

# BUTO NUOMOS SUTARTIS

2020 m. rugsėjo 03 d., Vilnius

# APARTMENT RENT AGREEMENT

The 3<sup>rd</sup> September 2020, Vilnius

Ši Sutartis sudaryta tarp:

**Inesa Jankauskiene**, asmens tapatybe kortele Nr. ...., asmens kodas 47712140566 gyvenančios adresu: Bitkalnio g 6, Klemiškė II, Klaipėdos raj. 91290, Lietuva, tel. +37063312334

(toliau – „Nuomotojas“), iš vienos pusės,

Ir [redacted], paso Nr. [redacted], asmens kodas [redacted], gyvenančio adresu [redacted]

[redacted] (toliau –

„Nuomininkas“),

iš kitos pusės;

Nuomotojas ir Nuomininkas toliau kartu Sutartyje vadinami „Šalimis“,

This Agreement is concluded by and between **Inesa Jankauskiene**, document ID no.: ..... personal identification number: 47712140566 address: Bitkalnio g 6, Klemiškė II, Klaipėda region. 91290 Lithuania, tel. +370 63312334 (hereinafter referred to as the – „Lessor“), of one side,

And [redacted] passport Nr. [redacted], personal identification number [redacted], living in [redacted]

[redacted] (hereinafter referred to as – **the Tenant**) on the other side;

Hereinafter the Lessor and the Tenant both together referred to as “the Parties”,

## 1 straipsnis. SUTARTIES DALYKAS

1.1. Nuomotojas šioje Sutartyje nurodytomis sąlygomis ir terminais išnuomoja (perduoda Nuomininkui laikinai valdyti ir naudotis už užmokestį), o Nuomininkas išsinuomoja butą, esantį adresu Saulėtekio 16-102, Vilnius, Lietuva. Nuomininkas įsipareigoja mokėti Nuomotojui už naudojimąsi butu nuomos mokestį bei pasibaigus nuomos terminui atlaisvinti ir grąžinti jį kaip nustatyta pagal Sutartį.

1.2. Butas išnuomojamas kartu su baldais, visais bute esančiais įrengimais, prietaisais, bei turtu (toliau – Turtas), kuris yra nurodytas šios Sutarties **Priede Nr.1** - Šalių sudaromame Patalpų perdavimo-priėmimo akte. Nuomotojas Nuomininkui kartu su Butu Turtą išnuomoja visam šios Sutarties galiojimo laikotarpiui, nuomos mokestį už Turtą įskaitant į nuomos mokestį už Butą. Visos šios Sutarties nuostatos, kurios yra taikomos ar susijusios su Butu, yra taikomos ir Turtui (įskaitant, bet neapsiribojant, Nuomininko įsipareigojimus dėl Buto).

## Article 1. SUBJECT MATTER OF THE HOUSE

1.1. The Lessor within the terms and conditions specified in this Agreement shall rent (shall transfer to the Tenant’s use for the rent payment) and the Tenant shall rent a apartment situated at address Saulėtekio 16-102, Vilnius, Lithuania. The Tenant undertakes to pay a rent payment to the Lessor for the use of the apartment and upon expiry of the rent term to vacate and return it in a way stipulated in this Agreement.

1.2. The apartment shall be rented together with all furniture, equipment, devices, and assets existent in the Apartment (hereinafter referred to as – the Assets) which are specified in **Annex No. 1** to this Agreement – in Transfer and Acceptance Certificate of the Premises concluded by the Parties. The Lessor shall also rent the Assets together with the Apartment to the Tenant for the entire term of validity of the Agreement and rent payment for the Assets shall be included into the rent payment for the Apartment. All provisions of this Agreement which are applicable and relate to the Apartment are also applicable to the Assets (including without limitation obligations of the Tenant concerning the Apartment).

## 2 straipsnis. BUTO PASKIRTIS

2.1. Išnuomotame Bute Nuomininkas turi teisę gyventi. Ne komercinė paskirtis. Gyventojų skaičius – 2 (du).

## 3 straipsnis. NUOMOS TERMINAS

3.1. Patalpų nuomos terminas yra nuo 2020.09.01 iki 2020.12.01 arba ilgiau

3.2. Nuomininkui tinkamai vykdant savo įsipareigojimus pagal šią Sutartį, Nuomos terminas gali būti pratęstas (atnaujintas) ilgesniam laikotarpiui tuo metu būsiančiomis rinkos kainomis ar kitaip Šalių susitarimu. Tokiu atveju Nuomininkas turi pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, pratęsti (atnaujinti) šią Sutartį. Apie savo pageidavimą pratęsti Nuomos terminą patikslintomis sąlygomis Šalys informuoja viena kitą ne vėliau kaip prieš 2 (du) mėnesius iki Nuomos termino pabaigos. Jei Nuomininkas šioje dalyje nustatyta tvarka neinformuoja Nuomotojo apie savo pageidavimą pratęsti Nuomos terminą naujomis sąlygomis arba, Nuomotojui pasiūlius pratęsti Nuomos terminą naujomis sąlygomis, atsisako jį pratęsti tokiomis pasiūlytomis sąlygomis, arba neatsako į tokį pasiūlymą ilgiau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų, yra laikoma, kad Nuomininkas atsisakė visų savo pirmumo teisių prieš trečiuosius asmenis atnaujinti nuomos sutartį Nuomotojo pasiūlytomis ar kitomis palankesnėmis Nuomotojui sąlygomis.

## Article 2. PURPOSE OF THE APARTMENT

2.1. The Tenant shall be entitled to reside in the rented Apartment. Non-commercial purposes. Residing person number –2 (two).

## Article 3. TERM OF THE RENT

3.1. The Apartment rent term starts from 2020.09.01 until 2020.12.01 or longer

3.2. If the Tenant duly executes its obligations under this Agreement, the Rent term may be extended (renewed) for a longer period for the market prices which shall be effective at that time or otherwise by consent of the Parties. In such case the Tenant shall have a priority right as compared with other persons to extend (renew) this Agreement. About their request to extend the Rent term according to the specified conditions the Parties shall inform each other no later than 2 (two) months before the end of Rent term. If the Tenant as provided for in this clause does not inform the Lessor about his request to extend the Rent term according to new conditions or after an offer of the Lessor to extend the Rent term according to new conditions, refuses to extend it under such offered conditions, or does not reply to such offer for more than within 10 (ten) calendar days, it shall be deemed that the Tenant renounced his priority rights against the third parties to renew the Rent term according to terms offered by the Lessor or the other terms which are more beneficial to the Lessor.

## 4 straipsnis. NUOMOS MOKESTIS. ATSISKAITYMAS

### 4.1. Nuomininkas įsipareigoja:

## Article 4. RENT PAYMENT. PAYMENT TERMS

### 4.1. The Tenant undertakes to:

Pavadinimas/ Title	Suma/ Amount	Terminas ir kitos sąlygos/ Payment term and other conditions
4.1.1. UŽSTATAS/ THE BOND	400 Eur (..... ..... euro is the bond)	Nuomininkas sumoka Nuomotojui <u>Sutarties pasirašymo metu</u> užstatą kaip depozitą ir garantą, kad vykdys visus šioje sutartyje nurodytus įsipareigojimus, priešingu atveju užstatas nebus gražintas arba bus atitinkamai sumažintas. Pasibaigus nuomos terminui, užstatas bus gražintas Nuomininkui, kai Nuomininkas atliks visus mokėjimus susijusius su komunalinėmis paslaugomis, bei kitomis papildomomis Nuomininko užsakytomis paslaugomis. The Tenant pays to the Lessor <u>on the moment of signing this agreement</u> as a deposit and security that he shall perform all his obligations indicated in this Agreement, otherwise the deposit shall not be returned

		or shall be subject to reduction. At the end of Rent term The bond will be returned to Tenant, after The Tenant will do all the payments for utilities and other extra services ordered by Tenant.
<b>4.1.2. NUOMOS MOKESTIS/ THE RENT PAYMENT</b>	450 Eur/MĖN. (eur/per MONTH ) ..... eurų per mėn. ..... euro per month	<b>Už pirmą nuomos mėnesį</b> Nuomininkas sumoka <u>Nuomotojui Sutarties pasirašymo metu.</u> <b>Už paskesnius nuomos mėnesius</b> – <u>iki einamojo mėnesio 2 dienos</u> , t.y. už einamąjį mėnesį grynais arba saskaita DE44100110012622745647 <b>For the first month</b> the Tenant pays to the Lessor <u>on the moment of signing this agreement.</u> <b>For the following month</b> – till the 2 (second) day of current month, in cash (preferred) or to bank account DE44100110012622745647
<b>4.1.3. KITOS IŠLAIDOS/ OTHER EXPENCES:</b>		
A) Komunalinės išlaidos/ Utility chargers	faktinės/ actual	Iki 26 dienos Nuomininkas <b>komunalines išlaidas</b> už praėjusį mėnesį pagal Nuomotojo pateiktą ataskaitą Nuomininko nurodytu elektroninio pašto adresu šios Sutarties 14 dalyje. <b>The Tenant is compensating by cash utility services expenses</b> to the Lessor till the 26 day for the previous month according to Lessor provided report, to be submitted via Tenant indicated e-mail address in part of this Agreement.

4.2. Nuomininkui vėluojant įvykdyti bet kuri iš šioje Sutartyje numatytų įsipareigojimų, Nuomininkas privalo mokėti Nuomotojui delspinigius, t.y. po 0.2 % (dvi dešimtąsias procento) nuo neįvykdytų įsipareigojimų (mokėjimų) vertės už kiekvieną pavėluotą kalendorinę dieną, skaičiuojant iki jų įvykdymo dienos. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo prisiimtų įsipareigojimų vykdymo.

4. In case the Tenant delays to execute any obligation provided for in this Agreement, the Tenant shall be obliged to pay to the Lessor penalties, i.e. 0,2 % (twenty of a percent) from the value of undischarged obligations (payments) for each calendar day of delay to be counted until the day of their execution. The payment of penalties shall not exempt the Tenant from performance of assumed obligations.

## 5 straipsnis.

### BUTO PERDAVIMAS

5.1. Butas Nuomininkui perduodamas Šalims dviem egzemplioriais pasirašant Perdavimo aktą, kuris bus laikomas neatskiriama šios Sutarties dalimi. Būtina ir esminė Perdavimo akto sąlyga yra ta, kad Šalys ir Šalių atstovai, kurie pasirašo Perdavimo aktą, patvirtina, kad šioje Sutartyje nurodyti Šalių pareiškimai ir patvirtinimai (užtikrinimai) yra visiškai teisingi minėto Perdavimo akto pasirašymo dieną. Prie Perdavimo akto vienos iš Šalių prašymu gali būti pridėamos Namu nuotraukos, kurias savo priemonėmis daro pageidaujanti Šalis ir ant kurių turi pasirašyti abi Šalys (ar jų įgalioti atstovai). Kartu su Perdavimo akto pasirašymu Nuomotojas perduoda Nuomininkui visų durų, esančių Bute, raktus.

## Article 5.

### TRANSFER OF THE APARTMENT

5.1. The Apartment to the Tenant shall be transferred upon Parties signing the Transfer Certificate in two copies, which shall be deemed as an inseparable part of this Agreement. The main and essential condition of such Certificate is that Parties and representatives of the Parties signing the Transfer Certificate, hereby confirm that all representations and warranties (confirmations) indicated in this Agreement are absolutely true on the day of signing aforementioned Certificate. Upon request of one of the Parties the photographs made by the requesting Party with its own means might be annexed to the Transfer Certificate and both Parties (or their authorized representatives) shall have to sign on such photographs. While signing Transfer Certificate, the Lessor shall give

5.2. Jeigu Buto perdavimo Nuomininkui metu išaiškėja Namu smulkūs trūkumai, kurie nedaro negalimu šio Namu naudojimo pagal jo paskirtį (šiuo atveju apie minėtų smulkių trūkumų ištaisymus Šalys spres geranoriškai ir protingai tarpusavio susitarimu) ir siekiant išvengti galimų nesusipratimų, Šalys privalo pasirašyti minėtą Perdavimo aktą ir nustatyti minėtų trūkumų pobūdį bei jų pašalinimo terminus.

## **6 straipsnis. ŠALIŲ PAREIŠKIMAI IR GARANTIJOS**

### **6.1. Nuomotojas pareiškia, kad:**

6.1.1. Butas priklauso Nuomotojui bendrasavininkystės teise, Buto atžvilgiu nėra nustatyta jokių draudimų, suvaržymų, disponavimo apribojimų ar kitokių suvaržymų, kurie darytų Buto nuomą pagal šią Sutartį negalima ar neteisėta, ar galėtų neigiamai įtakoti Nuomininko teisės ar galimybės naudoti Butą šioje Sutartyje numatytomis sąlygomis

6.1.2. dėl Buto nėra jokių faktinių ginčų teisme, arbitraže ar bet kurioje kitoje ginčus sprendžiančioje institucijoje; taip pat nėra jokių kitų šiuo metu nagrinėjamų procesų Buto atžvilgiu.

6.2. Kiekviena Šalis pareiškia ir garantuoja viena kitai, kad ji turi visas galias ir teises sudaryti šią Sutartį ir vykdyti visus su ja priisiimtus įsipareigojimus.

6.3. Nuomininkas, pasirašydamas šią sutartį, palieka 400 EUR (keturis šimtus eurų) užstatą kaip garantą, kad vykdys visus šioje sutartyje nurodytus įsipareigojimus, priešingu atveju užstatas nebus grąžintas.

## **7 straipsnis. NUOMOTOJO TEISĖS IR PAREIGOS. ATSAKOMYBĖ**

7.1. Butą pagal šioje Sutartyje nustatytą paskirtį. Nuomotojas privalo pateikti Nuomininkui Namą Sutarties pasirašymo dieną esančios būklės. Nuomotojas neatsako už tuos Namu trūkumus, kurie egzistavo iki Namu perdavimo ir dėl kurių Nuomininkas nepareiškė pretenzijų priimant Butą.

to the Tenant keys from all doors of the Apartment.

5.2. If during the transfer of the Apartment small defects of the Apartment which do not impede use of the House according to its purpose become evident (in such case Parties will decide on remedy for such defects benevolently and reasonably by mutual consent) and seeking to avoid possible misunderstandings, the Parties shall be obliged to sign Transfer Certificate and determine the character of such defects as well as the term of their elimination.

## **Article 6. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PARTIES**

### **6.1. The Lessor hereby informs that:**

6.1.1. he is coowner of the apartment with full lessor rights, no prohibitions, restrictions, restrictions to dispose shall be imposed which would make the lease according to this Apartment impossible or illegal, or could have a negative influence on rights or possibilities of the Tenant to use the Apartment pursuant to conditions provided for in this Apartment.

6.1.2. there are no factual claims in court, arbitration or in any other dispute resolution institution concerning the Apartment; also currently there are no processes concerning the Apartment being examined.

6.2. Each party hereby represents and warrants to one another that it has all powers and rights necessary to conclude this Agreement.

6.3. While signing this contract, The Tenant pays the bond 400 EUR (four hundred euro). as guarantee that Tenant will meet all commitments, otherwise the bond would not be returned.

## **Article 7. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR. LIABILITY**

7.1. The Lessor shall be obliged to transfer to the Tenant the Apartment in such state which exists on the day of signing of this Agreement. The Lessor shall not be liable for those defects of the Apartment which were existent before transfer of the House and the claims whereof were not presented by the Tenant while accepting the Apartment.

## **8 straipsnis. NUOMININKO TEISĖS IR PAREIGOS. ATSAKOMYBĖ**

- 8.1. Nuomininkas įsipareigoja tinkamai naudoti Butą, laikyti jį geros būklės, tvarkingai ir rūpestingai naudoti Butą pagal šioje Sutartyje numatytą paskirtį.
- 8.2. Nuomininkas savo sąskaita ir priemonėmis turi teisę, Nuomotojui davus raštišką sutikimą, prisijungti ar įsivesti į Patalpas telefono bei interneto linijas.
- 8.3. Buto ir jame esančio turto apsaugą organizuoja pats Nuomininkas. Nuomotojas taip pat neatsako už bute esančio Nuomininkui ar kitiems asmenims priklausančio turto sugadinimą ar praradimą.
- 8.4. Kilus klausimams, neaiškumams dėl Buto, įrangos ar įvykus nelaimei, Šalys privalo nedelsiant susisiekti nurodytais šioje Sutartyje kontaktiniais telefonais. Nuomininkas taip pat turi teisę naudotis Bute savo lėšomis įsigyta buitine bei sanitarine įranga ir kitais įrengimais, jeigu tai nedaro žalos Butui.
- 8.5. Apie visus Buto ir Bute esančių įrenginių bei prietaisų gedimus Nuomininkas turi nedelsiant pranešti Nuomotojui.
- 8.6. Nuomininkas privalo savo sąskaita atlikti arba organizuoti Buto komunalinio ūkio priežiūrą. Į komunalinio ūkio sąvoką be kita ko įeina Buto valymas bei šiukšlių šalinimas.

## **9 straipsnis. PATEKIMAS Į BUTĄ**

- 9.1. Nuo Nuomos termino pradžios Nuomotojas Šalių suderintu laiku turi teisę dalyvaujant Nuomininko atstovui(-ams), tikrinti/apžiūrėti Patalpas ar atlikti kitus patikrinimus Patalpų viduje ar išorėje, išskyrus atvejus, kai tokie veiksmai vykdomi, siekiant išsaugoti Patalpas nuo pažeidimų/sugadinimo ir avarijos, t.y. šiais atvejais Nuomotojas turi teisę be Nuomininko atstovo patekti į Patalpas. Visais šiais atvejais Nuomotojas apie tai turi nedelsiant įspėti/informuoti Nuomininką.

## **10 straipsnis. SUBNUOMA IR PERLEIDIMAS**

- 10.1. Nuomininkas neturi teisės subnuomoti ar suteikti panaudai Buto ar jo atskirų dalių trečiajam (-ioms) šaliai (-ims) be atskiro išankstinio Nuomotojo raštiško sutikimo. Jei Nuomininkas sudarys Patalpų subnuomos ar

## **Article 8. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE TENANT. LIABILITY**

- 8.1. The Tenant undertakes to use the Apartment properly, keep it in a good condition, carefully and neatly use the Apartment according to the purpose provided for in this Agreement.
- 8.2. The Tenant shall have the right at his own cost and by his means to connect to or install telephone and internet lines after receipt of a written approval by the Lessor.
- 8.3. The Tenant arranges safety of the Apartment and assets therein. The Lessor shall not be also liable for the damage or loss done to the assets which belong to the Tenant or other parties.
- 8.4. In case questions or uncertainties about the Apartment, equipment or in case of an accident, the Parties are obliged to contact each other immediately by the contact phone numbers indicated in this Agreement. The Tenant shall also have the right to use in the Apartment household and sanitary appliances and other equipment which he acquired at his own cost, if that does not cause damage to the House.
- 8.5. The Tenant shall have to inform the Lessor immediately about all defects of the equipment and devices located in the Apartment.
- 8.6. The Tenant shall be obliged at his cost to perform or arrange the maintenance of utility economy of the Apartment. The term "utility economy" includes *inter alia* cleaning of the Apartment and waste discharging.

## **Article 9. ACCESS TO THE APARTMENT**

- 9.1. From the beginning of the Rent term, the Lessor at the time coordinated by the Parties with participation of a representative (-es) of the Tenant shall be entitled to inspect/examine the Premises or perform other inspections inside and outside of the Premises with the exception of the cases when such actions are performed seeking to preserve the Premises from the damage/violation and accident, *i.e.* in such cases the Lessor shall have the right to enter the Premises without representative of the Tenant.

## **Article 10. SUBLEASE AND TRANSFER**

- 10.1. The Tenant shall not have the right to subrent or provide the Apartment or its separate parts for the use to the third party (-ies) without prior written consent of the Lessor. If the Tenant concludes subrent or use agreements of the Premises or enters

panaudos sutartis ar kitus panašius sandorius, pažeisdamas šios Sutarties nuostatas, tai tokios Patalpų subnuomos ar panaudos sutartys ar panašūs sandoriai bus negaliojantys.

## **11 straipsnis. SANKCIJOS IR ATSAKOMYBĖ**

11.1. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už įsipareigojimų pagal šią Sutartį nevykdymą ar netinkamą jų vykdymą, jei tokio nevykdymo priežastis yra *force majeure* aplinkybės, kurių Šalys negalėjo kontroliuoti ar atitinkamai numatyti Sutarties pasirašymo metu ir negalėjo išvengti šių aplinkybių ar jų pasekmių atsiradimo. Jei *force majeure* aplinkybės ar jų pasekmės trunka ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius arba jau nuo pat pradžių yra aišku, kad jos tęsis ilgiau kaip 3 (tris) mėnesius, bet kuri Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį.

## **12 straipsnis. SUTARTIES PABAIGA IR NUTRAUKIMAS**

- 12.1. Šios Sutarties galiojimas baigiasi, kai pasibaigia Nuomos terminas, kaip nurodyta šios Sutarties 3.1 punkte.
- 12.2. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, ne vėliau kaip prieš 10 (dešimt) kalendorinių dienų raštu įspėjęs Nuomininką su reikalavimu pašalinti Sutarties vykdymo trūkumus šiais atvejais:
- 12.2.1. Nuomininkas vėluoja sumokėti Nuomos mokesčių daugiau kaip 20 (dvidešimt) kalendorinių dienų;
- 12.2.2. Nuomininkas naudojami Butu ne pagal šioje Sutartyje nurodytas sąlygas;
- 12.2.3. Nuomininkas tyčia ar dėl neatsargumo blogina Buto būklę;
- 12.2.4. kitais Sutartyje nurodytais atvejais.
- 12.3. Nuomininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią Sutartį nepasibaigus Nuomos terminui, jeigu Namas dėl aplinkybių, už kurias Nuomininkas neatsako, pasidaro nebetinkamas naudotis.
- 12.4. Šalis turi teisę nutraukti šią Sutartį, raštu pranešusi apie tai kitai Šaliai prieš 2 (du) mėnesius iki nutraukimo su sąlyga, kad Nuomininkas ras kitus Nuomininkus, kurie

into the other similar transactions breaching the provisions of this Apartment, then such subrent or use agreements of the Premises, or other similar transactions shall be void.

## **Article 11. SANCTIONS AND LIABILITY**

11.1. The Parties shall not be liable if they fail to execute or properly execute their obligations under this Agreement, when cause of such failure are *force majeure* circumstances which were out of control and which could not be reasonably foreseen by the Parties on the moment of signing the Agreement and respectively the Parties could not avoid neither occurrence of such circumstances nor their consequences. If *force majeure* circumstances or their consequences persist for more than 3 (three) months or from the very beginning it is already evident that they will continue for more than 3 (three) months, any of the Parties shall be entitled to terminate this Agreement.

## **Article 12. ENDING OF THE AGREEMENT AND TERMINATION**

- 12.1. The validity of this Agreement shall terminate upon expiration of the Rent term as provided for in clause 3.1. of this Agreement.
- 12.2. The Lessor shall be entitled to terminate this Apartment unilaterally before the end of the Rent term if he no later than 10 (ten) days in advance notifies the Tenant in writing with the request to eliminate defaults of Agreement execution in the following cases:
- 12.2.1. The Tenant is late to pay the Rent payment for more than 20 (twenty) calendar days;
- 12.2.2. The Tenant uses the Apartment not according to the conditions provided for in this Agreement;
- 12.2.3. The Tenant intentionally or because of negligence worsens the state of the Apartment;
- 12.2.4. In other cases provided for in this Agreement.
- 12.3. The Tenant shall be entitled to terminate this Agreement unilaterally before the end of the Rent term, if the House becomes unfit for use due to the circumstances the Rent is not liable for.
- 12.4. The Party shall be entitled to terminate this Agreement with written notification submitted to the other Party 2 (two) month in advance before intended termination, with shall to find another Tenant, who will meet The Lessor requirements.

atitiks Nuomotojo reikalavimus. Jeigu ši sąlyga nėra įvykdoma, Šalis privalo sumokėti kitai Šaliai užstato dydžio baudą. Bauda turi būti sumokama per 10 (dešimt) dienų nuo tos dienos, kai Sutartį nutraukianti Šalis informuoja kitą Šalį apie Sutarties nutraukimą.

- 12.5. Pasibaigus šiai Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas privalo nedelsiant atlaisvinti Butą, palikdamas jį tvarkingą, švarų ir tokios pat būklės, kaip ir perduodant Nuomininkui, atsižvelgiant į jo normalų nusidėvėjimą, ir su Turtu bei visais daiktais, kurie jame buvo šios Sutarties pasirašymo metu, bei sumokėti Nuomotojui visas sumas, kurios turėjo būti sumokėtos pagal šią Sutartį, bet iki jos pasibaigimo nebuvo sumokėtos.
- 12.6. Sutarties nutraukimo ar jos kitokio pasibaigimo atveju Nuomininkui yra suteikiamas ne ilgesnis kaip 3 (trys) kalendorinių dienų laikotarpis išsikelti iš Buto ir jį atlaisvinti. Nuomos mokesčiai ir kiti pagal šią Sutartį mokėtini mokesčiai už išsikėlimui skirtą laikotarpį yra skaičiuojami ir turi būti mokami Nuomotojui iki galutinio Namu atlaisvinimo dienos.
- 12.7. Tuo atveju, jei pasibaigus Sutarčiai Nuomininkas negrąžina ar vengia grąžinti nuomojamą Butą, Nuomotojas turi teisę palaisvinti jam priklausantį Butą, iškraustant iš jo Nuomininkui priklausantį turtą. Už Nuomininko patirtus nuostolius vykdant šį sutarties punktą Nuomotojas neatsako.

### **13 straipsnis. BENDROSIOS NUOSTATOS**

- 13.1. Ši Sutartis įsigalioja jos pasirašymo dieną.
- 13.2. Sutarties pakeitimai ir papildymai galimi tik Šalims raštu dėl jų susitarus.
- 13.3. Ši Sutartis yra taikytina bei privaloma ją sudarančioms Šalims, jų teisių perėmėjams bei asmenims, kuriems ji yra teisėtai ir nepažeidžiant šios Sutarties nuostatų perleidžiama.
- 13.4. Jei kuri nors Sutarties nuostata yra ar tampa visiškai ar iš dalies negaliojanti, ji nedaro negaliojančių likusiųjų šios Sutarties nuostatų. Tokiu atveju Šalys įsipareigoja dėti visas pastangas, kad negaliojanti nuostata būtų pakeista teisiškai veiksminga norma, kuri savo turiniu kiek įmanoma labiau atitiktų negaliojančią nuostatą.

Should this clause be not fulfilled, the Party has to pay a penalty in the amount of bond. The penalty have to be paid within 10 (ten) days after the day the Party terminating the Agreement informs to the other Party.

- 12.5. Upon expiration of the Agreement or its termination, the Tenant shall be obliged to vacate the Apartment immediately and leave it neat, clean and of the same state as it was transferred to him by the Lessor, taking into account normal wear and tear, together with all assets and things which were in it on the moment of signing this Agreement, as well as to pay all amounts which had to be paid to the Lessor according to this Agreement, but were not paid before its termination.

- 12.6. In case the Agreement is terminated or expired, the Tenant shall be given no longer than 3 (three) calendar days term to move out and vacate the House. Rent payment and other payments payable under this Agreement shall be calculated for the term allowed for move out and have to be paid to the Lessor by the last day of final vacating the House.

- 12.7. In case after the termination of the Agreement the Tenant does not return or avoid to return the rented, the Lessor shall be entitled to vacate the Apartment owned by him by evicting the assets belonging to the Tenant from it. The Lessor shall not be liable or the losses incurred by the Lessee due to execution of this clause.

### **Article 13. GENERAL PROVISIONS**

- 13.1. The Agreement comes into effect on the day of its signing.
- 13.2. The amendments and supplements to this Agreement are possible only if Parties agree on them in writing.
- 13.3. This Agreement is applicable and obligatory for the Parties concluding it, for the successors of their rights to which it shall be legally transferred without breaching provisions of this Agreement.
- 13.4. If any of the provisions of this Agreement there is or becomes null and void fully or in part, that will not affect the validity of other contractual provisions. In such case the Parties undertake to put all their efforts and replace the void or invalid provision by legally effective provision which shall have as much as possible the closer meaning

13.5. Ši Sutartis yra sudaryta ir aiškinama pagal Lietuvos Respublikos įstatymus.

13.6. Sutarties priedai, sudarantys neatskiriamą jos dalį:

Priedas Nr. 1: Perdavimo-priėmimo akto forma;

Patvirtindamos aukščiau išdėstytą susitarimą Šalys per savo tinkamai įgaliotus atstovus pasirašė šią Sutartį dviem egzemplioriais lietuvių ir anglų kalbomis, kurių kiekvienas turi vienodą juridinę galią. Vienas šios Sutarties egzempliorius įteikiamas Nuomotojui, o kitas – Nuomininkui.

Abiejų Sutarties šalių atstovai perskaitė Sutartį suprato jos turinį ir galimas pasekmes, laisva valia neveikiami jokios jėgos pasirašė Sutartį.

#### 14. ŠALIŲ REKVIZITAI IR PARAŠAI

Nuomotojas / The Lessor:

a.kodas, personal code:

Mob tel ,

Email.

Gyv. adresas/ Residence address:

.....,

(vardas, pavardė, parašas/ name, surname, signature)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, parašas/ name, surname, signature)

to the invalid provision.

13.5. This Agreement shall be concluded and interpreted according to the laws of the Republic of Lithuania.

13.6. The Annexes to this Agreement shall form an inseparable part of it: Annex No. 1: Form of Transfer Acceptance Certificate;

By acknowledging the stated above, the Parties through their duly authorized representatives have signed this Agreement in two copies in Lithuanian and English languages, each copy shall have the same legal power. One copy of the Agreement shall be given to the Lessor, the other – to the Tenant.

The representatives of both Parties have read the Agreement, understood its content and consequences, and signed it of their free will without influence of any power.

#### Article 14. REQUISITES AND SIGNATURES OF THE PARTIES

Nuomininkas / The Tenant .....

a.kodas/personal number:.....

Mob.Tel.....,

Email.....

Gyv. adresas/ Residence address:

.....,

(vardas, pavardė, parašas/ name, surname, signature)

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, parašas/ name, surname, signature)



**PRIEDAS Nr. 1  
PERDAVIMO-PRIĖMIMO AKTAS**

**ANNEX No. 1  
CONVEYANCE-ACCEPTANCE DEED**

Data/ Date 3 September, 2020  
Vieta/Place Saulėtekio 16-102, Vilnius, Lietuva

**1. Bendra/ General**

1.1. Perduodami raktų komplektai

<b>Komplektas Nr.1/ Set No.1</b>	<b>Keys/ Set No.1</b>
Raktas nuo buto lauko durų, magnetinė Kortelė / set of keys for entrance door, magnetic card	2

**2. Skaitiklių parodymai/ Meter indications/**

2.1. Šalto vandens skaitiklio parodymai/ Cold water meter indication: \_\_\_\_\_,

2.2 Karšto vandens skaitiklio parodymai / Hot water meter indicator: \_\_\_\_\_,

2.3. elektros skaitiklio parodymai/ Electricity meter indicator: \_\_\_\_\_,

**3. Įranga, daiktai ir kt/ Equipment, items and other:**

3.1. Įranga, daiktai ir kita įranga palikta Name naudojimui yra nurodyta Priede 1A prie šio Priedo.

3.2. Nuomininkas supranta, jog praradimo, sugadinimo ar kitais išvaizdos/ daikto/įrangos žuvimo atvejais atstatomoji vertė gali būti didesnė, priklausomai nuo reikalingų investicijų pirminei išvaizdos/daikto/įrangos atkūrimui.

3.1. Equipment, items and other items in the Premises left for sage are indicated in Annex 1A to this Annex.

3.2. The Tenant recognizes that in case of losing, damaging or otherwise marring appearance/object/equipment restoration value can be higher depending on needed investments for restoration of original appearance/object/equipment.

**4. Kiti Nuomotojo ir Nuomininko įsipareigojimai/ Other obligations of the Lessor and the Lessee:**

**5. Namų ir/ar daiktų/įrangos pažeidimai nustatyti prieš Nuomos termino pradžią/ Damage of House and/or objects/equipment identified before the beginning of lease:**

5.1. Patalpų ir/ar daiktų/įrangos pažeidimai yra nurodyti prie šio Priedo.

5.1. Damage of premises and/or objects/equipment are indicated in this Annex.

**6. Pasirašydami šį Priedą, Nuomotojas perduoda ir Nuomininkas priima Namą, atitinkančias aukščiau nurodytą būklę/ By signing this annexe The Lessor conveys and The Tenant accepts the House which fulfil conditions mentioned above**

**7. Šalių parašai/ Signatures of the parties**

Nuomotojas/The Lessor:

Nuomininkas/The Tenant:

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(name, surname, signature)

**Įranga, daiktai ir kt paliktų Name naudojimui sąrašas/  
The list of the Equipment, items and other left in House for usage**

Eil. Nr. No.	Įrangos/baldų pavadinimas Equipment/Furniture	Pastabos
<b>I. Prieškambaris(hall)</b>		
1	Rubu kabykla – wall shelf	
2	Veidrodis – mirror	
3	Paveikslas – painting	
4	2 komodos – 2 bureau	
<b>II. Svetainė(livingroom)</b>		
1	1 Tv phillips	
2	1 Sofa / sofa	
3	1 stalas balta / 1white table	
4	1 Spintelė balta / 1white bookshelf	
5	1 TV spintelė / 1 TV cabinet	
6	1 Valgomasis stalas su 4 kedėm – 1 dinning table with 4	
7	2 darbo kedės – 2 office chairs	
8	2 baro kedės – 2 bar stools	
9	1 kavos staliukas – 1 coffe table	
<b>III. Virtuvė (kitchen)</b>		
1	Virtuvės baldų komplektas/ kitchen furniture	
2	Šaldytuvas / fridge	
3	Elektrinė Viryklė / cooker	
4	Orkaitė / oven	
5	Indaplovė / dishwash machine	
6	Mikrobangų krosnelė / microwave	
7	Kriauklė /sink	
8	Elektrinis gartraukis / hood	
9	Kavos aparatas / Coffe maker	
0	Virdulys / Kettle	
1	Tosteris / Toster	
1	Siurblys / Vacuum cleaner	
<b>IV. Vonios kamb. (bathroom)</b>		
1	Vonia su dušu / bath with shower	
2	Skalbimo mašina/washing machine	
3	Praustuvas su spintele / washbasin with catchall	
4	Klozetas/closet	
5	Elektrinis gyvatukas/ electric coils	
6	Veidrodis/ mirror	
7	Spintele - cabinet	
<b>V. Miegamasis (bedroom)</b>		
1	2 Miegamojo lovos / 2 beds	
2	2 Spintos / 2 wardrobes	
<b>Šalių parašai/ Sigantures of the parties:</b>		

Nuomotojas/The Lessor:

Nuomininkas/The Tenant:

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(name, surname, signature)