

BUTO NUOMOS SUTARTIS

Ši Buto nuomos sutartis (toliau – Sutartis) sudaryta _____ m. _____ mėn. _____ d., _____ mieste, tarp toliau pasirašiusių Šalių.

1. ŠALIŲ IDENTIFIKACIJA

1.1. Nuomotojas: _____, asmens kodas _____, gyvenamosios vietos adresas _____, tel. Nr. _____, el. paštas _____.

1.2. Nuomininkas: _____, asmens kodas _____, gyvenamosios vietos adresas _____, tel. Nr. _____, el. paštas _____.

1.3. Nuomotojas ir Nuomininkas kartu – Šalys, kiekvienas atskirai – Šalis.

2. NUOMOJAMAS TURTAS

2.1. Nuomotojas perduoda, o Nuomininkas priima naudotis gyvenamąjį butą, esantį adresu _____, unikalus Nr. _____, bendras plotas _____ kv. m (toliau – Butas) su visais jo priklausiniais ir inžinerinėmis komunikacijomis.

2.2. Buto priklausiniai, baldai, buitinė technika ir jų būklė nurodyti Sutarties priede „Turto perdavimo–priėmimo aktas“, kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

3. SUTARTIES TERMINAS

3.1. Sutartis sudaroma _____ laikotarpiui, pradedant _____ ir pasibaigiant _____.

3.2. Nesant rašytinio Šalių susitarimo, pasibaigus 3.1 punkte nurodytam terminui Sutartis laikoma pasibaigusia.

3.3. Šalys gali pratęsti Sutartį raštu ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų iki termino pabaigos.

4. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA

4.1. Nuomos mokestis – _____ EUR per mėnesį (toliau – Nuomos mokestis).

4.2. Nuomininkas moka Nuomos mokestį kas mėnesį iki _____ kalendorinės mėnesio dienos, pervesdamas lėšas į Nuomotojo banko sąskaitą: _____, IBAN _____.

4.3. Nuomos mokestis laikomas sumokėtu, kai visa mokėtina suma įskaitoma į Nuomotojo banko sąskaitą.

4.4. Už pavėluotą mokėjimą Nuomininkas moka 0,02 % dydžio delspinigius už kiekvieną pavėluotą dieną, tačiau ne daugiau kaip 10 % nesumokėtos sumos.

5. DEPOZITAS

5.1. Nuomininkas iki Buto perdavimo dienos sumoka Nuomotojui depozitą, lygų _____ EUR (toliau – Depozitas).

5.2. Depozitas skirtas Nuomotojo reikalavimams dėl galimo Nuomininko įsiskolinimo ar Butui padarytos žalos užtikrinti.

5.3. Pasibaigus Sutarčiai ir Nuomininkui tinkamai įvykdžius įsipareigojimus, Nuomotojas per 10 (dešimt) darbo dienų grąžina Depozitą arba jo nepanaudotą dalį į Nuomininko nurodytą banko sąskaitą.

6. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

6.1. Nuomotojas įsipareigoja:

6.1.1. Perduoti Butą ir jo priklausinius geros techninės ir higieninės būklės.

6.1.2. Užtikrinti netrikdomą Buto naudojimąsi visą Sutarties laikotarpį, jei Nuomininkas tinkamai vykdo įsipareigojimus.

6.1.3. Atlikti konstrukcinius Buto ir pastato remontus, kurie pagal teisės aktus priskiriami savininkui.

6.2. Nuomotojas turi teisę:

6.2.1. Tikrinti Buto būklę, raštu įspėjęs Nuomininką ne vėliau kaip prieš 24 (dvidešimt keturias) valandas.

6.2.2. Reikalauti nuostolių atlyginimo, jei Nuomininkas sugadina Butą ar nesilaiko Sutarties.

6.3. Nuomininkas įsipareigoja:

6.3.1. Naudotis Butu pagal jo paskirtį, laikytis namo vidaus tvarkos taisyklių ir teisės aktų.

6.3.2. Saugo Butą, jo priklausinius ir nedelsdamas informuoti Nuomotoją apie gedimus ar žalą.

6.3.3. Laiku mokėti Nuomos mokesčių, komunalinius ir kitus Sutartyje numatytus mokėjimus.

6.3.4. Gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą prieš atlikdamas bet kokius pertvarkymus ar papildomos įrangos montavimą.

6.4. Nuomininkas turi teisę:

6.4.1. Netraukdomai naudotis Butu Sutarties galiojimo metu.

6.4.2. Reikalauti sumažinti Nuomos mokesť, jei Butu naudotis iš esmės trukdo dėl Nuomotojo atsakomybės kylančios aplinkybės.

7. KOMUNALINĖS PASLAUGOS IR KITOS IŠLAIDOS

7.1. Nuomininkas apmoka visus su Buto naudojimu susijusius komunalinių paslaugų mokesčius (elektra, vanduo, šildymas, dujos, atliekų išvežimas, internetas ir kt.) bei pastato administravimo ir bendro naudojimo patalpų išlaikymo mokesčius nuo Sutarties įsigaliojimo dienos.

7.2. Skaitiklių rodmenys fiksuojami turto perdavimo–priėmimo akte.

7.3. Nuomotojas apmoka žemės mokesť, pastato draudimą ir kitas savininko pareiga laikomas išlaidas, jei Šalys nesusitaria kitaip.

8. BUTO BŪKLĖ IR PERDAVIMAS

8.1. Butas perduodamas pagal perdavimo–priėmimo aktą, kuriame nurodyta Buto būklė, baldai, buitinė technika ir skaitiklių rodmenys.

8.2. Nuomininkas patvirtina apžiūrėjęs Butą, sutinka su jo būkle ir pretenzijų neturi.

8.3. Nutraukus ar pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas grąžina Butą tokios pačios arba ne prastesnės būklės, atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

9. GARANTIJOS IR TINKAMUMAS

9.1. Nuomotojas garantuoja, kad Butas tinkamas gyventi visą Sutarties laikotarpį.

9.2. Jei dėl Nuomotojo kaltės Butas tampa netinkamas naudoti, Nuomininkas gali reikalauti Nuomos mokesčio sumažinimo arba nutraukti Sutartį be papildomo termino.

10. REMONTAS IR PATOBULINIMAI

10.1. Einamąjį (smulkų) remontą, atsirandantį dėl įprasto naudojimo, atlieka ir finansuoja Nuomininkas.

10.2. Kapitalinį remontą ir konstrukcijų gedimus šalina Nuomotojas savo lėšomis, nebent žala kilo dėl Nuomininko kaltės.

10.3. Nuomininko atlikti patobulinimai, kurie negali būti atskirti nepadarant Butui žalos, be atskiرو atlyginimo tampa Nuomotojo nuosavybe, jei Šalys nesusitaria kitaip.

11. DRAUDIMAS

11.1. Nuomotojas gali apdrausti Butą savo lėšomis ir pateikti Nuomininkui privalomas draudimo taisykles.

11.2. Nuomininkas gali savo lėšomis apdrausti asmeninį turtą.

12. SUBNUOMA IR TEISIŲ PERDAVIMAS

12.1. Nuomininkas be rašytinio Nuomotojo sutikimo neturi teisės pernuomoti viso ar dalies Buto, apgyvendinti kitų asmenų ar perleisti teisių bei pareigų pagal šią Sutartį.

12.2. Pažeidus 12.1 punktą, Nuomotojas gali nedelsdamas nutraukti Sutartį ir reikalauti nuostolių atlyginimo.

13. SUTARTIES NUTRAUKIMAS

13.1. Kiekviena Šalis gali nutraukti Sutartį, raštu įspėjusi kitą Šalį prieš _____ kalendorines dienas.

13.2. Nuomotojas gali nutraukti Sutartį be įspėjimo, jei Nuomininkas padaro esminį pažeidimą (pvz., daugiau kaip 30 kalendorinių dienų vėluoja mokėti Nuomos mokestį, sugadina Butą, pažeidžia viešąją tvarką).

13.3. Sutartis laikoma nutraukta nuo pranešimo gavimo dienos, nebent pranešime nurodyta vėlesnė data.

14. ATSAKOMYBĖ

14.1. Šalis, nevykdanti ar netinkamai vykdanči išsipareigojimus, atlygina kitai Šaliai patirtus tiesioginius nuostolius.

14.2. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Šalies nuo pagrindinės prievolės vykdymo.

14.3. Nuomotojas neatsako už trečiųjų asmenų komunalinių paslaugų tiekimo sutrikimus, jei jie įvyko ne dėl Nuomotojo kaltės.

15. FORCE MAJEURE

15.1. Šalis atleidžiama nuo atsakomybės, jei įrodo, kad sutarties neįvykdymą lėmė ne nuo jos valios priklausančios aplinkybės (force majeure).

15.2. Apie force majeure Šalis privalo informuoti kitą Šalį raštu per 3 (tris) darbo dienas nuo jų atsiradimo.

15.3. Force majeure pasibaigus, Šalys atnaujiną Sutarties vykdymą, o jei vykdymas neįmanomas, kiekviena Šalis gali nutraukti Sutartį be nuostolių atlyginimo.

16. GINČŲ SPRENDIMAS

16.1. Visi ginčai dėl Sutarties vykdymo, pažeidimo ar nutraukimo sprendžiami derybomis.

16.2. Nepavykus išspręsti ginčo per 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų, ginčas nagrinėjamas Lietuvos Respublikos teisme pagal Nuomotojo gyvenamosios vietos jurisdikciją, jeigu įstatymai nenustato privalomos kitos jurisdikcijos.

17. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

17.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo, jei Šalys nenurodo kitokios įsigaliojimo datos.

17.2. Visi Sutarties priedai, pasirašyti Šalių, yra neatskiriama Sutarties dalis.

17.3. Sutarties pakeitimai ir papildymai galioja tik tuomet, jei sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

17.4. Sutartis surašyta dviem originaliais egzemplioriais lietuvių kalba; po vieną egzempliorių gauna kiekviena Šalis.

18. ŠALIŲ PARAŠAI

Nuomotojas: _____ Data: _____

Nuomininkas: _____ Data: _____

PRIEDAS NR. 1. TURTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

1. Perdavimo data: _____

2. Skaitiklių rodmenys (elektra, vanduo, šiluma, dujos): _____

3. Baldai, buitinė technika, inventorių: _____

4. Buto būklės aprašymas: _____

Nuomotojas: _____ Data: _____

Nuomininkas: _____ Data: _____