

Projektas

Butų pirkimo pagal projektą
„Bendruomeninių apgyvendinimo bei
užimtumo paslaugų asmenims su proto ir
psichikos negalia plėtra Šiaulių mieste,
II etapas“ sąlygų ir vertinimo kriterijų
2 priedas

PIRKIMO-PARDAVIMO SUTARTIS

Šiauliai, du tūkstančiai dvidešimt šeštų metų diena

I. SUTARTIES ŠALYS

II. SUTARTIES DALYKAS

2.1., toliau vadinamą – Daiktas.

2.2. Nekilnojamojo turto registro duomenys, charakterizuojantys Daiktą, nurodyti vadovaujantis
..... Valstybės įmonės Registrų centro Šiaulių filialo atliktu duomenų sandoriui patikslinimu,
užsakymo Nr.:

Nekilnojamojo turto registre registruojant turtą 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	
Kadastru 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. Duomenų apie žemės sklypą, kuriame yra pastatas su parduodamu Daiktu, nėra arba parduodamas Daiktas kartu su jam priskirtu žemės sklypu. **Pardavėjas** patvirtina, kad jam priklauso/nepriklauso (tinkamą pabraukti) nuosavybės teise žemės sklypas ar žemės sklypo dalis, kuri pagal Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 29 straipsnio 7 dalį turėtų būti perleidžiama, perleidžiant butą ar kitą patalpą daugiabučiame name. **Pirkėjui** yra žinoma, kad **Pardavėjas** nėra žemės sklypo, ant kurio stovi pastatas su parduodamu Daiktu, savininkas. **Pardavėjo** teisės į žemės sklypą nėra nustatytos. **Pirkėjas** įgyja teisę naudotis žemės sklypo dalimi tokiomis pat sąlygomis ir tvarka, kaip Daikto **Pardavėjas**. Šalims išaiškintas LR civilinio kodekso 6.394 str. turinys.

III. KAINA

3.1. Daikto kaina yra Eur (..... Eur), toliau - Kaina.

3.2. **Pirkėjas** per 10 kalendorinių dienų po Sutarties pasirašymo Daikto kainą turi sumokėti **Pardavėjui** į sąskaitą Nr. LT....., esančią **Mokėjimas laikomas įvykdytu nuo lėšų Pardavėjo sąskaitoje įskaitymo momento.**

3.3. Galutinis atsiskaitymas pagal šią Sutartį bus patvirtinamas prie Sutarties pridedant atsiskaitymą įrodantį dokumentą, kurį **Pirkėjas** pateiks registruoti Nekilnojamojo turto registrai.

IV. NUOSAVYBĖS TEISĖ

4.1. Sutarties šalims išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.393 ir 6.398 straipsnių turinys, kad nuosavybės teisė į parduotą **Daiktą** pereina **Pardavėjui** perdavus turtą ir surašius perdavimo-priėmimo aktą, kurį pasirašo abi **Šalys**.

4.2. Nuosavybės teisė į **Daiktą** Pirkėjui pereina nuo jo perdavimo momento. **Ši sutartis kartu yra ir perkamo Daikto priėmimo-perdavimo aktas, todėl nuosavybės teisė į perkamą Daiktą Pirkėjui pereina nuo šios sutarties pasirašymo momento. Atskiras priėmimo-perdavimo aktas tarp Šalių nebus pasirašomas.**

4.3. Kartu su Daiktu Pirkėjui prieš pasirašant šią Sutartį yra perduota **Daikto** kadastrinių matavimų byla ir raktai.

4.4. **Pirkėjas** įsipareigoja per 5 darbo dienas nuo nuosavybės teisės įgijimo į **Daiktą** kreiptis į Nekilnojamojo turto registro tvarkytoją dėl nekilnojamųjų daiktų nuosavybės ir (ar) patikėjimo teisių į juos įregistravimo.

V. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

5.1. **Pardavėjas** pareiškė, kad:

5.1.1. parduodamas Daiktas iki šiol niekam kitam neparduotas, nedovanotas, jam neuždėtas areštas, hipotekos ir įregistruotų sutarčių, teisme ginčų, trečiųjų asmenų teisės į Daiktą nėra;

5.1.2. **Pardavėjas** patvirtina ir garantuoja, kad Daikte nėra gyvenančių ir/ar savo gyvenamąją vietą deklaravusių nepilnamečių vaikų ir kitų asmenų, taip pat nėra asmenų, kurie pagal įstatymą ir/ar sutartis išsaugos teisę naudotis Daiktu ir pasikeitus savininkui. Daiktas nėra šeimos gyvenamoji patalpa, šeimos turto statusas jam nesuteiktas.

5.1.3. **Pardavėjas** patvirtina, kad Lietuvos Respublikos gyventojų pajamų mokesčio įstatymo nuostatos jam yra žinomos. **Pardavėjas** atsako už mokesčių prievolių tinkamą ir savalaikį įvykdymą Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

5.1.4. Daiktas yra tinkamas naudoti pagal jo paskirtį, neturi akivaizdžių ar esminių trūkumų, nėra paslėptų trūkumų, dėl kurių Daikto nebūtų galima naudoti tam tikslui, kuriam **Pirkėjas** ketina jį naudoti arba dėl kurių Daikto naudingumas sumažėtų taip, kad **Pirkėjas**, apie tuos trūkumus žinodamas, arba apskritai nebūtų to Daikto pirkęs, arba nebūtų tiek už jį mokėjęs.

5.1.5. **Pardavėjui** išaiškintas Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.333 ir 6.334 straipsnių apie **Pardavėjo** atsakomybę už Daikto trūkumus ir kokybę turinys.

5.1.6. **Pardavėjas** nėra gavęs iš jokių valstybės institucijų pranešimų apie ketinimą apriboti jų nuosavybės teises;

5.1.7. **Pardavėjas** patvirtina, kad visi mokesčiai už perleidžiamame Daikte iki šio Daikto perdavimo **Pirkėjui** momento suvartotą elektros, šilumos energiją, dujas, vandenį bei komunalines paslaugas yra sumokėti; jokių elektros, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjams bei komunalinių paslaugų teikėjams neįvykdytų **Pardavėjo** prievolių nėra. **Pardavėjas** įsipareigoja jei būstas yra atnaujiname (renovuotame) name ar įsigytas už kredito įstaigų kreditus, Daikto pirkimo atveju neperleisti prievolės mokėti paskolą ir įsipareigoja, per 10 d. d. po sutarties pasirašymo sumokėti likusią neišmokėtą dalį. **Pardavėjas** įsipareigoja sumokėti elektros, šilumos energijos, vandens, dujų tiekėjams bei komunalinių paslaugų teikėjams visus mokesčius ir kitus mokėjimus iki apžiūros akto

sudarymo momento suvartotą elektros energiją ir (ar) suteiktas paslaugas, tokioms **Pardavėjo** prievolėms paaiškėjus po apžiūros akto sudarymo ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų. Visos trečiųjų asmenų pretenzijos dėl skolų ir mokėjimų, priskaičiuotų už laikotarpį iki apžiūros akto pasirašymo dienos gali ir turi būti pateikiamos **Pardavėjui**;

5.1.8. **Pardavėjas** patvirtina, jog atlaisvino Daiktą, išsideklaravo ir išdeklaravo savo šeimos narius iš parduoto Daikto.

5.1.9. **Pardavėjas** pareiškia, kad vadovaujantis LR Statybos įstatymo 51 straipsnio nuostatomis, šia Sutartimi parduodamam nekilnojamajam Daiktui yra išduotas privalomas pastato energinio naudingumo sertifikatas, kurio originalą **Pirkėjas** gali atsiimti atvykęs į Statybos produkcijos sertifikavimo centrą (SPSC).

5.1.10. **Pardavėjas** patvirtina, kad įvykdė visus įsipareigojimus, numatytus 2025 m. d. derybų protokole Nr. VAK-..... .

5.2. **Pirkėjas** pareiškia, įsipareigoja ir garantuoja:

5.2.1. **Pirkėjas** šioje sutartyje nustatyta tvarka įgyja nuosavybės teisę į Daiktą.

5.2.2. **Pirkėjas** įsipareigoja tinkamai ir laiku atsiskaityti su **Pardavėju** pagal šioje Sutartyje nustatytas sąlygas. Uždelsto atsiskaitymo atveju, **Pirkėjas** įsipareigoja papildomai sumokėti **Pardavėjams** šia Sutartimi sulygtus delspinigius ir atlyginti **Pardavėjui** visus nuostolius dėl šia Sutartimi prisiimtų įsipareigojimų netinkamo vykdymo.

5.2.3. **Pirkėjas** turėjo galimybę ir apžiūrėjo Daiktą iki šios sutarties pasirašymo. Jokių pretenzijų dėl Daikto **Pardavėjui** neturi. Šalims išaiškintas 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;

5.2.4. **Pirkėjas** pareiškė, kad jis su perkamo Daikto nuosavybės dokumentais išsamiai susipažino, jokių pretenzijų dėl jų neturi;

5.2.5. ši sutartis neprieštarauja **Pirkėjo** teisėms bei teisėtiems interesams, o taip pat, kad šios sutarties pasirašymo metu galioja visi teisės aktų nustatyti ir šiam sandoriui sudaryti reikalingi įgalinimai ir patvirtinimai;

5.2.6. **Pirkėjas** įsipareigoja laiku mokėti reikiamus mokesčius, tikslines rinkliavas, kaupiamąsias lėšas ir kitus būtinus mokėjimus, susijusius su perkamo Daikto išlaikymu, eksploatavimu, administravimu, komunalinių paslaugų teikimu. **Pirkėjas** šia sutartimi pareiškia ir patvirtina, kad prieš pasirašant šią Sutartį su Daikto administravimo, eksploatavimo bei komunalinių paslaugų tarifais jis buvo supažindintas ir jokių pretenzijų dėl to neturi ir nereikš.

VI. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

6.1. Šalių atsakomybė už šios Sutarties nevykdymą arba netinkamą vykdymą nustatoma pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, jeigu, įstatymams leidžiant, šioje Sutartyje nenustatyta kitaip.

6.2. **Pirkėjui** šioje Sutartyje nustatytais terminais nesumokėjęs **Daikto** kainos, **Pirkėjas** moka **Pardavėjui** 0,1 proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos sumos už kiekvieną pavėluotą dieną iki galutinio atsiskaitymo į sąskaitą Nr. LT....., esančią Delspinigių sumokėjimas neatleidžia **Pirkėjo** nuo pareigos tinkamai ir galutinai atsiskaityti pagal šią Sutartį su **Pardavėju**.

6.3. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės už Sutarties neįvykdymą, jeigu ji įrodo, kad Sutartis neįvykdyta dėl aplinkybių, kurių ji negalėjo kontroliuoti bei protingai numatyti Sutarties sudarymo metu, ir kad negalėjo užkirsti kelio šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimui. Nenugalima jėga (force majeure) nelaikoma tai, kad Sutarties Šalis neturi reikiamų finansinių išteklių arba skolininko kontrahentai pažeidžia savo prievolės.

6.4. Šalys susitaria, kad nutraukus Sutartį, **Pardavėjas** neturi ir neprivalo atlyginti **Pirkėjui** jokių jo investicijų į nekilnojamąjį daiktą ir /ar jo atliktų nekilnojamojo daikto pagerinimo darbų vertės. Nutraukus Sutartį, **Pirkėjas** turi teisę pasiimti tik tai kas gali būti atskirta nuo nekilnojamojo daikto nepadarant jiems žalos.

VII. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS, NUTRAUKIMAS

7.1. Ši **Sutartis** įsigalioja ją pasirašius šalims bei notarui patvirtinus.

7.2. **Sutarties Šalims** išaiškinta, kad sutartis teisinės pasekmės tretiesiems asmenims sukelia tik tuo atveju, jei sutartis įregistruota viešame registre.

7.3. Ši **Sutartis** turi būti įregistruota Valstybės įmonėje Registrų centre

7.4. Ši **Sutartis** gali būti pakeista, nutraukta ar papildyta tik laikantis įstatymo nustatytos notarinės formos.

7.5. Šalys susitaria, kad ši **Sutartis** gali būti nutraukiama vienašaliu **Pardavėjo** pareiškimu, jeigu **Pirkėjas** padaro esminį šios **Sutarties** pažeidimą.

7.6. Šalių susitarimu tuo atveju, jeigu **Pirkėjas** nesumokės Sutarties 3.1 punkte nurodytos **Daikto** kainos per 10 kalendorinių dienų nuo šios sutarties pasirašymo arba jos nesumokės per papildomą **Pardavėjo** nustatytą 5 darbo dienų terminą (arba **Pardavėjai** neįvykdys kitų sutartyje prisiimtų įsipareigojimų pvz. derybų metu sutartų darbų atlikimo iki sutarto termino ar kt.), tai bus laikoma esminiu Sutarties pažeidimu ir **Pardavėjas/Pirkėjas** turės teisę vienašaliu notaro patvirtintu pareiškimu, nesikreipdamas į teismą, nutraukti šią Sutartį, įspėjęs apie tai **Pirkėją/Pardavėją** raštu ne vėliau kaip prieš 5 (penkias) darbo dienas iki Sutarties nutraukimo dienos. Įspėjimas ir pareiškimas dėl Sutarties nutraukimo persiunčiamas per notarą.

7.7. Vienašališkai nutraukdamas sutartį **Pardavėjas/Pirkėjas** turi pateikti notarui įspėjimą **Pirkėjui/Pardavėjui** patvirtinančius dokumentus bei raštiškus įrodymus, patvirtinančius, kad Sutarties 3.1 punkte nurodyta kaina nesumokėta (arba, kad **Pardavėjas** neįvykdė kitų sutartyje prisiimtų įsipareigojimų).

7.8. Šalių susitarimu bus laikoma, kad Sutartis yra nutraukta nuo **Pardavėjo/Pirkėjo** pasirašyto ir notaro patvirtinto pareiškimo apie Sutarties nutraukimą dienos.

7.9. Šalys susitaria, pareiškia ir patvirtina, kad notaro patvirtintas pareiškimas bus tinkamu ir pakankamu pagrindu **Pardavėjui/Pirkėjui** kreiptis į VI Registrų centrą dėl šios Sutarties išregistravimo (juridinio fakto apie sudarytą sutartį išregistravimo).

7.10. Kitais pagrindais ir atvejais, nei aptarta šioje sutartyje, Sutartis gali būti nutraukta Šalių susitarimu pas notarą arba įstatymų nustatyta tvarka vienai iš Šalių kreipiantis į teismą.

VIII. KITOS SĄLYGOS

8.1. Sutarties šalims yra išaiškintos LR Statybos įstatymo 51 straipsnio nuostatos dėl privalomo pastatų energetinio naudingumo sertifikavimo.

8.2. Bet koks šios sutarties pagrindu kylantis ginčas turi būti sprendžiamas derybų būdu. Šalims nepavykus taikiai susitarti, ginčas Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka, perduodamas spręsti Teismui.

8.3. Sutarties šalių neaptartos sąlygos, susijusios su šios sutarties sudarymu, pakeitimu, vykdymu, pasibaigimu nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso normomis.

8.4. Šalys pareiškė, kad sutartis sudaryta jų laisva valia, nenaudojant spaudimo, dėl kurio šalys būtų priverstos sudaryti šią sutartį, taip pat pareiškė, kad sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, teisingumo, protingumo principais, apie visas šios sutarties sudarymo aplinkybes šalys žino.

8.5. Sutarties sudarymo išlaidas apmoka **Pirkėjas**.

8.6. Sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, iš kurių vienas paliekamas Šiaulių miesto 4-ajame notarų biure, o kiti atiduodami sutarties Šalims.

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

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

Įgijėjas	NT būsimas 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

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)

2025 m. d. ____ val. ____ min.

Aš, Šiaulių m.-ojo notarų biuro notaras(-ė), sutartį, kurią pasirašė, tvirtinu.

Notarinio registro Nr. _____

NETSVEP identifikavimo Nr.

Notaro atlyginimas Eur

Kompensacijos už patikrą registruose dydis Eur

Valstybės registrų darbų kainos dydis Eur

Kompensacijos (-ų) už kitas kliento prašymu

notaro atliktas paslaugas dydis Eur

Notaro parašas