

Artėjant rugsėjui, tradiciškai daugės būsto nuomos atvejų ir sudaromų būsto nuomos sutarčių. Registrų centras primena, kad nekilnojamojo turto nuomos sutartys, nepriklausomai nuo jų sudarymo būdo (paprasčia rašytinė ar notarinė forma), prieš trečiuosius asmenis gali būti panaudotos tik tuo atveju, jei jos įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Iš viso šiuo metu Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) yra įregistruota 20,2 tūkst. galiojančių būsto nuomos sutarčių, o šiais metais šalyje įregistruota jau 3,1 tūkst. būsto nuomos sutarčių. Daugiausiai būsto nuomos sutarčių įregistruota Vilniuje (beveik 1 tūkst. šiemet, 1,2 tūkst. – per 2017 metus).

Nuomos sutarčių registracija apsaugo ir nuomininką, ir nuomotoją nuo galimo kitos sutarties šalies nesąžiningumo, aiškiai apibrėžia abiejų šalių teises ir pareigas, užtikrina sutarties sąlygų laikymąsi, prisideda prie nekilnojamojo turto rinkos skaidrumo ir efektyvesnio gyventojų pajamų mokesčio surinkimo į valstybės biudžetą. Deja, Lietuvoje viešame registre registruoti būsto nuomos sutartis neretai vengiama, nenorint mokėti mokesčių arba neįsisąmoninus sutarties registracijos privalumų.

Registrų centras atkreipia dėmesį į tai, kad nuomos sutarties teisinė registracija neturi jokios įtakos nuomos santykiams, tačiau tik įregistruota sutartimi galima remtis teisme ar kitose institucijose, jei tarp nuomininko ir nuomotojo kyla ginčas. Vadinasi, sutarties teisinė registracija padeda abiem šalims apsaugoti savo interesus.

Svarbu žinoti, kad pasirašius būsto nuomos sutartį, ją įregistruoti NTR reikėtų per 30 dienų. Tai gali atlikti bet kuri iš sutarties šalių, priklausomai nuo jų tarpusavio susitarimo. Nesilaikant šio termino, už sutarties įregistravimą gali tekti sumokėti dvigubai daugiau.

Prašymą įregistruoti arba išregistruoti juridinį faktą apie sudarytas nuomos sutartis gali paduoti bet kuris šios sutarties įregistravimu suinteresuotas asmuo. Prašymą galima pateikti asmeniškai klientų aptarnavimo padalinyje, paštu arba [elektroniniu būdu](#). Pateikiant prašymą el. būdu, jis turi būti pasirašomas saugiu el. parašu, tačiau tada ir pati nuomos sutartis turi būti sudaryta kaip elektroninis dokumentas, pasirašyta elektroniniais šalių parašais, t. y. tokiu atveju nuskenuotos rašytinės sutarties kopijos netinka. Dėl sutarties įregistravimo asmuo gali kreiptis ir asmeniškai į bet kurį Registrų centro teritorinį klientų aptarnavimo padalinį, kartu su prašymu pateikdamas nuomos sutarties originalą arba nustatyta tvarka patvirtintą jo nuorašą.

Jeigu prašymas teikiamas paštu ar elektroninėmis ryšio priemonėmis, prašyme įregistruoti juridinį faktą apie nuomos sutartį turi būti nurodoma įsipareigojimas apmokėti už atliktus

darbus, ar pageidaujama gauti nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, parengtų ir (ar) pateiktų dokumentų atsiėmimo vieta ir (ar) jų pateikimo būdas (pvz. paštu ar nurodant konkretų teritorinį padalinį, kuriame pageidaujama asmeniškai atsiimti) bei pateikti juridinį faktą įrodančius dokumentus (originalią nuomos sutartį).

Juridinio fakto apie sudarytos nekilnojamojo daikto nuomos ar panaudos sutarties įregistravimo NTR paslaugos kaina – 2,90 Eur, jei darbas atliekamas įprastais terminais, t. y. per 5 darbo dienas. Žmonių pageidavimu juridiniai faktai apie nuomą gali būti įregistruojami ir skubos tvarka.

NTR registruojamos paprastos rašytinės arba notarinės formos nuomos sutartys. Nuomos sutarties notariškai tvirtinti nebūtina. El. parašais pasirašytos sutartys prilyginamos rašytinėms sutartims.

Daugiau informacijos apie nekilnojamojo turto nuomos sutarčių įregistravimą ar išregistravimą galima rasti RC interaktyvioje konsultacijų svetainėje info.registrucentras.lt, paieškos laukelyje įvedus žodį „nuomos“.

Rent2buy

