

# PRELIMINARIOJI TURTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Vilnius, du tūkstančiai \_\_\_\_\_ metų \_\_\_\_\_ mėnesio \_\_\_\_\_ diena

## I. Sutarties šalys

1.1. Mes, \_\_\_\_\_, **juridinio** asmens kodas \_\_\_\_\_, buveinės adresas: \_\_\_\_\_, adresas korespondencijai: \_\_\_\_\_ (toliau – **Ketinamo parduoti turto savininkas**), atstovaujama įgalioto atstovo \_\_\_\_\_, asmens kodas \_\_\_\_\_, veikiančio **pagal įgaliojimą / įmonės įstatus**, ir \_\_\_\_\_ (toliau – **Būsimasis pirkėjas**), juridinis / asmens kodas \_\_\_\_\_, buveinės adresas: \_\_\_\_\_, atstovaujama \_\_\_\_\_, veikiančio pagal \_\_\_\_\_, toliau kartu vadinami šalimis, o kiekvienas atskirai – šalimi, sudarome šią Preliminariąją turto pirkimo-pardavimo sutartį (toliau – **Sutartis**):

## II. Sutarties objektas

2.1. Ketinamo parduoti turto savininkas ir Būsimasis pirkėjas įsipareigoja **iki du tūkstančiai dvidešimt pirmųjų metų \_\_\_\_\_ mėnesio \_\_\_\_\_ dienos** sudaryti Ketinamo parduoti turto savininkui nuosavybės teise priklausančių ir Sutarties 2.2 punkte išvardintų objektų, esančių adresu: \_\_\_\_\_ (toliau – **Turtas**), pirkimo-pardavimo sutartį (toliau – **Turto pirkimo-pardavimo sutartis**).

2.2. Ketinamo parduoti turto savininkas pagal šioje Sutartyje aptartas sąlygas įsipareigoja parduoti Būsimajam pirkėjui, o Būsimasis pirkėjas pagal šioje Sutartyje aptartas sąlygas įsipareigoja nupirkti:

2.2.1. \_\_\_\_\_, unikalus Nr. \_\_\_\_\_, pažymėjimas plane: \_\_\_\_\_, pagrindinė naudojimo paskirtis: \_\_\_\_\_, bendras plotas: \_\_\_\_\_ kv. m;

2.2.2. \_\_\_\_\_, unikalus Nr. \_\_\_\_\_, pažymėjimas plane: \_\_\_\_\_, pagrindinė naudojimo paskirtis: \_\_\_\_\_, bendras plotas: \_\_\_\_\_ kv. m.

2.3. Turtas yra Lietuvos Respublikai priklausančiame **žemės sklype**, kurio bendras plotas: \_\_\_\_\_ ha, unikalus Nr. \_\_\_\_\_, kadastrinis Nr. \_\_\_\_\_, esančiame adresu \_\_\_\_\_ . Žemės sklypą (plotas \_\_\_\_\_ ha) \_\_\_\_\_ d. valstybinės žemės sklypo nuomos sutarties Nr. \_\_\_\_\_ pagrindu šios Sutarties sudarymo dieną valdo ir juo naudojasi Ketinamo parduoti turto savininkas.

2.4. Sutarties 2.1 punkte nurodytas pagrindinės Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo terminas gali būti pratęsiamas šalių rašytiniu susitarimu arba nekilnojamojo turto pardavimo aukciono būdu taisyklėse (toliau – **Taisyklės**) numatytais atvejais ir tvarka, arba Sutarties 5.6 punkte numatytais atvejais ir tvarka. Turtą charakterizuojantys duomenys yra pateikiami Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose, kurie yra pridedami prie šios Sutarties kaip Priedas Nr. 1.

## III. Turto pirkimo-pardavimo sutarties esminės sąlygos

3.1. Šalių susitarimu Turtas bus parduodamas **už \_\_\_\_\_ Eur (\_\_\_\_\_ eurų), plius mokėtinas PVM, kas sudaro \_\_\_\_\_ Eur (\_\_\_\_\_ eurų), viso už \_\_\_\_\_ Eur (\_\_\_\_\_ eurų)** t. y. taip Turto kaina turės būti nurodyta Turto pirkimo-pardavimo sutartyje. Turto kainą Būsimasis pirkėjas privalės sumokėti Ketinamo parduoti turto savininkui šioje Sutartyje numatyta tvarka. Visą Turto kainą Būsimasis pirkėjas privalo sumokėti Ketinamo parduoti turto savininkui ne vėliau kaip iki pagrindinės Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo, išskyrus šios Sutarties 3.2 punkte numatytą atvejį. Nuosavybės teisė į Turtą Būsimajam pirkėjui pereis nuo tinkamo atsiskaitymo su Ketinamo parduoti turto savininku bei Turto perdavimo Būsimajam pirkėjui momento. Tokiu atveju Turto pirkimo-pardavimo sutartis kartu bus ir Turto perdavimo-priėmimo aktas.

3.2. Turto kainos (ar jos dalies) sumokėjimą gali finansuoti Būsimojo pirkėjo pasirinktas bet kuris Lietuvos Respublikoje įregistruotas ir/ar licencijuotas finansuotojas - bankas, kredito unija, ar

alternatyvūs finansuotojai – fiziniai ir juridiniai asmenys, sutelktinio finansavimo platformos ir kt., suteikdami Būsimajam pirkėjui atitinkamą kreditą Turto įsigijimo tikslais, kurio grąžinimo užtikrinimui Ketinamo parduoti daikto savininkas turės įkeisti Turto tokiam finansuotojui sąlygine hipoteka, kuri įsigalios nuo to momento, kai Būsimasis pirkėjas visiškai ir tinkamai atsiskaitys su Ketinamo parduoti daikto savininku pagal Turto pirkimo–pardavimo sutartį ir nuosavybės teisė į Turto bus perleista Būsimajam pirkėjui. Šalys aiškiai susitaria, kad tuo atveju, jeigu bus pasirinktas šiame sutarties punkte numatytas atsiskaitymo būdas, Turto pirkimo–pardavimo sutartyje turės būti nurodyta, jog finansuotojas, finansuojantis Turto įsigijimą, atitinkamą Turto kainos dalį perveda tiesiogiai į Ketinamo parduoti daikto savininko sąskaitą. Šalys aiškiai susitaria, kad tuo atveju, kai finansuojama Turto kainos dalis yra mažesnė nei sutarties 4.2 punkte nurodyta likusi Turto kainos dalis, Būsimasis pirkėjas įsipareigoja skirtumą tarp finansuojamos Turto kainos dalies ir sutarties 4.2 punkte nurodytos likusios Turto kainos dalies sumokėti Ketinamo parduoti daikto savininkui iki Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos. Pasirinkus šiame sutarties punkte numatytą atsiskaitymo būdą sutarties 4.2 punkte nurodytą likusią Turto kainos dalį Būsimasis pirkėjas įsipareigoja sumokėti Ketinamo parduoti daikto savininkui ne vėliau kaip per 30 (trisdešimt) dienų po Turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo dienos.

3.3. Tuo atveju, jeigu Turto kaina (ar jos dalis) bus finansuojama Būsimojo pirkėjo pasirinkto bet kurio Lietuvos Respublikoje įregistruoto banko, Būsimasis pirkėjas įsipareigoja iki Turto pirkimo–pardavimo sutarties pateikti Ketinamo parduoti turto savininkui banko kredito sutartį ar banko išduotą garantinį raštą, pagal kuriuos bus finansuojamas Turto įsigijimas.

3.4. Būsimasis pirkėjas įsipareigoja per Turto pirkimo–pardavimo sutartyje nustatytą terminą savarankiškai sutvarkyti visus žemės sklypo, kuriame yra Turtas, naudojimo, teisių į žemės sklypą ir kt. klausimus dėl žemės sklypo ar jo dalies naudojimo įteisinimo su Nacionaline žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos ar kitu atitinkamu subjektu.

3.5. Šalys aiškiai susitaria, kad Turto pirkimo–pardavimo sutartyje bus nuostata, leidžianti Ketinamo parduoti turto savininkui vienašališkai neteisimine tvarka nutraukti Turto pirkimo–pardavimo sutartį tuo atveju, jei Būsimasis pirkėjas laiku nesumokės visos Sutarties 3.1 punkte nurodytos sumos.

3.6. Turtas yra parduodamas tokios būklės, kokios jis yra Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo metu, Ketinamo parduoti turto savininkas neteikia Būsimajam pirkėjui jokių pareiškimų ir garantijų dėl Turto faktinės būklės ir techninio statuso, mokesčių, mokėtinų už Turtui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, bet kokių kitų mokesčių, susijusių su Turtu bei esamų ir/ar buvusių įsiskolinimų už Turto. Ketinamo parduoti turto savininkas taip pat neteikia Būsimajam pirkėjui jokių pareiškimų ir garantijų dėl Turto užteršimo, tinkamumo naudoti tam tikrai paskirčiai, atitikimo teritorijų planavimo, statybos ir kitiems teisės aktų reikalavimams, išskyrus pareiškimus ir garantijas, bei dokumentus, kuriuos Ketinamo parduoti turto savininkas privalo teikti pagal galiojančius Lietuvos Respublikos teisės aktus tikslu sudaryti ir notariškai patvirtinti Turto pirkimo-pardavimo sutartį.

3.7. Visos kitos Turto pirkimo–pardavimo sutarties sąlygos, taip pat šalių teisės bei pareigos, kurios nėra nustatytos šioje Sutartyje, bus nustatomos šalių susitarimu sudarant Turto pirkimo–pardavimo sutartį.

3.8. Šalys įsipareigoja Turto pirkimo–pardavimo sutartį šioje Sutartyje numatytais sąlygomis sudaryti bei patvirtinti **Vilniaus miesto xx-ajame notaro biure** ne vėliau kaip iki šios Sutarties 2.1 punkte nurodyto termino pabaigos, nebent šis terminas bus pratęstas Sutarties 2.4 punkte nurodytais atvejais.

3.9. Notarines Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, notaro atlyginimą, kitas notarinių veiksmų atlikimo išlaidas bei išlaidas, susijusias su duomenų valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose patikrinimu, apmoka Būsimasis pirkėjas.

#### **IV. Ketinamo parduoti turto savininko ir Būsimojo pirkėjo prievolių pagal šią Sutartį įvykdymo užtikrinimas**

4.1. Šalių susitarimu Būsimasis pirkėjas, užtikrindamas savo prievolių pagal šią Sutartį vykdymą, ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas nuo šios Sutarties pasirašymo Ketinamo parduoti turto savininkui pavedimu įsipareigoja sumokėti **10 (dešimties) procentų Turto kainos** (Taisyklėse numatyta tvarka Būsimojo pirkėjo sumokėtas pradinis įnašas įskaitomas į šią sumą)

**dydžio sumą, t. y. [redacted] Eur ([redacted] eurų),** kuri šalims iki šios sutarties 2.1 punkte nustatyto termino sudarius pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį bus įskaityta į Turto pirkimo–pardavimo kainą. Šiame Sutarties punkte nurodytą sumą Būsimasis pirkėjas įsipareigoja pervesti į Ketinamo parduoti turto savininko atsiskaitomąją sąskaitą, nurodytą šioje Sutartyje.

4.2. Šalių susitarimu likusią Turto kainos dalį, sudarančią [redacted] **Eur ([redacted] eurų),** Būsimasis pirkėjas sumoka Ketinamo parduoti turto savininkui prieš sudarant pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį, pervedant visą likusią Turto kainos dalį į Ketinamo parduoti turto savininko atsiskaitomąją sąskaitą, nurodytą šioje Sutartyje, arba Sutarties 3.2 punkte nurodyta tvarka.

4.3. Tuo atveju, jeigu Būsimasis pirkėjas neįvykdys ar netinkamai įvykdys savo įsipareigojimo sumokėti Ketinamo parduoti turto savininkui šios Sutarties 4.1 punkte nurodytą sumą, kuri šalims sudarius pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį bus įskaityta kaip dalis Turto kainos, Būsimasis pirkėjas įsipareigoja ir privalo mokėti Ketinamo parduoti turto savininkui 0,05 (penkių šimtųjų) procento dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną, jei uždelsiama mokėti ilgiau nei 2 (dvi) darbo dienas nuo šios Sutarties 4.1 punkte numatyto termino. Būsimajam pirkėjui uždelsus sumokėti visą šios Sutarties 4.1 punkte nurodytą sumą ilgiau kaip 10 (dešimt) kalendorinių dienų, Ketinamo parduoti turto savininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį dėl esminio jos pažeidimo. Tokiu atveju pagrindinė Turto pirkimo–pardavimo sutartis nebus sudaroma, o Būsimasis pirkėjas privalės sumokėti Ketinamo parduoti turto savininkui baudą, kuri yra lygi Taisyklėse numatyta tvarka Būsimojo pirkėjo sumokėtam pradiniam įnašui.

## V. Ketinamo parduoti turto savininko teisės ir pareigos

5.1. Ketinamo parduoti turto savininkas įsipareigoja šioje Sutartyje aptartomis sąlygomis ir terminais sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį ir jos pagrindu parduoti Turto Būsimajam pirkėjui, išskyrus Sutarties 5.6 punkte numatytą atvejį.

5.2. Ketinamo parduoti turto savininkas patvirtina, kad Turtas šios Sutarties pasirašymo dieną Ketinamo parduoti turto savininkui priklauso nuosavybės teise, yra tinkamas naudoti pagal jo paskirtį.

5.3. Ketinamo parduoti turto savininkas patvirtina Būsimajam pirkėjui, kad šios Sutarties pasirašymo dieną Turtas neareštuotas, neįkeistas, jis nėra teismo ar ikiteismo ginčo objektas, kad Ketinamo parduoti turto savininko teisė disponuoti Turtu neatimta ir neapribota, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Būsimojo pirkėjo nuosavybės teisei į Turto, taip pat kad į Turto tretieji asmenys neturi jokių teisių ar pretenzijų.

5.4. Ketinamo parduoti turto savininkas įsipareigoja šios Sutarties galiojimo metu iki šios Sutarties 2.1 punkte nurodyto termino pabaigos niekam neperleisti Turto, neparduoti, neįkeisti ar kitaip neapriboti savo nuosavybės teisių į Turto trečiųjų asmenų naudai, išskyrus Turto pardavimą Būsimajam pirkėjui, taip pat Sutarties 5.6 punkte numatytą atvejį.

5.5. Ketinamo parduoti turto savininkas imsis visų nuo jo valios priklausančių veiksmų, kad iki pagrindinės Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos būtų gauti ir Sutartį tvirtinšančiam notarui pateikti pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (teisės aktus) Turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti reikalingi dokumentai, įskaitant, bet neapsiribojant, Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos sutikimas (-ai) dėl nuomos teisių perleidimo.

5.6. Esant situacijai, kai kita dalis Sutarties 2.1 punkte nurodyto Turto nuosavybės teise priklauso kitam asmeniui/(-ims) (toliau – **Bendraturtis**), vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – **CK**) nuostatomis, Bendraturtis turi pirmenybės teisę pirkti parduodamas dalis, esančias bendrąja nuosavybe; atitinkamai Ketinamo parduoti turto savininkas, vadovaujantis CK 4.79 straipsnio nuostatomis, privalo pranešti Bendraturčiui apie ketinimą parduoti savo dalį. Šalys aiškiai, besąlygiškai ir neatšaukiamai susitaria, kad tokiu atveju, jeigu Bendraturtis sutiks pasinaudoti savo pirmenybės teise pirkti šios Sutarties 2.1 punkte nurodytą Turto, Turto pirkimo–pardavimo sutartis nebus sudaroma, o Ketinamo parduoti turto savininkas nebus laikomas pažeidusiu Sutartyje numatytą pareigą sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį ir Ketinamo parduoti turto savininkui nekils nei Sutartyje, nei Taisyklėse nurodyta atsakomybė (sankcijos). Bendraturčiui sutikus pasinaudoti savo pirmenybės teise, Ketinamo parduoti turto savininkas privalo grąžinti Būsimajam pirkėjui visas pagal Sutartį Būsimojo pirkėjo sumokėtas

sumas per 5 (penkias) darbo dienas nuo Bendraturčio sutikimo pasinaudoti savo pirmenybės teise gavimo. Jeigu Bendraturtis vėluoja pateikti atsakymą apie savo sprendimą pirkti Turtą arba atsisakymą pasinaudoti savo pirmenybės teise, šalys susitaria, kad Sutarties 2.1 punkte nurodytas Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo terminas automatiškai pratęsiamas papildomam 30 (trisdešimt) darbo dienų terminui. Šalys aiškiai susitaria, kad Ketinamo parduoti turto savininkas neatsako, jeigu Turto pirkimo–pardavimo sutartis nebus sudaryta per Sutarties 2.1 punkte nurodytą terminą, jei tai lėmė priežastys, susijusios su Bendraturčio pirmenybės teisės įgyvendinimu.

## VI. Būsimojo pirkėjo teisės ir pareigos

6.1. Būsimasis pirkėjas įsipareigoja šioje Sutartyje aptartomis sąlygomis ir terminais sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį ir jos pagrindu nupirkti Turtą iš Ketinamo parduoti turto savininko.

6.2. Būsimasis pirkėjas patvirtina, kad jis iki šios Sutarties pasirašymo įdėmiai, rūpestingai ir išsamiai apžiūrėjo Turtą, susipažino su Turto būkle, kokybe, naudojimo sąlygomis bei visomis kitomis Turto savybėmis ir jokių pretenzijų Ketinamo parduoti turto savininkui dėl Turto būklės, kokybės, naudojimo sąlygų, kitų savybių neturi. Būsimasis pirkėjas patvirtina, kad Turtas, jo būklė ir kokybė, naudojimo sąlygos ir kitos Turto savybės atitinka Turto kainą bei Būsimojo pirkėjo lūkesčius.

6.3. Būsimasis pirkėjas patvirtina, kad jam yra žinoma, jog Turto nuomininkams ar bet kuriai kitai trečiajai šaliai priklausantis turtas, įskaitant, bet neapsiribojant, komunikacijos, bet kokio pobūdžio ryšio tinklai, informacinių technologijų sistemos, ryšio bokštai, pagal pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį neperleidžiamas.

6.4. Būsimasis pirkėjas Turto nuomininkų (jeigu tokių yra), su kuriais Turto nuomos sutartys (su visais jų papildymais bei pakeitimais) buvo sudarytos iki pagrindinės Turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo, atžvilgiu taip pat įsipareigoja užtikrinti tinkamą perimtų nuomotojo (Ketinamo parduoti turto savininko) sutartinių įsipareigojimų vykdymą; susilaikyti nuo bet kokių su nuomininkais sudarytose sutartyse (su visais jų papildymais bei pakeitimais) nenumatytų veiksmų, kurie blogintų nuomininkų padėtį; keičiant esmines nuomos sutarčių (su visais jų papildymais bei pakeitimais), sudarytų su nuomininkais, sąlygas arba jas vienašališkai nutraukiant nuomotojo iniciatyva, suteikti maksimalų su atitinkamu nuomininku sudarytoje sutartyje (su visais jos papildymais bei pakeitimais) numatytą išankstinio įspėjimo terminą, o jeigu toks terminas nenumatytas – ne trumpesni kaip 3 (trijų) mėnesių įspėjimo laikotarpį iki naujų sutarties sąlygų taikymo arba sutarties nutraukimo.

Tuo atveju, jeigu pagal Ketinamo parduoti turto savininko ir nuomininko (-ų) sudarytą (-as) nuomos sutartį (-is) nuomininkas (-ai) yra sumokėjęs (-ę) Ketinamo parduoti turto savininkui nuomos sutartyje (-yse) nustatyto dydžio užstatą (ar jo dalį), Būsimasis pirkėjas sutinka ir neprieštarauja, kad minėtasis užstatas (ar jo dalis) būtų grąžinamas (-a) nuomininkui (-ams) ne anksčiau kaip po pagrindinės Turto pirkimo–pardavimo sutarties su Būsimoju pirkėju pasirašymo, nuosavybės teisės jam perleidimo bei pilno atsiskaitymo pagal Turto pirkimo–pardavimo sutartį, jeigu nuomos sutartyje (-yse) nenumatyta kitaip.

6.5. Būsimasis pirkėjas privalo iki pagrindinės Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo dienos savo lėšomis gauti ir Sutartį tvirtinsiančiam notarui pateikti visus pagal Lietuvos Respublikos įstatymus (teisės aktus) pagrindinei Turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti reikalingus dokumentus.

6.6. Būsimasis pirkėjas įsipareigoja sumokėti visas notarines išlaidas, įskaitant, bet neapsiribojant, Turto pirkimo–pardavimo sutarties sudarymo ir patvirtinimo išlaidas, notaro atlyginimą, kitas notarinių veiksmų atlikimo išlaidas bei išlaidas, susijusias su duomenų valstybės registrų centriniuose duomenų bankuose patikrinimu.

6.7. Būsimasis pirkėjas turi teisę savo sąskaita šią Sutartį įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Šalims nesudarius Turto pirkimo–pardavimo sutarties ir/ar nepratęsus termino Turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, Būsimasis pirkėjas įsipareigoja ne vėliau kaip per 5 (penkias) darbo dienas savo sąskaita išregistruoti šią Sutartį iš Nekilnojamojo turto registro. Priešingu atveju Būsimasis pirkėjas moka Ketinamo parduoti turto savininkui 30 Eur (trisdešimt eurų) dydžio baudą už kiekvieną uždelstą išregistruoti šią Sutartį dieną.

6.8. Ketinamo parduoti turto savininkas neteikia ir neteiks Būsimajam pirkėjui jokių pareiškimų ir garantijų dėl mokesčių, mokėtinų už Turtui teiktas komunalines ir kitas paslaugas, bet

kokių kitų mokesčių, susijusių su Turtu bei esamų ir/ar buvusių įsiskolinimų už Turta. Paaiškėjus mokesčiams, mokėtiniems už Turtui teiktas komunalines ir kitas paslaugas iki Turto perdavimo Būsimajam pirkėjui ar bet kokiems kitiems mokesčiams, susijusiems su Turtu, atsiradusiems iki Turto perdavimo Būsimajam pirkėjui momento, Būsimasis pirkėjas įsipareigoja nedelsiant informuoti Ketinamo parduoti turto savininką ir pateikti visus gautus dokumentus. Ketinamo parduoti turto savininkas įsipareigoja apmokėti pagrįstus su Turtu susijusius mokesčius, kilusius nuo Turto įsigijimo Ketinamo parduoti turto savininko nuosavybės teise dienos iki Turto perdavimo Būsimajam pirkėjui momento.

## **VII. Šalių atsakomybė**

7.1. Jeigu Ketinamo parduoti turto savininkas atsisakys šioje Sutartyje aptartomis sąlygomis sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį ar/ir bet kokia forma perleis Turta ne Būsimajam pirkėjui, Ketinamo parduoti turto savininkas privalo grąžinti visas pagal šią Sutartį jam įmokėtas sumas.

7.2. Jeigu Būsimasis pirkėjas atsisakys ar vengs šioje Sutartyje aptartomis sąlygomis sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį arba pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartis negalės būti sudaroma dėl Būsimąjo pirkėjo kaltės, veiksmų ar neveikimo, ar dėl kitų nuo Būsimąjo pirkėjo priklausančių priežasčių, tai Ketinamo parduoti turto savininko reikalavimu ši Sutartis turi būti nutraukta, o šios Sutarties 4.1 punkte nurodyta suma ir Taisyklėse numatyta tvarka Būsimąjo pirkėjo sumokėtas pradinis įnašas pasilieka Ketinamo parduoti turto savininkui kaip Būsimąjo pirkėjo mokėtina bauda už Būsimąjo pirkėjo prievolių pagal šią Sutartį neįvykdymą, o Būsimasis pirkėjas neturi teisės reikalauti, kad Ketinamo parduoti turto savininkas grąžintų šias sumas. Būsimasis pirkėjas patvirtina, kad šiame Sutarties punkte numatytos baudos yra protingos ir jam yra priimtinos.

7.3. Pasirašydamos šią Sutartį, šalys besąlygiškai patvirtina, kad joms yra visiškai suprantamos šioje Sutartyje nustatytos sankcijos (baudos) už prievolių pagal šią Sutartį neįvykdymą, jų dydis, ir visos šioje Sutartyje nustatytos sankcijos, jų dydžiai atitinka teisingumo, protingumo, šalių lygiateisiškumo kriterijus ir nepažeidžia šalių teisių.

## **VIII. Baigiamosios nuostatos**

8.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento. Jeigu iki šios Sutarties 2.1 punkte nustatyto termino, o šią sutartį pratęsus, iki šalių pratęsto termino Turto pirkimo–pardavimo sutarčiai sudaryti, Turto pirkimo–pardavimo sutartis nėra sudaroma, ši Sutartis laikoma pasibaigusia (išskyrus Taisyklėse ir šioje Sutartyje nustatytus atvejus, kai terminas pratęsiamas automatiškai), nebent šalys raštu susitarę kitaip.

8.2. Nė viena iš šalių negali perleisti savo teisių ir pareigų pagal šią Sutartį be kitos šalies raštiško sutikimo. Jeigu, esant kito šalies raštiškam sutikimui, teisės ir pareigos pagal Sutartį būtų perleistos, tuomet, kiek tai neprieštarauja galiojantiems įstatymams, šios Sutarties nuostatos besąlygiškai galioja visiems teisėtiems šalių teisių ir pareigų perėmėjams.

8.3. Visi ginčai, kylantys dėl šios Sutarties, sprendžiami šalių tarpusavio derybų keliu, remiantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo principais, o nepasiekus susitarimo - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

8.4. Šalims yra žinoma, kad ši Sutartis yra preliminarioji sutartis, šalys supranta jos esmę, įskaitant ir tai, kad šia Sutartimi joje nurodytas Turtas nėra parduodamas ir nėra perduodama nuosavybės teisė į jį, kad kiekviena iš šios Sutarties šalių gali atsisakyti vykdyti įsipareigojimus pagal šią Sutartį, tačiau tokiu atveju atsisakiusiai vykdyti įsipareigojimus šaliai yra taikoma šioje Sutartyje ir Taisyklėse nurodyta atsakomybė (sankcijos). Šalys patvirtina, kad pasirašydamos šią Sutartį išreiškė savo valią būtent dėl preliminarios sutarties sudarymo, tai yra valią ateityje sudaryti pagrindinę Turto pirkimo–pardavimo sutartį, ir ši Sutartis negali būti laikoma Turto pirkimo–pardavimo sutartimi.

8.5. Visa informacija, esanti šioje Sutartyje ar su ja susijusi, bus laikoma konfidencialia ir negali būti atskleista tretiesiems asmenims, išskyrus atvejus, kai toks atskleidimas yra privalomas pagal teisės aktus, numatytas Taisyklėse arba būtinas siekiant tinkamai įvykdyti įsipareigojimus pagal šią Sutartį.

8.6. Šalys tvarko asmens duomenis tik teisės aktuose numatytais atvejais, šiuo atveju - sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu ir pagrindu.

8.7. Visi pranešimai, susiję su šia Sutartimi, turi būti siunčiami rašytine forma faksu, paštu, elektroniniu paštu arba įteikiami pasirašytinai šios Sutarties X skyriuje nurodytais šalių adresais ar fakso numeriais.

8.8. Vienos šalies pranešimai ir kita korespondencija yra laikoma tinkamai įteikta, kai ji įteikiama asmeniškai šalies įgaliotam asmeniui arba išsiunčiama registruotu laišku, arba kurjeriu ir pristatoma šioje Sutartyje nurodytais šalių adresais, arba išsiunčiama šioje Sutartyje nurodytais fakso numeriais, gaunant siunčiančiojo fakso patvirtinimą apie sėkmingą išsiuntimą, arba išsiunčiama šioje Sutartyje nurodytais elektroninio pašto adresais.

8.9. Apie savo rekvizitų pasikeitimą šalis privalo iš anksto pranešti kitai šaliai raštu. Visi pranešimai (dokumentai), kuriuos viena šalis išsiunčia kitai šaliai iki gaudama pranešimą apie pastarosios adreso pasikeitimą, laikomi tai šaliai tinkamai įteiktais.

8.10. Ši Sutartis sudaryta 2 (dviem) vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas atiduodamas Ketinamo parduoti turto savininkui, kitas – Būsimajam pirkėjui.

## IX. Sutarties priedai

9.1. Žemiau išvardinti Sutarties priedai yra neatskiriama Sutarties dalis.

9.1.1. Sutarties Priedas Nr. 1 – Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai.

### X. Sutarties šalių vardai, pavardės ir parašai:

**Juridinis asmuo UAB / vardas pavardė**

Adresas \_\_\_\_\_  
 Juridinio asmens kodas \_\_\_\_\_  
 PVM mokėtojo kodas \_\_\_\_\_  
 A. s. \_\_\_\_\_  
 Bankas \_\_\_\_\_, banko kodas \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_  
 El. p. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**Juridinis asmuo UAB / vardas pavardė**

Adresas \_\_\_\_\_  
 Juridinio asmens kodas \_\_\_\_\_  
 PVM mokėtojo kodas \_\_\_\_\_  
 A. s. \_\_\_\_\_  
 Bankas \_\_\_\_\_, banko kodas \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_  
 El. p. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_