

PRELIMINARIOJI PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

200__ m. _____ mėn. __ d., _____

Mes, _____, asmens kodas _____,
_____, Paso Nr. _____, Pasas išduotas _____,
_____, gyvenantis _____,
_____, (toliau Sutartyje – „**Pardavėjas**“), iš vienos pusės, ir
_____, asmens kodas _____,
Paso Nr. _____, Pasas išduotas _____,
gyvenantis _____, (toliau Sutartyje – „**Pirkėjas**“), iš kitos pusės,
kartu Sutartyje vadinamos „Šalimis“ arba kiekviena atskirai „Šalimi“ sudarėme šią
Sutartį:

Šia preliminariąja buto pirkimo -pardavimo sutartimi (toliau tekste – preliminarioji sutartis) įsipareigojame sudaryti pagrindinę buto pirkimo – pardavimo sutartį (toliau tekste – pagrindinė sutartis) šioje preliminarioje sutartyje aptartomis sąlygomis ir terminais.

1. Pagrindinės sutarties esminės sąlygos

1.1. Pardavėjas įsipareigoja parduoti jam privačios nuosavybės teise priklausantį _____ kv.m. bendro ploto butą:

1.1.1. Adresas: _____;

1.1.2. Unikalus numeris: _____-_____-_____:_____;

1.1.3. Pastato, kuriame yra parduodamas butas, unikalus numeris: _____-_____-_____:_____; žymėjimas plane: _____, toliau Sutartyje vadinamas „Butu“ Pirkėjui nuosavybėn, o Pirkėjas įsipareigoja priimti Butą ir sumokėti Pardavėjui _____,00 Lt (_____ litų, 00 centų). Į šią sumą yra įskaičiuoti visi Pirkėjo ir/ar Pardavėjo mokėtini susiję su aukščiau minimo turto pardavimu mokesčiai bei rinkliavos, neskaitant užmokesčio notarui už Pagrindinės sutarties tvirtinimą, kurį Šalys sumoka lygiomis dalimis.

2. Preliminariosios sutarties kitos sąlygos

2.1. Šalys susitaria, kad pagrindinė sutartis bus sudaryta iki _____ m. _____ mėn. _____ d., ir ne vėliau kaip per _____ dienų nuo momento, kai bus gauti visi dokumentai, reikalingi Buto pirkimo – pardavimo sutarčiai sudaryti (pažyma sandoriui ir kt.), išduodami atitinkamų valstybės ir/ar

savivaldos institucijų.

2.2. Pirkėjas preliminarios sutarties pasirašymo dieną sumoka Pardavėjui _____,00 Lt (_____ litų,00 centų) avansą.

2.3. Pardavėjui priklausantis Butas Pirkėjo nuosavybėn pereis tuomet, kai bus sudaryta Pagrindinė sutartis, atliktas visiškas apmokėjimas.

3. Šalių patvirtinimai ir garantijos

3.1. Šalys viena kitai pareiškia ir garantuoja, kad:

3.1.1. turi visas teises, įgaliojimus ir patvirtinimus, reikalingus sudaryti šią Sutartį ir visiškai įvykdyti savo įsipareigojimus pagal šią Sutartį;

3.1.2. nei šios Sutarties sudarymas, nei bet kurios Šalies įsipareigojimų vykdymas neprieštarauja ar nepažeidžia jokio teismo, vyriausybės ar vietinės valdžios institucijos sprendimo, įsakymo, potvarkio ar nurodymo, taikytino ir privalomo Šalims, jokios sutarties ar kitokio sandorio, kurių viena iš šalių yra bet kuri Šalis, jokio Šalims taikytino įstatymo ar kitokio teisės akto nuostatų, jokių Šalių kreditorių teisių.

3.1.3. Pirkėjas taip pat pareiškia, jog sumokėjo, o Pardavėjas pareiškia, jog preliminariosios sutarties pasirašymo dieną priėmė iš Pirkėjo _____,00 Lt (_____ litų, 00 centų) avansą.

3.2. Pardavėjas taip pat pareiškia, jog:

3.2.1. yra Sutartyje minimo nekilnojamojo turto objekto savininkas ar savininko įgaliotinis, teisėtai įgijęs ir turintis visas teises ir įgaliojimus naudotis, valdyti ir disponuoti minimu nekilnojamuoju daiktu;

3.2.2. jam priklausantis Sutartyje minimas nekilnojamojo turto objektas nėra (ir iki Pagrindinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo datos nebus) ginčo dalykas, nėra (ir iki Pagrindinės pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo datos nebus) įkeistas, areštuotas, opcionuotas, ar suvaržytas taip, kad suvaržytų disponavimo šiuo sklypu teisę.

3.2.3. iki nuosavybės teisės perėjimo termino, neiškeis, neperleis Sutartyje minimų nekilnojamojo turto objekto tretiesiems asmenims, jeigu šioje Sutartyje neaptarta kitaip arba su Pirkėju raštiškai nebus susitarta kitaip.

3.2.4. Pirkėjas įsipareigoja šioje Sutartyje nustatytu terminu sudaryti ir pasirašyti su Pardavėju Pagrindinę pirkimo-pardavimo sutartį.

4. Šalių atsakomybė, sutarties nutraukimas

4.1. Šalys įsipareigoja atlyginti viena kitos nuostolius, atsiradusius dėl pareiškimų, garantijų ir įsipareigojimų, numatytų šioje Preliminariojoje sutartyje, pažeidimo, nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

4.2. Jei sutartis nevykdoma ar netinkamai vykdoma dėl Pirkėjo kaltės, Pardavėjas turi teisę nutraukti Sutartį ir pasilikti Pirkėjo sumokėtą avansą (2.3 punktą).

4.3. Jei sutartis nevykdoma ar netinkamai vykdoma dėl Pardavėjo kaltės, Pirkėjas turi teisę nutraukti Sutartį. Pirkėjui nutraukus Sutartį, Pardavėjas privalo grąžinti Pirkėjui _____,00 Lt (_____ litų, 00 centų) avansu gautą sumą ir papildomai per _____ darbo dienas sumokėti _____,00 Lt (_____ litų, 00 centų) dydžio baudą.

5. Baigiamosios nuostatos

5.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki Šalys įvykdys visus su ja susijusius įsipareigojimus.

5.2. Visi šios Sutarties sąlygų pakeitimai ir papildymai galioja tik tuo atveju, jei jie yra įforminami raštu ir pasirašyti abiejų Šalių. Sutarties priedai įsigalioja nuo jų pasirašymo, jei pačiuose susitarimuose nenurodyta vėlesnė įsigaliojimo data.

5.3. Visi ginčai, kilę iš šios Sutarties sprendžiami derybų keliu. Šalims nesusitarus geruoju, ginčas gali būti perduotas nagrinėti teismui Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

5.4. Šalys atleidžiamos nuo įsipareigojimų vykdymo pagal šią Sutartį, jei jų įvykdymas yra neįmanomas dėl nenugalimos jėgos aplinkybių.

5.5. Sutartis pasirašyta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, turinčiais vienodą juridinę galią.

6. Šalių rekvizitai ir parašai:

PARDAVĖJAS:

PIRKĖJAS: