

NEKILNOJAMOJO TURTO IŠPERKAMOSIOS NUOMOS SUTARTIS

Sutartis sudaryta _____.

1. Sutarties šalys

1.1 Nuomotojas: _____, juridinio asmens kodas _____, registruotos buveinės adresas _____, atstovaujamas _____, veikiantis pagal _____ (toliau – Nuomotojas).

1.2 Nuomininkas: _____, asmens / juridinio asmens kodas _____, gyvenamosios / buveinės adresas _____, atstovaujamas _____, veikiantis pagal _____ (toliau – Nuomininkas).

2. Sąvokos ir aiškinimai

2.1 „Išperkamoji nuoma“ – nuomos santykiai, kai Nuomininkas, mokėdamas sutartyje nustatytą nuomos mokestį ir kitas įmokas, įgyja teisę, pasibaigus Sutarties terminui ar anksčiau įvykdžius Sutartyje numatytas sąlygas, įsigyti nuomojamą Nekilnojamąjį turtą nuosavybėn.

2.2 Kitos šiame dokumente vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, kituose teisės aktuose ir (ar) šioje Sutartyje.

3. Sutarties dalykas

3.1 Nuomotojas įsipareigoja perduoti Nuomininkui naudotis nekilnojamąjį turtą (toliau – Turtas), o Nuomininkas įsipareigoja Turtą naudoti Sutartyje nustatyta tvarka, mokėti nuomos mokestį ir kitas įmokas bei Sutarties galiojimo pabaigoje ar anksčiau, esant Sutartyje numatytoms sąlygoms, išpirkti Turtą nuosavybėn.

4. Turto identifikavimo duomenys

4.1 Turto adresas: _____.

4.2 Unikalus numeris / kadastro Nr.: _____.

4.3 Naudojimo paskirtis: _____.

4.4 Bendras plotas: _____.

4.5 Registracijos Nekilnojamojo turto registre duomenys: _____.

5. Sutarties terminas

5.1 Sutartis sudaroma laikotarpiui nuo _____ iki _____. Pasibaigus šiam laikotarpiui ir Nuomininkui tinkamai įvykdžius visas pareigas, nuosavybės teisė į Turtą pereina Nuomininkui.

5.2 Šalys gali pratęsti Sutarties terminą rašytiniu susitarimu, pateiktu ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki Sutarties pabaigos.

6. Nuomos mokestis ir išpirkimo kaina

6.1 Mėnesinis nuomos mokestis: _____ EUR (toliau – Nuomos mokestis).

6.2 Pradinė įmoka (avansas): _____ EUR, kurią Nuomininkas sumoka Nuomotojui iki Turto perdavimo.

6.3 Išpirkimo kaina (sutarties pabaigoje likusi mokėtina suma): _____ EUR. Nuomos mokesčio dalis, nurodyta 6.4 punkte, laikoma išpirkimo kainos daliniu apmokėjimu.

6.4 Iš Nuomos mokesčio kiekvieną mėnesį _____ % priskiriama išpirkimo kainai, likusi dalis laikoma mokėjimu už naudojimąsi Turtu.

6.5 Nuomos mokestis mokamas iki kiekvieno mėnesio _____ dienos bankiniu pavedimu į sąskaitą Nr. _____, bankas _____.

6.6 Pavėluotas mokėjimas. Už kiekvieną pavėluotą dieną skaičiuojami 0, _____ % delspinigiai nuo nesumokėtos sumos.

7. Turto perdavimas

7.1 Turtas Nuomininkui perduodamas pagal perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per _____ kalendorines dienas nuo Sutarties pasirašymo ir pradinės įmokos gavimo.

7.2 Perdavimo–priėmimo akte šalys fiksuoja Turto techninę ir fizinę būklę, skaitiklių rodmenis bei kitus reikšmingus duomenis.

8. Turto naudojimas, priežiūra ir draudimas

8.1 Nuomininkas įsipareigoja Turtą naudoti pagal paskirtį, palaikyti gerą techninę ir estetinę būklę, atlikti einamąjį remontą savo lėšomis.

8.2 Kapitalinį remontą, kurio vertė viršija _____ EUR, Nuomininkas privalo iš anksto suderinti raštu su Nuomotoju.

8.3 Turtas draudžiamas Nuomotojo arba Nuomininko lėšomis: _____. Apdraudžiamoji suma negali būti mažesnė kaip _____ EUR. Draudimo poliso kopija pateikiama kitai šaliai per 5 (penkias) darbo dienas nuo poliso išdavimo.

9. Nuosavybės teisės perėjimo sąlygos

9.1 Nuomininkas įgyja nuosavybės teisę į Turtą, kai: a) visiškai sumoka nuomos mokesčius, pradinę įmoką ir išpirkimo kainą; b) įvykdo kitas Sutarties nuostatas.

9.2 Nuosavybės teisės perėjimas įforminamas notariškai per _____ darbo dienų nuo šioje Sutartyje numatytų sąlygų įvykdymo, išlaidas apmoka _____.

10. Šalių teisės ir pareigos

10.1 Nuomotojo teisės: a) tikrinti Turto būklę, pranešęs Nuomininkui prieš _____ darbo dienas; b) reikalauti laiku mokėti įmokas; c) nutraukti Sutartį, jei Nuomininkas pažeidžia esmines Sutarties sąlygas.

10.2 Nuomotojo pareigos: a) perduoti Turtą tinkamos būklės; b) netrukdyti Nuomininkui naudotis Turtu, jei šis laikosi Sutarties; c) užtikrinti, kad Turtas nėra įkeistas ar kitaip suvaržytas, išskyrus Sutartyje numatytus atvejus.

10.3 Nuomininko teisės: a) naudotis Turtu pagal paskirtį; b) reikalauti Nuomotojo pašalinti Turto trūkumus, kurie atsirado ne dėl Nuomininko kaltės; c) perleisti teises tretiesiems asmenims tik gavus Nuomotojo rašytinį sutikimą.

10.4 Nuomininko pareigos: a) laiku mokėti nuomos mokesčių ir kitas įmokas; b) rūpestingai naudoti Turtą; c) nedelsdamas informuoti Nuomotoją apie Turto gedimus ar trečiųjų asmenų pretenzijas.

11. Atsakomybė

11.1 Šalys atsako už Sutarties neįvykdymą ar netinkamą įvykdymą Lietuvos Respublikos teisės aktų ir šios Sutarties nustatyta tvarka.

11.2 Nuomininkui praleidus nuomos mokesčio mokėjimo terminą daugiau kaip _____ kalendorines dienas, Nuomotojas turi teisę sustabdyti Sutarties vykdymą ir (ar) vienašališkai ją nutraukti, pateikęs rašytinį pranešimą prieš _____ dienas.

12. Sutarties keitimas ir nutraukimas

12.1 Sutartis gali būti keičiama tik rašytiniu abiejų šalių susitarimu.

12.2 Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį anksčiau, pranešęs Nuomotojui raštu prieš _____ dienas ir atsiskaitydamas pagal 12.3 punktą.

12.3 Nutraukimo pasekmės: a) Nuomotojas grąžina Nuomininkui išpirkimo kainos dalį, viršijančią nuomos mokesčio sumą, atėmus patirtas išlaidas; b) Nuomininkas grąžina Turtą Nuomotojui tokios būklės, kokios gavo, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

13. Force majeure

13.1 Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už įsipareigojimų nevykdymą, jei tam įtakos turėjo nenugalima jėga (force majeure), patvirtinta kompetentingos institucijos išduotu dokumentu.

13.2 Šalis, kuriai atsirado force majeure aplinkybės, privalo per _____ kalendorines dienas raštu informuoti kitą šalį.

14. Konfidencialumas

14.1 Šalys įsipareigoja neatskleisti trečiosioms šalims Sutartyje gautos konfidencialios informacijos be kitos šalies rašytinio sutikimo, išskyrus atvejus, kai to reikalauja įstatymai ar teismai.

15. Pranešimai

15.1 Visi pranešimai pagal Sutartį teikiami raštu ir laikomi gautais: a) jei pristatomi asmeniškai – pasirašymo dieną; b) jei siunčiami registruotu paštu – trečią (3) darbo dieną po išsiuntimo; c) jei siunčiami elektroniniu paštu ir gautas gavimo patvirtinimas – išsiuntimo dieną.

15.2 Nuomotojo kontaktai pranešimams: el. paštas _____, tel. nr. _____.

15.3 Nuomininko kontaktai pranešimams: el. paštas _____, tel. nr. _____.

16. Baigiamosios nuostatos

16.1 Sutartis įsigalioja nuo pasirašymo dienos ir galioja iki visiško šalių įsipareigojimų įvykdymo.

16.2 Jei kuri nors Sutarties nuostata tampa negaliojančia ar neįgyvendinama, tai nedaro įtakos likusių nuostatų galiojimui; šalys nedelsdamos pakeičia tokią nuostatą teisėta ir ekonomiškai artimiausia nuostata.

16.3 Sutartis sudaryta _____ (_____) identiškais egzemplioriais, po vieną gauna kiekviena šalis.

17. Šalių parašai

Nuomotojas: _____ / _____ /

Data: _____

Nuomininkas: _____ / _____ /

Data: _____

18. Priedai

18.1 Priedai, sudarantys neatskiriamą Sutarties dalį: a) Turto perdavimo–priėmimo aktas; b) Turto draudimo poliso kopija; c) Turto techninės būklės ataskaita; d) Kiti šalių susitarimu pridėti dokumentai.