

PRELIMINARIOJI NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO - PARDAVIMO SUTARTIS NR. []

Ši Preliminarioji nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sutartis Nr. [], kurios data yra [] m. [] d., sudaryta tarp:

[teisinė forma] [pavadinimas], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas [kodas], kurios registruota buveinė yra [adresas], Lietuva, duomenys apie bendrovę kaupiami ir saugomi LR Juridinių asmenų registre, atstovaujamos [pareigos, vardas, pavardė], veikiančios pagal įmonės įstatus / alternatyva: atstovaujama [vardas, pavardė], veikiančio pagal [data] įgaliojimą Nr. [numeris] (toliau – „Pardavėjas“), ir

[teisinė forma] [pavadinimas], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigta ir veikianti įmonė, juridinio asmens kodas [kodas], kurios registruota buveinė yra [adresas], duomenys apie bendrovę kaupiami ir saugomi LR Juridinių asmenų registre [jei pirkėjas – ne LT registruotas juridinis asmuo, nurodomas registras, kuriame apie jį kaupiami duomenys], atstovaujama [pareigos, vardas, pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – „Pirkėjas“), alternatyva, kai pirkėjas – fizinis asmuo: [vardas, pavardė], [asmens kodas], registruotos gyvenamosios vietos adresas [nurodyti] (toliau – „Pirkėjas“), / alternatyva: arba (toliau abu vadinami – „Pirkėjas“), alternatyva, kai pirkėjas – fizinis asmuo veikia per atstovą: [vardas, pavardė], [asmens kodas], registruotos gyvenamosios vietos adresas [nurodyti], atstovaujamas [vardas, pavardė], veikiančio pagal [data] notarinį įgaliojimą Nr. [notarinio registro numeris] (toliau – „Pirkėjas“), / alternatyva: arba (toliau abu vadinami – „Pirkėjas“),

Kiekviena šalis atskirai toliau yra vadinama „Šalimi“, o abi kartu – „Šalimis“.

1. SUTARTIES DALYKAS IR KAINA

- 1.1. Šios Sutarties pagrindu Pardavėjas įsipareigoja Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka parduoti Pirkėjui, o Pirkėjas nupirkti bei Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka sumokėti už Pardavėjui nuosavybės teise priklausantį 1.1.1.-1.1.2. punktuose išvardintą nekilnojamojį turtą:
 - 1.1.1. Pastatas [nurodyti], unikalus Nr. [nurodyti], adresas [nurodyti tikslų adresą iš RC išrašo], bendras plotas [nurodyti];
 - 1.1.2. Kiti statiniai [nurodyti], unikalus Nr. [nurodyti], adresas [nurodyti tikslų adresą iš RC išrašo], bendras plotas [nurodyti]; (toliau 1.1.1.-1.1.2 punktuose išvardintas nekilnojamas turtas vadinamas „Turtu“). Turto pirkimo – pardavimo sutartis toliau šioje Sutartyje vadinama „Pagrindine sutartimi“.
- 1.2. Šalių susitarimu nustatyta Turto kaina (toliau Sutartyje vadinama „Kaina“) yra [nurodyti skaičiais] EUR [nurodyti žodžiais]. Į Kainą įskaičiuoti visi Pardavėjo mokami tiesioginiai ir netiesioginiai mokesčiai, susiję su Turto pardavimu, išskyrus visus su šios ir Pagrindinės sutarties sudarymu susijusius mokesčius bei išlaidas, mokamas notarui.
Alternatyva, kai taikomas PVM: Šalių susitarimu nustatyta Turto Kaina yra [nurodyti skaičiais] EUR [nurodyti žodžiais] plus PVM [nurodyti skaičiais] EUR [nurodyti žodžiais], iš viso - [nurodyti skaičiais] EUR [nurodyti žodžiais]. Į Kainą įskaičiuoti visi Pardavėjo mokami tiesioginiai ir netiesioginiai mokesčiai, susiję su Turto pardavimu, išskyrus visus su šios ir Pagrindinės sutarties sudarymu susijusius mokesčius bei išlaidas, mokamas notarui.
- 1.3. Kaina sumokama tokias terminais:
 - 1.3.1. Kainos dalį [visais atvejais kainos dalis negali būti mažesnė kaip 10% Turto Kainos], kuri kartu laikoma ir Pirkėjo įsipareigojimo atlyginti Pardavėjo minimalius nuostolius Pirkėjui atsisakius sudaryti Pagrindinę sutartį, įvykdymo užtikrinimu, t. y. [nurodyti skaičiais] EUR ([nurodyti žodžiais] eurų), per 3 (tris) darbo dienas Pirkėjas sumoka Pardavėjui avansiniu mokėjimu mokėjimo pavedimu į Pardavėjo sąskaitą Nr. [nurodyti], esančią Luminor bank AS, banko kodas 40100;
 - 1.3.2. Kainos dalį, t. y. [nurodyti skaičiais] EUR ([nurodyti žodžiais] eurų), Pirkėjas sumoka Pardavėjui pavedimu į Pardavėjo sąskaitą Nr. [nurodyti], esančią Luminor bank AS, banko kodas 40100, iki Pagrindinės sutarties sudarymo dienos arba Pirkėjas iki Pagrindinės sutarties sudarymo dienos pateikia Pardavėjui Pirkėją kredituojančio banko Pardavėjui priimtina sutikimą (šiuo atveju 3.3.2. punkte nurodytas mokėjimas sumokamas ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų po Pagrindinės sutarties pasirašymo).Šalys aiškiai susitaria, kad Kaina yra fiksuota ir gali būti patikslinta ar pakeista tik abipusiu rašytiniu Šalių susitarimu. Šalys taip pat susitaria, kad be išankstinio rašytinio Pardavėjo sutikimo tretieji asmenys neturi teisės už Pirkėją sumokėti bet kokią Turto kainos dalį.
- 1.4. Pirkėjas patvirtina ir garantuoja, kad:
 - 1.4.1. pinigines lėšas ar kitas turtas, naudojami šios Sutarties vykdymo tikslais, įgyti, valdomi ar naudojami iš legalios veiklos;
 - 1.4.2. jis nesiekia pakeisti piniginių lėšų ar kito turto, naudojamų šios Sutarties vykdymo tikslais, teisinės padėties ar pinigines lėšas ar turtą perduoti, žinodamas, kad šios pinigines lėšas ar turtas yra gautas iš nusikalstamos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje, siekdamas nusklepti arba užmaskuoti neteisėtą piniginių lėšų ar turto kilmę arba siekdamas padėti bet kokiam nusikalstamoje veikoje dalyvaujančiam asmeniui išvengti teisinių šios veikos pasekmių;
 - 1.4.3. jis nesiekia nusklepti ar užmaskuoti piniginių lėšų ar kito turto, naudojamų šios Sutarties vykdymo tikslais, tikrojo pobūdžio, tikrosios kilmės, šaltinio, vietos, disponavimo, judėjimo, nuosavybės teisių arba su nuosavybe susijusių teisių, žinodamas kad pinigines lėšas ar kitas turtas yra gautas iš nusikalstamos veikos arba dalyvaujant tokioje veikoje;
 - 1.4.4. pasirašydamas šią Sutartį nesirengia bendrininkauti atlikdamas veiksmus, nurodytus Sutarties 1.4.1. – 1.4.3. punktuose.

- 1.5. Pirkėjas nuosavybės teisę į Turtą įgyja tik sudarius Pagrindinę sutartį ir joje numatytais sąlygomis. Pagrindinė sutartis kartu bus ir Turto perdavimo – priėmimo aktas.
- 1.6. Pagrindinės sutarties sudarymo notarinės išlaidas apmoka Pirkėjas ir šios išlaidos nėra įskaitomos į Kainą. Pagrindinę sutartį tvirtina Pardavėjo pasirinktas notaras.
- 1.7. Pardavėjo atstovas Pardavėjo vardu pareiškia, kad Turtas yra parduodamas tokios būklės, kokios yra šios Sutarties sudarymo metu („as is“), Pardavėjas jokių Turto remonto/statybos darbų nevykdė. Pardavėjas neteikia Pirkėjui jokių pareiškimų ir garantijų dėl Turto faktinės būklės ir techninio statuso, daiktų užterštumo, tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, atitikimo teritorijų planavimo, statybos ir kitiems teisės aktų reikalavimams.
- 1.8. Pardavėjas negarantuoja, kad šios Sutarties sudarymo momentu nėra paslėptų parduodamo Turto trūkumų, dėl kurių jo nebūtų galima naudoti pagal paskirtį, arba dėl kurių Turto naudingumas sumažėtų taip, kad Pirkėjas, apie tuos trūkumus žinodamas, arba apskritai nebūtų Turto pirkęs arba nebūtų už jį tiek mokėjęs, ir neatsako už paslėptus parduodamo Turto trūkumus, jeigu tokie būtų nustatyti, išskyrus, jeigu tokių garantijų teikimą ir (arba) Pardavėjo atsakomybę už paslėptus parduodamo Turto trūkumus imperatyviai numato šios Sutarties pasirašymo dieną galiojantys Lietuvos Respublikos teisės aktai.
- 1.9. Pirkėjas patvirtina, kad iki šios Sutarties sudarymo Pirkėjas turėjo galimybę apžiūrėti ir apžiūrėjo Turtą jo buvimo vietoje bei susipažino su Turto nuosavybės dokumentais, Turtą charakterizuojančiais duomenimis, nurodytais Nekilnojamojo turto registre, taip pat visuose dokumentuose, kurie Nekilnojamojo turto registre nurodyti kaip Turto, teisių į jį ar jų suvaržymų įregistravimo (jei suvaržymai yra registruoti) pagrindai. Pirkėjas patvirtina, kad turėjo galimybę atlikti Turto teisinį ir techninį patikrinimą, įvertino Turto teisinį ir techninį statusą, faktinę būklę ir patvirtina, kad Turtas visiškai atitinka jo, kaip Pirkėjo, keliamus reikalavimus bei mokamą Turto pirkimo – pardavimo Kainą ir nei dėl Turto teisinio ar techninio statuso, nei dėl jo faktinės būklės jokių pretenzijų Pardavėjui Pirkėjas šios sutarties pasirašymo dieną neturi ir įsipareigoja nereikšti ateityje.
- 1.10. Pirkėjas įsipareigoja dėl bet kokių Turto trūkumų Pardavėjui nereikšti jokių pretenzijų. Pirkėjas patvirtina, kad yra susipažinęs su Turto apžiūros metu nustatytais pagrindiniais Turto trūkumais, kurie yra nurodyti Turto apžiūros aktuose (Priedas Nr. 1) ir Pirkėjas įsipareigoja dėl jų Pardavėjui nereikšti jokių pretenzijų.
- 1.11. Pardavėjas neteikia Pirkėjui garantijų, jog ne dėl Pardavėjo kaltės Turto raktų ir/ar signalizacijos kodų neturi tretieji asmenys, todėl Pardavėjas rekomenduoja Pirkėjui savo sąskaita pakeisti Turto užraktus bei signalizacijos kodus įmanomai trumpiausiais terminais po pagrindinės sutarties sudarymo. Visa ir bet kokia neigiamų pasekmių atsiradimo rizika dėl užraktų ir/ar signalizacijos kodų nepakeitimo tenka Pirkėjui.
- 1.12. Pirkėjas patvirtina ir garantuoja, kad visos šios Sutarties 1.7 - 1.11 punktuose nurodytos aplinkybės nėra kliūtis sudaryti šią Sutartį, nebus kliūtis sudaryti Pagrindinę sutartį, šios aplinkybės nėra ir nebus pagrindas reikalauti mažinti Turto kainą, t.y. Pirkėjas prisiima visą ir bet kokią su pirmiau nurodytomis aplinkybėmis susijusią riziką ir įsipareigoja ir Pardavėjo nereikalauti jokių papildomų garantijų, patvirtinimų ar atsakomybės.

2. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

- 2.1. Šalis įsipareigoja sudaryti Pagrindinę sutartį ne vėliau kaip iki [nurodyti data], atsiradus šioje Sutartyje numatytais išankstinėms sąlygoms, atsiradus šioje Sutartyje numatytais išankstinėms sąlygoms.
- 2.2. Pardavėjas įsipareigoja:
 - 2.2.1. Ne vėliau kaip Pagrindinės sutarties sudarymo dieną perduoti Pirkėjui Turto kadastrinių matavimų bylas ir Turto raktus.
 - 2.2.2. galiojant šiai Sutarčiai niekam neparduoti ar kitokiu būdu neperleisti Turto tretiesiems asmenims be Pirkėjo sutikimo;
 - 2.2.3. per 15 (penkiolika) darbo dienų grąžinti Pirkėjui jo šios Sutarties 1.3.1. – 1.3.2. punktuose numatytas sumokėtas sumas, iš jų išskaičiavus Pardavėjo nuostolius, kuriuos pastarasis patiria dėl Sutarties nutraukimo dėl Pirkėjo kaltės;
 - 2.2.4. Pardavėjas turi teisę tikrinti / atnaujinti informaciją apie Naudos gavėją. Naudos gavėjas - fizinis asmuo, arba asmenų grupė, kurie tiesiogiai arba per kitus asmenis vadovauja juridiniam asmeniui bei daro įtaką pelno paskirstymui. Jei juridinis asmuo yra privati įmonė, jos naudos gavėjai yra akcininkai - fiziniai asmenys, kurie tiesiogiai ar per kitus juridinius asmenis valdo ne mažiau nei 25% akcijų. Jei nėra nei vieno asmens, valdančio daugiau kaip 25% akcijų, naudos gavėju yra laikomas įmonės vadovas. Individualių įmonių, ūkininkų ūkių ir kitų panašių ūkio subjektų naudos gavėjai yra jų savininkai. Valstybėms, savivaldybėms, kitoms biudžetinėms įstaigoms bei bendrovėms, kurių vertybiniais popieriais prekiaujama reguliuojamose rinkose, naudos gavėjo nurodyti nereikia.
- 2.3. Pirkėjas įsipareigoja:
 - 2.3.1. per šios Sutarties 2.1. punkte nustatytą terminą sudaryti su Pardavėju Pagrindinę sutartį ir nupirkti Turtą iš Pardavėjo už Sutartyje numatytą Kainą;
 - 2.3.2. sumokėti Pardavėjui šios Sutarties 1.3.1. – 1.3.2. punktuose numatytus mokėjimus šioje Sutartyje numatytais terminais;
 - 2.3.3. nuo Pagrindinės sutarties pasirašymo ir nuosavybės perėjimo Pirkėjui dienos Pirkėjas privalo mokėti visus komunalinių, eksploatacinių ir kitų paslaugų mokesčius, o taip pat kitus mokesčius (valstybinės žemės nuomos mokesčiai), įmokas bei rinkliavas, susijusias su Turto naudojimu, valdymu bei disponavimu, taip pat įsipareigoja mokėti valstybei Lietuvos Respublikos nustatyto dydžio mokesčius. Jei šiuos mokesčius tiekėjams sumoka Pardavėjas, Pirkėjas privalo per 10 (dešimt) dienų nuo reikalavimo pateikimo apmokėti Pardavėjui pastarosios sumokėtas sumas. Pirkėjas privalo mokėti komunalinių, eksploatacinių ir kitų paslaugų mokesčius;
 - 2.3.4. ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų nuo Pagrindinės sutarties sudarymo dienos nustatyta tvarka kreiptis į paslaugų teikėjus dėl elektros, dujų ir vandens tiekimo į Turtą ir sudaryti sutartis minėtiems patarnavimams, paslaugoms teikti/gauti. Jeigu minėtos sutartys nebus sudarytos šiame punkte nustatytu laiku, Pirkėjas kompensuoja Pardavėjui paslaugų teikėjų apskaičiuotą elektros, dujų ir vandens tiekimo mokesčius už laiką, faktiškai praėjusį nuo Pagrindinės sutarties sudarymo iki elektros, dujų bei vandens tiekimo sutarčių sudarymo dienos.
 - 2.3.5. Pirkėjas nuo Pagrindinės sutarties sudarymo momento įsipareigoja Turtą naudoti vadovaudamasis statybos normatyviniais techniniais dokumentais ir kitų teisės aktų reikalavimais.
 - 2.3.6. Pirkėjas įsipareigoja nedelsiant raštu informuoti Pardavėją apie Naudos gavėjo pasikeitimą.

3. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 3.1. Už termino sudaryti Pagrindinę sutartį praleidimą dėl Pardavėjo kaltės Pardavėjas moka Pirkėjui, šiam pareikalavus, 0,05 % dydžio delspinigius, skaičiuojamus nuo Kainos už kiekvieną praleistą dieną.
- 3.2. Už termino sudaryti Pagrindinę sutartį ar atsiskaityti pagal šią Sutartį ar Pagrindinę sutartį praleidimą Pirkėjas moka Pardavėjui, šiam pareikalavus, 0,05 % dydžio delspinigius, skaičiuojamus nuo nesumokėtos Kainos dalies už kiekvieną pavėluotą sudaryti Pagrindinę sutartį ar atsiskaityti dieną.
- 3.3. Tuo atveju, jeigu Pirkėjas atsisako sudaryti Pagrindinę sutartį iki [nurodyti datą], Pirkėjas privalo sumokėti Pardavėjui 10 (dešimties) procentų visos Kainos dydžio baudą, kuri Šalių susitarimu laikoma minimaliais Pardavėjo nuostoliais, patirtais dėl Pirkėjo atsisakymo sudaryti Pagrindinę sutartį. Šalys aiškiai susitaria, kad Pardavėjas turi teisę šiame punkte nurodytą baudą išskaičiuoti iš Pirkėjo pagal šią Sutartį sumokėtų įmokų ir Pirkėjui grąžinti atitinkamai mažesnę pinigų sumą per 5 (penkias) darbo dienas nuo Pirkėjo atsisakymo sudaryti Pagrindinę sutartį dienos.
- 3.4. Tuo atveju, jeigu Pardavėjas atsisako sudaryti Pagrindinę sutartį iki [nurodyti datą], Pardavėjas privalo grąžinti Pirkėjui pagal šią Sutartį gautas įmokas bei sumokėti Pirkėjui 10 (dešimties) procentų visos Kainos dydžio baudą, kuri Šalių susitarimu laikoma protingais, minimaliais, pagrįstais ir neginčijamais Pirkėjo nuostoliais, patirtais dėl Pardavėjo atsisakymo sudaryti Pagrindinę sutartį. Grąžinti Pirkėjui pagal šią Sutartį gautas įmokas bei sumokėti šiame punkte nurodytą Pardavėjui taikomą baudą, Pardavėjas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas nuo Pardavėjo atsisakymo sudaryti Pagrindinę sutartį dienos.
- 3.5. Šalys neatsako už šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų nevykdymą, jeigu nevykdymo priežastys nepriklauso nuo šalių valios ir nėra sąlygotos šalių kaltų ar neteisėtų veiksmų.

4. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

- 4.1. Sutartis gali būti nutraukiama:
- 4.1.1. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso numatytais pagrindais;
 - 4.1.2. šalių rašytiniu susitarimu;
 - 4.1.3. bet kuri šalis turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, jeigu kita šalis iš esmės pažeidžia sutartinius įsipareigojimus, po to, kai nusiuntė pažeidžiančią šaliai rašytinį įspėjimą apie būtinumą įvykdyti prievolę ar pašalinti pažeidimus per protingą terminą, tačiau pažeidžiančioji šalis, gavusi tokį įspėjimą, per protingą terminą prievolės neįvykdė ar pažeidimų nepašalino. Sutartis laikoma nutraukta nuo raštiško pranešimo apie Sutarties nutraukimą įteikimo.
- 4.2. Pardavėjas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, įspėdamas apie tai Pirkėją prieš 3 (tris) darbo dienas, jeigu:
- 4.2.1. Pirkėjas vengia arba atsisako Pardavėjo prašymu ir terminais pateikti informaciją apie Turto/piniginių lėšų ar kito turto, naudojamų šios Sutarties vykdymo tikslais kilmę, kitus papildomus duomenis;
 - 4.2.2. Pirkėjo Sutarties 1.4.1. – 1.4.3. punktuose pateikti patvirtinimai yra melagingi;
 - 4.2.3. Sutartyje nustatyta tvarka neinformuoja Pardavėjo apie Naudos gavėjo pasikeitimą;
 - 4.2.4. Pirkėjui yra pradėtos taikyti Tarptautinės sankcijos, t.y. ekonominių sankcijų įstatymai, reglamentai, embargai ar kitos varžančios (ribojančios) priemonės, kurias administruoja, paskiria ar priverstinai taiko (i) Norvegijos vyriausybė; (ii) JAV vyriausybė; (iii) Jungtinės Tautos; (iv) Europos Sąjunga; (v) Jungtinė Karalystė; (vi) Lietuvos Respublika; (vii) bet kurios kitos reikšmės turinčios jurisdikcijos, nacionalinės ar tarptautinės organizacijos ir (arba) agentūros. Nutraukus Sutartį 4.2. straipsnyje numatytais pagrindais, Pirkėjas privalo atlyginti visus Pardavėjo dėl to patirtus nuostolius. Šalys susitaria, kad Pardavėjas turi teisę iš Pirkėjo pagal Sutartį sumokėtų sumų vienašališkai išskaičiuoti patirtų nuostolių dėl Sutarties nutraukimo sumą, o likusią Kainos dalį įsipareigoja grąžinti Pirkėjui per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties nutraukimo. Nutraukus Sutartį 4.2. straipsnyje numatytais pagrindais, Pirkėjas privalo atlyginti visus Pardavėjo dėl to patirtus nuostolius. Šalys susitaria, kad Pardavėjas turi teisę iš Pirkėjo pagal Sutartį sumokėtų sumų vienašališkai išskaičiuoti patirtų nuostolių dėl Sutarties nutraukimo sumą, o likusią Kainos dalį įsipareigoja grąžinti Pirkėjui per 5 (penkias) darbo dienas nuo Sutarties nutraukimo.
- 4.3. Sutarties nutraukimas nei vienos Šalies neatleidžia nuo padarytų dėl jos kaltės nuostolių ir žalos atlyginimo. Šalis gali būti atleista nuo nuostolių atlyginimo, kuriuos padarė vykdydama Sutartyje numatytus įsipareigojimus, jeigu rėmėsi dokumentais ar kita informacija, kurios tikrumu nebuvo pagrindo abejoti arba veikė kaip atidus ir rūpestingas civilinės apyvartos dalyvis.

5. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 5.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną.
- 5.2. Visi ginčai, susiję su šios Sutarties vykdymu, sprendžiami derybomis, o nepavykus susitarti ilgiau nei 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka Pardavėjo buveinės vietos teisme.
- 5.3. Pirkėjas neturi teisės perduoti jokių savo teisių ar pareigų pagal Sutartį ar priedus prie jos Tretiesiems asmenims be Pardavėjo raštiško sutikimo. Šiuo atveju Pirkėjas sutinka, kad 1 (vieno) procento visos Kainos dydžio teisių ir pareigų perleidimo trečiajam asmeniui tvarkymo mokestis būtų išskaičiuotas iš Pirkėjo pagal šią Sutartį sumokėtos Kainos dalies ir Pirkėjui grąžinta atitinkamai mažesnę pinigų suma. alternatyva, kai Pirkėjas – fizinis asmuo: Tais atvejais, kai Pirkėjas teises ir pareigas, kylančias iš šios Sutarties, perleidžia artimiesiems giminiams, t.y. tėvams ar vaikams, seneliams ar vaikeliams, broliams ar seserims, jis privalo sumokėti Pardavėjui 90 EUR (devyniasdešimt eurų) dydžio techninio aptarnavimo mokestį už teisių ir pareigų perleidimo įforminimą.

- 5.4. Šalys susitaria, kad Pagrindinė sutartis tuo pačiu bus ir Turto priėmimo – perdavimo dokumentas ir joks papildomas dokumentas, išskyrus Pagrindinę sutartį, nebus pasirašomas. Tačiau Šalys aiškiai susitaria, kad nuosavybės teisės į Turtą Pagrindine sutartimi Pirkėjui bus perleistos tik tuo atveju, jeigu Pirkėjas iki Pagrindinės sutarties sudarymo sumokės visą Turto kainą arba ne vėliau kaip likus 5 (penkioms) darbo dienoms iki Pagrindinės sutarties sudarymo pateiks Pardavėjui Pirkėją kredituojančio komercinio banko garantinį raštą dėl kredito, skirto Pirkėjui atsiskaityti už įsigyjamą Turtą, suteikimo.
- 5.5. Šalys susitaria ir pripažįsta, kad Pagrindinės sutarties sudarymas neturi įtakos ginčų nagrinėjimo tvarką nustatančių ir kitų šios Sutarties sąlygų, kurios pagal savo esmę lieka galioti ir po Pagrindinės sutarties sudarymo, galiojimui.
- 5.5.1. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko (Registro [nurodyti]) išrašas (Priedas Nr. 1);
- 5.5.2. Nekilnojamojo turto kadastrinė byla (Priedas Nr. 2);
- 5.5.3. Žemės sklypų planai (Priedas Nr. 3).
- 5.7. Visos šioje Sutartyje nurodytos sąlygos buvo individualiai Šalių aptartos. Pasirašydamos šią Sutartį, Šalys (jų atstovai) pareiškia ir patvirtina, kad ši Sutartis ar atskiros jos sąlygos nepagrįstai nesuteikia nei vienai iš Šalių perdėto pranašumo. Kiekviena Šalis (jos atstovas) patvirtina, kad ėmėsi visų priemonių šios Sutarties esmei bei iš jos atsirandančioms teisėms bei pareigoms suprasti, taip pat, kad šios Sutarties pasirašymo metu nėra nei vienos aplinkybės (šalies neinformuotumo, nepatyrimo, neapdairumo ir kt.), įskaitant numatytas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.228 straipsnyje, dėl kurių galėtų atsirasti esminė Sutarties Šalių nelygybė. Kiekviena Šalis (jos atstovas) patvirtina, kad dėl šios Sutarties sąlygų pareiškė pasiūlymus ir pastabas, į kurias sudarant šią Sutartį buvo atsižvelgta, t. y. kiekviena Šalis galėjo daryti įtaką nustatant šios Sutarties sąlygas, kurios yra aiškiai išreikštos, šalims suprantamos ir priimtinos, kad ši Sutartis ar jos atskiros sąlygos nepažeidžia Šalių teisių ir pareigų pusiausvyros bei Šalių teisių ir interesų.
- 5.8. Jei viena iš šios Sutarties sąlygų yra ar tampa negaliojančia, tai neturi įtakos kitų šios Sutarties nuostatų galiojimui. Negaliojanti sąlyga turi būti pakeista kita galiojančia sąlyga, kuri būtų artimiausia pakeičiamos sąlygos reikšmei.
- 5.9. Visi pranešimai, susiję su šia Sutartimi, kiekvienai iš Šalių bus rašomi lietuvių kalba ir siunčiami registruotu laišku, elektroniniu paštu arba įteikiami pasirašytinai Sutarties šalies atstovui. Jei pranešimas siunčiamas elektroniniu paštu, laikoma, kad jį Šalis gavo tą pačią dieną, jei jis buvo gautas darbo valandomis, arba kitą darbo dieną, jei jis buvo gautas ne darbo valandomis. Jei pranešimas siunčiamas registruotu laišku, laikoma, kad jį Šalis gavo praėjus 4 (keturioms) kalendorinėms dienoms nuo laiško išsiuntimo.
- 5.10. Šalys privalo nedelsiant informuoti viena kitą apie jų pavadinimo, adreso, banko, kuriame atidaryta einamoji sąskaita, elektroninio pašto bei telefono numerių pasikeitimą. Šalis, neįvykdžiusi šio reikalavimo, negali reikšti pretenzijų ar atsikirtimų, kad kitos Šalies veiksmai, atlikti pagal paskutinius jai žinomus rekvizitus, neatitiko Sutarties sąlygų arba, kad ji negavo pranešimų, išsiųstų pagal paskutinius kitai Šaliai žinomus rekvizitus. Laikoma, kad Šalis tinkamai įteikė pranešimą ar kitokį dokumentą, jei jis buvo siųstas pagal paskutinius šia Sutartimi deklaruotus duomenis.
- 5.11. Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais lietuvių kalba, po vieną kiekvienai iš Šalių.
- 5.12. Vykdydamos šią Sutartį, Šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos teise.
- 5.13. Sutarties galiojimo metu pasikeitus įstatymams, dėl ko vienas ar daugiau Sutarties punktų jiems prieštarauja arba tampa negaliojančiais, Šalys susitaria juos pakeisti nuostatomis, pagal prasmę geriausiai atitinkančiomis Šalių ketinimus šios Sutarties sudarymo momentu bei pakeitimo atlikimo metu galiojančius įstatymus. Toks susitarimas nuo jo pasirašymo dienos tampa neatsiejamu šios Sutarties priedu.
- 5.14. Pirkėjas patvirtina, kad Pardavėjas jam tinkamai išaiškino ir jis suprato bei sutinka, kad Pagrindinėje sutartyje gali būti nuostatų, kurios nebuvo aptartos šioje Sutartyje. Pirkėjas patvirtina, kad jis sutinka ir neprieštarauja, kad papildomos nuostatos į Pagrindinę sutartį gali būti įtraukiamos Pardavėjo ir Pirkėjo bendru sutarimu nekeičiant esminių šios Sutarties nuostatų (Sutarties objektas, Kaina, Turto būklė).
- 5.15. Pirkėjas turi teisę perleisti visas ar dalį savo teisių ir pareigų, kylančių iš šios Sutarties ar su ja susijusių, tretiesiems asmenims tik gavęs išankstinį rašytinį Pardavėjo sutikimą.

6. Šalių adresai pranešimams, rekvizitai ir parašai:

PARDAVĖJAS

PIRKĖJAS