

BUTO NUOMOS SUTARTIS

_____ [data, vieta]

Vardenis Pavardenis, asmens kodas _____, gyvenantis(i) adresu _____, (toliau - Nuomotojas), iš vienos pusės ir Vardenis Pavardenis, asmens kodas _____, gyvenantis(i) adresu _____, (toliau - Nuomininkas), iš kitos pusės, kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai Šalimi, sudarė šią Sutartį:

1. Sutarties objektas

1.1. Šia sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui laikinai, nuomos teise, naudotis ir valdyti gyvenamąsias patalpas – [x] kambarių ir [x] kv. m ploto butą, esantį adresu _____, (toliau – Butas), Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise, o Nuomininkas įsipareigoja mokėti nustatytą nuomos mokestį ir naudotis Butu šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis ir tvarka.

1.2. Buto nuomos terminas – nuo [data] iki [data].

1.3. Nuomininkas už Buto nuomą moka Nuomotojui [suma] eurų ([suma žodžiais]) nuomos mokestį per vieną mėnesį.

1.4. Nuomos mokestis pradedamas skaičiuoti nuo [data] ir mokamas kiekvieną mėnesį.

1.5. Už pirmąjį nuomos mėnesį Nuomininkas sumoka [suma] eurų ([suma žodžiais]) iki [data].

1.6. Nuomos mokestis mokamas už ateinančią mėnesį, ne vėliau kaip iki [diena], einamojo mėnesio dienos.

2. Šalių įsipareigojimai

2.1. Pagal šią sutartį Nuomotojas įsipareigoja:

2.1.1. Ne vėliau kaip iki [data] perduoti Nuomininkui šios Sutarties 1.1. punkte aptartą Butą. Butas perduodamas dalyvaujant Šalims ir pasirašant perdavimo-priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas).

2.1.2. Butą perduoti laisvą, tinkamą gyventi bei su tinkamai funkcionuojančiomis inžinerinėmis sistemomis.

2.1.3. Kompensuoti Nuomininkui pagrįstas nuomojamo Buto pagerinimo išlaidas, kai atlikti pagerinimai buvo iš anksto raštiškai suderinti su Nuomotoju.

2.1.4. Sumažinti nuomos mokestį jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi nuomojamu Butu sąlygos.

2.1.5. Pasibaigus Sutartyje nustatytam Buto nuomos terminui arba nutraukus Sutartį, priimti iš Nuomininko nuomojamą Butą. Butas priimamas dalyvaujant Šalims ir pasirašant priėmimo-perdavimo aktą (Sutarties 2 priedas).

2.2. Pagal šią sutartį Nuomininkas įsipareigoja:

2.2.1. Nuomojamą Butą naudoti [skaičius] asmens(-ų) apgyvendinimui. Bute gyvens Vardenis Pavardenis, asmens kodas _____ ir Verdenė Pavardenė asmens kodas _____.

2.2.2. Nuomojamą Butą naudoti tik savo gyvenamosioms reikmėms.

2.2.3. Sutartu laiku mokėti nuomos mokestį ir atsiskaityti už komunalinius patarnavimus.

2.2.4. Nuomojamą Butą laikyti tvarkingą ir laikytis priešgaisrinės saugos, aplinkos apsaugos, viešosios tvarkos bei sanitarinių higienos reikalavimų. Nerūkyti Bute ir laiptinėje.

2.2.5. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti Buto.

2.2.6. Be Nuomotojo raštiško leidimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims.

2.2.7. Be Nuomotojo raštiško leidimo nepertvarkyti, neperplanuoti, nerekonstruoti ar kitaip pakeisti nuomojamo Buto ar jo dalies.

2.2.8. Be Nuomotojo raštiško leidimo nelaikyti Bute naminių gyvūnų.

2.2.9. Atlyginti Nuomotojui nuostolius, susijusius su nuomojamo Buto pabloginimu, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko kaltės.

2.2.10. Sutarties nutraukimo atveju, prisiimti pareigą aprūpinti gyvenamuoju būstu kartu gyvenančius nepilnamečius vaikus (jeigu jų turi). Nutrukus Sutartį, nepilnamečiai vaikai bus apgyvendinti pas [vardas pavardė], gyvenančius [adresas], kurie vaikams yra [giminystės ar kiti ryšiai].

2.2.11. Pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus, per [skaičius] darbo dienas perduoti Butą Nuomininkui tokios būklės, kokios buvo priimtos, atsižvelgiant į normalų Buto nusidėvėjimą. Buto perdavimas įforminamas pasirašant priėmimo-perdavimo aktą (Sutarties 2 priedas).

2.2.12. Atlaisvinant Butą atlikti generalinį Buto patalpų valymą.

3. Atsiskaitymai

3.1. Sutarties pasirašymo dieną Nuomininkas sumoka Nuomotojui [suma] eurų ([suma žodžiais]) dydžio užstatą. Sumokėtas užstatas gražinamas Nuomininkui paskutinę Sutarties galiojimo dieną, jei pagal Šalių pasirašytą priėmimo-perdavimo aktą Nuomininkas pilnai atsiskaitė su Nuomotoju ir įvykdė kitas Sutarties sąlygas.

3.2. Mokesčiai už komunalinius patarnavimus (elektra, karštas ir šaltas vanduo, dujos, šildymas, aplinkos tvarkymas, komunalinių atliekų tvarkymas) yra mokami Nuomotojui pagal pateiktas sąskaitas per [dienų sk.] dienas, nuo sąskaitų pateikimo Nuomininkui dienos.

4. Šalių atsakomybė

4.1. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostoliai dėl kitos Šalies kaltės, kaltoji Šalis privalo pašalinti nuostolių priežastis bei pasekmes ir atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato kompetentingi ir nuo Šalių nepriklausomi asmenys, parenkami Šalių tarpusavio susitarimu.

4.2. Nuomininkas moka Nuomotojui [skaičius] proc. dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos nuomos ar kitų mokesčių pagal šią sutartį, sumos už kiekvieną uždelstą dieną.

4.3. Nuomininkui be Nuomotojo leidimo išnuomojus Butą tretiesiems asmenims (atsiradus subnuomos santykiams), Nuomininkas moka Nuomotojui [suma] eurų baudą ir nedelsiant nutraukia Buto subnuomos santykius.

4.4. Nuomotojas neatsako už nuomojamo Buto apsaugą ir jame esančias materialines vertybes.

4.5. Nuomininkui neįvykdžius Sutarties [2.2.12.] punkto, Nuomininkas turi padengti Nuomotojo išlaidas, patirtas už generalinį Buto patalpų valymą.

5. Sutarties galiojimas ir nutraukimas

5.1. Sutartis įsigalioja Nuomininkui sumokėjus užstatą, nurodytą Sutarties [3.1.] punkte.

5.2. Kiekviena Sutarties Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį apie tai raštu įspėjusi kitą Šalį prieš [] dienų.

5.3. Jeigu Sutartis nutraukiama nesilaikant Sutarties [5.2.] punkte nurodyto įspėjimo termino dėl vienos iš Šalių kaltės, kaltoji Šalis įsipareigoja sumokėti nukentėjusiai Šaliai 1 (vieno) mėnesio nuomos mokesčio dydžio baudą.

5.4. Nuomotojas turi teisę vienašališkai pirma laiko nutraukti šią Sutartį nesilaikant Sutarties [5.2.] nurodyto įspėjimo termino ir Nuomotojui nebus taikoma bauda nurodyta Sutarties [5.3.] punkte, jeigu:

5.4.1. Nuomininkas naudojasi Butu ne pagal Sutartį ar paskirtį (tyčia ardo ar gadina Butą);

5.4.2. Gavęs raštišką Nuomotojo įspėjimą apie už einamąjį mėnesį nesumokėtą nuomos ar komunalinių patarnavimų mokesčius, Nuomininkas per [skaičius] dienas nepadengia atsiradusio įsiskolinimo;

5.4.3. Nuomininkas daugiau kaip vieną kartą pažeidžia Sutarties [2.2.3. ir 2.2.4.] punktus;

5.4.4. Nuomininkas pažeidžia Sutarties [2.2.1., 2.2.2., 2.2.5., 2.2.6., 2.2.7. 2.2.8.] punktus.

5.5. Nuomininkas turi teisę vienašališkai pirma laiko nutraukti šią Sutartį nesilaikant Sutarties [5.2.] punkte nurodyto įspėjimo termino ir Nuomotojui nebus taikoma bauda nurodyta Sutarties [5.3.] punkte, jeigu:

5.5.1. Nuomotojas neperduoda Nuomininkui Buto arba kliudo juo naudotis pagal paskirtį ir šios Sutarties Sąlygas.

5.5.2. Nuomininkui perduotas Butas yra su trūkumais, kurie nebuvo aptarti su Nuomotoju ir Buto perdavimo momentu ir negalėjo būti žinomi Nuomininkui, o dėl šių trūkumų Buto neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas.

5.5.3. Jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi Butu sąlygos ir Nuomotojas nesutinka sumažinti nuomos mokesčių.

5.6. Šalys gali nutraukti šią Sutartį anksčiau laiko bendru rašytiniu susitarimu, nesilaikant Sutarties [5.2.] punkte nurodyto įspėjimo termino.

6. Nepaprastosios aplinkybės

6.1. Šalis gali būti visiškai ar iš dalies atleidžiama nuo atsakomybės dėl ypatingų ir neišvengiamų aplinkybių – nenugalimos jėgos (*force majeure*), nustatytos ir jas patyrusios Šalies įrodytos pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, jeigu Šalis nedelsiant pranešė kitai Šaliai apie kliūtį bei jos poveikį įsipareigojimų vykdymui.

6.2. Sutarties Šalis, prašanti atleisti nuo atsakomybės, sužinojusi apie nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes bei jų poveikį įsipareigojimų vykdymui, privalo kuo skubiau pranešti apie susidariusią situaciją, kitai Šaliai. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo kliūties atsiradimo momento arba, jeigu apie ją pranešta laiku, nuo pranešimo momento. Laiku apie atsiradusią kliūtį nepranešusi Šalis, netenka teisės remtis nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu Šalį nuo atsakomybės dėl netinkamo priimtų įsipareigojimų vykdymo.

6.3. Nenugalima jėga (*force majeure*) nelaikomos Sutarties Šaliai turėjusios įtakos aplinkybės, į kurių galimybę Šalys, sudarydamos šią Sutartį, atsižvelgė, t.y. Lietuvoje, jos ūkyje pasitaikančios aplinkybės ir sąlygos, kurios turėtų būti laikomos ypatingomis, bet Lietuvoje Sutarties sudarymo metu yra tikėtinos.

7. Baigiamosios nuostatos

7.1. Nuomininkas be raštiško Nuomotojo sutikimo neturi teisės Bute deklaruoti ar registruoti savo gyvenamosios vietos.

7.2. Pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus anksčiau laiko, Nuomininkas gali pasiimti visus nuomojamame Bute padarytus pertvarkymus ir/ar pagerinimus tik tuo atveju, jeigu juos galima atskirti nuo Buto konstrukcijos nepadarant žalos Butui.

7.3. Nuomininkui įspėjus apie Sutarties nutraukimą, Nuomotojas ar jo įgaliotas asmuo, turi teisę, įspėjęs prieš [skaičius] valandas, patekti į Butą jo apžiūrai arba aprodymui potencialiems nuomininkams.

7.4. Jeigu pasibaigus Sutarties terminui Nuomininkas daugiau kaip [skaičius] dienų toliau naudojami Butu, o Nuomotojas tam neprieštarauja, laikoma, kad Sutartis tapo neterminuota, kurią galima nutraukti šios Sutarties nustatytais sąlygomis ir tvarka.

7.5. Pasibaigus Sutarties terminui Nuomininkas turi pirmenybės teisę atnaujinti Sutartį, jei tvarkingai vykdė visus pagal šią Sutartį priimtus įsipareigojimus.

7.6. Šalys įsipareigoja vykdydamos Sutartį laikytis konfidencialumo – neatskleisti tretiesiems asmenims jokios komercinės, finansinės ar dalykinės informacijos, su kuria buvo supažindintos šios Sutarties pagrindu.

7.7. Sutartis sudaromas 2 (dviem) lygiaverčiais egzemplioriais – vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui.

7.8. Bet kokie šios Sutarties pakeitimai ar papildymai yra sudaromi tik raštu ir įsigalioja tik pasirašius abejoms Sutarties Šalims.

7.9. Visi pranešimai yra siunčiami Šalių Sutartyje nurodytais kontaktais. Pasikeitus adresui, telefonui, elektroniniam paštui ar banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsiant raštu pranešti kitai Šaliai.

7.10. Visi su Sutarties vykdymu susiję ginčai sprendžiami darybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

7.11. Sutarties priedai yra neatskiriama Sutarties dalis.

8. Sutarties priedai

8.1. 1 priedas – Perdavimo-priėmimo aktas.

8.2. 2 priedas – Priėmimo-perdavimo aktas.

9. Šalių rekvizitai ir parašai

Nuomotojas	Nuomininkas

PERDAVIMO – PRIĖMIMO AKTAS

[data, vieta]

Vardenis Pavardenis, asmens kodas _____, gyvenantis(i) adresu _____, (toliau - Nuomotojas), iš vienos pusės ir Vardenis Pavardenis, asmens kodas _____, gyvenantis(i) adresu _____, (toliau - Nuomininkas), iš kitos pusės, kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai Šalimi, sudarė šį perdavimo-priėmimo aktą ir pareiškia kad:

1. Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima, šias gyvenamąsias patalpas – [x] kambarių ir [x] kv. m ploto butą, esantį adresu _____, (toliau – Butas), Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise.

2. Perduodant Butą užfiksuoti šie skaitiklių parodymai:

2.1. Šalto vandens skaitiklis – [skaičius];

2.2. Karšto vandens skaitiklis – [skaičius];

2.3. Elektros skaitiklis – [skaičius];

2.4. Dujų skaitiklis – [skaičius];

3. Nustatyti šie Buto ir jame esančių sistemų defektai: -

4. Bute paliekama:

5. Papildomos pastabos:

6. Perduodamo Buto fotofiksacija:

7. Šalių rekvizitai ir parašai

Nuomotojas	Nuomininkas

PRIĖMIMO – PERDAVIMO AKTAS_____
[data, vieta]

Vardenis Pavardenis, asmens kodas _____, gyvenantis(i) adresu _____, (toliau - Nuomotojas), iš vienos pusės ir Vardenis Pavardenis, asmens kodas _____, gyvenantis(i) adresu _____, (toliau - Nuomininkas), iš kitos pusės, kartu vadinamos Šalimis, o kiekviena atskirai Šalimi, sudarė šį priėmimo-perdavimo aktą ir pareiškia kad:

1. Nuomotojas priima, o Nuomininkas perduoda, šias gyvenamąsias patalpas – [x] kambarių ir [x] kv. m ploto butą, esantį adresu _____, (toliau – Butas), Nuomotojui priklausančias nuosavybės teise.

2. Perduodamas Butas bei visos jame esančios inžinerinės sistemos ir komunikacijos yra perduodami Nuomotojui tokios pat būklės, kokios jos buvo pasirašant Buto perdavimo-priėmimo aktą (Sutarties 1 priedas), atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

3. Nuomininkas yra visiškai atsiskaitęs už nuomą bei visus komunalinius patarnavimus.

4. Dėl Buto bei jame esančių inžinerinių sistemų ir komunikacijų pabloginimų, atsiradusių dėl Nuomininko kaltės, su Nuomotoju yra visiškai atsiskaityta ir Nuomotojas neturi Nuomininkui jokių pretenzijų.

5. Šalių rekvizitai ir parašai

Nuomotojas	Nuomininkas