

ATMINTINĖ KLIENTAMS

DĖL NOTARINĖS TURTO PIRKIMO – PARDAVIMO SUTARTIES PASIRAŠYMO

Pagrindinės (notarinės) sutarties sudarymas

Pirkėjas – fizinis asmuo (-enys):

- **Pasirašančiojo asmens dokumentas** – galiojantis pasas arba asmens tapatybės kortelė; vairuotojo pažymėjimas ar kitas aukščiau nepaminėtas dokumentas netinka;
- **Įgaliojimas** – jei Pagrindinę (notarinę) sutartį pasirašo ne Pirkėjas, o jo įgaliotas kitas asmuo (įgaliojimas turi būti notariškai patvirtintas);
- **Santuokos liudijimas** (jei susituokęs), **ištuokos liudijimas** (jei išsituokęs), **mirties liudijimas** (jei sutuoktinis miręs); **vedybų sutartis** (jei tokia sudaryta);
- **Kredito sutartis ir/ar garantinis raštas (ar kitas banko pateiktas dokumentas)** dėl paskolos už perkamą Turtą suteikimo (jei moka kreditu); jei turtą perka 2 (du) nesusituokę asmenys, kreditas turi būti išduotas jiems abiemis;
- Jei už visą perkamą Turtą ar jo dalį (kuriam nesuteikta paskola) atsiskaitoma nuosavomis lėšomis, **mokėjimo pavedimas** turi būti padarytas ir visa mokėtina suma įskaityta į Pardavėjo sąskaitą bent vieną darbo dieną prieš Pagrindinės (notarinės) sutarties pasirašymo dieną.

.....
Pastabos:

- *Prašome iš anksto informuoti kiek asmenų ir kokiomis dalimis pasirašys Pagrindinę (notarinę) sutartį kaip bendraturčiai.*
 - *Kiekvienas Pagrindinę (notarinę) sutartį pasirašantis asmuo turi turėti asmens dokumentą.*
 - *Jei esate sudaręs santuoką, o preliminarią sutartį pasirašėte tik Jūs vienas, **prašome iš anksto atsiųsti skanuotą sutuoktinio asmens dokumentą.***
 - *Atlikti mokėjimą bent vieną darbo dieną prieš Pagrindinės (notarinės) sutarties pasirašymo dieną prašome atsižvelgiant į užtrunkančius tarpbankinius mokėjimų užskaitymus.*
-

Pirkėjas – juridinis asmuo (-enys):

- **Juridinio asmens įstatai** (galiojantys);
- **Juridinio asmens vadovo asmens dokumentas** – galiojantis pasas arba asmens tapatybės kortelė; vairuotojo pažymėjimas ar kitas aukščiau nepaminėtas dokumentas netinka;
- **Įgaliojimas** – jei Pagrindinę (notarinę) sutartį pasirašo ne juridinio asmens vadovas, o jo įgaliotas kitas asmuo (įgaliojimas turi būti notariškai patvirtintas);
- **Juridinio asmens akcininko (-ų) ar valdybos sprendimas (pritarimas) įsigyti Turtą** – jei pagal juridinio asmens įstatus Turtui įsigyti yra reikalingas juridinio asmens akcininko (-ų) ar valdybos sprendimas (pritarimas);
- **Juridinio asmens antspaudas** (jei naudojamas);
- **Kredito sutartis** dėl paskolos visai už perkamą Turtą suteikimo (jei moka kreditu);
- Jei už visą perkamą Turtą ar jo dalį (kuriam nesuteikta paskola) atsiskaitoma nuosavomis lėšomis, **mokėjimo pavedimas** turi būti padarytas ir visa mokėtina suma įskaityta į Pardavėjo sąskaitą likus 2 darbo dienom iki Pagrindinės (notarinės) sutarties pasirašymo dienos.

Notarinės išlaidos (mokesčiai):

- 0,45 proc. nuo kiekvieno perkamo turto kainos, tačiau mokestis už **vieną** perkamą turto vienetą negali būti mažesnis nei 28,96 EUR, pagal tvarką, numatytą Teisingumo ministro įsakymu dėl notarų įkainių: <<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/cb024650581c11e487f9801bbd787a9f/EqUcuOonXS>>.
- Sandoriui yra užsakomas duomenų patikslinimas iš VĮ Registrų centras, vienas nekilnojamojo turto objektas – 5 EUR.
- Priėmimo perdavimo akto patvirtinimas – nuo 8,69 EUR, sandorio projekto parengimas – nuo 23,17 EUR, kompensacijos už patikras registruose priklauso nuo turto, savininkų skaičiaus, ir kitos informacijos, preliminariai nuo 12 EUR, VĮ Registrų centro darbų kaina už duomenų patikslinimo paruošimą – vienam registrui 6,52 EUR.
- Duomenų perdavimas nekilnojamojo turto registrui – 8,69 EUR;
- Nuosavybės teisių įsigytą turtą registravimo kaštai. Nuosavybės teises Nekilnojamojo turto registre galima registruoti tik per notarą.

Registravimo įkainiai:

Buto ar patalpos vidutinė rinkos vertė, <i>eurais</i>	Atlyginimo dydis, <i>eurais</i>
Iki 14 500	2,90
Nuo 14 501 iki 29 000	2,90 + 0,05 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 14 500
Nuo 29 001 iki 145 000	10,14+ 0,03 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 29 000
Nuo 145 001 iki 290 000	44,89 + 0,04 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 145 000
Daugiau kaip 290 000	102,82 + 0,03 procento skirtumo tarp objekto vidutinės rinkos vertės ir 290 000 bet ne daugiau, kaip 289,62

Aukščiau pateikti įkainiai įregistruojant per 10 darbo dienų terminą. Jūsų pageidavimu, gali būti įregistruojama ir skubos tvarka. Tokiu atveju už įregistravimą mokami tokio dydžio priedai:

- per 3 darbo dienas – 30 procentų atlyginimo, nustatyto lentelėje;
- per 2 darbo dienas – 50 procentų atlyginimo, nustatyto lentelėje;
- per vieną darbo dieną – 100 procentų atlyginimo, nustatyto lentelėje.

Jei atsiskaitoma su kreditu – papildomas mokestis už žymų apie įsiskolinimą ir disponavimo apribojimus įregistravimą (už kiekvieną perkamą turtą po dvi žymas, viena žyma – 2,90 EUR).

Per Jūsų pasirinktą terminą įregistravus nuosavybės teises, notarų biure darbo valandomis galėsite atsiimti išrašą, kuris bus reikalingas pasirašant sutartį su UAB „Vilniaus šilumos tinklais“.

Kainos yra **tik preliminarios**, jos būtų tikslinamos atsižvelgiant į konkrečią situaciją.

Notarų biure galima atsiskaityti tiek grynaisiais, tiek mokėjimo kortele.

Veiksmai po Pagrindinės (notarinės) sutarties sudarymo

1. Sutarties su **AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO)** sudarymas – ne vėliau kaip per 7 kalendorines dienas nuo Pagrindinės (notarinės) sutarties pasirašymo dienos, Viršuliškių sk. 34, Vilnius (verslo centras „Grand Office“), **užtenka** parodyti notariškai patvirtintą Pagrindinę (notarinę) Turto pirkimo-pardavimo sutartį (sutartį su AB „Energijos skirstymo operatorius“ galima sudaryti ir internetu www.manogile.lt įkeliant skanuotą sutartį);
2. Sutarties su **UAB „Vilniaus šilumos tinklai“** sudarymas – ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo Pagrindinės (notarinės) sutarties pasirašymo dienos, 3-iasis klientų aptarnavimo centras, Ateities g. 12A, Vilnius. Sutarties sudarymui su UAB „Vilniaus šilumos tinklai“ **reikia turėti**: (i) Nekilnojamojo turto registro centrinių duomenų banko išrašą apie nuosavybės teisių įregistravimą (atsiimsite notarų biure kai bus įregistruotos nuosavybės teisės), (ii) Pagrindinę (notarinę) Turto pirkimo-pardavimo sutartį ir (iii) sutartį su AB „Energijos skirstymo operatorius“.
3. Sutarties su **UAB „Vilniaus vandenys“** sudarymas – **po atskiro pranešimo** skelbimų lentoje ir telefonu ar el. paštu, iki tol už šaltą vandenį sąskaitas teiks pastato administratorius pagal Vilniaus miesto savivaldybės patvirtintus įkainius, kuriuos taiko ir UAB „Vilniaus vandenys“;
4. Perkant Turtą su kreditu – Galutinio atsiskaitymo liudijimo atsiėmimas notarų biure. Bankui atlikus galutinį atsiskaitymą, Pardavėjo atstovas pareiškimu per 5 darbo dienas patvirtins galutinį atsiskaitymą už Perkamą Turtą, kurio pagrindu notarai išduos liudijimą. Po aukščiau nurodyto 5 darbo dienų termino kreipkitės į notarų biurą dėl liudijimo išdavimo.

Po Pagrindinės (notarinės) sutarties pasirašymo visus reikalingus raktus ir kitą informaciją gausite UAB „Realco“ pardavimų biure.