**BUTO NUOMOS SUTARTIS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_**

20XX m. XXXX XX d.

Vilnius

**UAB "AAAA",** uždaroji akcinė bendrovė,

juridinio asmens kodas XXXXXXX, buveinės

adresas XXXXXXXXXXXX, atstovaujama direktorės XXXXXXXXX,

toliau vadinama NUOMOTOJU,

ir

**BBB**, paso numeris XXXXXXXX,

gyvenamoji vieta XXXXXXXXXX toliau vadinamu NUOMININKU,

sudarome šią sutartį (toliau – **Sutartis**):

**1. BENDROSIOS SĄLYGOS**

1.1. Šia Sutartimi NUOMOTOJAS įsipareigoja

suteikti už mokestį gyvenamąsias patalpas

NUOMININKUI laikinai valdyti ir naudoti jas

gyvenimui, o NUOMININKAS įsipareigoja

naudotis šiomis gyvenamosiomis patalpomis pagal

paskirtį ir mokėti nuomos mokestį.

1.2. NUOMOTOJAS išnuomoja

NUOMININKUI gyvenamąsias patalpas – XXXXXXXXXX, XXX kv.m. bendro ploto (toliau

vadinama **Patalpos**).

1.3. NUOMOTOJAS patvirtina, kad jis turi teisę

pasirašyti šią Sutartį, kad jis yra Patalpų, jose

esančių baldų (XXXXXXX), virtuvės

(XXXXXXX), sanitarinių įrenginių ir

prietaisų (XXXXXX), buitinės technikos

(XXXXXXXX) ir indų savininkas.

1.4. Baldus, virtuvės, sanitarijos įrenginius ir

prietaisus, indus bei buitinę techniką

NUOMOTOJAS išnuomoja NUOMININKUI kartu

su Patalpomis. Patalpos, baldai, virtuvės, sanitarijos

įrenginiai ir prietaisai, indai bei buitinė technika

perduodami NUOMININKUI visam nuomos

laikotarpiui.

1.5. NUOMININKAS taip pat turi teisę naudotis

Patalpose esančiais ir savo lėšomis įsigytais baldais,

virtuvės, sanitarijos įrengimais ir prietaisais bei

buitine technika, jei tai nedaro žalos NUOMOTOJO turtui.

**APARTMENT LEASE AGREEMENT**

**NO. \_\_\_\_\_\_\_\_**

XX of XXXX, 20XX

Vilnius

**UAB "AAA",** closed joint stock

company, code of legal entity XXXXXX,

registered address XXXXXXXXXX, represented by director XXXXXXX, hereinafter referred to as LANDLORD,

and

**BBB**, passport number XXXXXXX,

residing at XXXXXXXXXXX,

hereinafter referred to as TENANT,

entered into the present agreement (hereinafter –

**Agreement**)

**1. GENERAL CONDITIONS**

1.1. By this Agreement, LANDLORD agrees to

provide TENANT with premises, temporarily

manage and use them for life, and the TENANT

undertakes to use these living premises for its

intended purpose and to pay the rent.

1.2. LANDLORD rents living premises – XXXXXX , XX sq. the total area (hereinafter the

**Premises**).

1.3. LANDLORD confirms that he is authorized

to sign this Agreement, and that he is the owner of

all furniture (XXXXXXX), kitchen (XXXXXXXX) sanitary equipment and appliances

(XXXXX), household appliances (XXXXX) and the dishes.

1.4. Furniture, kitchen, sanitary facilities,

cookware tools and household appliances are rented

to TENANT together with the Premises for the

whole lease period.

1.5. TENANT also have the right to use all the

facilities and goods already existing and in their

own funds purchased goods such as furniture,

sanitary equipment, devices and household appliances, if it does not harm LANDLORD‘s

property.

**2. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

2.1. NUOMOTOJAS įsipareigoja:

2.1.1. Sutarties galiojimo laikotarpiu, jokiam

trečiam asmeniui neišnuomoti Patalpų.

2.1.2. Tvarkingos Patalpos turi būti perduotos

NUOMININKUI ne vėliau kaip iki 2016 m. kovo

07 d.

2.1.3. NUOMOTOJAS privalo įspėti

NUOMININKUI ne vėliau kaip prieš 1 (vieną)

mėnesį jei išnuomotos Patalpos perleidžiamos

trečiajam asmeniui ir, kad perleidžiant išnuomotą

turtą naujam savininkui, bus perduodamos visos

Nuomotojo teisės ir įsipareigojimai pagal šią

Sutartį, ir naujasis savininkas bus tinkamai apie jas

informuotas.

2.1.4. NUOMOTOJAS užtikrina, kad

NUOMININKAS galės netrukdomai naudotis

Patalpomis visą šios Sutarties galiojimo laiką.

2.2. NUOMININKAS įsipareigoja:

2.2.1. Naudoti Patalpas pagal sanitarijos, apsaugos

nuo gaisro, elektros energijos saugumo,

vandentiekio naudojimo reikalavimus, skirtus

gyvenamosioms patalpoms, taip pat laikytis

kaimyninio gyvenimo taisyklių.

2.2.2. Nesubnuomoti arba kitaip neperduoti Patalpų

tretiesiems asmenims.

2.2.3. Nekeisti Patalpų dizaino, konstrukcijų,

spalvos, buitinių prietaisų bei neatlikti jokių kitų

Patalpų pakeitimų be NUOMOTOJO raštiško

sutikimo.

2.2.4. Nedelsiant raštu pranešti NUOMOTOJUI

arba jo atstovui apie Patalpų, virtuvės, sanitarijos

įrenginių ir prietaisų, indų bei buitinės technikos ar

kitokius gedimus.

2.2.5. Savo lėšomis nedelsiant atlikti Patalpų,

baldų, virtuvės, sanitarijos įrenginių ir prietaisų bei

buitinės technikos remontą, jeigu jie sugedo dėl

NUOMININKO kaltės.

2.2.6. Pasibaigus Sutarties galiojimo laikotarpiui

grąžinti NUOMOTOJUI Patalpas, baldus, virtuvės,

sanitarijos įrenginius ir prietaisus, indus bei buitinę

techniką tokios pačios estetinės ir techninės būklės,

atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą.

2.2.7. Atsiskaityti už komunalines paslaugas.

2.2.8. Nelaikyti jokių gyvūnų Patalpose be raštiško

NUOMOTOJO sutikimo.

2.2.9. NUOMININKAS šiuo pareiškia, jog

neprieštarauja, kad Patalpų adresu būtų

registruojamos NUOMOTOJO ar jo filialų,

atstovybių bei dukterinių įmonių, o taip pat klientų

ar kitų susijusių asmenų buveinės.

**3. MOKESČIAI IR ATSISKAITYMAI**

3.1. Sutarties sudarymo dieną NUOMININKAS

sumoka NUOMOTOJUI XXX (XXXXX) eurų dydžio užstatą, kuris grąžinamas Sutarčiai pasibaigus.

**2.** **RIGHTS AND RESPONSIBILITIES**

2.1. LANDLORD agrees:

2.1.1. During the Agreement period, not to let any

third party in the premises.

2.1.2. Tidy premises to by ready no later than

2016. March 07 d.

2.1.3. LANDLORD must notify the TENANT no

later than one (1) month if the rented premises are

transferred to a third party and that the transfer of

the property leased to the new owner, will be

transferred together with all the rights and

obligations under this Agreement, and the new

owner will be properly informed of them.

2.1.4. LANDLORD ensure that the TENANT will

be free to use the premises for the whole duration of

the Agreement period.

2.2. TENANT agree:

2.2.1. To use the premises under health, fire

protection, energy security, water supply

requirements for the use of residential premises, as

well as keep with neighboring life rules.

2.2.2. Not to sublease or otherwise transfer the

premises to third parties.

2.2.3. Not to change room design, construction,

color, household appliances and not to make any

other changes to the premises without the written

consent of LANDLORD.

2.2.4. In the event of any faults (kitchen, sanitary

facilities, utensils and household appliances or

other faults) TENANT must immediately notify in

writing LANDLORD or his representative.

2.2.5. TENANT should use his own funds

immediately to carry out the work for any faults in

the premises, if the faults were cause by TENANT.

2.2.6. At the end of the Agreement period

TENANT must return all furniture, kitchen,

sanitary facilities, cookware tools and household

appliances to the same aesthetic and technical

condition, subject to the normal deterioration.

2.2.7. To pay for utilities.

2.2.8. Do not keep any animals in the premises

without the written consent of LANDLORD.

2.2.9. The TENANT hereby declares that he has no

objection for LANDLORD‘s to use the address of

the premises to register any representative offices

or subsidiaries.

**3. FEES AND PAYMENTS**

3.1. On the day when Agreement is signed the

TENANT has to pay deposit of XX (XXX hundred

euros), which is refunded at the end of the Agreement.

3.2. Mėnesinė nuomos mokesčio suma yra XXXX

(XX šimtai) eurų (toliau –

Nuompinigiai). Nuompinigiai pradedami skaičiuoti

20XX m. XX XX d. Pirmieji Nuompinigiai yra

sumokami Patalpų perdavimo-priėmimo akto

pasirašymo dieną. Nuompinigiai turi būti mokami

grynais arba pavedimu į AB XXX bankas banko

sąskaitą Nr. LTXXXXXXXXXXXXX.

3.3. Nuompinigiai NUOMOTOJUI yra mokami

už einamąjį mėnesį. Už pirmąjį ir paskutinį nuomos

mėnesius Nuompinigiai yra apskaičiuojami pagal

faktiškai Patalpose gyventą laikotarpį.

3.4. NUOMININKAS šia Sutartimi įsipareigoja

pateikti visų Patalpose esančių skaitiklių duomenis

NUOMOTOJUI priešpaskutinę einamojo mėnesio

dieną.

3.5. Komunaliniai mokesčiai NUOMININKO yra

mokami pagal NUOMOTOJO pateikiamą sąskaitą

faktūrą, kurioje nurodomas nuomos mokestis ir

NUOMININKŲ mokėtini komunaliniai mokesčiai.

Sąskaita faktūra pateikiama NUOMININKUI

einamajam mėnesiui pasibaigus ir turi būti

apmokama ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas

nuo jos gavimo dienos.

3.6. NUOMOTOJAS sutinka, kad užstatą,

nuomos mokestį, komunalinius mokesčius už

Nuomininką sumokėtų tretieji asmenys.

**4. ATSAKOMYBĖ**

4.1. NUOMININKAS prisiima visišką

atsakomybę už bet kokią dėl neatsargumo ar tyčia

padarytą žalą Patalpoms, baldams, virtuvės,

sanitarijos įrengimams ir prietaisams, indams bei

buitinei technikai.

4.2. NUOMININKAS uždelsus sumokėti

Nuompinigius daugiau nei tris dienas bei esant

NUOMOTOJO reikalavimui jis privalo mokėti

delspinigius NUOMOTOJUI - XXXX (XXXX)

procento nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną

uždelstą dieną.

4.3. Jeigu NUOMININKAS vėluoja apmokėti

komunalinius mokesčius tai jie privalo mokėti

delspinigius pagal LR Vyriausybės nustatytą tvarką.

**5. SUTARTIES GALIOJIMO TERMINAS**

**IR NUTRAUKIMO TVARKA**

5.1. Sutartis įsigalioja nuo pasirašymo datos ir

galioja iki 20XXXm. XXX XX d., tačiau visos

prievolės pagal šią Sutartį, atsiradusios iki jos

pasibaigimo dienos, turi būti įvykdytos ir

pasibaigus šios Sutarties terminui.

5.2. Nuomos terminas gali būti pratęstas abiejų

šalių raštišku susitarimu.

5.3. NUOMININKAS/NUOMOTOJAS turi teisę

bet kuriuo momentu vienašališkai nutraukti šią

Sutartį be priežasties, jeigu jie yra apie Sutarties

nutraukimą įspėję raštu kitą šalį prieš 30

(trisdešimt) dienų iki nutraukimo datos.

3.2. The monthly rent amount is XX0 (XX

hundred euros). The rental time starts

from xx of xxx, 20xx. First month rent is paid

when the Agreement is signed. Rent must be paid in

cash or transfer to XXXX Bank account No.

LTXXXXXXXXXXXXXX.

3.3. Rent is paid for the current month. The rent

for the first and last months, is calculated according

to the actual resident period.

3.4. TENANT must provide all the meter

readings to LANDLORD two days before the

current month ends.

3.5. Maintenance fees are paid by the TENANT.

LANDLORD will invoice TENANT for the

maintenance fees. Invoice is sent at the end of each

month and must be paid in 2 working days from the

date of receipt.

3.6. LANDLORD agrees that deposit, rent,

maintenance fees would be paid by a third party.

**4. RESPONSIBILITY**

4.1. TENANT take full responsibility for any

negligently or intentionally damage of the premises,

including furniture, kitchenware, sanitary

equipment, dishes and home appliances.

4.2. If TENANT fails to pay the rent on time then

after 3 days of agreed date, TENANT has to pay

fine to LANDLORD, which - XXX percent of the

unpaid amount for each day of delay.

4.3. Provided that the TENANT are late to pay

the utility bills, they have to pay the fine with the

procedure set out by the Government of the

Republic of Lithuania.

**5. AGREEMENT VALIDITY PERIOD**

**AND TERMINATION PROCEDURE**

5.1. The Agreement shall enter into force on the

date of signature and is valid until XX XXX,

20XX. However, all of the obligations under this

Agreement arising prior to its expiration date must

be met at the end of the Agreement.

5.2. Rental period may be extended by written

agreement of both parties.

5.3. The TENANT / LANDLORD have the right

at any time to unilaterally terminate the Agreement

without cause, if they give a written notice about

the termination to other party 30 days prior to the date of termination.

5.4. NUOMOTOJAS gali nedelsiant nutraukti

Sutartį, jei NUOMININKAS pažeidžia Sutarties

sąlygas. Tokiu atveju NUOMININKAS privalo

apmokėti komunalinius mokesčius ir nedelsiant

išsikelti iš Patalpų. Šiuo atveju užstatas

NUOMININKUI negrąžinamas.

5.5. NUOMININKAS gali nedelsiant nutraukti

Sutartį, jeigu NUOMOTOJAS nesilaiko Sutarties

sąlygų. Tokiu atveju NUOMININKAS privalo

apmokėti komunalinius mokesčius ir nuomos

mokestį už laikotarpį iki Sutarties nutraukimo ir

išsikelti iš Patalpų. Tokiu atveju NUOMOTOJAS

grąžina NUOMININKUI užstatą.

**6. INFORMACIJA IR**

**KORESPONDENCIJA**

6.1. Visi pranešimai laikomi tinkamai įteiktais

kitai šaliai, jeigu jie perduoti šalių atstovams

pasirašytinai, pasiunčiami registruotu laišku ar

elektroniniu paštu apie tai informavus

NUOMININKUS telefonu.

Nustatomi šie oficialūs šalių adresai:

NUOMOTOJAS:

UAB "AAA",

Adresas korespondencijai: XXXXX

Elektorinins paštas:

XXXXX;

Telefonai: +370 XXXXXX

NUOMININKAS:

BBB

Adresas korespondencijai: XXXXXXX

Elektorinins paštas: XXXXXXX

Telefonai: +XXXXXXXXX

6.2. Išsiųstas pranešimas laikomas gautu jo

gavimo dieną.

6.3. Šalys įsipareigoja iš anksto viena kitai

pranešti apie jų adreso, kuriuo reikia siųsti

korespondenciją, telefonų ar elektroninių adresų

pasikeitimus.

**7. KITOS SĄLYGOS**

7.1. Po NUOMININKO įsikėlimo gyventi į

Patalpas NUOMOTOJAS turi teisę įžengti į

Patalpas tik esant NUOMININKUI ar jų įgaliotiems

asmenims, neesant NUOMININKO ar jų įgalioto

asmens, tik NUOMININKUI sutikus.

7.2. Visi šios Sutarties pakeitimai bus

galiojantys, jeigu jie bus sudaryti raštu ir pasirašyti

abiejų Sutarties šalių.

7.3. Atsiradus nesutarimams tarp šalių, jie bus sprendžiami geranoriškai ir tik nesutarimo atveju -

vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.

5.4. LANDLORD may immediately terminate

the agreement if the TENANT violates the terms of

the agreement. In this case, the TENANT must pay

the utility bills and immediately leave the premises.

Also, in this case the deposit is not refundable.

5.5. The TENANT can terminate the agreement

immediately if LANDLORD fails to comply with

the Agreement conditions. In this case, the

TENANT must pay the utility bills and rent for the

period prior to termination of the Agreement and

move out of the premises. LANDLORD has to

return the deposit.

**6. INFORMATION AND**

**COMMUNICATION**

6.1. All notices are considered properly served to

the other party, if they have been transferred to the

agents to sign, are dispatched by registered mail or

e-mail before giving a prior call to the TENANT.

Official addresses of the parties are indicated

below:

LANDLORD:

UAB "AAA",

Address for correspondence: XXXXXXX

E-mail address:

XXXXX;

Telephone: +370 XXXXXXXX

TENANT:

BBB

Address for correspondence: XXXXXXX

E-mail address: XXXXX

Telephone: +XXXXXXXX

6.2. The sent message is considered received on

the date of receipt.

6.3. The Parties agree to give a note in advance if

the contact address to send correspondence,

telephone or email is changed.

**7. OTHER CONDITIONS**

7.1. After TENANT move in the premises,

LANDLORD has the right to enter the premises

only if TENANT or their authorized persons are

present. If TENANT or their authorized person are

absent, LANDLORD can only enter the flat with

the consent of TENANT.

7.2. All the amendments will be valid if they are

in writing and signed by both parties to the

Agreement.

7.3. In the event of disagreement between the

parties, they will be dealt with in good faith and

only in case of disagreement - in accordance with

the laws of the Republic of Lithuania.

7.4. Ši Sutartis sudaroma lietuvių ir anglų

kalbomis dviem vienodą galią turinčiais

egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai. Iškilus

nesutarimams dėl šio susitarimo aiškinimo ir (arba)

turinio, vadovaujamasi lietuvišku tekstu.

**NUOMOTOJAS/LANDLORD:**

**UAB "AAA",**

Adresas korespondencijai/ Address for

correspondence: XXXXXXXX

Elektroninis paštas/E-mail:

XXXXXX

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Direktorė/Director

XXXXXXX

7.4. This Agreement is concluded in Lithuanian

and English language in two equally valid

counterparts, one for each party. In case of dispute

regarding the interpretation and/ or contents of this

Agreement, the Lithuanian text shall prevail.

**NUOMININKAS/TENANT:**

**BBB**

Adresas korespondencijai/ Address for

correspondence: XXXXXX

Elektroninis paštas/E-mail:

XXXXXXX

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_