

PRELIMINARIOJI NAMO SU ŽEME 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 Namą su žeme pirkimo–pardavimo sutartį) Namą su žeme, toliau vadinama **Nekilnojamasis turtas**.

1.2. Duomenys apie Nekilnojamąjį turtą:

1.2.1. Pastatas, kurio paskirtis _____, pažymėjimas plane _____, bendras plotas _____ kv. m, unikalus numeris _____, registro įrašo Nr. _____, archyvinės bylos Nr. _____, kadastro duomenų fiksavimo data _____, adresas _____ (_____).

1.2.2. Žemė, kurios paskirtis _____, pažymėjimas plane _____, bendras plotas _____, priklausiniai _____, kadastro duomenys _____, kita _____.

1.2.3. Kita svarbi informacija apie Nekilnojamąjį turtą:

1.3. Šia Sutartimi Šalys įsipareigoja iki 20__ m. _____ d. sudaryti aukščiau aptarto nekilnojamojo turto Notarinę pirkimo–pardavimo sutartį _____ notarų biure.

2. Buto kaina ir atsiskaitymo sąlygos

2.1. Šalys susitaria, kad bendra Nekilnojamojo turto kaina, už kurią **Pardavėjas** parduos, o **Pirkėjas** įsigis, yra _____ Lt (suma žodžiais).

2.2. Šalys pripažįsta, kad _____ **Pirkėjas** sumokėjo **Pardavėjui** _____ Lt (suma žodžiais) už Nekilnojamojo turto dokumentų tvarkymą.

2.3. Šalys susitaria dėl šių atsiskaitymo už Nekilnojamąjį turtą 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 Nekilnojamojo turto notarinę pirkimo–pardavimo sutartį;

2.3.3. _____ Lt (suma žodžiais) **Pirkėjas** sumoka **Pardavėjui** tą dieną, kai Šalys sudaro Nekilnojamojo turto perdavimo–priėmimo aktą.

3. Kitos Šalių pareigos

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

3.4. *Pardavėjas* įsipareigoja iki Nekilnojamojo turto notarinės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo tinkamai naudotis Nekilnojamuoju turto, nedaryti jokių pertvarkymų ir užkirsti kelią bet kokiems veiksams, kurie galėtų kaip nors pakenkti Nekilnojamajam turtui ar iš esmės sumažinti jo vertę.

3.5. Jeigu *Pardavėjas* pažeidžia šios Sutarties sąlygas, vengia ar nepagrįstai atsisako sudaryti su *Pirkėju* Nekilnojamojo turto notarinės pirkimo–pardavimo sutarties, tai jis įsipareigoja gražinti 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 Nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartis, bei atlyginti visus kitus nuostolius (įskaitant skirtumą tarp šioje Sutartyje suderinto Nekilnojamojo turto kainos ir kainos, kurią *Pirkėjui* tektų sumokėti, norint nusipirkti adekvatų Nekilnojamąjį turtą, taip pat negautas pajamas), kurių nepadengia bauda.

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

3.7. Nuosavybės teisė į Nekilnojamąjį turtą *Pirkėjui* pereina nuo Nekilnojamojo turto notarinės 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 Nekilnojamojo turto notarinę pirkimo–pardavimo sutartį taps neįmanoma, Šalis, dėl kurios kaltės bus negalima sudaryti

Nekilnojamojo turto notarinę 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)