

BUTO NUOMOS SUTARTIS

XXX m. sausio XXX d
Vilnius

Jonas Jonaitis (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), a.k. 3123123123123, gyvenantis (-i) adresu Vilnius Pilies g. 26-3 ir Petras Petraitis (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), a.k. 3123123123123, gyvenantis (-i) adresu Kaunas, Laisvės per. 5-2, sudarė šią nuomos sutartį:

1. SUTARTIES OBJEKTAS

- 1.1. Šia sutartimi **Nuomotojas** suteikia **Nuomininkui** laikinai, nuomos terminui, naudotis ir valdyti už mokesį gyvenamąsias patalpas – butą su atskiru sanitariniu mazgu ir įėjimu, gyvenamosios paskirties, esantį adresu Vilnius Švitrigailos g. 51-12, kurio plotas 55 kv. m.. (toliau sutartyje - butas), o **Nuomininkas** įsipareigoja mokėti nuomos mokesį.
- 1.2. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** už buto nuomą 275 (du šimtai septyniasdešimt penki) eurų kovolapkričio mėnesiais ir 26 0 (du šimtai šešiasdešimt) eurų gruodžio, sausio ir vasario mėnesiais
- 1.3. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį moka **Nuomotojui** nuomos, buto komunalinių ir kitų paslaugų mokesčius, pagal pateiktas sąskaitas.
- 1.4. **Nuomininkas** dengia būsto inžinierinių tinklų priežiūros ir einamojo remonto poreikį bei būsto inventoriaus remonto išlaidas.
- 1.5. **Nuomininkas** apmoka sąskaitas už namo inžinierinių tinklų priežiūros ir einamojo remonto išlaidas priskaičiuotas nuomojamam būstui.
- 1.6. **Nuomotojas** padengia namo renovacijos išlaidas.

2. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA

- 2.1. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio 10 dienos, sumoka **Nuomotojui** mėnesinį nuomos mokesį.
- 2.2. **Nuomininkas Nuomotojui** iki einamojo mėnesio 10 dienos sumoka 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 10 (dešimt) dienų nuo sutarties termino pasibaigimo ar sutarties nutraukimo dienos bei susidariusius įsiskolinimus.
- 2.4. Sutarties pasirašymo dieną **Nuomininkas** privalo sumokėti **Nuomotojui**:
 - 2.4.1. 2 (dviejų) mėn. nuomos dydžio užstatą, kurio pirmoji dalis yra įmoka už pirmąjį mėnesį, o likusi suma – yra įmoka už antrąjį mėnesį. Įmoka už antrąjį mėnesį **Nuomotojas** turi teisę traktuoti kaip užstatą, kurį gali panaudoti atlyginti dėl **Nuomininko** kaltės padarytai žalai, kuri buvo padaryta būstui ir jame esančiam inventoriui, padengti komunalinėms ir kitoms būsto eksploatacijos išlaidoms už kurias **Nuomininkas** vėluoja atsiskaityti arba kompensuoti **Nuomotojo** išlaidas kai apie nuomos sutarties nutraukimą įspėjama anksčiau nei prieš 30 dienų.
 - 2.4.2. 100 (vienas šimtas) eur. užstatą už einamojo mėnesio komunalinius mokesčius. Pasibaigus nuomai šis užstatas sumažinamas ta suma, kuria nuomininkas liko skolingas už komunalines paslaugas, grąžinamas nuomotojui.

3. ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

- 3.1. Pagal šią sutartį **Nuomotojas** įsipareigoja:
 - 3.1.1. XXXX m. sausio XX dieną 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 Nr.1).

- 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.
 - 3.2.3. be **Nuomotojo** raštiško sutikimo nesubnuomoti buto dalies daugiau nei vienam papildomam asmeniui (viso būte gali nuolat gyventi ne daugiau kaip du asmenys) **Nuomotojo** atsisakymas duoti sutikimą **Nuomininkui** subnuomuoti butą turi būti motyvuotas;
 - 3.2.4. nelaikyti bute naminių gyvūnų;
 - 3.2.5. nerūkyti bute;
 - 3.2.6. be **Nuomotojo** raštiško sutikimo neperleisti šia sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
 - 3.2.7. be **Nuomotojo** raštiško leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti buto ar jo dalies;
 - 3.2.8. suderinus su **Nuomotoju**, savo lėšomis atlikti buto bei vidaus inžinierinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą.
 - 3.2.9. pilnai atlyginti **Nuomotojui** nuostolius, susijusius su buto pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl **Nuomininko** kaltės;
 - 3.2.10. ne vėliau kaip prieš 30 dienų iki šios sutarties galiojimo termino pasibaigimo, raštu pranešti **Nuomotojui** apie būsto nuomos sutarties nutraukimą;
 - 3.2.11. pasibaigus šios sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per dvi darbo dienas perduoti **Nuomotojui** butą remiantis perdavimo-priėmimo aktu (Priedas Nr. 1).
 - 3.2.12. laiku mokėti **Nuomotojui** nuompinigių už naudojimąsi butu ir komunalinių bei kitų paslaugų mokesčius.
 - 3.2.13. 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.
- 3.3. **Nuomininkas** yra informuotas, jog butui priklausantis balkonas yra avarinės būklės.

4. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA

- 4.1. Butas išnuomojamas nuo XXX m. sausio XX dienos.
- 4.2. Kiekviena sutarties šalis turi teisę nutraukti šią sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą šalį prieš 30 dienų.. **Nuomotojui** pranešus apie sutarties nutraukimą mažiau nei prieš 30 dienų, **Nuomotojas** sumoka 1 (vieno) mėnesio 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** naudojami sutarties objektu ne pagal sutartį ar objekto paskirtį;
 - 4.3.2. **Nuomininkas** tyčia ar dėl neatsargumo blogina sutarties objekto būklę;
 - 4.3.3. **Nuomininkas** bent vieną mėnesį pilnai nesumoka nuomos ir kitų mokesčių pagal sutartį;
 - 4.3.4. **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. 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** 0,1 % 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 teises pasekmes šalims sukelia nuo jos pasirašymo dienos.
- 6.2. Jeigu pasibaigus sutarties terminui **Nuomininkas** daugiau kaip dešimt dienų toliau naudojami turtu, o **Nuomotojas** tam neprieštaruoja, laikoma, kad sutartis tapo neterminuota, kurią galima nutraukti šios sutarties nustatytomis sąlygomis ir tvarka.
- 6.3. **Nuomininkas**, tvarkingai vykdęs visus, pagal šia nuomos sutartį prisiimtus 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.
- 6.6. Šia sutartimi patvirtinama, kad **Nuomininkas** vieno mėnesio įmoką **Nuomotojui** davė grynaisiais pinigais.
- 6.7. Įmoką už antrąjį mėnesį bei užstatą už komunalinius mokesčius **Nuomininkas** moka pavedimu į **Nuomotojo** sąskaitą banke.
- 6.8. Įmokas už nuomą ir komunalinius mokesčius **Nuomininkas** perveda **Nuomotojui** į sąskaitą SEB banke Jonas Jonaitis LT123123123123123 (asmens kodas 3123123123).

7. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas:
Jonas Jonaitis

Nuomininkas:
Petras Petraitis

Parašas

Parašas

BUTO PRĖMIMO- PERDAVIMO AKTAS

2015m. sausio 1 d. Vilnius

Jonas Jonaitis (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), a.k. 3123123123, gyvenantis (-i) adresu gyvenantis (-i) adresu Vilnius Pilies g. 26-3, o **Petras Petraitis** (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), a.k. 3123123123123, gyvenantis (-i) adresu Kaunas, Laisvės per. 5-2,, priėmė:

Nuomos teise valdyti ir naudoti gyvenamąsias patalpas – dalį buto su atskiru sanitariniu mazgu ir įėjimu , esančias Vilnius Švitrigailos g. 51-12 adresu, kurio plotas 55 kv. m.. Šalys pareiškia, kad butas tvarkingos ir tinkamos naudoti gyvenamajai paskirčiai ir kitokių pastabų neturi.

Bute paliekami:

Virtuvės baldų kompletas (integruota dujinė viryklė su elektrine orkaite, kriauklė, maišytuvas) šaldytuvas, dvi spintos, stalas, lova, sofa lova, dušo kabina, klozetas, gyvatukas, skalbimo mašina, kriauklė, maišytuvas, vonios veidrodis, penki šviestuvai, nauji plastikiniai langai.

Vandens skaitiklių parodymai 789
Elektros skaitiklių parodymai 5656
Dujų skaitiklio parodymai 785259

Papildomos pastabos:

Komunalinės paslaugos ir šildymo kaštai skaičiuojami proporcingai nuomojamam plotui pagal adresu butui pateiktas tarnybų sąskaitas.

Nuomotojas:
Jonas Jonaitis

Nuomininkas:
Petras Petraitis

Parašas

Parašas