AUKCIONO OBJEKTO PARDAVIMO SĄLYGOS

Šiame dokumente pateikiamos esminės ir privalomos nekilnojamojo turto elektroninio aukciono vykdymo bei įsigijimo sąlygos. Čia nurodyti pagrindiniai aukciono terminai, dalyvio mokesčio mokėjimo ir grąžinimo tvarka, atsiskaitymo taisyklės bei šalių finansinė atsakomybė sandorio nesudarymo atveju, o tam tikri specifiniai objekto pardavimo reikalavimai ar individualios sąlygos gali būti papildomai nustatomos bei detalizuojamos atskiruose šalių susitarimuose. Visi aukciono dalyviai privalo išsamiai susipažinti su šiomis sąlygomis prieš dalyvaudami aukcione.

AUKCIONO OBJEKTO DUOMENYS

1.1. Objekto adresas: Prienų g. 21, Birštonas ir Prienų g. 19, Birštonas;

1.2. Turto tipas: Žemės sklypai ir pastatai;

1.3. Tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas:

- Žemės sklypas, unikalus numeris: 1201-0002-0135 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Žemės sklypas, unikalus numeris: 4400-3904-7830 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- Pastatas – administracinis pastatas, unikalus numeris: 1298-0000-4015 - administracinė;
- Pastatas – gamybinis pastatas, unikalus numeris: 1298-0000-4026 - Gamybos, pramonės;
- Pastatas – gamybinis pastatas, unikalus numeris: 1298-7000-8014 - Gamybos, pramonės;
- Pastatas – garažas, unikalus numeris: 1298-0000-4037 - garažų.
- Pastatas – stalių dirbtuvės, unikalus numeris: 1298-0000-4059 – gamybos, pramonės;
- Pastatas – garažas, unikalus numeris: 1298-0000-4066 – garažų;
- Pastatas – sandėlis, unikalus numeris: 1298-0000-4048 – sandėliavimo;
- Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, unikalus numeris: 1298-0000-4080 – kitos paskirties

2. AUKCIONO EIGA IR TERMINAI

2.1. Aukcionas susideda iš dviejų nuoseklių etapų:

2.1.1. Išankstinė aukciono dalis: Prasideda nuo aukciono organizatoriaus platformoje www.aukcio.lt nurodytos konkrečios dienos ir trunka **14 (keturiolika) kalendorinių dienų**. Iki šio etapo pradžios yra vykdoma aktyvi aukciono objekto rinkodara, potencialūs aukciono dalyviai gali registruotis į aukcioną bei gauti ir teikti dokumentus patikrinimui. Prasidėjus išankstinei aukciono daliai, prisiregistravę į konkretų aukcioną ir sumokėję nustatytą aukciono dalyvio mokestį (depozitą) - aukciono dalyviai įgyja teisę atlikti pradinius kainos pasiūlymus platformoje www.aukcio.lt, o šio išankstinio etapo metu pasiūlyta aukščiausia kaina automatiškai tampa pradine kaina, nuo kurios prasideda ir yra vykdomas tolesnis tiesioginis aukcionas;

2.1.2. Tiesioginė aukciono dalis: Prasideda iš karto po išankstinės aukciono dalies pasibaigimo ir trunka **48 valandas**, o visi nauji aukciono dalyvio kainos pasiūlymai privalo būti teikiami platformoje, laikantis minimalaus kainos kėlimo intervalo. Jeigu likus mažiau nei 5 (penkioms) minutėms iki pagrindinio aukciono laiko (48 valandų) pabaigos pateikiamas naujas aukštesnis kainos pasiūlymas, aukciono pabaigos terminas automatiškai pratęsiamas papildomam 5 (penkių) minučių laikotarpiui. Kiekvienas vėlesnis naujas kainos pasiūlymas, pateiktas per šį papildomą laiką (arba likus mažiau nei 5 minutėms iki atitinkamai pratęsto aukciono pabaigos), iš naujo paleidžia papildomą 5 (penkių) minučių laikmatį. Aukcionas laikomas galutinai pasibaigusiu tik tada, kai po paskutinio kainos pasiūlymo praeina 5 (penkios) minutės ir nei vienas aukciono dalyvis nepasiūlo aukštesnės kainos, o aukciono laimėtoju skelbiamas paskutinis didžiausią kainą pasiūlęs asmuo. Jei per paskutines 5 (penkias) pagrindinio laiko minutes naujų pasiūlymų nepateikiama, aukcionas pasibaigia suėjus nustatytam 48 valandų terminui.

2.2. Minimalus kainos kėlimas: Kiekvienas naujas kainos kėlimas privalo būti didesnis už prieš tai buvusį ne mažiau kaip **1 %.**

2.3. Aukciono laimėtojas: Aukciono laimėtoju yra skelbiamas asmuo, kuris iki aukciono termino pabaigos pasiūlo didžiausią kainą.

3. FINANSINĖS SĄLYGOS IR ATSISKAITYMAS

3.1. Minimali (pradinė) pardavimo kaina: **1 999 000 Eur (PVM neišskiriamas).**

3.2. Aukciono dalyvio mokestis: Siekiant aktyvuoti prieigą prie dalyvavimo aukcione, privaloma sumokėti **199 900 Eur** dalyvio mokestį, kuris sudaro **10 %** nuo minimalios pardavimo kainos.

3.3. Depozito sąskaita: Visi mokėjimai ir pervedimai atliekami į aukciono organizatoriaus partnerių Advokatų profesinės bendrijos „NT-PRO Legal“ valdomą depozitinę sąskaitą. Šiai Depozitinei sąskaitai ir joje esančioms lėšoms yra taikomi visi tokio pobūdžio sąskaitoms taikytini Lietuvos Respublikos teisės aktai, „Swedbank“, AB nustatytos taisyklės, sąlygos bei įkainiai ir kitai teisės aktai.

3.4. Aukciono organizatoriaus mokesčiai**:** Aukciono mokesčiai ir jų dydis yra apibrėžti aukciono organizavimo paslaugų sutartyje, sudarytoje su pardavėju, ir yra pardavėjo sumokami tiesiogiai aukciono organizatoriui sutartyje nustatyta tvarka.

3.5. Dalyvio mokesčio įskaitymas laimėjus: Aukciono laimėtojo sumokėtas aukciono dalyvio mokestis laikomas avansiniu mokėjimu, kuris pervedamas pardavėjui ir įskaitomas kaip dalinė įmoka už perkamą turtą. Nepaisant nuo aukciono dalyvio mokesčio išskaičiuotų aukciono organizatoriaus mokesčių, laikoma, kad aukciono dalyvis pardavėjui yra sumokėjęs visą aukciono dalyvio mokesčio sumą. Bet kokie nuo aukciono dalyvio mokesčio atlikti išskaitymai, įskaitant aukciono organizatoriaus mokesčius, yra dengiami pardavėjo ir (ar) aukciono organizatoriaus ir nesumažina aukciono dalyvio pardavėjui sumokėto aukciono dalyvio mokesčio, laikomo avansine įmoka už perkamą turtą.

3.6. Dalyvio mokesčio grąžinimas nelaimėjus: Visas sumokėtas dalyvio mokestis (netaikant jokių mokesčių) grąžinimas aukciono dalyviams, kurie nebuvo patvirtinti aukciono laimėtojais, per 5 (penkias) darbo dienas nuo aukciono pabaigos dienos.

4. VEIKSMŲ SEKA LAIMĖJUS AUKCIONĄ

4.1. Susitarimas dėl pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo: Paskelbus aukciono laimėtoją, pardavėjas ir aukciono laimėtojas privalo per **3 (tris) darbo dienas** nuo aukciono pabaigos dienos pasirašyti aukciono organizatoriaus persiųstą **susitarimą dėl aukciono objekto notarinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo**, kuriame nurodomos šiame dokumente nurodytos esminės sąlygos dėl pagrindinės notarinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo.

4.2. Sutarčių sudarymas: Aukciono laimėtojas ir pardavėjas **per 60 darbo dienų** nuo aukciono laimėtojo paskelbimo privalo pasirašyti pagrindinę notarinę pirkimo-pardavimo sutartį. Jeigu notarinis sandoris vėluoja dėl priežasčių, nepriklausančių nuo šalių valios (vėluoja VĮ Registrų centro, Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos pažymos arba pritaikomos laikinosios apsaugos priemonės teisme), terminai sutarties pasirašymui papildomai pratęsiami 40 darbo dienų netaikant jokių baudų.

4.3. Derybų galimybė: Laimėjus aukcioną, pirkėjas gali inicijuoti derybas su pardavėju dėl specifinių sutarties sąlygų ar terminų patikslinimo, tačiau bet kokie pakeitimai galimi tik esant abiejų šalių aiškiam pritarimui. Nesant bendro sutarimo, sutartis privalo būti pasirašoma pagal šias aukciono objekto pardavimo sąlygas.

4.4. **Galutinis atsiskaitymas**: Likusi turto kainos dalis (atėmus įskaitytą dalyvio mokestį) turi būti sumokėta į pardavėjo sąskaitą ne vėliau kaip iki pagrindinės notarinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dienos. Jeigu aukciono laimėtojas aukciono objektą perka su kreditu, jis privalo pateikti tinkamos formos kredito sutartį arba kredito įstaigos įsipareigojimą suteikti kreditą. Tokiu atveju pagrindinėje notarinėje pirkimo-pardavimo sutartyje nustatoma aukciono laimėtojo pareiga sumokėti likusią kainos dalį per nurodytą terminą.

4.4.1. Aukciono laimėtojas **iki šiose sąlygose 4.1 punkte numatyto susitarimo sudarymo** turi teisę reikalauti dėl galutinio atsiskaitymo **išskaidymo dalimis**, kai iki pagrindinės notarinės sutarties pasirašymo dienos aukciono laimėtojas papildomai sumoka **30 % dydžio įmoką** nuo galutinės

laimėjimo sumos, o likusi kainos dalis pilna apimtimi sumokama pardavėjui per **2 (dviejų) metų laikotarpį**, šią sumą skaidant lygiomis dalimis ir mokant kas ketvirtį, kaskart pervedant po dalį likusios mokėtinos sumos, pagal pagrindinėje notarinėje pirkimo-pardavimo sutartyje nustatytą tikslų mokėjimų grafiką. Prie šios mokamos kas ketvirtį sumos skaičiuojamos metinės **8 % palūkanos**, kurias aukciono laimėtojas moka kartu su periodine įmoka. Tokiu atveju, visiško aukciono laimėtojo atsiskaitymo ir prievolių įvykdymo užtikrinimui, notarinio sandorio metu pardavėjo naudai yra nustatoma ir įregistruojama aukciono objekto hipoteka (įkeitimas).

4.5. Notaro mokesčiai: Notarinius mokesčius už sandorio įforminimą apmoka aukciono laimėtojas.

5. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ (SANDORIO NESUDARYMO ATVEJU)

5.1. Jei sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės: aukciono laimėtojas pripažįstamas nesąžiningu pirkėju, jo sumokėtas dalyvio mokestis negrąžinamas ir prarandama teisė dalyvauti pakartotiniuose šio bei kitų platformos objektų aukcionuose.

5.2. Jei sutartis nesudaroma dėl pardavėjo kaltės: Pardavėjas įsipareigoja per 5 darbo dienas sumokėti (grąžinti) aukciono laimėtojui visą jo sumokėtą aukciono dalyvio mokestį (neatskaičius jokių mokesčių) bei sumokėti aukciono laimėtojui tokio paties dydžio sutartinę baudą, kaip ir grąžinama suma.

6. SVARBI INFORMACIJA

6.1. Aukciono organizatoriaus atsakomybė: Aukciono organizatorius atsako už aukciono paskelbimą, atšaukimą arba pratęsimą, paskelbimą neįvykusiu, pakartotinių aukcionų rengimą (jeigu aukciono organizatorius ir pardavėjas sudarė atitinkamą susitarimą), bei sklandų aukciono organizavimo procesą, tačiau aukciono organizatorius veikia išimtinai kaip nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu organizavimo paslaugos teikėjas (tarpininkas) ir nėra įgaliotas ar atsakingas nei už pardavėjo, nei aukciono laimėtojo ar bet kokių trečiųjų asmenų interesų atstovavimą, kilus bet kokiems ginčams.

6.2. Aukciono neįvykimo ir dalyvio mokesčio grąžinimas: Jeigu dėl techninių, programinių ar kitokių sisteminių kliūčių bei gedimų, kurie nepriklauso nuo aukciono organizatoriaus valios ir negali būti jo kontroliuojami, aukcionas neįvyksta arba negali būti tinkamai bei skaidriai vykdomas, aukciono organizatorius grąžina aukciono dalyviui jo sumokėtą dalyvio mokestį per 5 (penkias) darbo dienas. Tokiu atveju aukciono organizatorius neatsako už jokius tiesioginius ar netiesioginius pardavėjo ir aukciono laimėtojo patirtus nuostolius, negautas pajamas, praleistas galimybes ar trečiųjų asmenų pretenzijas.

6.3. Pirkėjo atsakomybė dėl būklės: Visi aukciono dalyviai privalo savarankiškai atlikti faktinę turto apžiūrą vietoje, įvertinti turto būklę bei teisinį statusą iki aukciono pradžios. Dalyvis, pateikdamas pasiūlymą aukcione, patvirtina, kad tinkamai įvertino turtą, jo faktinę ir teisinę būklę, ir prisiima visą atsakomybę už savo sprendimą įsigyti turtą, įskaitant riziką dėl turto fizinės būklės, galimų trūkumų, defektų, teisinio statuso, leidimų nebuvimo ar kitų su turtu susijusių aplinkybių. Aukciono organizatorius neatsako už turto fizinius ar teisinius trūkumus, leidimų nebuvimą ar kitas su turto būkle ir jo įsigijimu susijusias aplinkybes.

6.4. Asmens duomenų tvarkymas: Visi dalyvių duomenys tvarkomi griežtai vadovaujantis platformos privatumo politika ir aktualiais taikytinais teisės aktais. Aukcionui pasibaigus, laimėtojo ir pardavėjo duomenys yra automatiškai perduodami vieni kitiems dėl tolimesnio sandorio sudarymo.

Aukcionų organizatoriaus kontaktai:
UAB „Aukcio”
Adresas: Eigulių g. 4-1, Kaunas
Elektroninis paštas: info@aukcio.lt
Telefonas: +370 601 01066