

Socialinių būstų pagal projektą „Socialinio būsto fondo ir apsaugoto būsto paslaugų plėtra Jurbarko rajono savivaldybėje“ pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų
3 priedas

PRELIMINARI BUTO PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Jurbarkas, du tūkstančiai dvidešimt šeštų metų diena

I. SUTARTIES ŠALYS

II. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Pardavėjas parduoda, o Pirkėjas nuosavybės teise perka toliau vadinamą – **Daiktas**.
2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti Sutarties sudarymo dieną Nekilnojamojo turto registro (toliau tekste taip pat vadinama – NTR) duomenų bazėje:

Nekilnojamo turto registre registruojant turta suteiktas registro įrašo Nr.:	
Adresas	
Nekilnojamas daiktas	
Pastatas, kuriame yra butas	
Unikalus Nr.	
Paskirtis	
Pažymėjimas plane	
Daikto istorinė kilmė	
Statybos pradžios metai	
Statybos pabaigos metai	
Baigtumo procentas	
Fizinio nusidėvėjimo procentas	
Bendras plotas	
Tūris	
Vidutinė rinkos vertė	
Vertės nustatymo data	
Kadastro duomenų fiksavimo data	
Daikto priklausiniai iš kito registro	
Daikto priklausiniai iš to paties registro	
Nuosavybė	

Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė	
Kitos daiktinės teisės	
Juridiniai faktai	
Žymos	
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu	
Daikto registravimas ir kadastro žymos	
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	
Registro pastabos	

- 2.3. Parduodamas Daiktas asmeninės nuosavybės teise priklauso Pardavėjui pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazėje nurodytą Daikto nuosavybės teisės įregistravimo pagrindą.
- 2.4. Vadovaujantis šios Sutarties pasirašymo dienos nekilnojamąjį turtą, turto areštus, hipotekas registruojančių registrų duomenų bazių išrašais, nėra jokių Daikto valdymo, naudojimosi ir/ar disponavimo juo apribojimų.
- 2.5. Pardavėjas pareiškia, kad jam nepriklauso žemės sklypas/žemės sklypo dalis, reikalinga Daiktui daugiabučiame name eksploatuoti. Pardavėjo žiniomis žemės sklypas, reikalingas daugiabučiame namui, kuriame yra Daiktas, eksploatuoti, yra nesuformuotas. Pirkėjas įgyja teisę naudotis atitinkama žemės sklypo dalimi, reikalinga Daiktui eksploatuoti, tokiomis pat sąlygomis kaip ir Pardavėjas, Pirkėjas turi teisę teisės aktų nustatyta tvarka kreiptis į valstybines institucijas dėl Daiktui priskirtino žemės sklypo ar žemės sklypo dalies suformavimo ir išpirkimo/nuomos.

III. KAINA

- 3.1. Daikto kaina yra **Eur** (eurų), toliau – Kaina.
- 3.2. Visi Pardavėjo mokami tiesioginiai ir netiesioginiai mokesčiai, susiję su Daikto pardavimu, išskyrus visus mokesčius, mokamus notarui, susijusius su sutarties sudarymu ir patvirtinimu, yra besąlygiškai įtraukti / įskačiuoti į nurodytą Daikto kainą.

IV. ATSISKAITYMO TVARKA

- 4.1. Daiktas Šalių susitarimu parduodamas už **Eur** (eurų), kuriuos Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui **iki** mokėjimo pavedimu į Pardavėjo vardu „ “, banke atidarytą sąskaitą **Nr. LT** .
- 4.2. Bus laikoma, kad Pirkėjas visiškai atsiskaitė su Pardavėju, kai šios Sutarties 4.1 punkte nurodyta nesumokėtoji Kaina bus įskaityta į Pardavėjo nurodytą sąskaitą banke. Pardavėjas

privalo patvirtinti visišką atsiskaitymą pagal šią Sutartį Pardavėjo ar jo atstovo pakvitavimu, kuriame nurodoma, kad šios Sutarties 4.1 punkto įsipareigojimai yra įvykdyti. Pardavėjas, Pirkėjui visiškai su juo atsiskaičius šios Sutarties 4.1 punkto nustatyta tvarka ir terminais, įsipareigoja per 5 (penkias) darbo dienas patvirtinti šį faktą pakvitavimu ir perduoti pakvitavimą Pirkėjui.

- 4.3. Šalys susitaria ir Pardavėjas su tuo besąlygiškai sutinka, kad Pirkėjas, Sutarties 4.1 punkte nustatyta tvarka ir terminu sumokėjęs visą Daikto Kainą, turi teisę gauti liudijimą apie galutinį atsiskaitymą, pateikęs notarui bankinius dokumentus, patvirtinančius visos Daikto Kainos sumokėjimą.
- 4.4. Pardavėjui patvirtinus apie visišką Pirkėjo atsiskaitymą pagal Sutartį Pardavėjo pakvitavimu, kaip tai numatyta Sutarties 4.2 punkte, arba notarui išdavus liudijimą, kaip tai numatyta Sutarties 4.3 punkte, Pirkėjas turės teisę kreiptis į Valstybės įmonę Registrų centrą dėl juridinio fakto „*apribojimas valdyti, naudoti nekilnojamąjį daiktą ir (arba) juo disponuoti*“ išregistravimo iš Nekilnojamojo turto registro.
- 4.5. Šalių susitarimu šios Sutarties 4.1. punkte numatytus įsipareigojimus Šalys vykdys tarpusavyje ir nesinaudos notaro depozitine sąskaita.

V. NUOSAVYBĖS TEISĖ

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi, nuosavybės teisė į nekilnojamąjį daiktą pirkėjui pereina nuo daikto perdavimo. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.398 straipsnio 1 dalimi, nekilnojamojo daikto perdavimas ir jo priėmimas turi būti įformintas pardavėjo ir pirkėjo pasirašytu priėmimo-perdavimo aktu.

VI. DAIKTO (DAIKTŲ) PERDAVIMAS IR NUOSAVYBĖS TEISĖS PERĖJIMAS

- 6.1. Šalys patvirtina, kad prieš Sutarties sudarymą Pardavėjas perdavė, o Pirkėjas priėmė Daiktą bei atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini tiek Pardavėjui, tiek Pirkėjui, kad Daiktas būtų tinkamai priimtas ir perduotas.
- 6.2. Šalys patvirtina, kad **ši Sutartis kartu yra ir Daikto priėmimo-perdavimo aktas**, ir, kad Pardavėjas perdavė, o Pirkėjas priėmė Daiktą, o taip pat Daikto kadastrinių matavimų (techninės apskaitos) bylą. Atskiras dokumentas dėl Daikto perdavimo-priėmimo nebus pasirašomas.
- 6.3. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 straipsnio 4 dalimi ir, atsižvelgiant į tai, kad Daiktas yra perduotas Pirkėjui, **nuosavybės teisė į Daiktą pereina Pirkėjui nuo šios Sutarties pasirašymo ir notarinio patvirtinimo momento.**

VII. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS, PAREIŠKIMAI, GARANTIJOS

- 7.1. Šalys konstatuoja, kad Daiktas yra atlaisvintas. Visi daiktai, kurie liko Daikte šios Sutarties sudarymo dieną, yra laikomi Daikto priklausiniais, priklausančiais Pirkėjui, nebent Šalys raštu susitartų kitaip.
- 7.2. Pirkėjas įsipareigoja sudaryti savo vardu visas reikiamas Daikto eksploatavimo sutartis su paslaugas teikiančiomis bendrovėmis ir nuo Sutarties sudarymo dienos mokėti Daikto eksploatacijos mokesčius pagal įmonių, teikiančių komunalines ir/ar kitokias paslaugas, pateiktas sąskaitas ar kitus dokumentus ir/ar skaitiklių rodmenis.
- 7.3. Pardavėjas įsipareigoja atlikti visus veiksmus, pasirašyti reikiamus susitarimus tam, kad Pirkėjas galėtų sudaryti Daikto eksploatavimo sutartis su paslaugų tiekėjais.
- 7.4. Šalys viena kitai pareiškia ir garantuoja, kad: a) jos turi teisę sudaryti Sutartį ir tinkamai įvykdyti visus iš jos kylančius įsipareigojimus, Sutarties pagrindu kilę įsipareigojimai Šalims yra galiojantys ir Šalis saistantys, galintys būti priverstinai įgyvendinti teismine tvarka; b) Šalys yra gavusios visus reikiamus leidimus, sprendimus, sutikimus, patvirtinimus ir įgaliojimus, reikalingus sudaryti Sutartį bei vykdyti iš jos kylančius įsipareigojimus, ir tokie leidimai, sprendimai, sutikimai, patvirtinimai ir įgaliojimai yra

galiojantys; c) nei Sutarties sudarymas, nei jos nuostatų vykdymas neprieštarauja ir nepažeidžia jokių: (i) teismų valstybės ar savivaldybės institucijų sprendimų, nutarčių, įsakymų, nutarimų, kurie skirti Šalims ar su jomis susiję; (ii) sutarčių, susitarimų, leidimų ar kitų įsipareigojimų, kurių šalimis yra Pardavėjas ir/ar Pirkėjas; (iii) taikomų įstatymų ar kitų teisės aktų; (iv) Šalių kreditorių teisių ar interesų; (v) Šalių teisių ar interesų.

7.5. Pardavėjas pareiškia ir garantuoja, kad:

7.5.1. Pardavėjas yra teisėtas Daikto savininkas, nuosavybės teisė į Daiktą įgyta ir Nekilnojamojo turto registre įregistruota teisėtai, laikantis visų Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių ir/ar teisėtų interesų. Daiktas Pardavėjui priklauso asmeninės / bendrosios jungtinės / bendrosios dalinės nuosavybės teise _____ (*nereikalinga išbraukti*). Daikte nėra registruotų ir/ar gyvenančių trečiųjų asmenų, juridinių asmenų buveinių, taip pat nėra asmenų, kurie pagal įstatymus ar sutartis išsaugo teisę naudotis Daiktu, pasikeitus Daikto savininkui.

7.5.2. Daiktas nėra perleistas, įkeistas, išnuomotas tretiesiems asmenims, suteiktas panaudai, nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl Daikto nuomos ar panaudos. Pardavėjas taip pat garantuoja, kad nėra prisiėmęs Daikto atžvilgiu jokių įsipareigojimų, kurie nenumatyti šioje Sutartyje ir kliudytų ar darytų negalimu Sutarties pasirašymą ir įsipareigojimų pagal ją vykdymą. Daiktas nėra areštuotas, dėl jo nėra pareikšta jokių pretenzijų, nepaduoti ieškiniai ir nėra gresiančių pretenzijų ar ieškinų. Daiktas nėra teismo ar arbitražo ginčo objektas, teisė disponuoti Daiktu neatimta ir neapribota.

7.5.3. Turi teisę perduoti Daiktą, o taip pat perduoti visus nuosavybės ir kitus dokumentus, nėra jokių viešosios teisės pažeidimų ar apribojimų, kurie galėtų turėti įtakos Pirkėjo nuosavybės teisei į perkamą Daiktą.

7.5.4. Daikto kokybė atitinka pirkimo-pardavimo sutarties sąlygas, mokamą kainą, Daiktas tinkamas naudoti pagal jo paskirtį, neturi akivaizdžių ar esminių trūkumų, nėra Pardavėjui žinomų paslėptų trūkumų, dėl kurių Daikto nebūtų galima naudoti pagal tiesioginę jo paskirtį arba jo naudingumas sumažėtų tiek, kad Pirkėjas, apie tuos trūkumus žinodamas, nebūtų pirkęs Daikto arba nebūtų mokėjęs už jį tokios kainos.

7.5.5. Nėra jokių įsiskolinimų ir yra sumokėti visi mokesčiai už Daiktą, o taip pat Daikto savininkui ir/ar naudotojams teiktas paslaugas, taip pat sumokėti visi mokesčiai valstybinėms institucijoms, jei tokie buvo privalomi mokėti. Jokios skolos ir/ar kitokie įsiskolinimai, jeigu tokie būtų/atsirastų, už paslaugas, teiktas Daikto savininkui ir/ar naudotojams, Pirkėjui nepereina. Visos pretenzijos dėl skolų ir/ar įsiskolinimų, atsiradusių iki Sutarties sudarymo dienos, yra, gali ir turi būti pateikiamos Pardavėjui. Paaikšėjus įsiskolinimams, susidariusiems iki Daikto atlaisvinimo dienos, Pardavėjas per 7 (septynias) kalendorines dienas po Pirkėjo ar atitinkamų institucijų pareikalavimo įsipareigoja apmokėti juos savo lėšomis.

7.5.6. Pardavė Pirkėjui Daiktą, tai yra ėmėsi visų reikiamų priemonių ir atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reikiamus reikalavimus yra būtini Pardavėjui, kad Daiktas būtų tinkamai perduotas Pirkėjui.

7.5.7. Daugiabučio namo, kuriame yra Daiktas, *savininkų bendrija nėra įkurta / įkurta savininkų bendrija. Pateikta pažyma: _____ (nereikalinga išbraukti).*

7.5.8. Nėra jokių aplinkybių, dėl kurių Sutarties sudarymas būtų negalimas ar būtų galimas tik įvykdžius kokias nors kitas, iki Sutarties pasirašymo neįvykdytas sąlygas.

7.6. Pirkėjas pareiškia ir garantuoja, kad:

7.6.1. Iki šios Sutarties pasirašymo turėjo galimybę ir apžiūrėjo Daiktą buvimo vietoje, bei susipažino su Daikto būkle, kokybe bei su nuosavybės teise į parduodamą Daiktą patvirtinančiais dokumentais, visa Daikto dokumentacija, ir jokių pretenzijų dėl parduodamo Daikto būklės, kokybės bei dėl minėtų dokumentų neturi. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina, kad Daiktas atitinka jo kaip Pirkėjo keliamus reikalavimus bei mokamą Daikto kainą.

- 7.6.2. Jam yra išaiškintas ir yra žinomas Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso 6.333 str. 2 d. turinys, kad pardavėjas neprivalo garantuoti, kad nėra paslėptų trūkumų, jeigu apie juos pirkėjas žino arba jie yra tiek akivaizdūs, kad bet koks atidus pirkėjas būtų juos pastebėjęs be jokio specialaus tyrimo.
- 7.6.3. Priėmė pagal šią Sutartį iš Pardavėjo Daiktą, tai yra ėmėsi visų reikiamų priemonių ir atliko tokius veiksmus, kurie pagal įprastai reiškiamus reikalavimus yra būtini Pirkėjui, kad Daiktas ir su juo susiję dokumentai būtų tinkamai priimti iš Pardavėjo. Pirkėjas pareiškia, kad Pardavėjo prievolė tinkamai perduoti Daiktą yra laikoma įvykdyta nuo šios Sutarties pasirašymo momento.
- 7.6.4. Daiktą Pirkėjas perka vadovaudamasis Jurbarko rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2- .
- 7.7. Pardavėjas patvirtina, kad pastatas, kuriame yra Daiktas, yra atnaujintas (modernizuotas). *Visos Daikto savininkui tenkančios įmokos pagal pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektus yra sumokėtos. Pagrindas: . / Pardavėjas neperleidžia prievolės mokėti įmokos pagal pastato atnaujinimo (modernizavimo) projektus, o Pirkėjas likusią negrąžintą įmokos dalį sumoka reikalavimo turėtoji tuo pačiu metu, kai atsiskaitoma su Pardavėju pagal pirkimo-pardavimo sutartį. Ši suma įskaitoma į būsto kainą ir atitinkamai mažina Pardavėjui mokėtiną kainos dalį, laikant, kad pardavėjo prievolė šioje dalyje yra įvykdyta. (nereikalinga išbraukti).*
- 7.8. Pirkėjas, iki visiško atsiskaitymo su Pardavėju, be atskiro notaro patvirtinto Pardavėjo sutikimo įsipareigoja Daikto neįkeisti, neperleisti tretiesiems asmenims bei neapriboti savo nuosavybės teisių.
- 7.9. Pardavėjas patvirtina, kad jam yra išaiškinta, kad Pirkėjo piniginių prievolių pagal Sutartį nevykdymo atveju, jis turi teisę kreiptis į notarą dėl vykdomojo įrašo gavimo pagal Vykdomųjų įrašų pagal notarinę formą patvirtintus sandorius, iš kurių atsiranda piniginės prievolės, atlikimo tvarkos apraše nustatytą tvarką.
- 7.10. Pardavėjas įsipareigoja deklaruoti išvykimą iš Daikto ne vėliau kaip iki 2026 m. d. Šalys aiškiai susitaria, kad Pirkėjas, Pardavėjui neįvykdžius šiame punkte numatyto įsipareigojimo, turi teisę atitinkamoms institucijoms pateikti prašymus ir kitus reikiamus dokumentus dėl Pardavėjo išvykimo iš Daikto deklaravimo.
- 7.11. Pirkėjo atstovas pareiškia, kad jis yra tinkamas Pirkėjo atstovas ir veikia nepažeisdamas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymų, kitų jo veiklą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimų.
- 7.12. Paaikškęs, kad Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai ir/ar garantijos neatitinka tikrovės, atitinkama Šalis įsipareigoja savo sąskaita ir rizika atlikti visus reikiamus ir kitos Šalies pageidautinus veiksmus trūkumams pašalinti ir atlyginti atitinkamai Šaliai visus su tuo susijusius nuostolius.
- 7.13. Šalys pareiškia, kad joms yra išaiškintos Lietuvos Respublikos statybos įstatymo nuostatos dėl privalomo pastatų energinio naudingumo sertifikavimo. Daiktui yra išduotas tipinis energinio naudingumo sertifikatas (energinio naudingumo klasė) - apie tai yra žyma Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė, Reg. Nr. . Pirkėjas pareiškia, kad energinio naudingumo klasė jam yra priimtina, Pirkėjas jokių pretenzijų Pardavėjui dėl to neturi.

VIII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

- 8.1. Ši Sutartis įsigalioja ją pasirašius Šalims ir ją patvirtinus notarui. Galiojanti Sutartis Šalims turi įstatymo galią. Ši Sutartis Šalis įpareigoja atlikti ne tik tai, kas tiesiogiai joje numatyta, bet ir visa tai, ką lemia šios Sutarties esmė arba įstatymai.
- 8.2. Ši Sutartis Šalių susitarimu gali būti pakeista, nutraukta ir papildyta tik laikantis įstatymo nustatytos notarinės formos.

- 8.3. Prieš trečiuosius asmenis ši Sutartis gali būti panaudota ir jiems sukelia teises pasekmes tik tuo atveju, jei ji įstatymų nustatyta tvarka įregistruota viešame registre.
- 8.4. Ši Sutartis gali būti nutraukta Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytais pagrindais.

IX. ŽYMAS, DAIKTINĖS TEISĖS IR JURIDINIAI FAKTAI, REGISTRUOJAMI NTR

Šia Sutartimi NTR įregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

Įgijėjas	NT būsima dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas

Šia sutartimi NTR išregistruojamos tokios daiktinės teisės, žymos ir juridiniai faktai:

NT savininkas	NT dalis	Daiktinė teisė / žyma / juridinis faktas

X. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 10.1. Šalių susitarimu visi ginčai, kylantys dėl Sutarties, sprendžiami šalių tarpusavio derybų keliu remiantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo principais, o nepasiekus susitarimo - Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.
- 10.2. Sutartyje neapertos šalių teisės ir pareigos, taip pat visi kiti Sutarties pagrindu atsirandantys civiliniai teisiniai santykiai yra reglamentuojami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų įstatymų.
- 10.3. Pirkėjui yra paaiškinta ir jam yra žinoma, kad ši Sutartis prieš trečiuosius asmenis galės būti panaudota ir sukels jiems teises pasekmes tik tuo atveju, jei bus įregistruota Nekilnojamojo turto registre (registro tvarkytojas – Valstybės įmonė Registrų centras). Pirkėjas šia Sutartimi prašo Sutartį tvirtinančio notaro perduoti duomenis Valstybės įmonei Registrų centrui dėl nuosavybės teisių į Daiktą įregistravimo Nekilnojamojo turto registre per 5 (penkias) darbo dienas. Šalys šia Sutartimi prašo Sutartį tvirtinančio notaro perduoti duomenis Valstybės įmonei Registrų centrui dėl juridinių faktų į Daiktą įregistravimo (išregistravimo) Nekilnojamojo turto registre per 5 (penkias) darbo dienas. Sutarties sudarymo išlaidas Šalys moka Pirkėjas.
- 10.4. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, kurių vienas paliekamas Jurbarko rajono savivaldybės 2-ajame notaro biure, vienas atiduodamas Pardavėjui ir vienas Pirkėjo atstovui.

Ši Sutartis Šalių supраста dėl turinio, pasekmių ir, kaip atitinkanti jų valią bei tikruosius ketinimus, priimta bei pasirašyta:

PARAŠAI

(Vardas, Pavardė, parašas)

(Vardas, Pavardė, parašas, antspaudas)

2026 m. d., val.

Aš, Jurbarko rajono savivaldybės 2-ojo notaro biuro notaras , sutartį, kurią pasirašė , tvirtinu. Duomenys apie sutarties patvirtinimą yra perduoti Nekilnojamojo turto registrui.

Notarinio registro Nr.

Notaro parašas