

NUOMOS SUTARTIS

Standartinė buto nuomos sutartis

1. SUTARTIES ŠALYS

Nuomotojas:

Vardas: Gimimo data:

Adresas:

Pašto kodas / vieta:

Paštas: Telefono numeris.:

Nuomininkas (-ai):

Vardas: Gimimo data:

Adresas:

Pašto kodas / vieta:

Paštas: Telefono numeris.:

Vardas: Gimimo data:

Adresas:

Pašto kodas / vieta:

Paštas: Telefono numeris.:

i Jei yra daugiau nei du nuomininkai, naudokite atskirą lapą. Nuomininkai solidariai atsako savininkui, ir visi privalo pasirašyti sutartį.

2. SUTARTIES OBJEKTAS

Savybės:

Adresas:

Ūkio Nr.: Naudojimo Nr.: Skyriaus nr.: Buto nr.:

Savivaldybė:

Nuoma taikoma:

i Je Nuomos įstatyme yra specialios tam tikrų nuomos sutarčių taisyklės

Kambarių skaičius: +

vonios kambarys

virtuvė

sandėliukas (-ai)

stovėjimo vieta (-os)

Patikrinkite nuomos objekto tipą, kuriam taikoma sutartis:

Namas ar butas

Gyvenamasis namas mansardoje ar rūsyje arba gyvenamasis namas pusiau atskirame name, kai tame pačiame name gyvena šeimininkas

Gyvenamasis kambarys, iš kurio nuomininkas gali patekti į kito namus (bendrabutį)
Nuomininkas turi mažiau teisių, t. ribota apsauga nuo sutarties atšaukimo. Žr. Nuomos įstatymo 9–5 § trečią pastraipą, 9–6 antros pastraipos pirmą sakinį, 9–7 ketvirtą pastraipą, 9–8 trečią pastraipą.

Būstas, kurį savininkas pats naudojosi ir kurį jis nuomoja dėl laikino išvykimo ir pan. iki penkerių metų

Yra specialios tokios nuomos taisyklės, žiūrėkite Nuomos įstatymo 11-4 p.

Būstas išnuomojamas toks, koks yra

i *Kai bus padaryta išlyga, kad būstas išnuomojamas „toks, koks jis yra“, nuomininkas perims bet kokių paslėptų trūkumų riziką. Jei nuomininkas aptinka namo trūkumus po perėmimo, paprastai tai nėra trūkumas, išskyrus atvejus, kai nuomotojas pateikė klaidų ar trūko informacijos arba jei namas yra žymiai blogesnės būklės, nei nuomininkas galėjo pagrįstai tikėtis pagal nuomos dydį ir sąlygas. Kitas. Žr. Nuomos įstatymo 2–5 dalis. Nuomininkas skatinamas apžiūrėti namus.*

3. NUOMOS TRUKMĖ

Pažymėkite vieną iš variantų:

Neterminuota nuoma:

i Nuoma galioja tol, kol viena iš šalių ją nutraukia.

Nuomos pradžia (data):

Įspėjimo laikotarpis skaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmosios dienos,

ir galioja (mėnesių skaičius):

Laikina nuoma:

i Terminuota nuoma negali būti trumpesnė nei 3 metai, plg. Nuomos įstatymą. Jei nuomos sutartis taikoma mansardos ar rūšio būstui atskirame name arba gyvenamajam namui pusiau atskirame name, kai nuomininkas gyvena tame pačiame name, nuoma negali būti trumpesnė nei 1 metai. Nuomos įstatymo minimalios trukmės taisyklės netaikomos sutartims, taikomoms nuomojant būstą, kurį nuomotojas pats naudojosi savo namais ir kurį jis nuomoja laikinojo nedarbingumo atveju iki penkerių metų.

Nuomos pradžia (data):

Nuomos sutartis nutraukiama be išankstinio įspėjimo (data):

Čia pažymėkite, ar šalys turi abipusę teisę nutraukti sutartį. Įspėjimo laikotarpis skaičiuojamas nuo kito mėnesio pirmosios dienos ir yra (mėnesių skaičius):
.....

Čia pažymėkite, ar nuomos laikotarpiu nė viena iš šalių negali nutraukti nuomos.

Terminuota nuoma su trumpesne nuomos trukme:

i Šalys gali susitarti dėl trumpesnio nei 3 arba 1 metų nuomos laikotarpio, jei:

Gyvenamasis plotas bus naudojamas būsto savininkui arba asmeniui, priklausančiam jo namų ūkiui

Nuomotojas turi dar vieną objektyvią termino priežastį
Nurodykite čia:

4. NUOMA

Nuomos sumos:

i Neleidžiama reikalauti sumokėti daugiau nei sutarta nuoma, išskyrus elektrą / šildymą ir (arba) vandenį / kanalizaciją.

Nuomos mokestis per mėnesį NOK:

Nuoma mokama iš anksto kiekvieną mėnesį iki (data):

Nuoma mokama (sąskaitos numeris):

Elektra ir šildymas:

- Įskaičiuota į nuomą
- Mokama papildomai prie nuomos. Avansas skaičiuojamas kiekvieną mėnesį. Avansai atsiskaitomi bent kartą per metus. Šeimininkas dokumentuoja faktines išlaidas.
Avansas kiekvieną mėnesį yra (krona):
- Į nuomos kainą neįskaičiuota. Nuomininkas turi savo skaitiklį ir privalo pasirašyti savo abonementą nuo (data):

Vandens ir kanalizacijos mokesčiai:

- Įskaičiuota į nuomą
- Mokama papildomai už nuomą. Skaičiuojama pagal išmatuotą suvartojimą. Avansas skaičiuojamas kiekvieną mėnesį. Avansai atsiskaitomi bent kartą per metus. Šeimininkas dokumentuoja faktines išlaidas.
Avansas kiekvieną mėnesį yra (krona):

Televizija ir internetas:

- Kabelinė televizija yra įtraukta į nuomos kainą.
- Internetas yra įskaičiuotas į nuomos kainą

Nuomos koregavimas:

Šalys, prieš mėnesį rašytiniu pranešimu, gali reikalauti, kad nuoma būtų pakoreguota atsižvelgiant į vartotojų kainų indekso pokyčius laikotarpiu po paskutinio nuomos mokesčio nustatymo, žr. Nuomos įstatymo 4–2 dalis. Reglamentas gali būti įgyvendintas ne anksčiau kaip po vienerių metų nuo paskutinės nuomos sutarties nustatymo dienos.

Jei nuoma truko mažiausiai dvejus metus ir šešis mėnesius be jokio kito nuomos tikslinimo, nei nustatyta pagal vartotojų kainų indeksą, abi šalys gali be išankstinio įspėjimo pareikšti pretenziją, kad nuoma nustatoma pagal dabartinę nuomos kainą, ty tuo pačiu metu panašaus būsto nuoma panašiomis sąlygomis. žiūr. Nuomos aktą 4-3.

5. SAUGUMAS

i *Maksimalus užstatas/garantija gali būti 6 mėnesių nuomos atitikmuo. Nuomotojas yra atsakingas padengti garantijos sąskaitos atidarymo mokesčius.*

Užstato suma:
Mokama į nurodytą sąskaitą:

Garantijos suma:
Garantija išduota:

6. PERNUOMOJIMAS/ NUOMOS PERDAVIMAS

Be nuomotojo sutikimo nuomininkas negali pernuomoti ar kitaip perduoti savo naudojimosi namu teisės kitiems. Tas pats galioja ir apie naujų žmonių priėmimą į savo namų ūkį. Tai taikoma, jei nesusitarta kitaip, arba išplaukia iš privalomos Nuomos įstatymo nuostatos.

Nuomininkas negali perduoti nuomos mokesčio, įskaitant jo teises ir pareigas pagal nuomos sutartį, kitiems be savininko sutikimo. Tai taikoma, jei nesusitarta kitaip, arba išplaukia iš privalomos Nuomos įstatymo nuostatos.

7. NAMŲ TAISYKLĖS

i Nuomininkas su namu turi elgtis tinkamai, pagal nuomos sutartį. Nuomininkas privalo laikytis įprastų tvarkos taisyklių ir pagrįstų savininko nurodymų.

Ar leidžiama naminiai gyvūnai? Taip Ne

Ar leidžiama rūkyti? Taip Ne

Kitos taisyklės ar sąlygos:

.....
.....
.....

8. ŠALIŲ PAREIGOS

Nuomotojo pareigos:

Šeimininkas įpareigojamas suteikti namą nuomininkui pagal šią sutartį per visą nuomos laikotarpį. Nuomotojas privalo namus ir likusį turtą išlaikyti tokios būklės, kokia nustatyta nuomos sutartyje ir Nuomos įstatymo nuostatose.

Nuomotojui pažeidus savo įsipareigojimus, nuomininkas gali naudotis galiojančiais įgaliojimais, nurodytais Nuomos įstatymo 2 skyriuje ir 5–7 dalyse. Nuomininkas negali

reikalauti kompensacijos už netiesioginius nuostolius, nurodytus § 2-14 antroje pastraipoje.

Jei būsto būklė nėra tokia, kokia išplaukia iš nuomos sutarties ar Nuomos įstatymo nuostatų, nuomininkas privalo pranešti nuomotojui per protingą laiką po to, kai tai aptiko. Nepateikęs įspėjimo, nuomininkas praranda teisę remtis trūkumais. Tačiau tai netaikoma, jei nuomotojas elgėsi smarkiai aplaidžiai arba pažeidė sąžiningumą ir sąžiningumą.

Nuomininko pareigos:

Nuomininkas privalo namuose, kurie nėra nekilnojamojo turto dalis, prižiūrėti durų užraktus, čiaupus, elektrinius kontaktus ir jungiklius, karšto vandens talpyklas, buitines prietaisus ir armatūrą bei kitą įrangą. Nuomininkas taip pat įpareigotas atlikti reikiamą funkcijų patikrinimą, baterijų keitimą ir dūmų aliarmo bei gaisro gesinimo įrangos patikrinimą. Jei techninė priežiūra neatitinka standartų, už pakeitimą atsako savininkas.

Nuomininkas be savininko sutikimo negali keisti gyvenamojo ploto ar turto apskritai.

Jei nuomininkas aptinka namo žalą, kurią reikia nedelsiant suremontuoti, jis privalo nedelsdamas pranešti nuomotojui. Dėl kitų nuostolių nuomininkas per protingą laiką privalo pranešti nuomotojui.

Nuomininkas privalo turėti įprastą daiktų ir kilnojamojo turto draudimą. Nuomotojas gali reikalauti, kad jam būtų pateiktas draudimo pažymėjimas.

9. NUOMOS NUTRAUKIMAS

Atsistatydinimas:

Nutraukimas turi būti rašytinis.

Įspėjimo laikotarpiai nustatomi pagal nuomos sutartį. Jei sutartis nutraukiama, nuomotojas gali pranešti apie nutraukimą nustatytais terminais. Jei sutartis yra nutraukiama ir taikoma bendrabutyje ar nuosavame name, nuomotojas gali nemokamai pranešti apie sutarties nutraukimą nustatytais terminais.

Sutarties nutraukimas nuomotojo vardu turi būti pagrįstas.

Buto aprodymas:

Nuomininkas privalo suteikti nuomotojui galimybę surengti potencialių nuomininkų ar pirkėjų atrankas per paskutinius 3 nuomos mėnesius, jei nesusitarta kitaip.

Buto pridavimas:

Išsikeldamas, nuomininkas privalo grąžinti tvarkingus namus ir visus priklausančius baldus. Namai turi būti grąžinti tokios pat būklės kaip ir perimant, išskyrus pablogėjimą dėl įprasto susidėvėjimo ir naudojimo.

Nuomininkas privalo užtikrinti tinkamą namų valymą, įskaitant grindis, sienas, langus, spinteles, buitinius prietaisus ir visus priklausančius baldus.

Nuomininkas privalo grąžinti (kiekis):raktai.

Jei visų raktų grąžinti negalima, nuomininkas turi padengti išlaidas, susijusias su spynos pakeitimu.

Namai grąžinami sutvarkius ir tokios pačios būklės, kaip ir perimant, taip pat kai buvo perduoti raktai.

Jei namas yra blogesnės būklės nei tas, kuris išplaukia iš nuomos, nuomotojas gali reikalauti padengti būtinas remonto išlaidas.

10. IŠMETIMAS IR PRIVERSTINIS IŠKRAUSTYMAS

Nuomininkas sutinka, kad iškeldinimas (priverstinis iškėlimas) gali būti reikalaujamas, jei nuoma nesumokama per 14 dienų nuo raštiško pranešimo išsiuntimo pagal įstatymo vykdymo įstatymo 4-18 straipsnį. Skelbimas gali būti išsiųstas ne anksčiau kaip nustatytą dieną, plg. Vykdyto įstatymo 13 straipsnio 2 dalies trečiosios pastraipos laišką a. Pranešime nurodoma, kad nemokant nuomos mokesčio reikės išsikelti, o iškeldinimo bus galima išvengti sumokant nuomos mokesį su sukauptomis palūkanomis ir išlaidomis.

Nuomininkas sutinka, kad iškeldinimo galima reikalauti pasibaigus nuomos laikotarpiui, plg. Vykdyto įstatymo 13 straipsnio 2 dalies b punkto trečiąją pastraipą.

Jei nuomininkas nutraukia nuomos sutartį dėl esminio pažeidimo, nuomininkas atlygina nuomotojo patirtus nuomos nuostolius. Jis taip pat turi kompensuoti išlaidas, kurias savininkui sukelia sutarties nutraukimas.

11. PARAŠAI

Data ir vieta:

Savininko parašas:

Nuomininko parašas: