

---

# § Paragrafer.no

---

Standartinė būsto nuomos sutartis parengta  
Paragrafer.no

*Ši sutartis reglamentuoja nuomos santykius tarp šalių ir buvo sudaryta pagal 1999  
m. kovo 26 d. Namų nuomos įstatymą.*

## 1 punktas: susitarimo šalys

**Nuomotojas:**

-----

**Adresas:**

-----

**Gimimo data:**

-----

**Telefonas:**

-----

**El. paštas:**

-----

**Nuomininkas:**

-----

**Adresas:**

-----

**Gimimo data:**

-----

**Telefonas:**

-----

**El. paštas:**

-----

*(Jei buvo susitarta, kad keli nuomininkai solidariai atsako nuomotojo atžvilgiu, naudokite atskirą lapą ir pridėkite jį prie sutarties. Paragrafer.no taip pat rekomenduoja visada turėti individualias nuomos sutartis)*

## 2 punktas: taikoma nuoma

**Adresas:**

-----

**Gnr./Bnr./Buto numeris:**

-----

**Savivaldybė:**

-----

**Nuomojamo objekto tipas (pvz., kambarys bendrame bute):**

-----

**Kambarių skaičius:**

-----

**Turtas išnuomojamas:**(Jei būstas apstatytas ar iš dalies įrengtas, turi būti sudarytas inventORIZACIJOS sąrašas, pasirašytas abiejų šalių ir pridedamas prie sutarties..)

Su baldais

Dalinai įrengtas

Be baldų

Bet kokie komentarai:

-----

-----



### 3 punktas: Nuomos trukmė

Pasirinkite šalių pasirinktą variantą:

**Sutartis dėl termino**

*Nuomos sutartis galioja nuo vienos konkrečios datos iki kitos. Terminuotai nuomai yra sutarta pabaigos data, o nuoma automatiškai baigiasi šią dieną. Minimalus teisinis nuomos laikotarpis iš esmės yra treji metai. Išimtys turi būti pagrįstos, tai galima parašyti žemiau šiame puslapyje.*

**Neterminuota sutartis**

*Nuomos sutartis galioja tol, kol ją nutraukia viena iš šalių. Neterminuota nuoma suteikia tiek nuomotojui, tiek nuomininkui lankstumo, nes nuomos sutartis gali būti nutraukta sutartu įspėjimo terminu.*

**Nuomos pradžia:** \_\_\_\_\_

**Nuomos pradžia:** \_\_\_\_\_

**Nuomos sutartis baigiasi:**

\_\_\_\_\_

**Bet kokie komentarai:**

---

---

---

## 4 punktas: Nutraukimas – prieiga ir pirma

### **Neterminuota nuoma:**

Įspėjimo terminas yra \_\_\_ mėnesiai ir skaičiuojamas nuo pirmos mėnesio dienos po įspėjimo gavimo. Svarbu atkreipti dėmesį, kad pranešimą apie sutarties nutraukimą kita šalis turi gauti ne vėliau kaip pirmąją mėnesio dieną, kad terminas prasidėtų nuo šio mėnesio. Pavyzdžiui: jei pranešimas gautas sausio 31 d., įspėjimo terminas pradedamas skaičiuoti nuo vasario 1 d.

*Nuomotojas visada turi nutraukti sutartį su motyvais. Nuomotojas per vieną mėnesį nuo sutarties nutraukimo privalo raštu informuoti nuomininką apie teisę prieštarauti ir apie neprieštaravimo pasekmes.*

### **Terminuota nuoma:**

- Per nuomos laikotarpį nuomos sutartis negali būti nutraukta. Pažymėjus šį langelį, nuomos sutartis yra privaloma visą sutartą laikotarpį ir nė viena šalis negali nutraukti nuomos sutarties nepasibaigus nuomos terminui.
- Nuomos sutartis gali būti nutraukta įspėjus prieš \_\_\_ mėnesius iki kalendorinio mėnesio pabaigos. Pranešimą apie sutarties nutraukimą kita šalis turi gauti ne vėliau kaip pirmąją mėnesio dieną, kad įspėjimo terminas skaičiuotų nuo šio mėnesio. Pažymėjus šį langelį, abi šalys turi galimybę nutraukti nuomos sutartį iki nuomos sutarties pabaigos, tačiau privalo laikytis sutarto nutraukimo termino.

*Nuomotojas visada turi nutraukti sutartį su motyvais. Nuomotojas per vieną mėnesį nuo sutarties nutraukimo privalo raštu informuoti nuomininką apie teisę prieštarauti ir apie neprieštaravimo pasekmes.*

## 5 punktats: Nuoma ir kitos išmokos

**Mėnesio nuoma:** \_\_\_\_\_ kronų. Jis turi būti sumokėtas į nuomotojo sąskaitą: \_\_\_\_\_ iki \_\_\_\_\_ kiekvieną mėnesį.

**Pasirinktinai:** Nuomos mokestis mokamas iš anksto į nuomotojo sąskaitą: \_\_\_\_\_ mokėjimas: \_\_\_\_\_ kiekvieną mėnesį.

*Pavėluoto mokėjimo atveju gali būti taikomi delspinigiai ir delspinigiai.*

*Nuomos kainos koregavimas gali būti atliekamas tik laikantis Namu nuomos įstatymo taisyklių. Bet koks kitas nuomos kainos padidinimas bus negaliojantis.*

### **Elektra ir šildymas:**

- Į nuomos kainą įskaičiuota.
- Mokama papildomai prie nuomos mokesčio. Avansas per mėnesį: \_\_\_\_\_ NOK. Su avansais atsiskaitoma ne rečiau kaip kartą per metus, o nuomotojas dokumentuoja faktines išlaidas.
- Nuomininkas užsisako savo abonementą.

### **Vanduo ir nuotekos:**

- Į nuomos kainą įskaičiuota.
- Mokama papildomai prie nuomos mokesčio. Avansas per mėnesį: \_\_\_\_\_ NOK. Su avansais atsiskaitoma ne rečiau kaip kartą per metus, o nuomotojas dokumentuoja faktines išlaidas.
- Nuomininkas užsisako savo abonementą.

### **Internetas:**

- Į nuomos kainą įskaičiuota.
- Nuomininkas užsisako savo abonementą.

*Be nuomos mokesčio, negalima reikalauti mokėti už kitas paslaugas, išskyrus elektrą, šildymą, vandenį ir kanalizaciją.*

## 5 punktats: saugumas

**Nuomininkas sumoka užstatą:** \_\_\_\_\_ kronų.

**Užstatas mokamas:** \_\_\_\_\_ nuomininko vardu.

**Pasirinktinai:** Už visą užstato sumą atsakingas šis garantas (dėl to reikia susitarti atskirai kitoje sutartyje): \_\_\_\_\_

*Nuomininkui skaičiuojamos palūkanos už užstatą.*

*Nuomotojas padengia depozito sąskaitos sudarymo išlaidas.*

## 6 punktas: būsto perdavimas

Nuomotojas privalo sutartu laiku atiduoti nuomininkui tvarkingą ir švarų, o šiaip normalios būklės būstą. Priimdamas būstą, nuomininkas privalo apžiūrėti. Bet kokius nukrypimus nuo susitarimo per protingą terminą po perėmimo reikia raštu apskųsti nuomotojui. Sutartu laiku nuomininkas privalo patekti į būstą.

Namo perėmimas įvyksta (data): \_\_\_ val \_\_\_. Šalys susitaria dėl būsto perėmimo laiko.

## 7 punktas: Nuomotojo pareigos

- Nuomos laikotarpiu nuomotojas privalo išlaikyti būstą ir apskritai turtą tokios būklės, kokią nuomininkas turi teisę pagal Nuomos įstatymą.
- Nuomotojas tik įeidamas į nuomos objektą yra atskiras susitarimas su nuomininku. Ypatingais atvejais taikomos Namų nuomos įstatymo taisyklės.
- Papildomi ir ypatingi dalykai, dėl kurių susitaria šalys, gali būti įrašyti žemiau:

---

---

---

## 8 punktas: Nuomininko pareigos

- Nuomininkas įsipareigoja su būstu, taip pat su nuomojamais baldais elgtis rūpestingai ir kitaip pagal nuomos sutartį.
- Nuomininkas privalo laikytis įprastų tvarkos taisyklių ir pagrįstų nurodymų, kuriuos nuomotojas nustatė, kad užtikrintų gerą namo tvarką. Tai gali apimti taisykles dėl triukšmo, naudojimosi bendromis patalpomis ir atliekų tvarkymo.
- Nuomininkas privalo atlyginti visą savo padarytą žalą ir visą žalą, padarytą namų ūkio narių, subnuomininkų ar kitų, kuriems nuomininkas leido patekti į namą, laikantis Nuomos įstatymo 5-8 paragrafų nustatytų ribų. Nuomininkas privalo atlyginti žalą, kurią būstui padaro pats nuomininkas arba asmenys, už kuriuos nuomininkas yra atsakingas.
- Nuomininkas privalo nedelsiant pranešti nuomotojui apie turtui padarytą žalą, kuri turi būti nedelsiant pašalinta. Nuomininkas privalo nedelsdamas pranešti savininkui apie neatidėliotinus nuostolius, tokius kaip vandens žala ar gaisras.
- Papildomi ir ypatingi dalykai, dėl kurių susitaria šalys, gali būti įrašyti žemiau:

---

---

---

## 9 punktą: grįžimas į namus

Pasibaigus nuomos sutarčiai, nuomininkas privalo perduoti būstą su priedais nuomotojo žinioje. Namą turi būti išvalytas, išvalytas ir tokios pat būklės, kaip buvo perėmimo metu, išskyrus pablogėjimą, atsiradusį dėl bendro nusidėvėjimo.

## 10 punktą: Specialios taisyklės

Šiai nuomai galioja šios specialios sutartys:

- **Rūkymas:** Leidžiama [] / neleidžiama []
- **Naminiai gyvūnai:** Leidžiama [] / neleidžiama []

**Kita:**

---

---

---

Ši sutartis buvo parengta naudojant mašininio mokymosi priemones, kad būtų užtikrintas aiškumas ir tikslumas. Ji visų pirma skirta švietimo tikslams, o pastraipos atmeta bet kokią atsakomybę už teisinę ir kalbinę klaidas. Kol sutartis prieštarauja nuomos įstatymui nuomotojo naudai, sutartis bus nepaisoma.

Daugiau apie mus ir mūsų darbus galite paskaityti: <https://Paragrafer.no>