

**PRELIMINARIOJI ŽEMĖS SKLYPO 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 Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį) žemės sklypą, toliau vadinama **Žemės sklypas**.

1.2. Duomenys apie Žemės sklypą. Žemės sklypas 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 pirkimo–pardavimo sutartį \_\_\_\_\_ notarų biure.

1.4. Notarinės pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo metu Žemės sklypas turi atitikti šios Sutarties nuostatas ir būti laisvas nuo bet kokių daiktinių teisių (servitutų, uzufuktų, hipotekų, ir pan.), trečiųjų asmenų teisių (turto patikėjimo, nuomos, panaudos ir pan.), teismo sprendimu ar kitos institucijos nutarimu pritaikyto arešto ar kitų apribojimų (draudimo disponuoti, išskolinimo už įsigytą turtą ir pan.), kurie nėra nurodyti šioje Sutartyje.

**2. Žemės sklypo kaina ir atsiskaitymo sąlygos**

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

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

2.2. Šalys susitaria dėl šių atsiskaitymo už Žemės sklypą terminų:

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

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

2.2.3. \_\_\_\_\_ Lt (suma žodžiais) **Pirkėjas** sumoka **Pardavėjui** tą dieną, kai Šalys sudaro Žemės sklypo 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 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 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 pirkimo–pardavimo sutartį.

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

3.5. Jeigu *Pardavėjas* pažeidžia šios Sutarties sąlygas, vengia ar nepagrįstai atsisako sudaryti su *Pirkėju* 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 Notarinė pirkimo–pardavimo sutartis, bei atlyginti visus kitus nuostolius (įskaitant skirtumą tarp šioje Sutartyje suderinto žemės sklypo kainos ir kainos, kurią *Pirkėjui* tektų sumokėti, norint nusipirkti adekvatų Žemės sklypą, taip pat negautas pajamas), kurių nepadengia bauda.

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

3.7. Nuosavybės teisė į žemės sklypą *Pirkėjui* pereina nuo 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 nedelsiant, 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 Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį taps neįmanoma, Šalis, dėl kurios kaltės bus negalima sudaryti Žemės sklypo 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)