

## **UAB LIETUVOS PARODŲ IR KONGRESŲ CENTRO „LITEXPO“ TURTO NUOMOS IR PARDAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šis aprašas reglamentuoja UAB Lietuvos parodų ir kongresų centro „Litexpo“, toliau – Bendrovė arba Litexpo, nuosavybės teise priklausančio nekilnojamojo turto: pastatų, patalpų, inžinerinių statinių (šios sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos statybos įstatyme) ir ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto nuomos ir pardavimo tvarką bei sąlygas, toliau dokumente bendrai visas turtas įvardinamas – Turtas.

2. Sprendimus dėl nekilnojamojo turto nuomos sutarčių sudarymo, kurių galiojimo terminas ilgesnis nei vieneri metai ir kurių plotas didesnis nei 50 (penkiasdešimt) kv. m., priima Litexpo valdyba. Sprendimai dėl laisvo ilgalaikio materialiojo turto nuomos ar pardavimo priimami valdybos, remiantis šiame Apraše nurodyta tvarka. Turtas, jei jis nereikalingas Litexpo veikloje, nuomojamas konkurso būdu, išskyrus trumpalaikę nuomą. Turto nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Bendrovės direktoriaus įsakymu sudaryta Turto nuomos konkurso komisija. Turtas, kurio nuomai skelbiamas konkursas, negali būti išnuomojamas ir nuomos sutartis negali būti sudaroma ilgesniam nei 10 (dešimt) metų terminui (įskaitant visus sutarties pratęsimus).

3. Bendrovės valdyba taip pat gali priimti sprendimą dėl Turto nuomos konkurso būdu, kai šis Turtas yra naudojamas pagal terminuotą nuomos, panaudos, patikėjimo sutartį ar kitais pagrindais. Šiuo atveju Turto, kuris yra naudojamas pagal terminuotą nuomos, panaudos, patikėjimo sutartį ar kitais pagrindais, naudotojas (toliau – turto naudotojas) privalo būti išpėtas per sutartyje nustatytą terminą apie tai, kad sutartis nebus atnaujinta, o nuomos sutartis su Bendrovės Turto nuomos konkurso laimėtoju sudaroma ne anksčiau kaip kitą darbo dieną po Nekilnojamojo turto priėmimo – perdavimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju.

4. Kartu su Bendrovės nekilnojamuoju turtu gali būti išnuomojamas Bendrovei nuosavybės teise priklausantis ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis turtas, jeigu tuo siekiama užtikrinti efektyvią Bendrovės turto nuomą. Bendrovės ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto nuomos sąlygos įrašomos į nekilnojamojo turto nuomos sutartį.

### **II SKYRIUS SPRENDIMŲ DĖL TURTO NUOMOS RENGIMO TVARKA**

5. Šiame apraše nurodytus Valdybos ar Bendrovės direktoriaus sprendimų projektus dėl turto nuomos, subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo, nutraukimo ar nuomos sutarties pakeitimo rengia Bendrovės darbuotojas, organizuojantis Turto nuomą.

6. Sprendimas dėl Turto nuomos (subnuomos, nuomos sutarties atnaujinimo) teikiamas

svarstyti tik tada, kai yra gauti (parengti) šie dokumentai (ar tinkamai patvirtintos jų kopijos):

- 6.1. nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos (ar jos dalies) kopija (nekilnojamajam turtui);
- 6.2. Juridinių asmenų registro išrašas (tik sutarties atnaujinimo atveju);
- 6.3. parengtas Turto apžiūros aktas. Apžiūros akte turi būti nurodyta, kad Turtas yra tvarkingas, atitinka nuomotino turto statusą, yra laisvas (tuo atveju, kai teikiamas prašymas dėl laisvo Turto nuomos) arba turi būti nurodytas šio Turto naudotojas, Turto naudojimo tvarka ir apribojančios sąlygos;
- 6.4. nuomos sutarties kopija (sutarties atnaujinimo ir subnuomos atvejais);
- 6.5. siūlomas nuompinigių dydis;
- 6.6. kiti, sprendimo rengėjo manymu, reikalingi dokumentai.
7. Sprendimo projektas turi būti raštiškai suderintas su Litexpo direktoriumi arba, tenkinant šiame Apraše nustatytus reikalavimus, su Bendrovės valdyba.

### **III SKYRIUS**

#### **TURTO NUOMOS KONKURSU ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKA**

8. Turtas išnuomojamas viešo konkurso būdu, išskyrus Turto trumpalaikę nuomą, aptartą šio Aprašo V skyriuje.

9. Komisija, gavusi sprendimą, per 10 darbo dienų parengia skelbimą, techninę specifikaciją, nuomos sąlygas ir kitus reikalingus dokumentus, užtikrina, kad skelbimas būtų išsiųstas mažiausiai 2 (dviems) visuomenės informavimo priemonėms ir paskelbtas, taip pat visa su nuomos konkursu susijusi informacija turi būti patalpinta Bendrovės interneto svetainėje. Skelbime apie nuomos konkursą turi būti nurodytas nuomojamo turto adresas, atsakingo už komunikaciją su suinteresuotais nuomininkais vardas, pavardė ir telefono numeris, kuriuo galima gauti papildomą informaciją apie nuomojamą turtą, ir nuoroda į interneto svetainę, kurioje pateikta visa informacija apie skelbiamą nuomos konkursą.

10. Skelbime dėl organizuojamo nekilnojamojo turto nuomos konkurso nurodoma:

10.1. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminas – ne mažiau kaip 15 kalendorinių dienų nuo viešo paskelbimo;

10.2. išnuomojamo objekto tikslus adresas (buvimo vieta) ir trumpa charakteristika;

10.3. turto naudojimo paskirtis;

10.4. pradinis nuompinigių dydis (be PVM);

10.5. turto nuomos sutarties terminas. Jei skelbiamas konkursas dėl turto, kuris dar nėra laisvas, nuomos, turi būti nurodyta sąlyga, jog Bendrovės nekilnojamojo turto nuomos sutartis su nuomos konkurso laimėtoju bus pasirašyta ne anksčiau kaip per dvi darbo dienas po turto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo su buvusiu turto naudotoju;

10.6. ilgalaikio ir (ar) trumpalaikio materialiojo turto naudojimo paskirtis, turto naudojimo ypatumai (specialios turto charakteristikos);

10.7. sprendime dėl nuomos numatytos papildomos sąlygos (kai tokių yra);

10.8. paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo vieta (tikslus adresas, kabineto numeris, asmens, atsakingo už paraiškų priėmimą, vardas ir pavardė) ir tikslus laikas;

10.9. adresas, komisijos nario vardas, pavardė ir telefono numeris, kuriuo galima gauti papildomą informaciją apie nuomojamą turtą ir turto apžiūros datą, laiką ir vietą;

10.10. paraiškų atplėšimo vieta, data ir tikslus laikas;

10.11. kad fiziniai arba juridiniai asmenys, norintys dalyvauti turto nuomos konkurse (toliau – konkurso dalyviai), arba jų atstovai skelbime nurodytu laiku pateikia nurodytam komisijos nariui užklijuotą voką, ant kurio turi būti užrašyta turto, kurio nuomos konkursas buvo skelbtas, pavadinimas, adresas (buvimo vieta) ir nuoroda „Turto nuomos konkursui“. Voke turi būti pateikta:

10.11.1. paraiška, kurioje nurodomas konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens vardas, pavardė, asmens kodas ir gyvenamosios vietos adresas (šie reikalavimai taikomi fiziniams asmenims) arba asmens teisinė forma, pavadinimas, kodas ir buveinės adresas, steigimo dokumentų ar kitų steigimo faktą patvirtinančių dokumentų kopijos (šie reikalavimai taikomi juridiniams asmenims), kontaktinio asmens telefono numeris, elektroninio pašto adresas. Konkurso dalyvis paraiškoje patvirtina, kad yra susipažinęs su nuomos konkurso tvarka, konkurso sąlygomis ir nuomos sutarties sąlygomis.

10.11.2. nustatyta tvarka patvirtintas įgaliojimas, jeigu konkurso dalyviui konkurse atstovauja jo įgaliotas asmuo;

10.11.3. dokumento (banko išduotas kvitas arba mokėjimo pavedimas su banko žyma, arba elektroninės bankininkystės išrašas su mokėjimo nurodymo įvykdymą patvirtinančiu įrašu), patvirtinančio, kad konkurso dalyvis į nuomotojo skelbime nurodytą banko sąskaitą sumokėjo pradinį įnašą, originalas arba patvirtinta kopija (jei reikalaujama);

10.11.4. siūlomas konkretus nuompinigių dydis (pvz. už 1 kv. m ar kitą konkurso dėl nuomos sąlygose nurodytą mato vienetą) – atskirame užklijuotame voke, kuris įdedamas į voką su paraiška;

10.11.5. konkurso dalyvio ar jo įgalioto asmens sąskaitos, į kurią komisija turi pervesti grąžinamą pradinį įnašą, rekvizitai;

10.11.6. kiti nuomos konkurso sąlygose nurodyti dokumentai / informacija.

11. Vokai su paraiškomis registruojami registracijos lape (Priedas 1 Registracijos lapo forma) – įrašomas registracijos eilės numeris, voko su paraiška gavimo data ir laikas (minutės tikslumu).

12. Konkurso dalyviui išduodamas registracijos pažymėjimas (Priedas 2 Registracijos pažymėjimo forma), kuriame nurodomas dalyvio pavadinimas, registracijos eilės numeris, voko gavimo data ir laikas (minutės tikslumu).

13. Ant voko su paraiška užrašomas registracijos eilės numeris ir voko gavimo laikas (minutės tikslumu). Pažeisti vokai nepriimami.

14. Asmenys konkurso dalyviais neregistruojami, jeigu jie nesumokėjo pradinio įnašo ir nepateikė finansų įstaigos išduotų dokumentų, patvirtinančių, kad šis įnašas sumokėtas (jeigu nuomos sąlygose reikalaujama), jeigu pateikė neužklijuotą voką arba pasibaigus skelbime nurodytam dokumentų registravimo laikui, jeigu pagal užrašą ant gauto užklijuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti valstybės turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami.

15. Komisijos posėdis turto nuomos konkurso laimėtoji nustatyti turi įvykti paskutinę paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo dieną, nurodytą skelbime, pasibaigus paraiškų dalyvauti konkurse pateikimo terminui. Paraiškų atplėšimo laikas nurodomas skelbime.

16. Dalyvauti turto nuomos konkurso komisijos posėdyje, turi teisę šio konkurso dalyviai – juridinio asmens vadovas, pateikęs jo paskyrimą patvirtinantį dokumentą, arba jo įgaliotas (-i) atstovas (-ai), pateikę juridinio asmens antspaudu (jei privalo jį turėti) ir vadovo parašu patvirtintą įgaliojimą, arba fizinis asmuo pateikęs asmens dokumentą. Konkurso dalyviai registruojami komisijos posėdžio dalyvių registre ir jame pasirašo.

17. Atvykusiems konkurso dalyviams arba jų atstovams leidžiama įsitikinti, kad vokai su

paraiškomis nepažeisti, ant jų yra nurodyti visi duomenys, ir jie teisingi, ir tik po to atplėšiami vokai, nepažeidžiant užklajavimo juostos, ir skelbiami konkurso dalyviai. Vokai atplėšiami eilės tvarka pagal voko su paraiška registracijos eilės numerį. Jeigu pagal užrašą ant gauto užklajuoto voko neįmanoma identifikuoti norimo išsinuomoti turto, jeigu nurodyti trūkumai neištaisomi, kol dokumentai registruojami, šiam konkurso dalyviui neleidžiama dalyvauti konkurse.

18. Kai išnuomojami pastatai ar patalpos, kuriems taikomos specialiosios charakteristikos, įskaitant leidimų sistemą, konkursas vykdomas dviem etapais. Pirmajame etape įvertinama, ar pasiūlymas atitinka specialiąsias charakteristikas, ir reikalavimų neatitinkantys pasiūlymai atmetami. Antrajame etape vertinamas pasiūlyme nurodytas nuompinigių dydis.

19. Komisija patikrina, ar visi reikiami dokumentai pateikti ir ar jie atitinka nurodytus reikalavimus. Konkurso dalyviui neleidžiama toliau dalyvauti konkurse ir apie tai įrašoma protokole, jei nustatoma, kad:

19.1. Konkurso dalyvis pateikia daugiau kaip vieną paraišką;

19.2. Konkurso dalyvio paraiška neatitinka Konkurso sąlygose numatytų reikalavimų;

19.3. Konkurso dalyvis neatitinka Konkurso sąlygose nustatytų kvalifikacijos reikalavimų ir (ar) per Komisijos nustatytą terminą nepatiksina duomenų apie atitiktą kvalifikaciniams reikalavimams;

19.4. Konkurso dalyvis apie savo atitiktą kvalifikaciniams reikalavimams pateikia melagingą informaciją;

19.5. Per pastaruosius vienerius metus iki nuomos konkurso dienos su konkurso dalyviu sudaryta Bendrovės nekilnojamojo turto nuomos sutartis yra nutraukta prieš terminą dėl sutarties sąlygų nevykdymo dėl nuomininko kaltės.

20. Komisija, atsižvelgdama į nuomos objekto specifiką, gali nustatyti ir kitas objektyvias aplinkybes dėl kurių konkurso dalyviui neleidžiama toliau dalyvauti konkurse.

21. Bendrovės turto nuomos konkursą laimi asmuo, nurodęs didžiausią turto nuompinigių sumą ir pateikęs visus reikiamus ir komisijos pripažintus tinkamais dokumentus. Jeigu tokią pat sumą (didžiausią) pasiūlo keli dalyviai, laimėtoju pripažįstamas dalyvis, anksčiau įregistruotas paraiškų registracijos knygoje.

22. Bendrovės turto nuomos konkurso laimėtojas, neatvykęs į komisijos posėdį, apie konkurso rezultatus informuojamas registruotu paštu ir paraiškoje nurodytu elektroniniu paštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos jam išsiunčiant pranešimą apie konkurso rezultatus. Pranešime nurodomas terminas, per kurį turi būti pasirašyta nuomos sutartis, ir atsakingo asmens vardas, pavardė, telefono numeris ir adresas. Konkurso dalyviai, neatvykę į konkursą, apie jo rezultatus informuojami raštu per 3 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos.

23. Jeigu dalyvauti Bendrovės turto nuomos konkurse nustatyta tvarka užsiregistravo tik vienas konkurso dalyvis, jo pateikti dokumentai atitinka konkurso sąlygų reikalavimus ir jis yra pasiūlęs nuompinigių ne mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį, jis laikomas konkurso laimėtoju.

24. Jeigu dalyvauti Bendrovės turto nuomos konkurse neužsiregistravo nė vienas dalyvis arba visi konkurso dalyviai pasiūlė nuompinigių mažiau už nustatytą pradinį nuompinigių dydį ar visiems konkurso dalyviams neleidžiama dalyvauti konkurse šiame apraše nustatyta tvarka, konkursas skelbiamas neįvykusi ir komisija nusprendžia dėl pakartotinio konkurso datos.

25. Jeigu paskelbus Bendrovės turto nuomos konkursą neužsiregistravo nė vienas konkurso dalyvis, prieš skelbiant to paties turto nuomos konkursą antrą ir daugiau kartų pradinio nuompinigių

dydžio mažinimą svarsto komisija ir jos siūlomas pradinis nuompinigių dydis teikiamas tvirtinti valdybai arba Bendrovės direktoriui.

26. Turto nuomos konkurso rezultatai informinami protokolu, kurį pasirašo komisijos pirmininkas (jei jo laikinai nėra – posėdžio pirmininkas), posėdyje dalyvaujantys komisijos nariai ir konkurso laimėtojas (jei jis dalyvauja paraiškų plėšime).

27. Pradinis turto nuomos konkurso laimėtojo įnašas, jei jo yra prašoma, pagal nuomos konkurso sąlygas, įskaitomas į nuompinigių. Kitiems konkurso dalyviams pradinis įnašas per 5 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos gražinamas į jų nurodytą sąskaitą banke. Jeigu konkurso dalyvis, pripažintas laimėtoju, per 15 darbo dienų nesudaro nuomos sutarties, pradinis įnašas jam negražinamas. Jei užsiregistravęs ir pateikęs paraišką asmuo raštu atsisako savo pasiūlymo iki komisijos posėdžio (privalo pateikti registracijos pažymėjimą), jam gražinamas neatplėštas vokas su paraiška ir per 5 darbo dienas nuo protokolo pasirašymo dienos – pradinis įnašas į jo nurodytą sąskaitą banke.

28. Kai turto nuomos konkurso laimėtojas arba jo įgaliotas atstovas nustatytu laiku neatvyko pasirašyti nuomos sutarties, komisijos pirmininkas šaukia komisijos posėdį, kuriame konkurso rezultatai anuliuojami ir konkursas laikomas neįvykusiu. Komisija privalo priimti sprendimą dėl pakartotinio konkurso datos.

29. Nuomos konkurso dalyviai konkurso rezultatus gali apskūsti Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

#### **IV SKYRIUS**

#### **LITEXPO ILGALAIKIO IR TRUMPALAIKIO MATERIALIOJO TURTO PARDAVIMO TVARKA**

30. Sprendimą parduoti ilgalaikį ir trumpalaikį materialųjų turtą priima Bendrovės vadovas arba Litexpo valdyba, priklausomai nuo Turto vertės.

31. Jeigu Bendrovės veikloje nereikalingo ilgalaikio ir / ar trumpalaikio turto vertė yra mažesnė kaip 20 000,00 Eur (dvidešimt tūkstančių eurų), tai toks turtas parduodamas laikantis tokios procedūros:

31.1. apie turto pardavimą skelbiama viešai, ne mažiau kaip 2 (dvejuose) skelbimų portaluose ir Bendrovės tinklapyje <http://litexpo.lt>. Skelbimas viešai turi būti prieinamas ne trumpiau kaip 7 kalendorines dienas.

31.2. Parduodamu turtu suinteresuoti asmenys kainos pasiūlymus turi pateikti už turto pardavimą atsakingam asmeniui, skelbime nurodytu elektroninio pašto adresu.

31.3. Turtas parduodamas tam asmeniui, kuris raštu pasiūlo didžiausią parduodamo turto kainą.

31.4. Pirkėjas atsiskaityti su Bendrove privalo ne vėliau kaip per 3 (tris) kalendorines dienas nuo Bendrovės patvirtinimo apie pardavimą gavimo. Neatsiskaičius per nurodytą terminą, Bendrovė turtą įsigyti siūlo sekančiam eilėje esančiam suinteresuotam pirkėjui.

32. Bendrovės vadovas, gavęs darbuotojo teikimą dėl nereikalingo ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto pardavimo, jį, kartu su finansų vadovu, įvertina ir perduoda už pardavimo procedūras atsakingam asmeniui. Asmenys, kurie inicijuoja turto pardavimą, kartu su teikimu turi pateikti parduodamo turto kainos pasiūlymą ir jos pagrindimą (pvz. viešai prieinamų skelbimų pavyzdžius, kuriuose parduodamas tokios pačios ar panašios specifikacijos turtas, rinkos analizę ir pan.), ar kainą

yra proporcinga sprendžia Bendrovės direktorius ir finansų vadovas.

33. Už ilgalaikio ir trumpalaikio materialiojo turto pardavimo procedūros įgyvendinimą yra atsakingas Bendrovės direktoriaus įsakymu paskirtas asmuo. Jis užtikrina visų, su turto pardavimu ar nuoma, susijusių procedūrų įgyvendinimą – paskelbia skelbimą, bendrauja su suinteresuotais pirkėjais, esant šalių poreikiui, inicijuoja sutarties pasirašymą, pasirašo turto priėmimo – perdavimo aktą ir atlieka kitus reikalingus veiksmus.

34. Jeigu Bendrovės veikloje nereikalingo ilgalaikio ir / ar trumpalaikio turto vertė yra didesnė kaip 20 000,00 Eur (dvidešimt tūkstančių eurų), tai sprendimą dėl turto pardavimo priima valdyba ir toks turtas parduodamas aukciono būdu, kuris vykdomas šio aprašo VII skyriuje nustatyta tvarka. Bendrovė, remdamasi Bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtintais įkainiais, turi teisę parduoti po renginių likusias medžiagas – atliekas (naudoti kilimai ir stendų plokštės) neskelbiant viešai ir nevykdant aukciono.

## **V SKYRIUS TURTO TRUMPALAIKĖS NUOMOS SĄLYGOS**

35. Bendrovės direktoriaus įsakymu paskirti asmenys nekilnojamąjį, ilgalaikį ar trumpalaikį materialųjį turtą gali išnuomoti ne ilgesniam kaip 60 dienų terminui nevykdant viešo nuomos konkurso. Toks turtas gali būti išnuomojamas trumpalaikiams renginiams (parodoms, mugėms, konferencijoms, seminarams, kongresams ir kt.), darbams organizuoti.

36. Turtas nuomojamas, remiantis Bendrovės direktoriaus įsakymu patvirtinta kainodara.

37. Pasibaigus Turto trumpalaikės nuomos sutartyje nurodytam nuomos terminui, sutartis pasibaigia.

## **IV SKYRIUS TURTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS, VYKDYMAS, KONTROLĖ**

38. Bendrovės Turto nuomos sutartis, susitarimus dėl jų atnaujinimo, nutraukimo ar pakeitimo rengia teisininkas, pasirašo Bendrovės direktorius (jo įgaliotas asmuo) ir turto nuomos konkurso laimėtojas. Jeigu sprendimą dėl Turto nuomos priima Bendrovės valdyba, tai ji savo nuožiūra įgalioja asmenį Turto nuomos sutarties pasirašymui.

39. Pasirašius nuomos sutartį, kai kartu su turtu išnuomojamas ilgalaikis ir (ar) trumpalaikis materialusis (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtas, struktūrinio padalinio, kurio žinioje yra turtas, vadovas (arba jo funkcijas atliekantis asmuo) privalo pagal nustatytos formos turto perdavimo - priėmimo aktą perduoti turto nuomos konkurso laimėtojui išnuomojamą ilgalaikį ir (ar) trumpalaikį materialųjį (išskyrus nekilnojamąjį turtą) turtą.

40. Nuomos sutartį (susitarimą dėl nuomos sutarties pakeitimo) Registrų centre savo lėšomis įregistruoja nuomininkas, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruoja. Jei nuomininkas per 5 darbo dienas nuo sutarties nutraukimo ar galiojimo pabaigos nepateikia Registrų centrui užsakymo išregistruoti nuomos sutartį, šią nuomos sutartį išregistruoja nuomotojas, o išlaidas, susijusias su sutarties išregistravimu, apmoka nuomininkas. Subnuomos atveju nuomininkas privalo užtikrinti, kad subnuomos sutartis būtų įregistruota Registrų centre, o ją nutraukus ar pasibaigus jos galiojimui – išregistruota.

41. Bendrovės nekilnojamojo turto nuomos sutarčių originalai saugomi Finansų ir apskaitos

skyriuje.

42. Turto nuomos sutarčių vykdymo kontrolę užtikrina Finansų ir apskaitos skyrius.
43. Nuomotojo ir Nuomininko sudaromos Sutarties terminas yra 3 metai, su galimybe pratęsti Sutartį maksimaliam Aprašo 47 punkte nurodytam terminui.
44. Nuomininkas savo lėšomis atlikti išsinuomoto nekilnojamojo turto kapitalinio remonto, rekonstravimo darbus arba patalpų perplanavimą gali tik gavęs Bendrovės direktoriaus (jo įgalioto asmens) rašytinį sutikimą vykdyti statybos darbus pagal parengtą statinio projektą (projektinius pasiūlymus) ir jeigu tokia sąlyga buvo įrašyta į nuomos sutartį.
45. Nuomininkui draudžiama išpirkti nuomojamą turtą. Jis gali dalyvauti parduodant šį turtą teisės aktų nustatyta tvarka.
46. Bendrovės turto nuomininkui neįvykdžius bet kokios iš nuomos sutarties atsiradusios prievolės, įskaitant netinkamą įvykdymą ir įvykdymo termino praleidimą, Bendrovės direktorius gali:
  - 46.1. nustatyti terminą įvykdymo trūkumams pašalinti arba papildomą terminą sutarčiai įvykdyti;
  - 46.2. LR civilinio kodekso nustatyta tvarka vienašališkai nutraukti nuomos sutartis su nuomininkais, kurie pažeidė nuomos sutartį ir nepašalino pažeidimų per nustatytą terminą.
  - 46.3. atlikti kitus veiksmus, nurodytus nuomos sutartyje.
47. Pasibaigus nuomos sutarties terminui, jei išnuomotas turtas nereikalingas Bendrovės funkcijoms įgyvendinti, su nuomininku, tvarkingai vykdžiusiu pagal nuomos sutartį prisiimtas pareigas, nuomos sutartis gali būti pratęsiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka. Sutarties pratęsimo atveju bendras nuomos terminas negali būti ilgesnis kaip 10 metų. Prieš pasirašant susitarimą dėl sutarties pratęsimo, nuomotojas turi teisę peržiūrėti ir atnaujinti nuomos sąlygas (įskaitant kainodarą, šalių įsipareigojimus ir pan.)
48. Sprendimą dėl nuomos sutarties pratęsimo priima valdyba arba Bendrovės direktorius (remiantis šio Aprašo 2 p. reikalavimais).
49. Pratęsiant nuomos sutartį nuompinigiai negali būti mažesni už sutartyje nustatytą paskutinį nuompinigių dydį.
50. Pasibaigus 3 metų nuomos sutarčiai, Nuomotojas kiekvienais metais turi teisę Sutartyje nurodytai nuomos kainai taikyti indeksaciją.
51. Jei nuomininko netenkina pratęsimos sutarties sąlygos, nuomos sutarties galiojimas pasibaigia pasibaigus jos terminui.
52. Jeigu iki nuomos sutarties galiojimo pabaigos dienos nuomininkas arba jo įgaliotas atstovas neatvyko pasirašyti pratęsimos nuomos sutarties, laikoma, kad nuomos sutartiniai santykiai nėra atnaujinami. Tokiu atveju nuomininkas privalo perduoti nuomotojui turtą pagal aktą nuomos sutartyje nustatyta tvarka.
53. Nuomininkas, nepageidaujantis pratęsti nuomos sutarties, ne vėliau kaip likus trims mėnesiams iki nuomos termino pabaigos (arba per kitą nuomos sutartyje nustatytą terminą) apie tai informuoja nuomotojo atstovą raštu, patvirtindamas, kad patalpas perduos pagal aktą per nuomos sutartyje nustatytą terminą.

## **VII SKYRIUS**

### **AUKCIONO ORGANIZAVIMO IR VYKDYMO TVARKA**

54. Aukcioną organizuoja ir vykdo Bendrovės direktoriaus įsakymu sudaryta pardavimo

komisija (toliau - Komisija).

55. Komisijai vadovauja Komisijos pirmininkas, Komisijos posėdžius protokoluoja Komisijos pirmininko paskirtas sekretorius, aukcioną veda Komisijos pirmininko paskirtas aukciono vedėjas. Komisijos posėdžiai yra teisėti, kai posėdyje dalyvauja daugiau kaip pusė visų Komisijos narių.

56. Aukciono komisija sprendimus priima paprasta balsų dauguma, atviru vardiniu balsavimu. Jeigu balsai pasiskirsto po lygiai, lemia Komisijos pirmininko balsas.

57. Aukciono komisijos sprendimai įforminami protokolu. Protokolą pasirašo visi posėdyje dalyvavę Komisijos nariai.

58. Vykdydama aukcioną Komisija:

58.1. tvirtina skelbimo apie aukcioną tekstą bei skelbia aukcioną;

58.2. pagal individualų Turto vertinimą nustato Turto pardavimo kainą;

58.3. nustato Turto kainos didinimo intervalą;

58.4. nustato dalyvio registravimo mokesčio dydį ir jo sumokėjimo terminą;

58.5. 10 procentų pradinės Turto pardavimo kainos intervale nustato dalyvio garantinio įnašo dydį ir jo sumokėjimo terminus;

58.6. nustato ir kitas aukciono vykdymo sąlygas bei priima sprendimus, susijusius su aukciono vykdymu bei Turto pardavimu.

59. Apie rengiamą aukcioną ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki aukciono pradžios skelbiama viešai Bendrovės interneto svetainėje <http://litexpo.lt> ir bent viename specializuotame nekilnojamojo turto prekybos tinklalapyje. Komisijos sprendimu apie aukcioną gali būti skelbiama ir kituose šaltiniuose. Aukcionui neįvykus, informacija apie rengiamą naują Turto aukcioną skelbiama ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki aukciono pradžios.

60. Skelbime apie aukcioną turi būti nurodyta tokia informacija:

60.1. aukciono organizatoriaus pavadinimas, kodas ir buveinė;

60.2. Turto duomenys (turto pavadinimas, unikalus numeris, adresas, plotas, pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, kiti turto identifikavimo duomenys);

60.3. pradinė Turto kaina ir jos didinimo intervalas;

60.4. dalyvio registravimo mokesčio dydis ir jo sumokėjimo terminas;

60.5. dalyvio garantinio įnašo dydis;

60.6. aukciono organizatoriaus sąskaitos, į kurią turi būti sumokamas garantinis įnašas, aukciono dalyvio registravimo mokestis ir atsiskaitoma už parduotą Turta, numeris;

60.7. registravimo į aukcioną pradžios ir pabaigos laikas;

60.8. aukciono pradžios laikas;

60.9. atsiskaitymo už nupirktą Turta terminas ir tvarka, įsipareigojimų įvykdymo užtikrinimo priemonės;

60.10. aukciono organizatoriaus paskirto darbuotojo, atsakingo už informacijos teikimą, vardas ir pavardė, telefono numeris, elektroninio pašto adresas;

60.11. Turto apžiūros laikas ir sąlygos;

60.12. kitos sąlygos, kurias Aukciono organizatorius nusprendžia skelbti.

61. Nustatytą aukciono dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą aukciono sąlygose nustatyta tvarka ir terminais privalo sumokėti visi asmenys, ketinantys dalyvauti aukcione.

62. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negražinamas ir neįskaitomas į Turto pardavimo kainą.

63. Aukcione ketinantys dalyvauti fiziniai ar juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės iki Aukciono dalyvių registravimo termino pabaigos Komisijai privalo pateikti:

63.1. prašymą įregistruoti aukciono dalyviu, kuriame nurodyta aukciono dalyvio duomenys (pavadinimas / vardas, pavardė, buveinė / gyvenamoji vieta, sąskaitos, į kurią gražintinas garantinis įnašas, numeris ir pridedamų registruoti dokumentų sąrašas;

63.2. Aukciono dalyvio garantinio įnašo ir aukciono dalyvio registravimo mokesčio sumokėjimą įrodantį dokumentą;

63.3. atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;

63.4. 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).

63.5. Kitus aukciono sąlygose nurodytus dokumentus.

64. Komisija turi teisę savo nuožiūra pratęsti aukciono dalyvių registravimo terminą.

65. Aukciono vykdymas:

65.1. Įregistruotiems aukciono dalyviams prieš pradėdant aukcioną išduodama aukciono dalyvio kortelė su numeriu, atitinkančiu Registravimo knygoje įrašytą aukciono dalyvio registravimo eilės numerį. Gavęs aukciono dalyvio kortelę, aukciono dalyvis pasirašo Registravimo knygoje.

Prieš pradėdamas vykdyti aukcioną, aukciono vedėjas apibūdina parduodamą Turtą, paskelbia pradinę kainą, kainos didinimo intervalą ir pasiūlo aukciono dalyviams pradėti skelbti siūlomas kainas.

65.2. Pirmoji siūloma kaina turi būti ne mažesnė už nustatytą pradinę Turto pardavimo kainą. Kiekvieno kito aukciono dalyvio siūloma kaina turi būti ne mažesnė už prieš tai pasiūlytą kainą, padidintą ne mažiau kaip minimaliu kainos didinimo intervalu.

65.3. Aukciono dalyvis, ketinantis įsigyti Turtą, siūlo kainą ją garsiai paskelbdamas ir pakeldamas aukciono dalyvio kortelę su įrašytu tiesioginio aukciono dalyvio numeriu, nukreiptu į aukciono vedėjo pusę. Aukciono dalyviui paskelbus siūlomą kainą ir pakėlus aukciono dalyvio kortelę, aukciono vedėjas garsiai pakartoja siūlytą kainą, paskelbia kainą siūlančio aukciono dalyvio kortelės numerį ir šį pasiūlymą patvirtina 3 plaktuko dūžiais.

65.4. Jeigu iki trečio plaktuko dūžio nė vienas aukciono dalyvis nepasiūlo didesnės kainos, trečiasis plaktuko dūžis reiškia, kad Turtas yra parduotas aukciono dalyviui, kurio pasiūlyta kaina yra didžiausia, ir šis aukciono dalyvis pripažįstamas aukciono laimėtoju.

65.5. Aukcionui pasibaigus dviem egzemplioriais surašomas aukciono protokolas, kurį pasirašo aukciono vedėjas, aukciono sekretorius, Komisijos pirmininkas arba komisijos paskirtas asmuo ir aukciono laimėtojas. Vienas protokolo egzempliorius lieka aukciono organizatoriui, kitas įteikiamas aukciono laimėtojui.

66. Aukcionas laikomas neįvykusi, jeigu:

66.1. neužregistruotas nei vienas aukciono dalyvis;

66.2. dalyvauti aukcione neatvyksta nė vienas užregistruotas aukciono dalyvis;

66.3. nė vienas aukciono dalyvis Taisyklių nustatyta tvarka nepasiūlo aukciono sąlygose nustatytos

pradinės Turto pardavimo kainos;

66.4. neįvykdytos kitos aukciono sąlygos.

67. Aukciono dalyviams, nepripažintiems aukciono laimėtojais, aukcione nedalyvavusiems asmenims, taip pat asmenims, sumokėjusiems garantinį įnašą, bet neįregistruotiems Registravimo

knygoje, garantiniai įnašai gražinami per 5 darbo dienas nuo aukciono dienos.

68. Aukcionui neįvykus, gali būti skelbiamas naujas aukcionas. Pradinė Turto kaina naujame aukcione Komisijos sprendimu gali būti mažinama ne daugiau kaip 10 procentų nuo pradinės pardavimo kainos, nustatytos prieš tai organizuotame aukcione.

69. Turto pirkimo – pardavimo sutartis su aukciono laimėtoju turi būti sudaryta per 30 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos.

## **VII SKYRIUS KITOS SĄLYGOS**

70. Nuomininkui draudžiama be Bendrovės sutikimo:

70.1. subnuomoti nuomojamą Turtą arba kitaip leisti kitiems asmenims juo naudotis;

70.2. atlikti kapitalinio remonto arba rekonstravimo darbus (pagerinti Turtą), pritaikyti Turtą savo veiklai.<sup>[1]</sup><sub>SEP</sub>

71. Jei nuomos sutartis pratęsiama, Turto perdavimo ir priėmimo aktas nesurašomas.

72. Šis aprašas gali būti netaikomas Litexpo nekilnojamojo turto objektams, Litexpo direktoriaus ar valdybos sprendimu pripažintiems svarbiais. Jų nuomai gali būti nustatyta atskira nuomos tvarka.

73. Aprašas taikomas bei galioja tiek, kiek neprieštarauja galiojantiems Lietuvos Respublikos teisės aktams.

---

## NUOMOS KONKURSO DALYVIŲ REGISTRACIJOS LAPAS

20 \_\_\_\_\_

Konkurso būdu nuomojamas turtas: \_\_\_\_\_

Pradinė nuompinigių kaina: \_\_\_\_\_

Konkurso dalyvių dokumentų registravimo pabaiga \_\_\_\_\_.

Eil. Nr.	Dokumentų gavimo data ir laikas*	Dalyvio vardas ir pavardė (pavadinimas)	Dalyvio registracijos Nr.*	Siūloma kaina (Eur)	Pastabos
1	2	3	4	5	6

**PASTABOS:**

1. 1, 2, 3 skiltys užpildomos konkurso dalyvio registravimo metu, 5 ir 6 pildomos konkurso metu.

\* Dalyvio registracijos laikas užrašomas minutės tikslumu. Dalyvio registracijos numeris sudaromas iš dalyvio registracijos datos ir laiko minutės tikslumu, kad nebūtų atskleistas užsiregistravusių dalyvių skaičius.

Komisijos pirmininkas:

Komisijos nariai:

(parašai) (vardų raidės, pavardės)(parašas) (vardo raidė, pavardė)

**UAB LIETUVOS PARODŲ IR KONGRESŲ CENTRO „LITEXPO“ TURTO NUOMOS KONKURSO  
DALYVIO REGISTRACIJOS PAŽYMĖJIMAS**

Paraiškos gavimo data bei laikas (minutės tikslumu)	
Dalyvis	
Dalyvio registracijos numeris	
Nuomos objektas	
Komisijos posėdžio vieta:	
Komisijos posėdžio data ir tikslus laikas	

Konkurso dalyvio registracijos pažymėjimą išdavė \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė parašas, išdavimo data)

