

Suvestinė redakcija nuo 2022-05-03 iki 2022-10-31

Sprendimas paskelbtas: TAR 2019-12-02, i. k. 2019-19290



**SPRENDIMAS
DĖL VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO
BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2019 m. lapkričio 27 Nr. B-TS-252
Vilkaviškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“, Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiais galios Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 27 d. sprendimą Nr. B-TS-1315 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir jį keitusius sprendimus.

Šis sprendimas per vieną mėnesį nuo įsigaliojimo dienos gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (adresu: A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Algirdas Neiberka

PATVIRTINTA
Vilkaviškio rajono savivaldybės
tarybos 2019 m. lapkričio 27 d.
sprendimu Nr. B-TS-252
(Vilkaviškio rajono savivaldybės
tarybos 2022 m. balandžio 29 d.
sprendimo Nr. B-TS-1060 nauja redakcija)

VILKAVIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Vilkaviškio rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotų būstų, įtrauktų į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką, taip pat paramą būstui išsinuomoti gaunančių asmenų teises ir pareigas. Aprašas taip pat reglamentuoja būstų perrašymo iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir būstų perrašymo iš Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą tvarką. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turinčios teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenys, nuomojantys socialinį ar Savivaldybės būstą, Savivaldybės administracija.

2. Aprašas parengtas, vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas);

2.2. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas);

2.3. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 1 d. nutarimu Nr. 878 „Dėl Tarnybinių gyvenamųjų patalpų naudojimo ir apskaitos tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Šis Aprašas taikomas asmenims ir šeimoms, Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravusiems gyvenamąją vietą arba įtrauktiems į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą Vilkaviškio rajono savivaldybėje:

3.1. Lietuvos Respublikos piliečiams ir jų šeimos nariams;

3.2. kitos Europos Sąjungos valstybės narės ar Europos ekonominei erdvei priklausančios Europos laisvosios prekybos asociacijos valstybės narės piliečiams ir jų šeimos nariams;

3.3. užsieniečiams, turintiems Lietuvos Respublikos ilgalaikio gyventojų leidimą gyventi Europos Sąjungoje;

3.4. užsieniečiams, kuriems suteiktas prieglobstis Lietuvos Respublikoje.

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **Savivaldybės būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą.

4.2. **Socialinis būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

4.3. **Būstas** – vienbutis gyvenamasis namas, butas ar kitos gyvenamosios patalpos arba jų dalys, tinkami gyventi vienam asmeniui ar šeimai ir atitinkantys statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kitų) reikalavimus.

4.4. **Komisija** – Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Komisija siūlymams teikti Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto nuomos klausimais, nagrinėjanti klausimus, susisijusius su Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuoma (toliau – Komisija);

4.5. **Pasiūlymo pateikimo diena** – tai pranešimo išsiuntimo diena.

5. Kitos šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos yra apibrėžtos Įstatyme ir kituose teisės aktuose.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS

6. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, apskaita tvarkoma sudarant ir Įstatyme nustatyta tvarka tvirtinant Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies sąrašai tvirtinami ir keičiami Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

7. Siekiant Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašų sudarymo skaidrumo ir aiškumo, jie skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje www.vilkaviskis.lt ir atnaujinami ne rečiau kaip vieną kartą per metus.

8. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

8.1. Savivaldybės socialiniai būstai;

8.2. Savivaldybės būstai, kurie nuomojami:

8.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje numatytu atveju;

8.2.2. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

8.2.3. Savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

8.2.4. Savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu;

8.2.5. Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienus metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

8.2.6. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais, kai gyvenamosios patalpos perduotos savivaldybei nuosavybės teise Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka;

8.2.7. Įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju;

8.2.8. Savivaldybės būstai bendrabučio tipo pastatuose su bendrojo naudojimo patalpomis (jų dalimis) (toliau – Bendrabutis).

9. Atlaisvintas ir tinkamas gyventi Savivaldybės būstas, išskyrus Savivaldybės būstą Bendrabutyje, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ar šeimoms aprūpinti būstu Įstatyme ir šiame Apraše nustatyta tvarka.

III SKYRIUS TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

10. Teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus šiame punkte nurodytus reikalavimus:

10.1. asmenų ir šeimų nuolatinė gyvenamoji vieta Vilkaviškio rajono savivaldybėje, o neturintys gyvenamosios vietos asmenys yra Vilkaviškio rajono savivaldybėje įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą;

10.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas; deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

10.3. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas (visų Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise turimų būstų naudingųjų plotų suma), tenkantis (tenkanti) vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis (mažesnė) kaip 10 arba 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma;

10.4. esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos asmenys ir šeimos, kurių turto vertė ar pajamos, kaip nurodyta įstatymo 16 straipsnio 4 dalies 2 punkte, viršija metinius pajamų ir turto dydžius, iš Asmenų ir šeimų teisę į socialinio nuomą, sąrašo neišbraukiami.

11. Teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

12. Šeimai atstovauja vienas iš sutuoktinių arba įgaliotas asmuo, turintis įgaliojimą, įformintą Civilinio kodekso nustatyta tvarka.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NAUDINGOJO PLOTO NORMATYVAS

13. Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinų metrų, išskyrus atvejus, kai:

13.1. atsižvelgiama į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems sunkiomis lėtinių ligų, įrašytų į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, formomis, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams;

13.2. Socialinio būsto fonde nėra laisvų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neviršija 14 kvadratinų metrų;

13.3. išnuomojamas vieno kambario butas; šiuo atveju buto naudingasis plotas negali viršyti 40 kvadratinų metrų;

13.4. Socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neviršija 14 kvadratinų metrų (išnuomojant judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

14. Šio Aprašo 13 punkte nurodytais atvejais sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į komisijos išvadas.

15. Išnuomojant socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įsigijusiems nuosavybės teise mažesnio, negu nustatyta Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte, naudingojo ploto būstą, bendras nuosavo būsto ir nuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinų metrų, išskyrus šio Aprašo 13 punkte nurodytas išimtis.

V SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

16. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo sąrašė laikotarpį ir atsižvelgiant į Įstatymo 15 straipsnio nuostatas dėl naudingojo ploto normatyvo ir atsižvelgiant į jų pageidavimus dėl socialinio būsto vietovės, komunalinių patogumų ir kt.

17. Jeigu socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis, negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ar šeimai, esančiai sąrašė, būstas siūlomas išsinuomoti kitiems asmenims ar šeimoms, kurių eilės numeris yra vėlesnis, atsižvelgiant į tai, kad siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkanti naudingojo ploto normatyvą.

18. Kai Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų butų, atitinkančių Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą, tenkanti vienam asmeniui ar šeimos nariui, šiems asmenims ir šeimoms sutikus gali būti išnuomojamas ir mažesnio naudingojo ploto socialinis būstas.

19. Asmenims ir šeimoms siūlomi išsinuomoti laisvi Savivaldybės socialinio būsto fonde esantys socialiniai būstai, atitinkantys statybos ir specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) bei kitų teisės aktų nustatytus reikalavimus.

20. Savivaldybės administracija sudaro fizinių ir juridinių asmenų, pageidaujančių asmenis ir šeimas nuomos pagrindais aprūpinti būstu, nuomojamų būstų sąrašą. Informacija apie tokius būstus Savivaldybės administracijos direktoriaus nustatyta tvarka skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje www.vilkaviskis.lt.

21. Savivaldybės administracijos seniūnijos, kurioje yra atlaisvintas būstas, seniūnas apie atlaisvintą ir tinkamą nuomoti socialinį būstą nedelsiant raštu praneša Savivaldybės administracijos Viešųjų pirkimų ir turto valdymo skyriui (toliau – Skyrius).

22. Skyrius, atsižvelgdamas į Komisijos išvadą (Komisija parenka kandidatūras kurioms turėtų būti eiliškumo tvarka siunčiami pasiūlymai nuomoti socialinį būstą), parengia Pasiūlymą nuomoti socialinį būstą (1 priedas) ir siunčia registruotu laišku pagal pareiškėjo viešuose registruose deklaruotą gyvenamąją vietą ir (arba) pagal pareiškėjo prašyme nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą nurodytą adresą.

23. Asmenys ir šeimos, kurioms registruotu laišku išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pranešti Skyriui apie sutikimą arba nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą. Savivaldybės administracija antrą pasiūlymą dėl to paties socialinio būsto nuomos turi pateikti ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos.

24. Asmenys ir šeimos iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo išbraukiami, kai:

24.1. asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte;

24.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius:

24.2.1. daugiau kaip 35 procentais arba

24.2.2. daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų;

24.3. miršta į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą įrašytas asmuo;

24.4. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme. Asmuo ar šeima (visi šeimos nariai), išvykę gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ir šios savivaldybės administracijai pateikę prašymą, įrašomi į tos savivaldybės Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį;

24.5. asmeniui ar šeimai jau išnuomotas socialinis būstas ar mokama išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija, išskyrus atvejus, kai asmuo ar šeima, gyvenantys savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą;

24.6. asmuo ar šeima savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vieta, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu. Savivaldybės administracija antrą pasiūlymą dėl to paties socialinio būsto nuomos turi pateikti ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos;

24.7. jiems yra suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas;

24.8. pateikia rašytinį prašymą Savivaldybės administracijai išbraukti jį (juos) iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo;

24.9. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams, iki kitų metų gegužės 1 dienos, arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto atlikimo, dėl Lietuvos Respublikos karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

24.10. nustatoma, kad asmuo ar šeima, kreipdamiesi dėl socialinio būsto nuomos, pateikė žinomai neteisingus duomenis apie turtą, gaunamas pajamas, šeimos sudėtį arba deklaruotą gyvenamąją vietą, turinčius įtakos teisei į socialinio būsto nuomą, arba per mėnesį nuo deklaruotos gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, kuris lemia Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytą pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai nepranešė savivaldybės administracijai.

25. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos asmenys ir šeimos, kurių turto vertė ar pajamos, kaip nurodyta šio Aprašo 24.2 papunktyje, viršija metinius pajamų ir turto dydžius, iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo neišbraukiami.

26. Savivaldybės administracija ne vėliau kaip iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos priima sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo. Apie sprendimą išbraukti asmenį ar šeimą, išskyrus šio Aprašo 24.3 papunktyje numatytą atvejį, Savivaldybės administracija per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja asmenį ar šeimą pagal paskutinę žinomą jų gyvenamąją vietą.

27. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą ir pateikusiems sutikimą išsinuomoti būstą, sprendimas išnuomoti socialinį būstą priimamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos išvadą.

28. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 5–7 punktuose numatytais atvejais:

28.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių; šiuo atveju į savivaldybės administraciją asmuo ar šeima šio įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

28.2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;

28.3. senatvės pensijos amžių sukakusiems asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;

28.4. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų ar (ir) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

28.5. šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;

28.6. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

28.7. šeimoms, kuriose motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

28.8. šeimoms, auginančioms vaikus ar (ir) vaikus, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), kai ne mažiau kaip dviem iš jų yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

28.9. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir (ar) didelių specialiųjų poreikių lygis, kai šeimos nariai yra sukakę senatvės pensijos amžių;

28.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus per pastaruosius 5 metus iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos.

29. Asmenims ir šeimoms, išvardytoms šio Aprašo 28 punkte, socialinis būstas išnuomojamas vieneriems metams ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieneriems metams) socialinio būsto nuomos sutartis. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos išvadą, kuriame nurodomas sutarties pratęsimo terminas, jeigu neišnyko priežastys, dėl kurių būstas išnuomotas.

30. Šio Aprašo 28 punkte numatytais atvejais išnuomojant būstą, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pritarus Komisijai, asmens ar šeimos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neturi viršyti Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių. Sudegusio ar kitaip Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

31. Pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą šio Aprašo 28 punkte numatytais atvejais teikiami šio Aprašo 22 punkte nustatyta tvarka.

32. Šio Aprašo 28 punkte numatytais atvejais sprendimas išnuomoti socialinį būstą priimamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos išvadą.

33. Šio Aprašo 28 punkte nurodytais atvejais išnuomoto socialinio būsto nuomos sutarties terminas gali būti pratęstas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos išvadą, kuriose nurodomas sutarties pratęsimo terminas, jeigu neišnyko priežastys, dėl kurių būstas išnuomotas.

34. Šio Aprašo 28 punkte nurodytais atvejais Socialinio būsto nuomos sutarties terminas gali būti nepratęstas, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas, ar gadina gyvenamąsias patalpas arba naudoja jas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems asmenims kartu arba greta gyventi, kitais Civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais).

35. Teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenančios Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas. Pagal tokių asmenų ar šeimų pateiktą prašymą šie asmenys ar šeimos įrašomi į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, grupėje).

36. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (Socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, grupėje), atsiradus aplinkybėms, nurodytoms šio Aprašo 28.2–28.9 papunkčiuose, socialinis būstas nuomojamas nesilaikant eiliškumo pagal asmens ar šeimos pateiktą prašymą, tačiau asmenims ir šeimoms, kurios socialinį būstą išsinuomojo šio Aprašo 28.2–28.9 papunkčiuose nustatytais atvejais, ir po išnuomojimo įrašytiems į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą sąrašą, būstas nuomojamas laikantis eiliškumo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše.

37. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių ir bendrą ūkį vedančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, gali:

37.1. prašyti, kad jam būtų išnuomos tos mažesnio ploto laisvos gyvenamosios patalpos;

37.2. pateikęs savo ar kartu gyvenančio šeimos nario neįgalumą patvirtinantį dokumentą, prašyti pakeisti jo nuomojamą socialinį būstą, esantį aukštesniame nei pirmame pastato aukšte, į kitas tokio paties ar mažesnio ploto laisvas gyvenamąsias patalpas, esančias pirmame pastato aukšte;

37.3. nuomotojui sutikus keisti nuomojamą gyvenamąją patalpą su kitu socialinio būsto nuomininku, sprendimą keisti socialinį būstą priima Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas asmuo.

38. Atlaisvintą socialinį būstą pirmumo teise siūloma išsinuomotuoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliams iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu numatyta Įstatymo 15 straipsnyje bei ne mažesnė nei anksčiau turėta (pagal faktą), sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos socialinio būsto nuomininkui sutikus.

39. Socialinio būsto nuomininkai, du kartus atsisakę persikelti į šio Aprašo 38 punkte siūlomą socialinį būstą, iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų iškeldinami teismo tvarka.

VI SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

40. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

40.1. asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomavusioms Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą;

40.2. asmenims ar šeimoms, kurioms gyvenamosios patalpos buvo išnuomos ne socialinio būsto nuomos sąlygomis, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas (vykdant valstybės garantiją ir kt.);

40.3. asmenims ar šeimoms, kurios su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susijusios darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

40.4. asmenims ar šeimoms, kurios Civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldintos iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant joms kitos gyvenamosios vietos;

40.5. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta šio Aprašo 40.5.2. papunktyje, šio asmens ar šeimos prašymu šis būstas nuomojamas kaip savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu:

40.5.1. asmeniui iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų;

40.5.2. asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgaliųjų;

40.5.3. šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).

40.5.4. šio Aprašo 40.5.1–40.5.3 papunkčiuose nustatytais atvejais su asmeniu sudaroma nauja terminuota vieneriems metams Savivaldybės būsto nuomos sutartis;

40.6. kitais tikslais – pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymą, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

41. Savivaldybės būstas nuomojamas rinkos kaina, išskyrus atvejus, kai jis nuomojamas Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise kito būsto neturintiems:

41.1. asmeniui, kuriam iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų, ar kitam asmeniui, kuris yra be šeimos;

41.2. asmeniui, kuris yra neįgalusis, ar šeimai, kurioje yra neįgaliųjų;

41.3. šeimai, auginančiai tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

41.4. šeimai, kurioje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

41.5. Įstatymo 25 straipsnio 1 dalies 5 punkte nurodytiems asmenims.

42. Šio Aprašo 40.5 papunktyje nurodytu atveju sprendimas išnuomoti Savivaldybės būstą priimamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos išvadą.

43. Asmenys ir šeimos, nuomojančios Savivaldybės būstą šio Aprašo 40.5 papunktyje nurodytu atveju, sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas), gali teikti prašymą rinkos kaina nuomojamą Savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis.

44. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po vieno metų nuo terminuotos vieno metų Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, Savivaldybės administracijos direktorius per vieną mėnesį nuo pajamų ir turto deklaracijos įvertinimo informuoja asmenis ir šeimas apie pareigą išsikelti iš patalpų. Asmenims ar šeimoms per tris mėnesius geranoriškai patalpų neatlaisvinus Savivaldybės administracijos direktorius inicijuoja iškeldinimą iš Savivaldybės būsto teismo tvarka.

VII SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA BENDRABUTYJE

45. Savivaldybės bendrabučio tipo gyvenamosios patalpos – tai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios, tinkamos asmeniui (šeimai) gyventi gyvenamosios patalpos (kambariai), turinčios bendro naudojimo patalpas (virtuves, sanitarinius mazgus, koridorius ir kitas pagalbines patalpas). Bendrabučio patalpos (jų dalys) užregistruoti VI Registrų centre, nuosavybės teise priklausančios Savivaldybei nuomojami asmenims ir šeimoms laikinai apsigyventi. Savivaldybės būstas Bendrabutyje gali būti skiriamas asmenims ir šeimoms, kai:

45.1. iškeldinami iš Savivaldybės avarinės būklės gyvenamųjų patalpų;

45.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija Įstatyme nustatytų pajamų ir turto dydžių;

45.3. yra įrašyti į sąrašą asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, ir

neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise tinkamo būsto gyventi;

45.4. asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti kambarį Bendrabutyje, pateikia rašytinį prašymą Savivaldybės administracijai.

46. Išnuomojant Bendrabutyje gyvenamąją patalpą (jos dalį), nesivadovaujama Įstatyme patvirtintu naudingojo ploto normatyvu.

47. Sprendimas išnuomoti Bendrabutyje gyvenamąją patalpą (jo dalį) priimamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, atsižvelgiant į Komisijos išvadas ir sudaroma Savivaldybės būsto nuomos sutartis, kurioje įrašomi kartu su nuomininku gyvenantys jo šeimos nariai, turintys teisę gyventi išnuomotoje gyvenamojoje patalpoje (jos dalyje).

48. Savivaldybės būsto Bendrabutyje nuomininkas privalo sudaryti sutartis su paslaugų tiekėjais (šilumos tiekimo, vandens tiekimo, elektros tiekimo, šiukšlių išvežimo, dujų tiekimo) per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo.

49. Savivaldybės būsto nuomos sutartis Bendrabutyje yra terminuota, sudaroma ne ilgesniam kaip dviejų metų laikotarpiui.

50. Savivaldybės būsto Bendrabutyje nuomos sutartis atnaujinama, jeigu neišnyko priežastis, dėl kurios buvo suteiktas Savivaldybės būstas, nuomininkas tvarkingai vykde įsipareigojimus ir Savivaldybės administracijai pateikiamas prašymas dėl sutarties atnaujinimo.

51. Savivaldybės būsto Bendrabutyje nuomos sutartis nutraukiama:

51.1. kai asmeniui ar šeimai išnuomojamas socialinis būstas;

51.2. šalių susitarimu;

51.3. jei išnyko priežastis, dėl kurios buvo išnuomotas Savivaldybės būstas Bendrabutyje;

51.4. jei nuomininkas pažeidė nuomos sutarties sąlygas;

51.5. jei nuomininkas nemoka daugiau kaip tris mėnesius nuomos mokesčio;

51.6. Civilinio kodekso ir kitais teisės aktais nustatytais atvejais.

VIII SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SUMAŽINIMAS IR ATLEIDIMAS NUO JO

52. Esant Socialinio būsto nuomininko rašytiniam prašymui, Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti Socialinio būsto nuomos mokestį, arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų (toliau – VRP) dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos. Ši nuostata taikoma atvejais, kai:

52.1. asmenys ar šeimos augina tris ar daugiau vaikų (iki 18 metų);

52.2. nuomininkas yra neįgalus arba šeimoje yra neįgaliųjų asmenų;

52.3. nuomininkui yra sukakęs senatvės pensijos amžius ir yra nedirbantis.

53. Asmenims ar šeimoms, nurodytiems šio Aprašo 52.1–52.3 punktuose, kurių pajamos neviršija nurodyto šio Aprašo 52 punkte VRP dydžio, Socialinio būsto mokestis jų rašytiniu prašymu Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu gali būti mažinamas ne daugiau nei 20 procentų.

54. Socialinio būsto nuomininkai nuo Socialinio būsto nuomos mokesčio atleidžiami ne ilgiau kaip vieneriems metams, kurių asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1 valstybės remiamų pajamų (toliau – VRP) dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos.

55. Socialinio būsto nuomos mokestis gali būti mažinamas iki 50 procentų, bet ne ilgiau nei vieneriems metams, jeigu asmuo (šeima) patyrė išlaidas, susijusias su nuomojamų patalpų pagerinimu (išskyrus einamąjį (paprastąjį) remontą), t. y. langų keitimas, lauko durų keitimas ir kt. Prieš atlikdamas būsto pagerinimo darbus, asmuo (šeima) privalo gauti Savivaldybės administracijos sutikimą, kuriame turi būti numatytos pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos. Kai patalpų būklė pagerinama be nuomotojo sutikimo, patalpų pagerinimo išlaidos

neatlyginamos ir nuomos mokestis nemažinamas.

IX SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

56. Socialinio būsto nuomos sutartį (Aprašo 2 priedas) ar Savivaldybės būsto nuomos sutartį (Aprašo 3 priedas) per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktorius įsakymo pasirašymo dienos pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius ar jo įgaliotas asmuo ir nuomininkas. Savivaldybės būsto ar Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir šiuo Aprašu.

57. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas asmuo privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui gyvenamąsias patalpas su priklausiniais pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

58. Asmenims ar šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, Įstatyme nustatyti Socialinio būsto naudingojo ploto normatyvai ir šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

59. Socialinio būsto nuomininku sutartyje įrašomas asmuo, kurio vardu šeimos prašymas buvo įrašytas į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į Socialinio būsto nuomą, sąrašą. Kiti asmenys sutartyje įvardijami nuomininko šeimos nariais.

60. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti keičiama ir asmeniui ar šeimai išnuomojamas kitas būstas, jeigu asmuo ar šeima, įgyja teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, negu nuomojamas, pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą Socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą.

61. Asmuo ar vienas iš šeimos narių dėl Socialinio būsto nuomos sutarties keitimo kreipiasi į Savivaldybės administracijos direktorių, pateikdamas prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto Socialinį būstą. Jeigu šiame Aprašo punkte nurodyti dokumentai yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ar Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis juos gauna iš valstybės ir (ar) Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos jų pateikti neprivalo.

62. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir Savivaldybės administracija, jeigu asmeniui ar šeimai nuomojamas Socialinis būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo.

63. Asmeniui ar šeimai kitas Socialinis būstas išnuomojamas (nuomos sutartis keičiama) tik pateikus pažymą, kad nuomininkas neturi skolų už gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų priežiūrą ir kt.) arba, kad jis yra sudaręs su paslaugų teikėjais skolų grąžinimo sutartis ir jas vykdo. Suteikus kitą būstą, asmuo ar šeima privalo per mėnesį ištuštinti nuomotą Socialinį būstą.

64. Savivaldybės būsto nuomininkai (būstą nuomojantys ne socialinio būsto sąlygomis), gavę kartu su jais gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus, su prašymu ir dokumentais, patvirtinančiais teisę į socialinio būsto nuomą, gali kreiptis į Savivaldybės administracijos direktorių dėl Savivaldybės būsto sutarties pakeitimo į Socialinio būsto nuomos sutartį.

65. Savivaldybės būsto nuomininkai gali keisti nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis arba keisti sutarties formą, vietoj Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarant Socialinio būsto nuomos sutartį, tik pateikus pažymą, kad jie neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas,

šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų priežiūrą ir kt.) arba, kad jie yra sudarę su paslaugų teikėjais skolų grąžinimo sutartis ir jas vykdo.

66. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama, jeigu:

66.1. asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte;

66.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius:

66.2.1. daugiau kaip 35 procentais arba

66.2.2. daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų, ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgalieji;

66.3. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

66.4. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams iki kitų metų gegužės 1 dienos arba dėl svarbių priežasčių (ligos, jeigu asmuo ar šeima gydomi stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ar daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto, dėl Karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

66.5. nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių socialinio būsto nuomos mokesčio sumą ir jis atsisako Įstatymo 16 straipsnio 11 dalies 1 punkte nurodytų socialinių paslaugų ar nebendradarbiauja su savivaldybės administracija dėl šių paslaugų teikimo;

66.6. socialinis būstas naudojamas ne pagal paskirtį;

66.7. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais.

67. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos, viršijus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip nurodyta Aprašo 66.2 papunktyje, socialinio būsto nuomos sutartis nenutraukiama.

68. Savivaldybės būsto nuomos sutartis nutraukiama, kai:

68.1. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

68.2. kitais Civilinio kodekso numatytais atvejais.

69. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą, aprūpinimą komunaliniais patogumais ir rinkos pataisos koeficientą, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika. Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą), ir nustato rinkos pataisos koeficientą.

70. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja savivaldybės administracija pagal amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, vietovės pataisos koeficientą, būsto naudingąjį plotą, nusidėvėjimą ir aprūpinimą komunaliniais patogumais, vadovaudamiesi Vyriausybės patvirtinta metodika. Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti

ir pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą).

71. Šio Aprašo 41 punkte numatytais atvejais savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų. Šiais atvejais *mutatis mutandis* taikomos Įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo ir savivaldybės būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.

72. Savivaldybės būsto nuomos sutartis ar Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Įstatymo 20 straipsniu ir šiuo Aprašu.

X SKYRIUS

SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ BŪSTŲ PERRAŠYMAS IŠ SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO SĄRAŠO Į SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SĄRAŠĄ

73. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios būstai, įrašyti į Savivaldybės socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto dalies, sąrašą, perrašomi į Savivaldybės būsto fondo sąrašą Savivaldybės tarybos sprendimu keičiant Savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo patvirtinti Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto dalies, fondo sąrašai.

74. Savivaldybės tarybos sprendimo projektas, kuriuo perrašomas socialinis būstas iš Savivaldybės socialinio būsto fondo, kaip Savivaldybės būsto dalies, sąrašo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą, rengiamas gavus asmens rašytinį prašymą, kuriame prašoma pakeisti socialinio būsto nuomos sutartį ir sudaryti Savivaldybės būsto nuomos sutartį ir kuriame nurodyta, kad asmuo sutinka mokėti pagal galiojančią tvarką apskaičiuotą būsto nuomos mokestį.

75. Savivaldybės administracija, esant poreikiui ir galimybei bei vadovaudamasi Įstatymu, gali nuomoti būstus iš fizinių ar juridinių asmenų ir šiuos būstus subnuomoti asmenims ar šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą. Šie būstai Savivaldybės tarybos sprendimu turi būti įtraukti į Savivaldybės socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto dalies, sąrašą.

XI SKYRIUS

SAVIVALDYBEI NUOSAVYBĖS TEISE PRIKLAUSANČIŲ BŪSTŲ PERRAŠYMAS IŠ SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SĄRAŠO Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO FONDO SĄRAŠĄ

76. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios būstai, įrašyti į Savivaldybės būsto fondo sąrašą, perrašomi į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą Savivaldybės tarybos sprendimu keičiant Savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo patvirtinti Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai.

77. Savivaldybės tarybos sprendimo projektas, kuriuo perrašomas Savivaldybės būstas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, rengiamas gavus asmens rašytinį prašymą pakeisti Savivaldybės būsto nuomos sutartį ir sudaryti Socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu asmens (šėimos) Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus iki prašymo pateikimo dienos neviršija Įstatymo 11 straipsnyje 3 dalyje patvirtintų dydžių.

XII SKYRIUS

ASMENŲ IR ŠEIMŲ, GAUNANČIŲ PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, PAREIGOS

78. Asmenys ir šeimos, gaunantys paramą būstui išsiniuomoti, privalo:

78.1. Įstatyme numatytais atvejais deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

78.2. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintoje prašymo formoje ir jos prieduose pateikti visą teisingą informaciją, įrodančią teisę gauti paramą būstui išsiniuomoti, ir pateikti būtinus šiai paramai gauti dokumentus;

78.3. per mėnesį nuo deklaruotos gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, kuris lemia Įstatymo 11 straipsnyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Savivaldybės administraciją;

78.4. iki einamųjų metų gegužės 1 dienos arba Įstatyme nurodytų svarbių priežasčių iki einamųjų metų birželio 1 dienos Savivaldybės administracijai pateikti užpildytą Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtintos formos prašymo priedą, jame nurodydami Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas pajamas, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, neįskaitomos į asmenų ar šeimų gaunamas pajamas, jeigu asmuo ar šeima gavo tokių pajamų;

78.5. Įstatyme numatytais atvejais Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) iki gegužės 1 dienos, o dėl Įstatyme nurodytų svarbių priežasčių – iki einamųjų metų birželio 1 dienos. Apie Įstatyme išvardintas priežastis, dėl kurių nebuvo turtas (įskaitant gautas pajamas) deklaruotas iki einamųjų metų gegužės 1 d., informuoti Savivaldybės administraciją, pateikti šias priežastis pagrindžiančius dokumentus ir deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas).

XIII SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NAUDOJIMO KONTROLĖ

79. Išnuomoto savivaldybės būsto, socialinio būsto būklę, duomenis apie mokesčių už komunalines paslaugas mokėjimą, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų jo nuomos sutartyje nustatytų reikalavimų tikrina Seniūnijų, kurioms priskirtose teritorijose yra Savivaldybės būstas arba Savivaldybės socialinis būstas, seniūnų pavaduotojai.

80. Seniūnų pavaduotojai atlikdami planinius ir neplaninius patikrinimus surašydama laisvos formos būsto apžiūros aktą.

81. Savivaldybės būstas ar socialinis būstas pirmą kartą tikrinamas po metų nuo nuomos sutarties sudarymo dienos arba anksčiau pagal poreikį. Jeigu tikrinimo metu nebuvo nustatyta neatitikimų, nuomininkas vykde / vykdo visus sutartinius įsipareigojimus, nuomininkas tikrinimas kas dveji metai.

82. Atliekant patikrinimus, Seniūnų pavaduotojai apie numatomą atlikti patikrinimą nuomininkus informuoja telefonu, el. laišku ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas.

83. Neplaniniai patikrinimai atliekami, jeigu Seniūnų pavaduotojai ar Savivaldybės administracija raštu ar žodžiu gauna informaciją, kad savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomininkas būstu naudojasi netinkamai, ne pagal paskirtį ar nesilaiko kitų būsto nuomos sutartyje numatytų įsipareigojimų.

84. Seniūno pavaduotojai savivaldybės būsto ar socialinio būsto apžiūros aktus teikia Komisijai, kuri išnagrinėjusi atliktų patikrinimų rezultatus, teikia ataskaitas Savivaldybės administracijos direktoriui, o esant reikalui – siūlymus dėl nuomos santykių nutraukimo.

XIV SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

85. Informacija apie Savivaldybės socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje ir 16 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais, skelbiama Vilkaviškio rajono savivaldybės interneto svetainėje www.vilkaviskis.lt ir atnaujinama ne rečiau kaip vieną kartą per metus.

86. Skelbiamoje informacijoje nurodomas Savivaldybės būsto ar Savivaldybės socialinio būsto adresas, unikalus numeris ir dokumento, kurio pagrindu būstas nuomojamas, pavadinimas, data ir numeris.

87. Šio Aprašo 85 punkte nurodyta informacija Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama tol, kol galioja sudarytos Savivaldybės būsto arba Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartys.

88. Savivaldybės administracija apie paramą būstui išsinuomoti gaunančių asmenų duomenis tvarko ir teikia vadovaujantis Įstatymo 24 straipsniu.

89. Šalių ginčai dėl šio Aprašo taikymo sprendžiami teisės aktų nustatyta tvarka.

90. Šis Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

PASIŪLYMAS NUOMOTI SOCIALINĮ BŪSTĄ

(Pasiūlymo nuomoti socialinį būstą forma)

[kam: vardas, pavardė]

[adresas]

[data]

1. Siūlome nuomoti Vilkaviškio rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią socialinį būstą, kurio:

- adresas: *[adresas]*;
- naudingas plotas: *[plotas, kv. m]*;
- statybos (remonto) metai: *[metai]*;

Gyvenamųjų patalpų charakteristika:

gyvenamosios patalpos yra [pastato konstrukcijų rūšis] pastato [aukštas] aukšte, kuriose yra:

- šaltas vanduo [yra / nėra];
- karštas vanduo [yra / nėra];
- kanalizacija [yra / nėra];
- dujos [yra / nėra];
- apšildymas [vietinis / centralizuotas];

- priklausiniai [yra / nėra, jeigu yra, tai nurodyti bendrą ar užstatytą plotą, kv. m ir pavadinimą].

Siūlomą nuomoti socialinį būstą galima apžiūrėti prieš tai apžiūrėjimo laiką suderinus su *[seniūnijos pavadinimas]* seniūnu arba jo pavaduotoju tel. numeriu *[telefono numeris (-iai)]*.

2. Prašom užpildyti šio Pasiūlymo nuomoti Savivaldybės socialinį būstą 4 punktą ir užpildytą Pasiūlymą nuomoti Savivaldybės socialinį būstą grąžinti jį pateikusiam Savivaldybės administracijos darbuotojui *[adresas]* ne vėliau kaip iki *[data ir laikas]*

3. Jeigu per nustatytą terminą nepateiksite savo apsisprendimo apie sutikimą / nesutikimą nuomoti siūlomo Savivaldybės socialinio būsto, šis pasiūlymas neteks galios, ir šis Savivaldybės socialinis būstas eiliškumo tvarka bus siūlomas nuomoti kitiems asmenims ar šeimoms.

[pasiūlymą užpildžiusio Savivaldybės administracijos darbuotojo vardas, pavardė]
[parašas]

4. Pildo asmuo, kuriam siūloma nuomoti Savivaldybės socialinį būstą:

Aš, *[vardas, pavardė]* siūlomą nuomoti socialinį būstą nuomoti *[sutinku / nesutinku]*.

[asmens, kuriam teikiamas šis pasiūlymas vardas, pavardė]

[parašas]

(Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188774441, kurio registruota buveinė yra Vilkaviškyje, S. Nėries g. 1, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*Savivaldybės administracijos sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą socialinį būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – socialinis būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis socialiniu būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.*];

2.2. unikalus Nr.: [*numeris*];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais ir žodžiais*];

2.4. kambarių skaičius: [*skaičius skaitmenimis ir žodžiais*];

2.5. socialinio būsto priklausiniai: [*išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį*].

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo socialinio būsto paskirtis yra jame gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

**II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui. Nuomininkui nesudarius sutarčių su paslaugų tiekėjais per nurodytą terminą, pasirašyta socialinio būsto nuomos sutartis laikoma negaliojančia ir socialinis būstas siūlomas pagal eiliškumą kitam asmeniui ar šeimai;

4.2. naudoti socialinį būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su socialinio būsto ir (ar)

pastato, kuriame yra socialinis būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir socialiniam būstui, neperleisti socialinio būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti socialinio būsto;

4.3. socialiniu būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas);

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.6. už socialinio būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

4.7. sudaryti sąlygas Nuomotojui tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, ar socialinis būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

4.8. savo lėšomis daryti einamąjį socialinio būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs socialinio būsto būklę ir palyginęs su socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte apibūdinta socialinio būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

4.9. norėdamas pagerinti socialinį būstą, turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo apimtis, pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos;

4.10. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, informuoti Nuomotoją ir per Nuomotojo nurodytą laikotarpį persikelti į kitą Nuomotojo suteiktą socialinį būstą, atitinkantį socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, nustatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

4.11. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš socialinio būsto ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų iki socialinio būsto grąžinimo.

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą socialiniame būste.

6. Nuomininko šeimos nariai (įskaitant ir buvusius šeimos narius) turi tokias pat teises ir pareigas, kaip ir Nuomininkas.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkantį statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus (toliau – specialiųjų normų reikalavimai) socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą pranešti telefonu, el. laišku ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas;

7.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

7.5. informuoti Nuomininką apie galimybę gauti piniginę socialinę paramą (socialinę pašalpą, būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijas) nepasiturintiems gyventojams, prireikus, informuoti savivaldybės administracijos padalinį (padalinius), atsakingą (atsakingus) už socialinės paramos administravimą dėl socialinės paramos

Nuomininkui poreikio nustatymo ir teikimo;

7.6. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad socialinis būstas būtų tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų normų reikalavimus;

7.7. prirėkus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti socialinį būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neišskėlus gyventojų, socialinio būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus, apmokant persikėlimo išlaidas;

7.8. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

7.9. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 3 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą – [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu*] eurų per mėnesį. Nuomos mokestis – [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais euro cento tikslumu*] eurų per mėnesį.

10. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki [*data*]. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

13. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) Nuomininkas turi mokėti vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

IV SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir iki Sutarties nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas socialinis būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio, negu nuomojamas, naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu Nuomininkas ar jo šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

16. Nuomininkas ar vienas iš jo pilnamečių šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės administraciją ir pateikia Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2015 m. balandžio 10 d. įsakymu Nr. A1-195 „Dėl Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), nustatytos formos prašymą ir Apraše nurodytus dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą, jeigu šių teisę patvirtinančių dokumentų savivaldybės administracija negali gauti iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės vykdomoji institucija, jeigu nustatoma, kad socialinis būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai (išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytus atvejus):

18.2.1. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.5, 4.8, 4.9 ir 4.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

18.2.2. kitais Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

20. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 8 dalyje numatytą atvejį, kai savivaldybės administracija privalo padėti Nuomininkui susirasti kitas gyvenamąsias patalpas arba organizuoti pagalbą jam išsinuomojant būstą ir gaunant būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, jeigu jis negali apsirūpinti būstu savarankiškai.

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą socialiniam būstui ar socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

22. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra Savivaldybės būstas ar socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

23. Nuomotojas privalo atlyginti Nuomininkui nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomotojo įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

24. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

25. Šalys gali susitarti ir dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyvioms

teisės aktų normoms.

26. Ginčai dėl Sutarties, kurie per 14 darbo dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiami derybų būdu, sprendžiami civilinio proceso tvarka.

27. Visa informacija, išpėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

28. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

29. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

30. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

31. Sutarties priedai:

31.1. socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas, *[lapų skaičius]*;

31.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, *[lapų skaičius]*;

31.3. *[kiti priedai]*.

Nuomotojas:

*[juridinio asmens pavadinimas, kodas,
buveinės adresas, telefono Nr.,
atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.]*

Nuomininkas:

*[vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo
data, adresas, telefono Nr.,
atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.]*

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės adresas*], atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį socialinį būstą:

1. Socialinio būsto ir priklausinių apibūdinimas: [*adresas, inventorizacijos Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys*].

2. Socialinio būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: [*grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas*].

3. Socialinio būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: [*šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas*].

4. Socialinio būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: [*plombų patikra ir skaitiklių rodmenys socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu*].

5. Kito socialiniame būste esančio turto apibūdinimas: [*išvardyti ir įvertinti būklę socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu*].

6. Prie šio akto pridamos šio akto 2, 3 ir 5 punktuose nurodytus objektus apibūdinančios nuotraukos [*vnt.*].

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, – po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:
[*pareigos, vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]

Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:
[*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(Būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Vilkaviškio rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188774441, kurio registruota buveinė yra Vilkaviškyje, S. Nėries g. 1, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti savivaldybės būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą savivaldybės būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – savivaldybės būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.*];

2.2. unikalus Nr.: [*numeris*];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais ir žodžiais*];

2.4. kambarių skaičius: [*skaičius skaitmenimis ir žodžiais*];

2.5. bendro naudojimo patalpos, išreikštos kvadratiniais metrais: [*išvardyti ir nurodyti jų skaičių*].

3. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamo savivaldybės būsto paskirtis yra jame gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminytės ryšys (-iai)*].

**II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui. Nuomininkui nesudarius sutarčių su paslaugų tiekėjais per nurodytą terminą, pasirašyta savivaldybės būsto nuomos sutartis laikoma negaliojančia ir savivaldybės būstas siūlomas kitam asmeniui, pateikusiam prašymą;

4.2. naudoti savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su savivaldybės

būsto ir (ar) pastato, kuriame yra savivaldybės būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir savivaldybės būstui, neperleisti savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti savivaldybės būsto;

4.3. savivaldybės būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas);

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.6. už savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio savivaldybės būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

4.7. sudaryti sąlygas Nuomotojui tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, ar savivaldybės būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

4.8. savo lėšomis daryti einamąjį savivaldybės būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs savivaldybės būsto būklę ir palyginęs su savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte apibūdinta savivaldybės būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

4.9. norėdamas pagerinti savivaldybės būstą turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo apimtis, pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos;

4.10. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų iki savivaldybės būsto grąžinimo.

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą savivaldybės būste.

6. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 3 darbo dienas.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo. Nuomininkui sudarius sutartis su paslaugų tiekėjais per nurodytą terminą ir pateikus sutarčių kopijas, nuomininkui įteikiami socialinio būsto raktai;

7.3. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės;

7.4. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškelus gyventojų, savivaldybės būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą;

7.5. norėdamas pateikti į savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti telefonu, el. laišku ne vėliau kaip prieš 2 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba

įvykus avarijai ar gedimui.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

8. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį. Savivaldybės būsto Nuomos mokestis sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį.

9. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

10. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

11. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

12. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) Nuomininkas turi mokėti vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

IV SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

13. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 16 punkte numatytais atvejais.

14. Sutartis galioja iki [*data*].

15. Sutartis nutraukiama:

15.1. Šalių susitarimu;

15.2. vienašališkai:

15.2.1. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokestį už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar geriamąjį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

15.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

16. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

17. Pasibaigus Sutarčiai, Nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

18. Nuomininkas privalo atlyginti Nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl Sutartyje numatytų Nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą savivaldybės būstui ar savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

19. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl

Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

20. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

21. Šalys gali susitarti ir dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyvioms teisės aktų normoms.

22. Ginčai dėl Sutarties, kurie per 14 darbo dienų nuo vienos Šalies pareikšto reikalavimo dėl Sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiami derybų būdu, sprendžiami civilinio proceso tvarka.

23. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

24. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono numerį ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

25. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jeigu yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

26. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais, po vieną kiekvienai Šaliai.

27. Sutarties priedai:

27.1. Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, *[lapų skaičius]*;

Nuomotojas:

*[juridinio asmens pavadinimas, kodas,
buveinės adresas, telefono Nr.,
atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.]*

Nuomininkas:

*[vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo
data, adresas, telefono Nr.,
atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.]*

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

[Juridinio asmens pavadinimas], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [kodas], kurio registruota buveinė yra [buveinės adresas], atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir priklausinių apibūdinimas: [adresas, inventorizacijos Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys].

2. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: [grindy, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas].

3. Savivaldybės būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: [šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas].

4. Savivaldybės būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: [plombų patikra ir skaitiklių rodmenys savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo metu].

5. Kito savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [išvardyti ir įvertinti būklę savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo metu].

6. Prie šio akto pridedamos šio akto 2, 3 ir 5 punktuose nurodytus objektus apibūdinančios nuotraukos [vnt.].

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, – po vieną Nuomotojui ir Nuomininkui.

Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:
[pareigos, vardas ir pavardė / vardas ir pavardė]

Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:
[vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Priedo pakeitimai:

TAR pastaba. Nauja redakcija.

Nr. [B-TS-1060](#), 2022-04-29, paskelbta TAR 2022-05-02, i. k. 2022-09117

Pakeitimai:

1.

Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [B-TS-467](#), 2020-06-26, paskelbta TAR 2020-07-01, i. k. 2020-14734

Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. B-TS-252 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [B-TS-755](#), 2021-04-30, paskelbta TAR 2021-05-05, i. k. 2021-09771

Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. B-TS-252 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

3.

Vilkaviškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [B-TS-1060](#), 2022-04-29, paskelbta TAR 2022-05-02, i. k. 2022-09117

Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 27 d. sprendimo Nr. B-TS-252 „Dėl Vilkaviškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo