

**PRELIMINARIOJI BUTO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIS**

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.

\_\_\_\_\_ (vardas, pavardė), a/k \_\_\_\_\_, Paso Nr. \_\_\_\_\_, išduotas \_\_\_\_\_, gyvenantis adresu \_\_\_\_\_, toliau Sutartyje vadinamas **Pardavėjas**, ir

\_\_\_\_\_ (vardas, pavardė), a/k \_\_\_\_\_, Paso Nr. \_\_\_\_\_, išduotas \_\_\_\_\_, gyvenantis adresu \_\_\_\_\_, toliau Sutartyje vadinamas **Pirkėjas**, **Pardavėjas** ir **Pirkėjas**, kartu toliau vadinami **Šalimis**, vadovaudamiesi LR CK 6.165, 6.394, pasirašė šią sutartį, toliau vadinama **Sutartimi**:

**1. Sutarties objektas**

1.1 **Pardavėjas**, sudarydamas šią Sutartį, patvirtina savo įsipareigojimą parduoti, o **Pirkėjas** – iš **Pardavėjo** ateityje pirkti (sudarius Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutartį) butą, toliau vadinama **Butu**.

1.2 Duomenys apie Butą: Butas yra \_\_\_\_\_, Kadastriniai duomenys: \_\_\_\_\_ (adresas, paskirtis, unikalus Nr., bendras plotas, priklausiniai, kadastro duomenų fiksavimo data ir pan.)

1.3. Šia Sutartimi Šalys įsipareigoja iki 20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. sudaryti aukščiau aptarto Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutartį \_\_\_\_\_ notarų biure.

1.4. Jeigu **Pardavėjas** yra žemės sklypo (viso ar dalies), ant kurio stovi namas, kuriame yra parduodamas Butas savininkas, **Pardavėjas** parduoda, o **Pirkėjas** šia sutartimi įgyja kartu su Butu ir nuosavybės teises į žemės sklypą.

**2. Buto kaina ir atsiskaitymo sąlygos**

2.1. Šalys susitaria, kad Buto kaina, už kurią **Pardavėjas** parduos, o **Pirkėjas** įsigis Butą, yra \_\_\_\_\_ Lt (suma žodžiais).

2.2. Šalys pripažįsta, kad \_\_\_\_\_ **Pirkėjas** sumokėjo **Pardavėjui** \_\_\_\_\_ Lt (suma žodžiais) už Buto dokumentų tvarkymą.

2.3. Šalys susitaria dėl šių atsiskaitymo už Butą terminų:

2.2.1. \_\_\_\_\_ (suma žodžiais) **Pirkėjas** sumokėjo **Pardavėjui** \_\_\_\_\_. Ši suma įskaitoma į 2.1 p. kainą.

2.3.2. \_\_\_\_\_ Lt (suma žodžiais) **Pirkėjas** sumokės **Pardavėjui** tą pačią dieną Šalims sudarius ir pasirašius Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutartį;

2.3.3. \_\_\_\_\_ Lt (suma žodžiais) **Pirkėjas** sumoka **Pardavėjui** tą dieną, kai Šalys sudaro Buto perdavimo–priėmimo aktą.

**3. Kitos Šalių pareigos**

3.1. Šalys susitaria, kad **Pardavėjas** surinks ir paruos visus pirkimui–pardavimui reikalingus dokumentus savo lėšomis. **Pirkėjas** įsipareigoja atlyginti **Pirkėjo** patirtas tiesiogines ir netiesiogines išlaidas, jei vėliau atsisakys sudaryti Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutartį.

3.2. **Pirkėjas** ne vėliau kaip iki \_\_\_\_\_ įsipareigoja pateikti šioje Sutartyje nurodytam notarų biurui arba šalių susitarimu kitam pasirinktam notarų biurui visus

su *Pirkėjo* asmeniu susijusius dokumentus, būtinus, kad notaras galėtų patvirtinti Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutartį.

3.3. *Pardavėjas* įsipareigoja iki \_\_\_\_\_ pateikti šioje Sutartyje nurodytam notarų biurui arba šalių susitarimu kitam pasirinktam notarų biurui galiojančią valstybės įmonės Registrų centro išduotą pažymą sandoriui bei visus kitus dokumentus, būtinus, kad notaras galėtų patvirtinti Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutartį.

3.4. *Pardavėjas* įsipareigoja iki Notarinės buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo tinkamai naudotis Butu, nedaryti jokių pertvarkymų ir užkirsti kelią bet kokiems veiksams, kurie galėtų kaip nors pakenkti Butui ar iš esmės sumažinti jo vertę.

3.5. Jeigu *Pardavėjas* pažeidžia šios Sutarties sąlygas, vengia ar nepagrįstai atsisako sudaryti su *Pirkėju* Notarinės pirkimo–pardavimo sutartį, tai jis įsipareigoja grąžinti sumokėtas Sutarties 2.2. p. numatytas pinigų sumas bei sumokėti baudą \_\_\_\_\_ Lt už atsisakymą tinkamai vykdyti sutartį, kurios dydis atitinka iš anksto Šalių įvertintus minimalius *Pirkėjo* nuostolius dėl to, kad nebuvo sudaryta Notarinė buto pirkimo–pardavimo sutartis, bei atlyginti visus kitus nuostolius (įskaitant skirtumą tarp šioje Sutartyje suderinto buto kainos ir kainos, kurią *Pirkėjui* tektų sumokėti, norint nusipirkti adekvatų Butą, taip pat negautas pajamas), kurių nepadengia bauda.

3.6. *Pardavėjas* garantuoja, kad šios Sutarties sudarymo momentu Butas priklauso jam ir yra be jokių apribojimų, nėra niekam įkeistas, perleistas, išnuomotas. Dėl Buto nėra jokių įsipareigojimų, jis nėra apsunkintas areštu, nėra jokių disponavimo, valdymo ar naudojimo apribojimų. Dėl Buto nevyksta jokie ginčai. Tuo pačiu *Pardavėjas* užtikrina, kad nurodytos aplinkybės nepasikeis iki Notarinės buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo, Buto perdavimo *Pirkėjui* momento bei *Pirkėjo* nuosavybės teisių įregistravimo momento.

3.7. Nuosavybės teisė į Butą *Pirkėjui* pereina nuo Notarinės buto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir priėmimo perdavimo akto pasirašymo.

#### **4. Force majeure**

4.1. Jei Sutarties arba įsipareigojimų pagal Sutartį vykdymas nėra galimas, ribojamas arba apsunkinamas sąlygomis, kurių Šalis pagal savo galimybes negali kontroliuoti (pvz., stichinė nelaimė, karas, įstatymų pakeitimas arba kiti panašūs įvykiai), tuomet veikiama tokių aplinkybių Šalis yra atleidžiama nuo savo įsipareigojimų vykdymo ta apimtimi, kuria ji nesugebėjo jų įvykdyti dėl Force majeure veikimo. Tokiu atveju Šalis nedelsdama, bet ne vėliau nei per 14 kalendorinių dienų, turi pranešti apie tai raštu kitai Šaliai. Įsipareigojimų įvykdymo laikas, atsižvelgiant į minėtas aplinkybes, abiejų Šalių sutikimu, gali būti perkeltas vėlesniam laikui.

#### **5. Baigiamosios sąlygos**

5.1. Šalys sutaria, kad jei dėl kurios nors iš Šalių kaltės sudaryti Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutartį taps neįmanoma, Šalis, dėl kurios kaltės bus negalima sudaryti Notarinę buto pirkimo–pardavimo sutarties, privalės atlyginti antrosios Sutarties Šalies dėl to patirtus nuostolius.

5.2. Visi šios sutarties pagrindu kylantys ginčai sprendžiami derybų būdu. Šalims nesusitarus, ginčas sprendžiamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

5.3. Sutartis sudaroma dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai.

5.4. Pakeitimai, papildymai ir priedai, sudaryti raštu, yra neatskiriama šios Sutarties dalis.

5.5. Šalis, kurios adresas pasikeičia, įsipareigoja pranešti apie pasikeitimus kitai šaliai per trumpiausią įmanomą terminą.

**6. Šalių adresai ir parašai**  
*Pardavėjas*

a/k  
Paso Nr.

Gyv.  
Tel.

---

(parašas)

*Pirkėjas*

a/k  
Paso Nr.

Gyv.  
Tel.

---

(parašas)