**GYVENAMŲJŲ PATALPŲ NUOMOS SUTARTIS**

.......... m. .......... d. Vilnius

......................................... (toliau sutartyje – **Nuomotojas**), a. k. ....................................., gyvenantis (-i) adresu ......................................... ir ......................................... (toliau sutartyje – **Nuomininkas**), a. k. ........................................., gyvenantis (-i) adresu ........................................., toliau kartu vadinami **„Šalimis“**, o kiekvienas atskirai – **„Šalimi“**, sudarė šią gyvenamųjų patalpų nuomos sutartį, toliau vadinamą **„Sutartimi“**:

1. **SUTARTIES OBJEKTAS**
   1. Nuomotojas įsipareigoja už užmokestį perduoti Nuomininkui šioje Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudotis patalpas – butą, gyvenamosios paskirties, esantį adresu ......................................, kurio unikalus numeris ..................................., plotas ............. kv. m. (toliau sutartyje - butas), o Nuomininkas įsipareigoja priimti butą ir mokėti nuomos mokestį bei kitus Sutartyje numatytus mokesčius.
   2. Šalys susitaria, kad Nuomininkas neturi teisės perleisti nuomos teisės ar subnuomoti Butą.
2. **MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ PAGAL SUTARTĮ TVARKA**
   1. **Nuomininkas** įsipareigoja mokėti Nuomotojui nuomos mokestį už butą lygų ..... EUR(suma žodžiais) per mėnesį (toliau – **Nuomos mokestis**). **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio .............. dienos, sumoka **Nuomotojui** Nuomos mokestį.
   2. **Nuomininkas** kiekvieną mėnesį apmoka buto komunalinių (vandenį, elektrą, šilumą ir kt.) ir kitų paslaugų (bendro naudojimo, interneto, kt.) mokesčius už praėjusį mėnesį pagal apskaitos prietaisų parodymus nustatytais terminais bei **Nuomotojo** pateiktas sąskaitas.
   3. Pasibaigus šios sutarties terminui ar nutraukus ją prieš terminą, **Nuomininkas** sumoka visas **Nuomotojui** pagal šią sutartį mokėtinas sumas per ............... (skaičius žodžiais) dienų nuo Sutarties termino pasibaigimo ar Sutarties nutraukimo dienos bei susidariusius įsiskolinimus.
   4. Sutarties pasirašymo dieną **Nuomininkas** privalo sumokėti **Nuomotojui** ........................................................ (skaičius) eurų sumos įmoką už pirmąjį mėnesį bei .......................... (skaičius) dydžio užstatą, kuris, bus naudojamas 5.4. punkte nustatyta tvarka.
3. **ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI**
   1. Pagal šią sutartį **Nuomotojas** įsipareigoja:
      1. ........................... (data) perduoti **Nuomininkui** šios sutarties 1.1. punkte nurodytą butą. Butas perduodamos dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie sudaro ir pasirašo buto perdavimo–priėmimo aktą (Priedas Nr. 1);
      2. pasibaigus nuomos sutarties terminui arba nutraukus šią Sutartį, priimti iš **Nuomininko** nuomojamą butą sudarant perdavimo–priėmimo aktą (Priedas Nr. 1);
      3. atlyginti **Nuomininkui** jo turėtas būtinąsias (pagrįstas dokumentais) nuomojamo buto pagerinimo išlaidas, padarytas gavus rašytinį **Nuomotojo** leidimą. **Nuomininko** padaryti be **Nuomotojo** leidimo ir neatskiriami be žalos butui pagerinimų vertė **Nuomininkui** neatlyginama. Jeigu tokius pagerinimus galima atskirti be žalos butui, **Nuomininkas** turi teisę juos pasiimti;
      4. Kitos Nuomotojo teisės ir pareigos nustatytos įstatymais ir kitomis šios Sutarties nuostatomis.
   2. Pagal šią sutartį **Nuomininkas** įsipareigoja:
      1. naudoti butą tik pagal paskirtį, jį prižiūrėti ir laikyti jį geros būklės (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), rūpintis **Nuomotojo** turto saugumu ir priežiūra, griežtai laikytis teisės aktų ir kitų taisyklių, susijusių su buto ir (ar) pastato, kuriame yra butas, eksploatavimu bei priešgaisrinės saugos reikalavimais nustatytais pastatui ir (ar) butui;
      2. **Nuomininkas** atsako už šių taisyklių bei normų nesilaikymo pasekmes ir atlygina dėl to atsiradusią žalą;
      3. be **Nuomotojo** rašytinio sutikimo nesubnuomoti buto ar jo dalies;
      4. be **Nuomotojo** rašytinio sutikimo neperleisti šia Sutartimi įgytų teisių ir pareigų tretiesiems asmenims, neįkeisti nuomos teisės ar kitaip jos nesuvaržyti;
      5. visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis nuolat prižiūrėti butą bei jame esančią įrangą, baldus ar kitus daiktus, organizuoti jų tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) buto elementų (t. y. durų, langų ar jų rankenų, taip pat kilimų ar kitos grindų, sienų bei lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad buto būklė kiek įmanoma atitiktų tą būklę, kurios butas buvo perduotas Nuomininkui;
      6. be Nuomotojo rašytinio leidimo neperplanuoti ir nepertvarkyti buto ar jo dalies;
      7. suderinus su **Nuomotoju**, savo lėšomis atlikti buto bei vidaus inžinierinių tinklų priežiūrą ir einamąjį remontą;
      8. pilnai atlyginti **Nuomotojui** nuostolius, susijusius su buto pabloginimu, jeigu tai įvyksta dėl **Nuomininko** kaltės;
      9. ne vėliau kaip prieš ............. dienų iki šios Sutarties galiojimo termino pasibaigimo, raštu pranešti **Nuomotojui** apie paliekamą butą;
      10. pasibaigus šios Sutarties terminui arba ją nutraukus prieš terminą, per dvi darbo dienas perduoti **Nuomotojui** butą remiantis perdavimo-priėmimo aktu (Priedas Nr. 1);
      11. laiku mokėti **Nuomotojui** Nuomos mokestį už naudojimąsi butu bei kitus Sutartyje numatytus mokesčius;
      12. Šalių susitarimu, **Nuomotojas**, perspėjęs prieš 24 val. **Nuomininką** ir suderinęs laiką su **Nuomininku**, turi teisę aprodyti **Nuomininko** nuomojamą butą tretiesiems asmenims nuomos ar buto pardavimo tikslais.
4. **SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS IR NUTRAUKIMO TVARKA**
   1. Butas išnuomojamas nuo ........................... (data) dienos iki ........................... (data).
   2. Kiekviena Sutarties šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį raštu įspėjusi apie tai kitą šalį prieš vieną mėnesį. **Nuomininkui** pranešus apie Sutarties nutraukimą nesilaikant šiame punkte nustatyto termino, **Nuomotojas** turi teisę į susidariusių nuostolių atlyginimą.
   3. **Nuomotojas** turi teisę vienašališkai ir neatlygintinai nutraukti šią Sutartį įspėjęs **Nuomininką** Sutarties 4.2. punkte nurodytu terminu, jeigu:
      1. **Nuomininkas** naudojasi butu ne pagal Sutartį ar buto paskirtį;
      2. **Nuomininkas** tyčia ar dėl neatsargumo blogina (ardo, gadina ar kt.) buto būklę;
      3. **Nuomininkas** nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius) nemoka buto Nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas;
      4. **Nuomininkas** nedaro einamojo remonto arba nedaro kapitalinio būti remonto, kurį jis privalo daryti, jeigu buvo sudarytas atskiras rašytinis šalių susitarimas tokį remontą daryti.
   4. **Nuomotojas** turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį raštu pareikalavęs **Nuomininko** ištaisyti nurodytus pažeidimus, suteikdamas Nuomininkui ne trumpesnį kaip 7 kalendorinių dienų terminą šiems pažeidimams ištaisyti.
   5. **Nuomininkas** turi teisę nutraukti šią Sutartį įspėjęs Nuomotoją Sutarties 4.2. punkte nurodytu terminu, jeigu:
      1. **Nuomotojas** neperduoda buto **Nuomininkui** arba kliudo naudotis juo pagal jo paskirtį ir šios Sutarties sąlygas;
      2. Perduotas butas yra su trūkumais, kurie **Nuomotojo** nebuvo aptarti ir **Nuomininkui** nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų buto neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir šios Sutarties sąlygas.
   6. Sutarties šalys turi teisę nutraukti šią Sutartį bendru sutarimu, sudarant Susitarimą dėl Sutarties nutraukimo, ir nesilaikant Sutarties 4.2. punkte nurodyto įspėjimo termino.
5. **ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ**
   1. **Nuomininkas** atlygina **Nuomotojui** dėl buto pabloginimo atsiradusius nuostolius, išskyrus tuos atvejus, kai įrodo, kad butas pablogėjo ne dėl jo kaltės.
   2. **Nuomininkas** moka **Nuomotojui** .............. procentų dydžio delspinigius nuo laiku nesumokėtos Nuomos mokesčio ar kitų mokesčių pagal šią Sutartį, sumos už kiekvieną uždelstą dieną.
   3. Pasibaigus Sutarčiai arba ją nutraukus anksčiau numatyto termino, **Nuomininkas** perduoda **Nuomotojui** butą ne blogesnės būklės, kaip sudarant Sutartį, išskyrus natūralų jo nusidėvėjimą.
   4. Tuo atveju jei **Nuomininkas** visiškai ar iš dalies pažeidžia Sutarties nuostatas, **Nuomotojas** turi teisę padengti visas **Nuomininko** mokėtinas sumas iš užstato, mokėtino Nuomotojui pagal Sutarties 2.4. punktą. Jei Nuomotojas iš užstato padengia aukščiau nurodytas sumas, **Nuomininkas** įsipareigoja nedelsdamas sumokėti **Nuomotojui** papildomą sumą, lygią skirtumui tarp užstato ir jo likučio po aukščiau nurodytų sumų padengimo. Jei **Nuomininkas** įvykdo visas pareigas nustatytas šia Sutartimi jos pasibaigimo momentu, **Nuomotojas** įsipareigoja grąžinti užstatą Nuomotojui per 7 kalendorines dienas po to, kai butas buvo atlaisvintas ir perleistas **Nuomotojui** pagal Sutartyje nustatytą procedūrą.
   5. **Nuomotojas** neatsako už buto apsaugą ir jame esančias materialines vertybes.
   6. 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).
   7. 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**
   1. Ši sutartis įsigalioja ir teisines pasekmes šalims sukelia nuo jos pasirašymo dienos.
   2. Jeigu pasibaigus Sutarties terminui **Nuomininkas** daugiau kaip dešimt dienų toliau naudojasi turtu, o **Nuomotojas** tam neprieštarauja, laikoma, kad Sutartis tapo neterminuota.
   3. **Nuomininkas**, tinkamai vykdęs visus, pagal 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.
   4. Sutartis gali būti pakeista arba papildyta tik raštišku abiejų šalių susitarimu.
   5. Sutarties priedai yra neatskiriama sutarties dalis.
   6. Priedai:
      1. Priedas Nr. 1 – Perdavimo–priėmimo aktas.
7. **ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI**

Nuomotojas: Nuomininkas: