

**AVANSINĖ
NEKILNOJAMOJO TURTO
PIRKIMO – PARDAVIMO
SUTARTIS**

2025 m. mėn. d.
Vilnius

Mes,, asmens kodas, gyvenamoji vieta:
....., Vilnius – **Pardavėjas**,

IR

....., asmens kodas, gyvenamoji vieta:
....., Vilnius – **Pirkėjas**,

Pardavėjas ir Pirkėjas kartu toliau Sutartyje vadinami – **Šalys**, o kiekvienas atskirai – **Šalimi**,
Susitarėme ir sudarėme šią avansinę nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sutartį (toliau – Sutartis):

1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Pardavėjas įsipareigoja sudaryti bei pasirašyti Sutarties 2 punkte nurodytų nekilnojamųjų daiktų pirkimo - pardavimo sutartį šioje Sutartyje nustatytais esminėmis sąlygomis, tvarka ir terminais.
- 1.2. Pirkėjas įsipareigoja sumokėti Pardavėjui Sutartyje numatytą avansinį mokestį Sutartyje nustatytais sąlygomis, tvarka, terminais bei paskirtimi.

2. SUTARTIES DALYKAS

- 2.1. Pardavėjas įsipareigoja parduoti, o Pirkėjas įsipareigoja nupirkti, sumokėdamas avansinį mokestį, butą su rūsiu:
 - 2.1.kvm ploto butą su rūsiu, unikalus Nr., esantį adresu
 - 2.2.2. Sutarties punkte nurodyti nekilnojamieji daiktai toliau Sutartyje vadinami – **Turtas**.
 - 2.2.3. Pagrindinė Turto pirkimo – pardavimo sutartis sudaroma iki 2025 metųd.

3. TURTO KAINA IR ATSISKAITYMO TVARKA

- 3.1. Pardavėjas įsipareigoja parduoti, o Pirkėjas įsipareigoja nupirkti Turta už **Eurų (suma žodžiais)** – bendra turto kaina. Šalys pareiškia, kad Sutartyje nurodyta kaina yra sulygta abipusių Šalių derybų būdu, atitinka Šalių valių bei tikruosius ketinimus, dėl šios kainos Šalys viena kitai jokių pretenzijų neturi ir ateityje nereikš.
- 3.2. Sutarties 3.1 punkte nurodytą sumą Pirkėjas sumoka Pardavėjui grynais pinigais arba pavedimu į Pardavėjo sąskaitą tokia tvarka:
 - 3.2.1 **EUR (suma žodžiais)** avansą sumoka Pardavėjui pavedimu į Pardavėjo nurodytą banko sąskaitą Nr., per vieną dieną nuo šios Sutarties pasirašymo dienos. (arba grynais pinigais šios sutarties pasirašymo momentu)
 - 3.2.2. **EUR (suma žodžiais)** sumokami pagrindinės Turto pirkimo - pardavimo sutarties pasirašymo dieną, Pardavėjui pavedimu į Pardavėjo nurodytą banko sąskaitą Nr.

4. PAGRINDINĖS PIRKIMO - PARDAVIMO SUTARTIES SUDARYMO TERMINAS

- 4.1. Šalys sutaria pagrindinę Turto pirkimo-pardavimo sutartį sudaryti, iki 2025 metų..... mėn.d., jeigu Šalys nesusitars kitaip.

5. NUOSAVYBĖS TEISĖ

- 5.1. Šalių susitarimu, Pardavėjo nuosavybės teisė Pirkėjui pereina nuo pilno atsiskaitymo už nupirktą Turta momento.

6. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR PATVIRTINIMAI

6.1. Pardavėjas pareiškia ir patvirtina, kad:

6.1.1. Turtas priklauso Pardavėjui asmeninės nuosavybės teise be jokių apribojimų ir Valstybės įmonėje Registrų centras yra įregistruotas Pardavėjo vardu;

6.1.2. nėra asmenų, kurie pagal įstatymus ir/ar sutartis išsaugo teisę naudotis Turtu pasikeitus Turto savininkui;

6.1.3. Turtas nėra ir pagrindinės pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dieną nebus įkeistas ir nėra ir nebus išnuomos tretiesiems asmenims, suteiktas panaudai ar kitaip apribotas naudojimasis ar disponavimas Turtu;

6.1.4. nėra sudaryti jokie ateities sandoriai dėl Turto nuomos, panaudos ir perleidimo;

6.1.5. nėra prisiėmę Turto atžvilgiu jokių įsipareigojimų, kurie nenumatyti Sutartyje, ir kliudytų ar darytų negalimu Turto pagrindinės pirkimo-pardavimo sutarties pasirašymą ir įsipareigojimų pagal ją įvykdymą, kad nėra ir/ar nebus ateityje (įskaitant pagrindinės Turto pirkimo - pardavimo sutarties sudarymo dieną) nustatyta jokių nuosavybės teisės apribojimų ar apsunkinimų;

6.1.6. Turto savininkas yra teisėtas asmuo pasirašyti šią Sutartį;

6.1.7. visa informacija, kurią Pardavėjas pateikė ir/ar pateiks Pirkėjui ir kuri bus susijusi su Turtu vykdant šią Sutartį, bus išsami, tiksli ir teisinga;

6.2. Pirkėjas pareiškia ir patvirtina:

6.2.1. kad Pirkėjas yra teisėtas asmuo pasirašyti šią Sutartį, iki šios Sutarties sudarymo momento turėjo galimybes apžiūrėti Turtą, įvertinti jo būklę; dėl Turto būklės bei kokybės Sutarties sudarymo dieną pretenzijų Pardavėjui neturi, Turto būklė atitinka Pirkėjo lūkesčius bei pageidavimus.

6.3. Šalys pareiškia, jog Sutartyje numatytų netesybų dydis atitinka protingų nuostolių dydį, patirtų dėl Šalies Sutartinių nuostatų pažeidimo.

7. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

7.1. PIRKĖJAS įsipareigoja:

7.1.1. Sutartyje sutartomis sąlygomis bei terminais sudaryti ir pasirašyti pagrindinę Turto pirkimo – pardavimo sutartį;

7.1.2. Sutartyje nustatytais terminais ir tvarka sumokėti visą Sutartyje numatytą Turto kainą.

7.2. PARDAVĖJAS įsipareigoja:

7.2.1. Sutartyje sutartomis sąlygomis ir nustatytu terminu sudaryti ir pasirašyti pagrindinę Turto pirkimo – pardavimo sutartį;

7.2.2. pagrindinės Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo momentu perduoti visus su Turtu susijusius dokumentus; raktų kompleksus ir kitus Turto priklausinius.

7.2.3. iki pagrindinės Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dienos likus ne mažiau kaip 3 darbo dienoms, notaro biure, kuriame bus pasirašoma pagrindinė Turto pirkimo-pardavimo sutartis, pateikti visus reikiamus nuosavybės bei asmens dokumentus.

7.2.4. iki pagrindinės Turto pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo dienos gauti ir pagrindinės Turto pirkimo-pardavimo sutarties sudarymo dieną notarui bei Šalims pateikti visus galiojančius bei reikalingus dokumentus, reikalingus nekilnojamojo turto sandoriui sudaryti (įskaitant bet neapsiribojant nuosavybės dokumentais, teismo leidimu parduoti nekilnojamąjį turtą, egzistuojant nepilnamečiams vaikams, jei toks leidimas būtinas sandoriui įvykdyti, ir t.t.) reikalingus ir/ar būtinus pagrindinei Turto pirkimo-pardavimo sutarčiai sudaryti ir patvirtinti.

7.2.5. sumokėti komunalinius bei eksploatacinius mokesčius už paslaugas, teiktas Turto savininkams ar jo naudotojams už visą laikotarpį iki faktiško Turto perdavimo Pirkėjui dienos.

8. TURTO ATLAISVINIMAS

8.1. Pardavėjas įsipareigoja perduoti Turtą Pirkėjui pagrindinės pirkimo – pardavimo sutarties sudarymo momentu.

8.2. Turto atsitiktinio žuvimo ar sugedimo rizika išliks Pardavėjui iki Turto faktinio atlaisvinimo dienos, t.y. iki Turto perdavimo Pirkėjui momento.

9. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

9.1. Jeigu Pardavėjas **po to, kai jau sumokėtas avansas** vengia ar atsisako sudaryti notarinę Turto pirkimo-pardavimo sutartį Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka, tai esant raštiškam Pirkėjo reikalavimui, Pardavėjas sumoka Pirkėjuieur (**suma žodžiais**) baudą ir grąžina Pirkėjui visas jo Pardavėjui sumokėtas sumas, jei Šalys nesusitars kitaip. Pardavėjo vengimu sudaryti notarinę Turto pirkimo-pardavimo sutartį laikomas ir Sutarties 7.2.3 ir 7.2.4 punktuose numatytų įsipareigojimų neįvykdymas.

9.2. Jeigu Pirkėjas vengia ar atsisako sudaryti notarinę Turto pirkimo-pardavimo sutartį Sutartyje numatytais sąlygomis ir tvarka, tai Pardavėjui lieka šios sutarties sudarymo metu Pirkėjo sumokėtieur

(suma žodžiais), kurie yra kaip bauda už Pirkėjo sutartinių prievolių nevykdymą.

9.3. Sutarties 9.1 ir 9.2 punktuose numatytos baudos ir gražinimai sumokami per 3 (tris) kalendorines dienas po Šalies raštiško reikalavimo pateikimo dienos. Šalys pareiškia, jog minimas baudos dydis atitinka protingų nuostolių, patirtų dėl Šalies atsisakymo sudaryti notarinę Turto pirkimo-pardavimo sutartį, dydį.

10. KITOS NUOSTATOS

10.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki visiško Šalių įsipareigojimų pagal šią Sutartį įvykdymo, jeigu šalys nesusitars kitaip.

10.2. Sutartis sudaryta vadovaujantis sąžiningumo, protingumo, teisingumo ir Šalių lygiateisiškumo principais, nenaudojant apgaulės ar spaudimo, ir turi Šalims įstatymo galią. Šalys atskleidė viena kitai visą joms žinomą informaciją, turinčią esminės reikšmės Sutarties sudarymui ir jos vykdymui.

10.3. Visi Sutarties pakeitimai ir/ar papildymai sudaromi raštu ir įsigalioja nuo jų pasirašymo momento ir sudaro neatskiriamą sutarties dalį.

10.4. Viena šalis gali perduoti savo įsipareigojimus tretiesiems asmenims tik esant raštiškam kitos šalies sutikimui dėl teisių perėmimo.

10.5. Visi tarp Šalių kylantys ginčai ir/ar nesutarimai dėl šios Sutarties ar susiję su ja sprendžiami derybų keliu, vadovaujantis sąžiningumo, protingumo ir teisingumo principais, o taip nepavykus jų išspręsti - nagrinėjami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

10.6. Šalys susitaria, kad notarinės **Turto pirkimo - pardavimo sutarties sudarymo išlaidas mokės per lygiomis dalimis, per pusę.**

10.7. Šalys įsipareigoja nedelsiant informuoti viena kitą apie rekvizitų pasikeitimus.

10.8. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vienas tenka Pirkėjui, o antras - Pardavėjui.

10. ŠALYS

<u>Pardavėjas</u>	<u>Pirkėjas</u>
.....
a/k	a/k
Adresas:	Adresas:
.....
Telefonas:	Telefonas:

Avansas: Aš, avansą gavau. _____