

Buto panaudos sutartis (pavyzdys)

Sutartis sudaryta _____ mieste, _____.

1. Sutarties šalys

1.1. Panaudos davėjas: _____ (toliau – Davėjas), asmens kodas _____, deklaruota gyvenamoji vieta _____; tel. Nr. _____, el. paštas _____.

1.2. Panaudos gavėjas: _____ (toliau – Gavėjas), asmens kodas _____, deklaruota gyvenamoji vieta _____; tel. Nr. _____, el. paštas _____.

1.3. Davėjas ir Gavėjas kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalis.

2. Sutarties dalykas

2.1. Davėjas neatlygintinai perduoda Gavėjui naudotis butą, esantį adresu _____ (toliau – Butas), kurio unikalus Nr. _____, bendras plotas _____ m², kadastrinis Nr. _____.

2.2. Butui priskiriamos sandėliuko, automobilių stovėjimo vietos ar kitos patalpos: _____.

2.3. Butas perduodamas panaudos teise tik gyvenamosioms reikmėms; jį pernuomoti ar kitaip perduoti trečiosioms šalims galima tik gavus rašytinį Davėjo sutikimą.

3. Panaudos terminas

3.1. Panaudos sutartis sudaroma nuo _____ iki _____. Pasibaigus terminui, Sutartis gali būti pratęsta Šalių rašytiniu susitarimu.

3.2. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento, o faktinė Buto naudojimo pradžia fiksuojama perdavimo–priėmimo aktu (Priedas Nr. 1).

4. Turto perdavimas ir priėmimas

4.1. Butas ir jame esantis turtas perduodami Gavėjui pagal perdavimo–priėmimo aktą, kuriame nurodoma: a) Buto būklė; b) inventorizuotas kilnojamasis turtas; c) skaitiklių (elektros, vandens, dujų) rodmenys.

4.2. Gavėjas, pasirašydamas perdavimo–priėmimo aktą, patvirtina, kad Buto ir turto būklė jam žinoma ir tinkama naudoti pagal Sutarties paskirtį.

5. Davėjo teisės ir pareigos

5.1. Davėjas įsipareigoja: 5.1.1. Užtikrinti, kad Butas būtų be defektų, galinčių kelti pavojų žmonių sveikatai ar gyvybei; 5.1.2. Nepažeisti Gavėjo teisėtų interesų, susijusių su Butu, panaudos laikotarpiu; 5.1.3. Apdrausti Butą turto draudimu nuo gaisro, užliejimo ir kitų rizikų, jeigu Šalys dėl to susitaria.

5.2. Davėjas turi teisę: 5.2.1. Tikrinti Buto būklę, iš anksto, ne vėliau kaip prieš 3 (tris) kalendorines dienas, raštu informavęs Gavėją; 5.2.2. Reikalauti nutraukti Sutartį, jeigu Gavėjas pažeidžia savo prievolės.

6. Gavėjo teisės ir pareigos

6.1. Gavėjas įsipareigoja: 6.1.1. Naudoti Butą rūpestingai ir tik Sutartyje numatytiems tikslams; 6.1.2. Neatlikti pertvarkymų ar kapitalinio remonto be rašytinio Davėjo sutikimo; 6.1.3. Laiku mokėti einamąsias komunalines ir eksploatacines išlaidas; 6.1.4. Nedelsdamas informuoti Davėją apie gedimus, avarijas ar trečiųjų asmenų pretenzijas.

6.2. Gavėjas turi teisę: 6.2.1. Naudotis visomis Buto ir bendro naudojimo patalpų funkcijomis; 6.2.2. Reikalauti, kad Davėjas pašalintų trūkumus, buvusius Sutarties sudarymo metu.

7. Komunalinės paslaugos, išlaidos ir mokesčiai

7.1. Šalys susitaria, kad komunalinių paslaugų ir kitų eksploatacinių išlaidų mokėtojas yra Gavėjas.

7.2. Gavėjas kas mėnesį iki _____ dienos sumoka: a) elektros energijos mokestį pagal skaitiklio rodmenis; b) šalto ir karšto vandens mokestį; c) dujų mokestį; d) namo administratoriaus mokesčius; e) kitas išlaidas (jei taikoma).

7.3. Davėjas apmoka: a) nekilnojamojo turto mokestį (jei taikoma); b) kapitalinio remonto išlaidas, kai remonto poreikį sukėlė ne Gavėjo kaltė.

8. Draudimas ir atsakomybė

8.1. Už Gavėjo, jo šeimos narių ar svečių veiksmais padarytą Buto ar jame esančio turto sugadinimą atsako Gavėjas, įsipareigodamas atlyginti nuostolius per _____ kalendorines dienas nuo Davėjo pretenzijos gavimo.

8.2. Šalys neatsako už įsipareigojimų nevykdymą, jei tai lėmė nenugalimos jėgos (force majeure) aplinkybės, įrodomos teisės aktų nustatyta tvarka.

9. Turto priežiūra ir remontas

9.1. Einamąjį remontą (dažymą, smulkius taisymus) savo lėšomis atlieka Gavėjas.

9.2. Kapitalinį remontą (sienų pertvarų griovimą, inžinerinių tinklų keitimą) finansuoja ir organizuoja Davėjas, jei raštu nesusitarta kitaip.

10. Trečiųjų asmenų pretenzijos ir teisinė apsauga

10.1. Gavėjas privalo nedelsdamas pranešti Davėjui apie trečiųjų asmenų pretenzijas dėl Buto ar jame esančio turto.

10.2. Davėjas, gavęs pranešimą, imasi visų reikalingų teisinių priemonių šioms pretenzijoms nagrinėti.

11. Sutarties keitimas, nutraukimas ir pasibaigimas

11.1. Visi Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja tik tuo atveju, jei jie surašyti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

11.2. Davėjas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį, apie tai įspėjęs Gavėją prieš _____ kalendorines dienas, jeigu Gavėjas pažeidžia Sutarties sąlygas.

11.3. Gavėjas turi teisę nutraukti Sutartį, raštu įspėjęs Davėją prieš _____ kalendorines dienas, jeigu Butas tampa netinkamas naudoti dėl Davėjo kaltės.

12. Turto grąžinimo tvarka

12.1. Pasibaigus Sutarties terminui arba ją nutraukus, Gavėjas per _____ dienas grąžina Butą Davėjui pagal grąžinimo–priėmimo aktą.

12.2. Buto ir turto nusidėvėjimas turi būti natūralus ir pagrįstas protingu naudojimu. Už papildomą nusidėvėjimą atsako Gavėjas.

13. Ginčų sprendimas

13.1. Visi ginčai sprendžiami derybomis. Nepavykus susitarti, ginčas perduodamas nagrinėti kompetentingam teismui pagal Buto buvimo vietą.

14. Baigiamosios nuostatos

14.1. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais lietuvių kalba, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną kiekvienai Šaliai.

14.2. Sutarties priedai sudaro neatskiriama Sutarties dalį: Priedas Nr. 1 – Turto perdavimo–priėmimo aktas; kiti priedai (jei taikoma).

15. Šalių parašai ir rekvizitai

Davėjas: _____ / _____ / Data: _____

Gavėjas: _____ / _____ / Data: _____

Priedas Nr. 1 – Turto perdavimo–priėmimo aktas

1. Perdavimo vieta: _____.

2. Perdavimo data: _____.

3. Skaitiklių rodmenys: a) elektra _____ kWh; b) šaltas vanduo _____
m³; c) karštas vanduo _____ m³; d) dujos _____ m³.

4. Bute esantis inventorių (kiekis, būklė): _____.

5. Pastabos: _____.

Davėjas: _____ / _____ /

Gavėjas: _____ / _____ /