

NEKILNOJAMOJO TURTO PIRKIMO–PARDAVIMO SUTARTIS

Sutarties numeris: _____

Sutarties sudarymo data: _____

Sutarties sudarymo vieta: _____

1. SUTARTIES ŠALYS

1.1. PARDAVĖJAS – fizinis arba juridinis asmuo _____, asmens arba juridinio asmens kodas _____, gyvenamosios arba registruotos buveinės adresas _____, telefono numeris _____, el. pašto adresas _____.

1.2. PIRKĖJAS – fizinis arba juridinis asmuo _____, asmens arba juridinio asmens kodas _____, gyvenamosios arba registruotos buveinės adresas _____, telefono numeris _____, el. pašto adresas _____.

1.3. Pardavėjas ir Pirkėjas kartu vadinami Šalimis, atskirai – Šalis.

2. SUTARTIES DALYKAS

2.1. Pardavėjas įsipareigoja nuosavybės teise parduoti, o Pirkėjas – nupirkti šioje Sutartyje nurodytą nekilnojamąjį turtą – žemės sklypą, pastatus ir kitus statinius (toliau – Turtas). Pagrindiniai Turto duomenys:

2.1.1. Turto adresas: _____

2.1.2. Unikalus numeris (kadastro Nr.): _____

2.1.3. Žemės sklypo plotas (kv. m): _____

2.1.4. Pagrindinio pastato tipas, plotas (kv. m): _____

2.1.5. Kiti statiniai ir inžineriniai tinklai: _____

2.2. Turtui taikomos visos teisės, pareigos ir apribojimai, įregistruoti Nekilnojamojo turto registre (toliau – Registras).

3. KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

3.1. Šalių sutarta Turto pardavimo kaina (toliau – Kaina) yra _____ Eur (žodžiais _____).

3.2. Pirkėjas sumoka Pardavėjui avansą (toliau – Avansas) – _____ Eur iki _____ . Avansas įskaitomas į Kainą.

3.3. Likusi Kainos dalis – _____ Eur – sumokama ne vėliau kaip per _____ dienų nuo Sutarties patvirtinimo notarine tvarka pavedimu į Pardavėjo sąskaitą: _____.

3.4. Jei dalis Kainos finansuojama kreditu, Pirkėjas iki Turto perdavimo pateikia Pardavėjui banko patvirtinimą apie paskolos suteikimą.

4. NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS

4.1. Nuosavybės teisė į Turtą pereina Pirkėjui nuo Turto įregistravimo Registre Pirkėjo vardu momento.

4.2. Perregistravimą inicijuoja Pardavėjas arba notaras, per _____ kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo pateikdamas Registrui reikiamus dokumentus.

5. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS

5.1. Pardavėjas pareiškia ir garantuoja, kad:

5.1.1. Turtas priklauso jam nuosavybės teise ir nėra įkeistas, areštuotas ar kitaip apsunkintas, išskyrus Registrui žinomus ir Pirkėjui atskleistus apribojimus.

5.1.2. Nėra neapmokėtų mokesčių, rinkliavų ar kitų skolų, susijusių su Turtu.

5.1.3. Turtas atitinka statybos ir naudojimo teisės aktų reikalavimus, nėra savavališkų statinių.

5.2. Pirkėjas pareiškia ir garantuoja, kad turi pakankamas finansines priemones atsiskaityti pagal Sutartį ir yra susipažinęs su Turto technine bei teisine būkle.

6. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Pardavėjas įsipareigoja:

6.1.1. Iki Turto perdavimo naudoti jį kaip rūpestingas šeimininkas ir nebloginti jo būklės.

6.1.2. Perdavimo–priėmimo aktu perduoti visus originalius Turto nuosavybės ir techninius dokumentus.

6.2. Pirkėjas įsipareigoja:

6.2.1. Sumokėti Kainą Sutartyje nustatytais terminais.

6.2.2. Priimti Turtą ir pasirašyti perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per _____ dienų nuo notarinio sandorio patvirtinimo.

7. TURTO PERDAVIMAS IR PRIĖMIMAS

7.1. Turtas perduodamas pasirašant perdavimo–priėmimo aktą (toliau – Aktas) ne vėliau kaip per _____ dienas po visiško Kainos apmokėjimo.

7.2. Akte turi būti nurodyta faktinė Turto būklė, skaitiklių rodmenys, raktų ir dokumentų sąrašas.

7.3. Nuo Akto pasirašymo momento rizika dėl atsitiktinio Turto žuvimo ar sugadinimo pereina Pirkėjui.

8. NUOSTOLIAI IR ATSAKOMYBĖ

8.1. Šalis, pažeidusi Sutartį, atlygina kitai Šaliai dėl pažeidimo patirtus tiesioginius nuostolius.

8.2. Už pavėluotą Kainos sumokėjimą Pirkėjas moka 0,02 % delspinigių nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną.

8.3. Už pavėluotą Turto perdavimą Pardavėjas moka 0,02 % delspinigių nuo Kainos už kiekvieną pavėluotą dieną.

9. SANDORIO PATVIRTINIMAS IR REGISTRACIJA

9.1. Šalys pas notarą _____ patvirtina Sutartį notarine tvarka.

9.2. Notaro ir Registravimo mokesčius apmoka _____.

10. KONFIDENCIALUMAS

10.1. Šalys neatskleidžia trečiosioms šalims šios Sutarties sąlygų, išskyrus atvejus, kai to reikalauja teisės aktai arba būtina Sutarties vykdymui.

11. GINČŲ SPRENDIMAS

11.1. Visi nesutarimai sprendžiami derybomis; nesusitarus – Lietuvos Respublikos teisme pagal Pardavėjo buveinės vietą.

12. SUTARTIES GALIOJIMAS IR NUTRAUKIMAS

12.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų įvykdymo.

12.2. Sutartis gali būti nutraukta abipusiu rašytiniu Šalių susitarimu, įstatymų numatytais pagrindais arba teismo sprendimu.

13. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

13.1. Sutartis sudaryta lietuvių kalba dviem vienodais egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

13.2. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja tik rašytine forma, pasirašyti abiejų Šalių.

13.3. Prie Sutarties pridedami visi jos priedai, kurie sudaro neatskiriamą Sutarties dalį.

14. PRIDEDAMI DOKUMENTAI

14.1. Registro išrašas.

14.2. Turto planas ir kadastriniai matavimai.

14.3. Energinio naudingumo sertifikatas.

14.4. Kiti dokumentai: _____

15. ŠALIŲ PARAŠAI

PARDAVĖJAS:

Vardas, pavardė / atstovo vardas: _____

Parašas: _____

Data: _____

PIRKĖJAS:

Vardas, pavardė / atstovo vardas: _____

Parašas: _____

Data: _____