 punkte nurodytą patalpą iki šios sutarties pasirašymo dienos ir patvirtina, kad patalpa visiškai atitinka *Pirkėjo* keliamus reikalavimus bei mokamą kainą ir jokių patalpos būklės ar kokybės trūkumų *Pirkėjas* nepastebėjo ir jokių pretenzijų neturi. Šalims išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.333 str. 2 d. turinys, kad *Pardavėjas* neprivalo garantuoti, kad nėra paslėptų trūkumų, jeigu apie juos *Pirkėjas* žino arba jie yra tiek akivaizdūs, kad bet koks atidus pirkėjas būtų juos pastebėjęs be jokio specialaus tyrimo.

7.11. Išaiškėjus Turto trūkumams *Pirkėjas* privalo nedelsiant savarankiškai imtis visų reikalingų veiksmų, siekiant užkirsti kelią galimam nuostolių didėjimui, bei savo sąskaita, jėgomis bei rizika organizuoti Turto trūkumų atsiradimo priežasčių nustatymo veiksmus. Išaiškėjus Turto trūkumams, *Pirkėjas* privalo nedelsiant, bet ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas raštu informuoti *Pardavėją* apie išaiškėjusius Turto trūkumus, prie rašytinio pranešimo pridėdamas Turto trūkumus identifikuojančias nuotraukas, bei bet kokią kitą turimą informaciją apie išaiškėjusius trūkumus. *Pirkėjas* privalo informuoti *Pardavėją* apie numatomus atlikti Turto trūkumų atsiradimo priežasčių nustatymo darbus, o *Pardavėjas* turi teisę dalyvauti juos atliekant. *Pirkėjas* yra informuotas ir sutinka, jog bus laikomas atsakingu už padidėjusius nuostolius tuo atveju, jei nesilaikys šiame sutarties punkte įtvirtintų *Pardavėjo* informavimo apie išaiškėjusius Turto trūkumus terminų ir tvarkos. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad yra informuotas bei jam suprantama, jog tuo atveju jeigu Turto trūkumai atsirado dėl Turto ar jo dalių normalaus nusidėvėjimo ar dėl netinkamo Turto naudojimo, netinkamo ir nepakankamo šildymo ir (ar) vėdinimo, *Pirkėjo* arba trečiųjų asmenų netinkamai atlikto remonto ar kitokių veiksmų, ar garantiniams terminams pasibaigus, šiuos Turto trūkumus privalės šalinti pats *Pirkėjas* savo lėšomis ir rizika bei garantiniai įsipareigojimai nebus taikomi. *Pirkėjas* patvirtina, kad prieš pasirašant šią sutartį gavo iš *Pardavėjo* atstovo Apartamentų eksploatavimo taisyklių kopiją, su taisyklėmis ir garantinėmis sąlygomis susipažino ir dėl jų jokių pretenzijų *Pardavėjui* neturi ir ateityje neturės bei įsipareigoja eksploatuodamas Turtą jų laikytis.

7.12. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad atlikdamas papildomą šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytos patalpos vidaus apdailą nepažeis ir saugos Pastato ir patalpos bendrąsias konstrukcijas, bendro naudojimo patalpas, jų apdailą, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžius, elektros instaliaciją, šildymo sistemos įrangą, lifthus ir keltuvus nuo galimo sugadinimo, palaikys nuolatine bendro naudojimo patalpų ir teritorijos aplink Pastatą švarą, siekiant, kad nebūtų užterštos liftų mechaninės dalys ir valdymo prietaisai, išsaugos bendro naudojimo patalpų apdailą, duris, langus, sumontuotus vamzdžius, elektros ir silpnųjų srovių tinklus, lifthus bei kitus prietaisus ir inžinerinius tinklus, ribos keliamo triukšmo dienos bėgyje ir sekmadieniais laiką, bendraujant su kaimynais bei kitais pagrįstai veikiančiais trečiaisiais asmenimis laikytis geros moralės principų. Pažeidęs šiame punkte numatytus įsipareigojimus, *Pirkėjas* pilnai atsako ir įsipareigoja atlyginti visus *Pardavėjo* ir/ar trečiųjų asmenų patirtus nuostolius, atsiradusius dėl bet kokios žalos Turtui ir/ar Pastatui *Pirkėjo* vykdomų apdailos darbų metu.

7.13. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad atlikdamas šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytos patalpos papildomą vidaus apdailą, saugos, nepažeis, nepakeis ir (arba) neatliks jokių kitų veiksmų, susijusių su Pastato ir šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytos patalpos laikančiosiomis konstrukcijomis arba kitomis konstrukcijomis, kurios dėl savo funkcijų atlikimo ir paskirties negali būti keičiamos.

7.14. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, jog yra informuotas, kad Pastatą statę rangovai statybos darbams suteikia Lietuvos Respublikos teisės aktuose numatytas garantijas. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad jam yra žinoma bei išaiškinta, jog vadovaujantis Civilinio kodekso 6.698 straipsnio 2 dalimi ir 2020 m. rugsėjo 15 d. Galutiniu atliktų darbų aktu, sudarytu tarp generalinio rangovo UAB „Realco statyba“ ir statytojo UAB „Šventosios vartai“, statinio garantinis terminas skaičiuojamas nuo 2020 m. rugsėjo 15 d. (nuo visų rangovo atliktų statybos darbų rezultatų perdavimo užsakovui dienos). Jeigu rangovas nepagrįstai atsisako pašalinti statybos darbų trūkumus, *Pardavėjas* įsipareigoja suteikti *Pirkėjui* visą būtiną informaciją (statybos rangos sutarties kopiją, draudimo kompanijos garantinio laikotarpio laidavimo raštą, jei rangovas tokį buvo pateikęs ir kt.) tam, kad *Pirkėjas* galėtų savarankiškai priverstine tvarka realizuoti savo teisę į atliktų statybos darbų garantiją.

Pastato statybos dalyviai:

Pastato statytojas – UAB „Šventosios vartai“, juridinio asmens kodas 304843086, adresas Vilnius, Ozo g. 12A-1;

Generalinis rangovas – UAB „Realco statyba“, juridinio asmens kodas 302242635, adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Ozo g. 12A;

Pastato projektuotojas – UAB „Studija PS“, įmonės kodas 300083643, buveinės adresas J. Zauerveino g. 21-7, Klaipėda.

7.15. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad prieš pasirašydamas šią sutartį gavo iš *Pardavėjo* atstovo šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytos patalpos kadastro duomenų bylą ir Turto tinkamam naudojimui reikalingus raktus.

7.16. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad *Pirkėjo* atžvilgiu nėra inicijuota, pradėta ar vykdoma fizinio asmens bankroto procedūra.

7.17. *Pirkėjas* pareiškia ir patvirtina, kad Turtas yra perkamas _____ nuosavybės teise, kadangi _____.

7.18. Šalys pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad:

a) kiekviena šalis yra veiksnus asmuo, turintis teisę sudaryti ir vykdyti šią sutartį pagal joje numatytas sąlygas;

b) šalis susipažino su šios sutarties sąlygomis, rūpestingai įvertino savo galimybes, tiek su šalimi susijusių, tiek nesusijusių aplinkybių pasikeitimo riziką, prisiimamų prievolių turinį ir pasekmes, atliko visus teisinius veiksmus, būtinus sutarties sąlygų įvertinimui, tinkamam sutarties sudarymui, jos galiojimui ir sutarties sąlygų vykdymui, ir šaliai bei jos vardu pasirašančiam atstovui nereikia jokio kito leidimo ar sutikimo, išskyrus tuos, kuriuos ji / jis gavo;

c) sudarydama sutartį ir vykdydama savo įsipareigojimus pagal ją, šalis nepažeis ją saistančių teisės aktų, sutarčių, susitarimų, kitų dokumentų, o taip pat kreditorių ar susijusių asmenų interesų;

d) teisme ar arbitraže šaliai nėra pateikta jokių ieškinių, nagrinėjama jokių bylų ar pradėta procesinių veiksmų prieš šalį ar jai gresiančių, kurie gali turėti įtakos šios sutarties galiojimui ar šia sutartimi prisiimtų įsipareigojimų vykdymui;

e) šalys pareiškia, kad atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės šios sutarties sudarymui ir vykdymui.

8. Kitos sąlygos:

8.1. *Pirkėjas* įsipareigoja, atsiradus poreikiui, dalyvauti statybos užbaigimo komisijos Pastato ir/ar patalpos tikrinimo ir apžiūros metu bei užtikrinti ir sudaryti galimybes statybos užbaigimo komisijai patekti į sutarties 1.1.1 punkte nurodytą patalpą, siekiant ją apžiūrėti. Jeigu dėl aukščiau šiame punkte nurodytų veiksmų bus reikalinga gauti atskirą *Pirkėjo* sutikimą / pritarimą / įgaliojimą, *Pirkėjas* įsipareigoja tokį sutikimą / pritarimą / įgaliojimą išduoti ir išreikšti jį reikalinga forma.

Pirkėjas ir jam dirbantys ar kitais pagrindais *Pirkėjo* įsigytoje patalpoje veikiančios asmenys patekti į *Pirkėjo* įsigyta patalpą ir pradėti įrengimo darbus gali tik pasirašę Pastato (statybos objekto), kuriame yra *Pirkėjo* įsigyta patalpa, statybų vadovo pateiktame žurnale. *Pirkėjas* privalo tiesiogiai su pastato generaliniu rangovu suderinti, t. y. raštu pateikti *Pirkėjui* dirbančių ar kitais pagrindais *Pirkėjo* įsigytoje patalpoje veikiančių asmenų sąrašą. Į statybos objekto, kuriame yra *Pirkėjo* įsigyta patalpa, teritoriją gali patekti tik asmenys, įrašyti į aukščiau nurodytą sąrašą.

Pažeidus šiame punkte numatytus įsipareigojimus, *Pirkėjas* įsipareigoja visiškai atlyginti *Pardavėjui* atsiradusius nuostolius.

8.2. *Pirkėjas* įsipareigoja nuo šios sutarties pasirašymo dienos reguliariai ir laiku (t.y. sąskaitose už suteiktas paslaugas arba sutartyse su paslaugų tiekėjais nurodytais terminais) mokėti visus Turto eksploatacinius mokesčius, susijusius su energetinių resursų sunaudojimu (šildymu, vandeniu, elektros energija), žemės sklypu ir jame esančių bendro naudojimo įrenginių išlaikymu, šiukšlių išvežimu ir kt., šių išlaidų dydį apskaičiuojant pagal Pastate arba patalpoje įrengtus apskaitos prietaisus (jeigu jie įrengti ir veikia), o jeigu apskaitos prietaisai nėra įrengti arba jie neveikia - proporcingai *Pirkėjo* turimų patalpų plotui lyginant su visų pastatuose esančių patalpų

plotu. Mokėtinos sumos mokamos tiesiogiai *Pardavėjui* arba administratoriui pagal pateiktas sąskaitas, kol nebus sudarytos tiesioginės sutartys su šių paslaugų teikėjais.

8.3. *Pirkėjas* yra informuotas, kad Pastato ir parkingo administratoriumi yra paskirtas UAB Mano Būstas Baltija (toliau – Administratorius). *Pirkėjas* šios sutarties pasirašymo metu prisijungimo būdu sudarė tiesioginę Pastato dalies administravimo ir kitų paslaugų teikimo sutartį Nr. MBL-SUT-20-000504 su Administratoriumi (sutarties data: 2020-11-10). *Pirkėjas* patvirtina, kad prieš pasirašant šią sutartį gavo iš *Pardavėjo* atstovo Administravimo, eksploatavimo ir komunalinių paslaugų teikimo sutarties kopiją, su sutartimi susipažino ir dėl jos jokių pretenzijų *Pardavėjui* neturi ir ateityje neturės. *Pirkėjas* patvirtina, jog yra informuotas ir sutinka, kad visais klausimais dėl bendrojo naudojimo objektų valdymo, naudojimo ir priežiūros, privalo kreiptis tiesiai į paskirtą Administratorių ir dėl to jokių pretenzijų neturi.

8.4. *Pirkėjui* žinoma, kad mokesčiai už buitinių atliekų ir apdailos/įrengimo darbų statybinių (mišrių) atliekų išvežimą (iš konteinerių, kuriais naudojasi Pastato patalpų savininkai ir jų pasitelkti apdailos/įrengimo darbus atliekantys tretieji asmenys) skaičiuojami tik *Pardavėjui* nepriklausančioms (parduotoms) patalpoms, o už apdailos/įrengimo darbų statybinių (mišrių) atliekų išvežimą skaičiuojami patalpoms su daline apdaila, kuriose vykdomi pilnos apdailos įrengimo darbai, kadangi:

a) *Pardavėjas* nenaudoja neparduotų patalpų ir jose nesusidaro buitinės atliekos;

b) *Pardavėjas* nesinaudoja konteineriais statybinėms atliekoms, kurie skirti *Pirkėjų* įsigytų patalpų apdailos/įrengimo darbų metu susidariusioms atliekoms šalinti ir *Pardavėjo* pasamdyti statybos rangovai turi atskirus statybinėms atliekoms skirtus konteinerius.

8.5. Iki šios sutarties pasirašymo dienos susidariusius Turto eksploatacijos mokesčius pagal žemiau nurodytus apskaitos prietaisų parodymus moka *Pardavėjas*. *Pardavėjo* atstovas patvirtina, kad šios sutarties pasirašymo dieną sutarties 1.1.1 punkte nurodytos patalpos apskaitos prietaisų parodymai yra tokie:

- šaltas vanduo (skaitiklio Nr. _____) _____ m³

- elektra (skaitiklio Nr. _____): _____ kWh (_____), _____ kWh (_____).

Nuo šios sutarties pasirašymo dienos visas Turto eksploatacijos išlaidas (už suteiktas komunalines paslaugas, patiektus energetinius resursus ir kt.) moka *Pirkėjas*.

8.6. *Pirkėjas* patvirtina, kad yra tinkamai informuotas ir supranta, kad geriamasis vanduo šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytam butui bus tiekiamas tik *Pirkėjui* pasirašius tiesioginę sutartį su UAB „Palangos vandenys“. *Pirkėjas* įsipareigoja ne vėliau kaip per 7 (septynias) darbo dienas nuo šios pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo dienos pasirašyti vandens pirkimo sutartį su UAB „Palangos vandenys“.

8.7. *Pirkėjas* patvirtina, kad yra tinkamai informuotas ir supranta, kad elektros energija šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytai patalpai bus tiekama tik *Pirkėjui* pasirašius tiesioginę sutartį su elektros energijos tiekėju. Šią sutartį *Pirkėjas* įsipareigoja pasirašyti ne vėliau kaip per 7 (septynias) kalendorines dienas nuo šios sutarties pasirašymo dienos.

8.8. *Pirkėjas* įsipareigoja reguliariai kiekvieną mėnesį laiku (t.y. gautose sąskaitose nurodytais terminais) nuo šios sutarties pasirašymo dienos mokėti *Pardavėjui* arba tiesiogiai Administratoriui pagal *Pardavėjo* arba Administratoriaus pateiktas sąskaitas, pagal apskaitos prietaisų parodymus (jei jie įrengti) ir/ar proporcingai Turto plotui, taip pat už komunalines ar kitas paslaugas (šiukšlių išvežimas, bendro naudojimo patalpų ir Pastato teritorijos valymo darbai (Priede Nr. 1 raudona linija pažymėta teritorija, kurios plotas 15 106 kv. m), apšvietimas, šildymas), taip pat Administratoriui mokėtinus mokesčius bei kitas mokėtinas sumas, susijusias su *Pirkėjo* Turtu. Kadangi žemės sklype yra viešbučio paskirties pastatai (pastatų žymėjimas – A1-A7, B1- B7, C1- C3, D1- D4 ir E1-E7) , bendros teritorijos (15 106 kv. m) išlaikymo ir priežiūros išlaidos bus dalinamos visiems pastatų patalpų valdytojams ir naudotojams proporcingai atsižvelgiant į valdomo ploto dalį. *Pirkėjui* žinoma, kad mokesčiai už šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, Turto bei bendrojo naudojimo patalpų apšvietimą ir

šildymą bei kiti su *Pirkėjo* įsigyto Turto priežiūra susiję mokesčiai *Pirkėjui* bus skaičiuojami proporcingai jo įsigyto Turto plotui. Šiame sutarties punkte nurodytus mokesčius *Pirkėjas* įsipareigoja mokėti nuo šios sutarties sudarymo dienos.

8.9. *Pirkėjas* įsipareigoja atlyginti visus *Pardavėjo* ir/ar Administratoriaus patirtus nuostolius ir kompensuoti išlaidas, jeigu tokių atsirastų dėl to, kad *Pirkėjas* nustatytais terminais nepasirašytų tiesioginių sutarčių dėl elektros energijos, vandens, šildymo ir kitų išteklių pirkimo ir naudojimo.

8.10. *Pirkėjas* įsipareigoja kiekvienais metais nuo šios sutarties pasirašymo dienos, nepriklausomai nuo to, ar eksploatuos šios sutarties 1.1.1 punkte nurodytą patalpą ar ne, šildyti patalpą bent minimaliu režimu po to, kai Palangos mieste bus paskelbiama šildymo sezono pradžia. Tokiu minimaliu šildymu siekiama užtikrinti gretimoms patalpoms minimalius šilumos praradimus ir tuo pačiu išvengti galimų Pastato vandentiekio ir šildymo sistemos pažeidimų.

8.11. *Pirkėjas* yra informuotas, jog Pastate esančiose patalpose gali būti/bus vykdoma komercinė veikla. *Pirkėjas* šiuo sutinka dėl komercinės veiklos Pastato patalpose vykdymo ir su šia veikla susijusios reklamos ir/ar iškabų ant Pastato įrengimo, jeigu tai atliekama sutinkamai su Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais; *Pirkėjas* taip pat sutinka, kad būtų keičiama Pastate esančių patalpų paskirtis. Jeigu dėl aukščiau šiame nurodytos veiklos (veiklos vykdymo, reklamos / iškabų įrengimo, paskirties keitimo ir pan.) yra reikalinga gauti *Pirkėjo* sutikimą / pritarimą, *Pirkėjas* įsipareigoja tokį sutikimą / pritarimą duoti ir išreikšti jį reikalinga forma (raštu ar kt.).

8.12. *Pirkėjas* yra informuotas ir neprieštarauja, jog Pastato dalyje, kurioje yra sutarties 1.1.1 punkte nurodytos patalpos, bus įrengti (sumontuoti) inžineriniai įrenginiai (įskaitant, bet neapsiribojant ryšių kabeliais, silpnų srovių potinkiniais paskirstymo skydeliais), nuosavybės teise priklausysiantys juos įrengusiems tretiesiems asmenims.

8.13. *Pirkėjas* patvirtina, kad yra informuotas ir supažindintas su teritorijos, žemės sklypo ir Pastato planu (Priedas Nr. 1). *Pirkėjas* patvirtina, kad jei dėl tinkamos Pastato eksploatacijos yra reikalingas *Pirkėjo* sutikimas, *Pirkėjas* šia sutartimi duoda išankstinį raštišką sutikimą / pritarimą bei neprieštarauja, kad Pastato patalpų savininkai savo jėgomis, lėšomis bei rizika ir (arba) pasitelkdami trečiuosius asmenis atliktų visus ir bet kokius remonto ir (arba) rekonstrukcijos darbus, susijusius ir (arba) reikalingus tinkamam Pastato eksploatavimui ir (arba) susijusius su Pastato bendrų konstrukcijų remontu ir (arba) rekonstrukcija.

8.14. Jeigu *Pirkėjas* vėluotų sudaryti šios sutarties 8.6 ir 8.7 punktuose nurodytas tiesiogines sutartis dėl elektros energijos vandens ir kt. išteklių pirkimo ir naudojimo, *Pirkėjas* įsipareigoja mokėti *Pardavėjui* 30 Eur (trisdešimt eurų) dydžio netesybas už kiekvieną uždelstą savaitę.

8.15. *Pirkėjui* yra žinoma, kad prie įėjimų į Pastatą ir prie įvažiavimų į automobilių stovėjimo patalpas yra įrengta vaizdo stebėjimo įranga, filmuojanti ir į kietąjį diską įrašanti vaizdo įrašus, kurie yra saugomi ir kurią galės peržiūrėti Administratorius ir teisėsaugos pareigūnai. *Pirkėjas* sutinka ir neprieštarauja dėl galimo jo, jo šeimos narių, svečių filmavimo, vaizdo įrašo saugojimo ir su tuo susijusių veiksmų saugumo tikslais.

8.16. *Pirkėjas* yra informuotas, kad elektros energijos tiekėjui elektros tinklams ir elektros energijos įrenginiams įrengti bei eksploatuoti, siekiant užtikrinti tinkamą Pastato aprūpinimą elektros energija, yra suteikta teisė neatlygintinai naudotis elektros tinklams ir elektros energijos įrenginiams įrengti skirtomis patalpomis. Elektros energijos tiekėjui suteikta teisė šiose patalpose įrengti elektros energijos įrenginius, pritvirtinti juos, įgyvendinti kitas su elektros energijos įrenginių įrengimu susijusias teises, taip pat suteikta teisė nekliudomai priėti prie elektros įrenginių, esančių nurodytose patalpose, atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo bei derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Aukščiau nurodytomis teisėmis gali naudotis ne tik elektros energijos tiekėjas, bet ir elektros energijos tiekėjo pasitelkiami tretieji asmenys. *Pirkėjas* žino, kad Pastato bendraturčių atžvilgiu minėta panaudos sutartis lieka galioti. *Pirkėjas* įsipareigoja nevaržyti elektros energijos tiekėjo

teisių. *Pirkėjas*, prieš perleisdamas nuosavybės teisę į Turta, įsipareigoja tinkamai informuoti įgijėją apie šioje sutartyje numatytas Turto savininko pareigas, apribojimus ir įsipareigoja užtikrinti, kad naujasis savininkas tinkamai perimtų šios sutarties vykdymą.

8.17. *Pirkėjas* įsipareigoja parduodant ar kitaip perleidžiant nuosavybės teisę į Turta tretiesiems asmenims, arba suteikiant Turta kitais pagrindais naudoti tretiesiems asmenims, supažindinti juos su šioje sutartyje numatytomis *Pirkėjo* teisėmis ir pareigomis bei patalpų naudojimo tvarka, ir užtikrinti, kad visos šios teisės bei pareigos bei tvarkos būtų perkeltos naujam Turto savininkui ir/ar naudotojui.

9. Nenugalima jėga (*force majeure*):

9.1. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikoma tai, kad sutarties šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės.

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

9.3. Sutarties neįvykdžiusi šalis privalo pranešti kitai šaliai apie šios sutarties 9.1 punkte nurodytos aplinkybės atsiradimą bei jos įtaką sutarties įvykdymui. Jeigu šio pranešimo kita šalis negauna per protingą laiką po to, kai sutarties neįvykdžiusi šalis sužinojo ar turėjo sužinoti apie tą aplinkybę, tai pastaroji šalis privalo atlyginti dėl pranešimo negavimo atsiradusius nuostolius.

9.4. Sutarties 9.1 punkte nurodytos aplinkybės atsiradimas neatima iš kitos šalies teisės nutraukti sutartį arba sustabdyti jos įvykdymą, arba reikalauti sumokėti palūkanas.

10. Baigiamosios nuostatos:

10.1. Šalys pareiškia, kad ši sutartis sudaryta jų laisva valia, nenaudojant spaudimo, dėl kurio šalys būtų priverstos sudaryti šią sutartį, taip pat pareiškia, kad sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais, apie visas šios sutarties sudarymo aplinkybes šalys žino.

10.2. *Pirkėjas* sutinka, kad jo duomenys (vardas, pavardė, adresas, asmens kodas, telefono numeris, elektroninio pašto adresas, įsiskolinimo už komunalines paslaugas likutis ir kiti reikiami duomenys) būtų tvarkomi šios sutarties vykdymo tikslais bei būtų pateikti Pastato Administratoriui, komunalinių paslaugų tiekėjams.

10.3. Šalys bet kokius pranešimus pagal šią sutartį įteikia pasirašytinai arba siunčia registruotu laišku šioje sutartyje nurodytais šalių adresais. Pranešimas laikomas tinkamai įteiktu: įteikiant asmeniškai - įteikimo momentu, jei siunčiama registruotu paštu - po 3 (trijų) darbo dienų nuo išsiuntimo momento. Pasikeitus šalies adresui, šalis per 5 (penkias) darbo dienas privalo informuoti kitą šalį apie adreso pakeitimą, išskyrus tuos atvejus, kai apie adreso pasikeitimą yra pranešta viešai teisės aktų nustatyta tvarka. Šalis, negalinti vykdyti sutarties, privalo tą pačią dieną raštu pranešti apie tai kitai šaliai, o prireikus – ir kitiems suinteresuotiems asmenims.

Pardavėjui:

UAB „Šventosios vartai“
Ozo g. 12A, LT-08200 Vilnius
Tel.: (8 5) 239 48 16
El. paštas: info@realco.lt

Pirkėjui:

Tel.: _____
El. paštas: _____@_____

10.4. Sutarties šalims yra žinoma, kad prieš trečiuosius asmenis šią sutartį šalys galės panaudoti tik tuo atveju, jeigu ši sutartis bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

10.5. Sutarties sudarymo išlaidas moka _____.

10.6. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas saugomas Vilniaus m. 26-ajame notarų biure, kiti atiduodami sutarties šalims.

Sutarties tekstas mūsų atidžiai perskaitytas, turinys ir pasekmės išaiškintos, ši sutartis pasirašytina, kaip atitinkanti šalių valią:

Pardavėjo atstovo vardas, pavardė ir parašas:

Pirkėjo vardas, pavardė ir parašas:

2022 m. _____ d. ____ val. ____ min.

Aš, Vilniaus m. 26-ojo notarų biuro notarė/-as _____, sutartį, kurią pasirašė UAB „Šventosios vartai“ atstovas _____ ir _____, tvirtinu.

Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka duomenis apie sutarties sudarymą notaras perduoda Nekilnojamojo turto registrui.

Notarinio registro Nr.

NETSVEP identifikavimo Nr. _____

Notaro parašas