

BUTO NUOMOS SUTARTIS

202 m. _____ d. Nr. (S)16-____
Visaginas

_____(toliau – Nuomotojas),
ir **Visagino socialinės globos namai**, juridinio asmens kodas 191785483, buveinės adresas Dūkšto kel.
68, Visaginas, atstovaujama direktorės Vidos Meškėnienės, veikiančios pagal Visagino socialinės
globos namų nuostatus (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai –
Šalimi, sudaro šią buto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

1. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Šia sutartimi Nuomotojas už mokesčių įsipareigoja suteikti Nuomininkui sutartyje nustatyta tvarka
ir sąlygomis valdyti ir naudoti butą, esantį _____
bei baldus ir buitinę techniką, kurie yra nurodyti priėmimo–perdavimo akte ir (ar) užfiksuoti foto
nuotraukose.

1.2. Nuomininkas įsipareigoja naudotis butu tik pagal tiesioginę jo paskirtį, mokėti nuomos mokesčių
bei vykdyti visas savo prievolės pagal šią sutartį.

1.3. Buto nuomos terminas nustatomas nuo _____ iki _____ su galimais pratęsimais.

2. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

2.1. Nuomotojas įsipareigoja:

2.1.1. tvarkingą, tinkamą gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį
kodeksą, ir atitinkantį statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir
aplinkos) reikalavimus (toliau – specialiųjų normų reikalavimai) butą Nuomininkui perduoti
pagal priėmimo–perdavimo aktą ne vėliau kaip iki _____;

2.1.2. tikrinti nuomojamo buto būklę, taip pat tikrinti, ar šis butas naudojamas pagal paskirtį, ar
laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą tai pranešti
prieš 14 (keturiolika) kalendorinių dienų;

2.1.3. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

2.1.4. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra butas, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinės
įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

2.2. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti buto
būklę ir surašyti šio buto priėmimo–perdavimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie
tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 5 (penkias) darbo dienas. Nuomininkui
pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į butą patekti nedelsdamas.

2.3. Nuomininko sutikimu savo lėšomis daryti buto remontą siekiant užtikrinti, kad butas būtų
tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų normų reikalavimus.

2.4. Nuomininkas įsipareigoja:

2.4.1. naudoti butą tik pagal tiesioginę jo paskirtį, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės
aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su buto ir (ar) pastato, kuriame yra butas, eksploatavimu ir
priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir butui, neperleisti buto nuomos teisės ir
nesubnuomoti buto;

2.4.2. butu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra butas, esančių butų ir bendrojo
naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

2.4.3. už buto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties Error: Reference
source not found punkte nustatyto dydžio buto nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai);

2.4.4. pagal skaitiklius arba gautas sąskaitas laiku mokėti už butui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, šiluminę energiją, komunalines paslaugas (bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) bei rinkliavą už komunalinių atliekų surinkimą ir tvarkymą (toliau – mokesčiai už paslaugas), ir, Nuomotojui paprašius, per 5 (penkias) darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių mokėjimu;

2.4.5. sudaryti sąlygas Nuomotojui tikrinti nuomojamo buto būklę, ar butas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

2.4.6. savo lėšomis daryti einamąjį buto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs buto būklę ir palyginęs su buto priėmimo–perdavimo akte apibūdinta buto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

2.4.7. be Nuomotojo leidimo neapgyvendinti šunis ir kates;

2.4.8. geranoriškai bendradarbiauti su Nuomotoju ar jo atstovu rodant butą potencialiam nuomininkui.

2.5. Nuomininkas privalo atlaisvinti butą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 5 (penkias) kalendorines dienas pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas butą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį buto priėmimo–perdavimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš buto iki buto grąžinimo.

3. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

3.1. Nuomos mokestis yra _____ už kalendorinį mėnesį.

3.2. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo dienos. Nuomotojas apie pasikeitusį nuomos mokesčių Nuomininkui praneša prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

3.3. Nuomos mokestis yra mokamas pavedimu į nurodytą banko sąskaitą kas mėnesį ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 (dvidešimtos) dienos imtinai.

3.4. Mokesčiai už paslaugas yra mokami pagal skaitiklius arba gautas sąskaitas už praėjusį mėnesį iki einamojo mėnesio 20 (dvidešimtos) dienos imtinai.

3.5. Nuomininkas apmoka buto civilinės atsakomybės ir turto draudimo išlaidas pagal atskirai pateikiamą draudimo poliso sąskaitą.

4. ATSAKOMYBĖ

4.1. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,03 procento nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

4.2. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą butui ar buto priėmimo–perdavimo akte nurodytiems daiktams dėl jo kaltės.

4.3. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra butas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

4.4. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

4.5. Jeigu Nuomininkas užsirakina bute arba negali patekti į jį, jis gali kreiptis į Nuomotoją arba profesionalią avarinio atrakinimo tarnybą. Tokiu atveju Nuomininkas yra atsakingas už visus reikiamus sumokėti mokesčius ir (ar) padarytą žalą.

5. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

5.1. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo 5.2 punkte

numatytais atvejais.

5.2. Sutartis nutraukiama:

5.2.1. Šalių susitarimu;

5.2.2. nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį anksčiau numatyto termino:

5.2.2.1. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už buto nuomą ir (ar) mokesčius už paslaugas viršija dvejų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

5.2.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 2.4.1 ir 2.4.2 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų;

5.2.3. nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti nuomos sutartį anksčiau numatyto termino.

5.3. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 (trisdešimt) kalendorinių dienų.

6. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

6.1. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

6.2. Šalys gali susitarti ir dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyvioms teisės aktų normoms.

6.3. Ginčai dėl Sutarties, kurie per 14 (keturiolika) darbo dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiami derybų būdu, sprendžiami Lietuvos Respublikos civilinio proceso tvarka.

6.4. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

6.5. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adreso, telefono ryšio numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

6.6. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

6.7. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

6.8. Sutarties priedai:

6.8.1. buto priėmimo–perdavimo aktas.

7. ŠALIŲ REKVIZITAI

Nuomotojas:

Nuomininkas:

Visagino socialinės globos namai

Dūkšto kelias 68, 31146 Visaginas

Juridinio asmens kodas 191785483

A. s. LT92 4040 0636 1000 1023

Lietuvos Respublikos finansų ministerija

Finansų įstaigos kodas 40400

SWIFT BIC kodas: MFRLLT22

Tel. 0 386 61275

El. p. info@vsgn.lt

Direktorė Vida Meškėnienė