

NUOMOS SUTARTIS

Vilnius, 2013 m. gegužės 29 d.

....., asmens kodas, gyvenantis (-i)
, (toliau Sutartyje – „*Nuomotojas*“), iš vienos pusės, ir
, asmens kodas, gyvenantis (-i)
, (toliau Sutartyje – „*Nuomininkas*“), iš kitos pusės, kartu
 Sutartyje vadinamos „Šalimis“ arba kiekviena atskirai „Šalimi“, sudarėme šią Sutartį:

1. Sutarties objektas:

1.1. Šia Sutartimi Nuomotojas perduoda Nuomininkui nuomos teise naudotis gyvenamąją patalpą – 2 kambarių (-io) butą, kurio unikalus numeris, esantį adresu

Vilnius, buto plotas 47,34 kv. m. (toliau Sutartyje vadinamas Patalpomis), Nuomotojui priklausanti nuosavybės teise, o Nuomininkas įsipareigoja naudoti Patalpas šios Sutarties numatytomis sąlygomis ir tvarka ir mokėti nuomos bei kitus mokesčius.

1.2. Patalpų nuomos trukmė – nuo 2013 m. gegužės 29 d. iki 2014 m. gegužės 28 d.

2. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1. Ne vėliau kaip 2013 m. gegužės 29 d. perduoti Nuomininkui nuomos teise naudotis 1.1 p. aptartas Patalpas. Patalpos perduodamos Šalims sudarant ir pasirašant Patalpų perdavimo – priėmimo aktą (Priedas Nr. 1), jame fiksuojant realią Patalpų būklę, patalpose esančią inžinerinę (techninę) įrangą, perdavimo Nuomininkui datą.

2.2. Patalpas perduoti laisvas bei tinkamas gyventi, su tinkamai funkcionuojančiomis inžinerinėmis sistemomis.

2.3. Savo lėšomis skubiai atlikti Patalpų, baldų, virtuvės ir sanitarijos įrenginių ir prietaisų, perduotų Nuomininkui pagal aktą, remontą, jeigu jie sugedo ne dėl Nuomininko ar jo svečių kaltės.

3. Nuomininkas įsipareigoja:

3.1. Patalpas, nurodytas Sutarties 1.1 p., naudoti iki 2 asmens (-ų) apgyvendinimui.

3.2. Naudoti Patalpas laikantis visų sanitarijos, priešgaisrinės apsaugos, elektros energijos naudojimo reikalavimų bei kitų Patalpų bei pastato bendrojo naudojimo objektų eksploatacijos taisyklių, taip pat naudoti Patalpas taip, kad nebūtų gadinamos Patalpos, jose esantis Nuomotojo turtas, pastatas ir bendrojo naudojimo objektai, kitų asmenų turtas, nebūtų pažeidžiamos kitų namo ar kaimyninių namų gyventojų ar savininkų teisės ir interesai.

3.3. Be Nuomotojo raštiško leidimo nesubnuomoti, neperplanuoti, nerekonstruoti nuomojamų Patalpų ar jų dalies, neįkeisti nuomos teisės.

3.4. Apmokėti Patalpų ar jose esančios įrangos remontą, jeigu jie sugedo ar jiems buvo padaryta žala dėl Nuomininko ar jo svečių kaltės.

3.5. Pasibaigus nuomos Sutarties galiojimo terminui, grąžinti Patalpas, baldus, virtuvės ir sanitarijos įrenginius bei kitus įrengimus ir prietaisus tokios pačios estetinės ir techninės būklės, kokia ji buvo jų perdavimo Nuomininkui metu, atsižvelgiant į normalų jų susidėvėjimą, tai fiksuojant Patalpų perdavimo – priėmimo akte (Priedas Nr. 2).

3.6. Sutartu laiku mokėti nuomos mokesį, atsiskaityti už komunalines paslaugas.

3.7. Nerūkyti nuomojamose Patalpose.

4. Atsiskaitymai:

4.1. Nuomininkas už Patalpų nuomą moka Nuomotojui po per vieną mėnesį.

4.2. Nuomininkas nuomos mokesį už einamąjį mėnesį Nuomotojui turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki 5, einamojo mėnesio dienos.

4.3. Mokesčius už komunalines paslaugas Nuomininkas sumoka Nuomotojui pagal skaitliukų parodymus ir pateiktas sąskaitas kartu su nuomos mokesčiu.

4.4. Nuomos mokesčiai už Patalpas pradedamas skaičiuoti nuo 2013 m. gegužės 29 d.

4.5. 2013 m. gegužės 29 d. Nuomininkas sumoka užstatą –

Šis užstatas Nuomininkui grąžinamas paskutinę šios sutarties galiojimo dieną, jei pagal šalių pasirašytą Perdavimo – priėmimo aktą Nuomininkas su Nuomotoju visiškai atsiskaitė ir įvykdė visas šios nuomos sutarties sąlygas.

Nuomotojas

Nuomininkas

5. Sankcijos už prisiimtų įsipareigojimų nevykdymą:

5.1. Nuomininkas, laiku nesumokėjęs nuomos mokesčio, už kiekvieną uždelstą dieną moka po 0,02 proc. (dvi šimtąsias procento) delspinigių nuo vieno mėnesio nuomos mokesčio (žr. 4.1 p.).

5.2. Jei vienai iš Sutarties Šalių atsiranda nuostolių dėl kitos Šalies kaltės, ši (kaltoji šalis) privalo nedelsiant pašalinti to priežastis bei pasekmes, atlyginti nukentėjusios Šalies nuostolius. Nuostolių atsiradimo priežastis, kaltininką ir nuostolių dydį nustato tretieji, nepriklausomi nuo Šalių, kompetentingi (dirbantys toje srityje, kurioje nustatinėjami nuostoliai) asmenys, pasirinkti šalių tarpusavio susitarimu.

5.3. Nuomininkui be Nuomotojo leidimo išnuomojus Patalpas trečiajam asmeniui (atsiradus subnuomos santykiams), Nuomininkas moka 4.1. punkte nurodyto nuomos mokesčio dydžio baudą bei nedelsiant nutraukia Patalpų subnuomos sutartį.

5.4. Jei dėl nuo Nuomininko nepriklausančių aplinkybių iš esmės pablogėjo naudojimosi Patalpomis sąlygos, Šalys privalo sumažinti nuomos mokesčių.

5.5. Nuomotojui savo iniciatyva (ne dėl Nuomininko kaltės) nutraukus šią Sutartį anksčiau nei nustatyta Sutartyje, Nuomotojas privalo padengti visas Nuomininko remonto, Patalpų pagerinimo išlaidas bei atlyginti dėl to kilusius kitus nuostolius, jei pagerinimai padaryti turint raštišką Nuomotojo sutikimą.

5.6. Jei Nuomininkas vėluoja mokėti nuomos mokesčių dvi savaites, Nuomotojas turi teisę nutraukti sutartį ir Nuomininkas privalo išsikelti iš Patalpų per penkias darbo dienas nuo sutarties nutraukimo datos. Už šį laikotarpį Nuomininkas privalo sumokėti proporcingą išgyventoms dienoms po sutarties nutraukimo nuompinigių sumą. Užstatas Nuomininkui nėra gražinamas.

6. Nepaprastosios aplinkybės:

6.1. Šalys neatsako už visišką ar dalinį savo įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą, jei tai įvyksta dėl nenugalimos jėgos aplinkybių. Šalys nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybes supranta taip, kaip nustato LR civilinis kodeksas.

6.2. Sutarties Šalis, kuri dėl nurodytų aplinkybių negali įvykdyti prisiimtų įsipareigojimų, privalo ne vėliau kaip per 15 (penkiolika) kalendorinių dienų nuo tokių aplinkybių atsiradimo apie tai informuoti kitą Sutarties Šalį. Pavėluotas ar netinkamas kitos Šalies informavimas ar informacijos nepateikimas atima iš jos teisę remtis išvardytomis aplinkybėmis kaip pagrindu, atleidžiančiu nuo atsakomybės dėl ne laiku (ar netinkamo) prisiimtų įsipareigojimų vykdymo ar nevykdymo.

6.3. Jei nurodytos aplinkybės trunka ilgiau kaip 1 (vieną) mėnesį, Šalys tarpusavio susitarimu gali nutraukti sutartį.

7. Sutarties galiojimas ir nutraukimas:

7.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki nuomos termino pabaigos nurodytos 1.2 punkte.

7.2. Pasibaigus nuomos sutarties galiojimo terminui, Nuomininkas turi pirmenybės teisę sudaryti gyvenamosios Patalpos nuomos sutartį naujam terminui, jeigu jis tinkamai vykdė sutarties sąlygas. Ne vėliau kaip prieš mėnesį iki nuomos sutarties pabaigos nuomotojas privalo raštu pranešti nuomininkui apie pasiūlymą sudaryti naują nuomos sutartį tokiomis pat arba kitomis sąlygomis arba apie atsisakymą pratęsti sutartį. Jeigu šios pareigos nuomotojas neįvykdo, o nuomininkas neatsisako pratęsti sutartį, nuomos sutartis pripažįstama pratęsta tokiam pat terminui tomis pačiomis sąlygomis.

7.3. Jeigu nuomininkas nesutinka su nuomotojo siūlomu nuomos sutarties sąlygų pakeitimu, jis privalo per vieną mėnesį nuo pranešimo gavimo raštu pranešti nuomotojui apie nesutikimą arba apie nuomos sutarties nutraukimą. Jeigu nuomininkas to nepadarė, laikoma, jog jis sutiko su nuomos sutarties pratęsimu naujomis nuomotojo pasiūlytomis sąlygomis.

7.4. Sutarties Šalis turi teisę vienašališkai pirma laiko nutraukti šią Sutartį, prieš 30 dienų raštu įspėjusi kitą Sutarties Šalį.

7.4.1. Jei sutartis Nuomininko iniciatyva nutraukiama anksčiau nei 1.2 punkte nurodyta sutarties pabaiga, Nuomininkui užstatas nėra gražinamas.

7.4.2. Jei sutartis Nuomotojo iniciatyva nutraukiama anksčiau, nei 1.2 punkte nurodyta sutarties pabaiga, Nuomotojas **sumoka** Nuomininkui 4.5. punkte nurodyto užstato dydžio kompensaciją ir gražina užstatą.

7.5. Nuomotojas turi teisę reikalauti pirma laiko nutraukti šią sutartį, jei: Nuomininkas Patalpomis naudojasi ne pagal paskirtį; tyčia ardo, gadina gyvenamąją Patalpą; Nuomininkas, gavęs

raštišką Nuomotojo įspėjimą apie už einamą mėnesį nesumokėtą nuomos mokestį, per dvi savaites nepadengia šio įsiskolinimo.

7.6. Sutarties šalys turi teisę nutraukti šią sutartį abipusiu rašytiniu susitarimu.

8. Baigiamosios nuostatos:

8.1. Ši Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki Šalys įvykdys visus su ja susijusius įsipareigojimus.

8.2. Šalys įsipareigoja tarpusavio santykiuose laikytis konfidencialumo: neatskleisti raštu, žodžiu ar kitokiu pavidalu tretiesiems asmenims jokios komercinės, dalykinės, finansinės informacijos, su kuria buvo supažindintos bendradarbiaudamos šios Sutarties pagrindu.

8.3. Sutartis sudaroma dviem egzemplioriais: vienas Nuomotojui, kitas Nuomininkui. Šalys pasirašo kiekviename Sutarties lape.

8.4. Bet kokie Sutarties pakeitimai ar papildymai galioja sudaryti tik raštu, pasirašius abiejų Šalių įgaliotiems atstovams. Žodinės išlygos neturi juridinės galios.

8.5. Jei kuri nors šios Sutarties dalis tampa negaliojanti arba anuliuojama, likusios sutarties dalys lieka galioti.

8.6. Visi pranešimai ir kitas Šalių susirašinėjimas pagal Sutartį įteikiamas Sutarties Šaliai pasirašytinai arba siunčiant paštu, faksu arba el. paštu, jei Sutartyje nenurodyta kitaip.

8.7. Pasikeitus adresams, el. pašto adresams, telefonų ir faksų numeriams, banko rekvizitams, Sutarties Šalys įsipareigoja apie tai nedelsdamos raštu informuoti viena kitą.

8.8. Visi su šia Sutartimi susiję ginčai sprendžiami derybų keliu. Nesusitarus, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

9. Šalių rekvizitai ir parašai:

Nuomotojas	Nuomininkas
<p>.....</p> <p>El. pašto adresas: Tel. numeris:</p> <p>Parašas:</p>	<p>.....</p> <p>El. pašto adresas: Tel. numeris:</p> <p>Parašas:</p>

Nuomotojas

Nuomininkas