

GYVENAMŪJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS

Vilnius

data

Vardas Pavardenis (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), a.k. [kodas], gyvenantis (-i) adresu [adresas], viena šalis.

Vardė Pavardenė (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), a.k. [kodas] gyvenantis (-i) adresu [adresas], kita šalis.

Abi šalys sudarė šią nuomos sutartį:

1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Šia sutartimi **Nuomotojas** suteikia **Nuomininkui** laikinai, nuomos terminui, naudotis ir valdyti už mokestį gyvenamąsias patalpas – butą, gyvenamosios paskirties, esantį adresu [adresas], kurio unikalus numeris [numeris], plotas [skaičius] kv.m.. (toliau sutartyje - butas), o **Nuomininkas** įsipareigoja mokėti nuomos mokestį.
- 1.2. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** už buto nuomą [suma] ([suma žodžiais]) EUR.
- 1.3. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį moka **Nuomotojui** nuomos, buto komunalinių ir kitų paslaugų mokesčius, pagal pateiktas sąskaitas. Sąskaitos duomenys: [sąskaitos duomenys].

2. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

- 2.1. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 15 dienos, sumoka **Nuomotojui** mėnesinį nuomos mokestį.
- 2.2. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį apmoka buto komunalinių ir kitų paslaugų mokesčius už praėjusį mėnesį, pagal apskaitos prietaisų parodymus bei pateiktas sąskaitas.
- 2.3. Pasibaigus šios sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, **Nuomininkas** sumoka visas **Nuomotojui** pagal šią sutartį mokėtinas sumas per 15 (penkiolika) dienų nuo sutarties termino pasibaigimo ar sutarties nutraukimo dienos bei susidariusius įsiskolinimus.
- 2.4. Sutarties pasirašymo dieną **Nuomininkas** privalo sumokėti **Nuomotojui** [skaičius] ([skaičius žodžiais]) mėn. nuomos dydžio užstatą, kurio [skaičius] EUR sumos yra įmoka už pirmąjį mėnesį, o likusi suma – yra užstatas, kuris, jeigu **Nuomininkas** laikosi visų įsipareigojimų gali būti užskaitytas už paskutinį nuomos mėnesį. **Nuomininkui** vėluojant atlikti einamuosius mokėjimus, užstatas į nuompinigius neįskaitomas.

3. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

- 3.1. Pagal šią sutartį **Nuomotojas** įsipareigoja:
 - 3.1.1. [data] perduoti **Nuomininkui** šios sutarties 1.1. punkte nurodytą butą. Butas perduodamas dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie sudaro ir pasirašo buto perdavimo-priėmimo aktą (Priedas Nr1).
 - 3.1.2. pasibaigus nuomos sutarties terminui arba nutraukus šią sutartį, priimti iš **Nuomininko**

- nuomojamą butą sudarant perdavimo-priėmimo aktą;
- 3.1.3. atlyginti **Nuomininkui** jo turėtas būtinašias (pagrįstas dokumentais) nuomojamų buto pagerinimo išlaidas, padarytas raštišku **Nuomotojo** leidimu. Kai pagerinimai padaryti be **Nuomotojo** sutikimo arba šalys susitaria, jog Nuomininko buto pagerinimo išlaidos nebus atlyginamos, **Nuomininkas** neturi teisės į išlaidų, susijusių su buto pagerinimu, kompensavimą;
- 3.2. Pagal šią sutartį **Nuomininkas** įsipareigoja:
- 3.2.1. laikytis bute ir visoje **Nuomotojo** teritorijoje vidaus darbo tvarkos, priešgaisrinės apsaugos, aplinkos apsaugos. **Nuomininkas** atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;
- 3.2.2. be **Nuomotojo** raštiško sutikimo nesubnuomoti buto ar jų dalies. **Nuomotojo** atsisakymas duoti sutikimą **Nuomininkui** subnuomuoti butą turi būti motyvuotas;
- 3.2.3. be **Nuomotojo** raštiško sutikimo neperleisti šia sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
- 3.2.4. be Nuomotojo raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti buto ar jo dalies;
- 3.2.5. suderinus su **Nuomotoju**, savo lėšomis atlikti buto bei vidaus inžinierinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą.
- 3.2.6. pilnai atlyginti **Nuomotojui** nuostolius, susijusius su buto pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl **Nuomininko** kaltės;
- 3.2.7. ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki šios sutarties galiojimo termino pasibaigimo, raštu pranešti **Nuomotojui** apie paliekamą butą;
- 3.2.8. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per dvi darbo dienas perduoti **Nuomotojui** butą remiantis perdavimo-priėmimo aktu (Priedas Nr. 1).
- 3.2.9. laiku mokėti **Nuomotojui** nuompinigius už naudojimąsi butu ir komunalinių bei kitų paslaugų mokesčius.
- 3.2.10. Šalių susitarimu, **Nuomotojas**, perspėjęs prieš 24 val. **Nuomininką** ir geranoriškai suderinęs laiką su **Nuomininku**, turi teisę aprodyti **Nuomininko** nuomojamą buto dalį tretiesiems asmenims nuomos ar buto pardavimo tikslais.

4. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

- 4.1. Butas išnuomojamas nuo [data] dienos iki [data].
- 4.2. Kiekviena sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą šalį prieš tris mėnesius. **Nuomotojui** pranešus apie sutarties nutraukimą prieš mėnesį, **Nuomotojas** sumoka 1 (vieno) mėn. nuomos dydžio baudą.
- 4.3. **Nuomotojas** turi teisę vienašališkai ir neatlygintinai nutraukti šią sutartį nesilaikant 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
- 4.3.1. **Nuomininkas** naudoja daiktą ne pagal sutartį ar daikto paskirtį;
- 4.3.2. **Nuomininkas** tyčia ar dėl neatsargumo blogina daikto būklę;
- 4.3.3. **Nuomininkas** bent vieną mėnesį pilnai nesumoka nuomos ir kitų mokesčių pagal sutartį;
- 4.3.4. **Nuomininkas** nevykdo vidaus inžinierinių tinklų priežiūros ir nedaro einamojo remonto arba nedaro kapitalinio nuomojamų patalpų remonto, kurį jis privalo daryti remiantis atskiru rašytiniu šalių susitarimu;
- 4.3.5. **Nuomininkas** blogina buto ar jame esančių inžinierinių tinklų būklę.
- 4.4. **Nuomininkas** turi teisę nutraukti šią Sutartį nesilaikant 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:
- 4.4.1. **Nuomotojas** neperduoda buto **Nuomininkui** arba kliudo naudotis juo pagal jų paskirtį ir šios sutarties sąlygas;
- 4.4.2. Perduotas butas yra su trūkumais, kurie **Nuomotojo** nebuvo aptarti ir **Nuomininkui** nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų jo neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir šios sutarties sąlygas. **Nuomininkui** sužinojus apie šio buto trūkumus ir per protingą terminą nepasinaudojus teisę nutraukti nuomos sutartį, vėliau šiuo pagrindu nutraukti sutartį prieš terminą, nesilaikant sutarties 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino, **Nuomininkas** negali;

- 4.5. Nuomininkui nutraukus šią sutartį anksčiau termino, užstatas lieka Nuomotojui.
- 4.6. Sutarties šalys turi teisę nutraukti šią sutartį bendru sutarimu, sudarant papildomą sutarties protokolą, ir nesilaikant sutarties 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino.

5. ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ

- 5.1. **Nuomininkas** atlygina **Nuomotojui** dėl nuomojamų patalpų pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad daiktas pablogėjo ne dėl jo kaltės.
- 5.2. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** 0,03 % dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos nuomos ar kitų mokesčių pagal šią sutartį, sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
- 5.3. Pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus anksčiau numatyto termino, **Nuomininkas** perduoda **Nuomotojui** butą ne blogesnės būklės, kaip sudarant nuomos sutartį.
- 5.4. **Nuomotojas** neatsako už nuomojamų patalpų apsaugą ir jose esančias materialines vertybes.
- 5.5. Sutarties šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl "force majeure" aplinkybių, kurių sutarties sudarymo momentu ši šalis negalėjo numatyti ir kurių ji negalėjo išvengti ar įveikti. Nustatant "force majeure" aplinkybes, taikomos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 liepos 15 d. nutarimo Nr. 840 nuostatos (V.Ž. 19960719 Nr.68).
- 5.6. Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie force majeure aplinkybę bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui, kuo skubiau turi pranešti kitai šaliai apie susidariusią situaciją. Būtina pranešti ir tuomet, kai išnyksta pagrindas nevykdyti įsipareigojimų. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba, jeigu apie ją laiku pranešta, nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi įsipareigojimų nevykdanti šalis tampa iš dalies atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų išvengta, atlyginimą.

6. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

- 6.1. Ši sutartis įsigalioja ir teisinės pasekmės šalims sukelia nuo jos pasirašymo dienos.
- 6.2. Jeigu pasibaigus sutarties terminui **Nuomininkas** daugiau kaip dešimt dienų toliau naudojasi turtu, o **Nuomotojas** tam neprieštarauja, laikoma, kad sutartis tapo neterminuota, kurią galima nutraukti šios sutarties nustatytais sąlygomis ir tvarka.
- 6.3. **Nuomininkas**, tvarkingai vykdęs visus, pagal šia nuomos sutartį priimtus įsipareigojimus, pasibaigus sutarties terminui turi pirmenybės teisę palyginti su kitais asmenimis atnaujinti sutartį. Sudarant naują nuomos sutartį naujam terminui, jos sąlygos šalių susitarimu gali būti pakeistos.
- 6.4. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.
- 6.5. Sutarties priedas Nr. 1 yra neatskiriama sutarties dalis.

7. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas:

Nuomininkas:

BUTO PRĖMIMO- PERDAVIMO AKTAS

[data]

Vardas Pavardenis (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), a.k. [kodas], gyvenantis (-i) adresu [adresas], perdavė, o **Vardė Pavardenė** (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), a.k. [kodas] gyvenantis (-i) adresu [adresas], priėmė.

1. Nuomos teise valdyti ir naudoti gyvenamąsias patalpas, esančias [adresas] adresu, kurio unikalus numeris [numeris], plotas [skaičius] kv.m.. Šalys pareiškia, kad butas tvarkingos ir tinkamos naudoti gyvenamajai paskirčiai ir kitokių pastabų neturi.

Bute paliekami:

[visų daiktų apibūdinimas].

Vandens skaitiklių parodymai [skaičius]

Elektros skaitiklių parodymai [skaičius]

Papildomos pastabos:

Komunalinės paslaugos, internetas ir šildymo kaštai skaičiuojami proporcingai nuomojamam plotui pagal adresą butui pateiktas tarnybų sąskaitas.

Nuomotojas:

Nuomininkas: