



**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

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

2015 m. birželio 26 d. Nr. T1-172
Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi ir Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 3 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 177 „Dėl socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“, Šilalės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti pridedamus:
 - 1.1. Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą;
 - 1.2. Šilalės rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą;
 - 1.3. Šilalės rajono savivaldybės būsto nuomos sutarties formą.
 2. Pripažinti netekusiu galios Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 9 d. sprendimą Nr. T1-293 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“.
 3. Sprendimas įsigalioja nuo 2015 m. liepos 1 d.
 4. Paskelbti informaciją apie šį sprendimą vietinėje spaudoje, o visą sprendimą – Šilalės rajono savivaldybės interneto svetainėje www.silale.lt ir Teisės aktų registre.
- Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Jonas Gudauskas

PATVIRTINTA
Šilalės rajono savivaldybės tarybos
2015 m. birželio 26 d. sprendimu
Nr. T1-172

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – aprašas) taikomas nuomojant Šilalės rajono savivaldybei (toliau – savivaldybė) nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas Šilalės rajono gyventojams, turintiems teisę į savivaldybės būstą ir socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – įstatymas).

2. Aprašas nustato savivaldybei nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į Savivaldybės tarybos patvirtintus Šilalės rajono savivaldybės būsto fondo sąrašą ir Šilalės rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą, nuomos sąlygas ir tvarką.

3. Šis aprašas parengtas vadovaujantis:

3.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

3.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir kitais teisės aktais;

4. Šiame apraše vartojamos sąvokos:

4.1. Savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausančias būstas, įtrauktas į savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą.

4.2. Socialinis būstas – į savivaldybės tarybos patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto savivaldybės būsto fondo dalis. Pagal įstatyme nustatytas sąlygas prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, gydymo ar globos (rūpybos) įstaigos gyvenamosios patalpos, savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

5. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta įstatyme.

6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

6.1. Savivaldybės socialiniai būstai;

6.2. Savivaldybės būstai:

6.2.1. Savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis;

6.2.2. Savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpomis gyvenamuosiuose namuose, būstai, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto registre užregistruoti kaip bendrabučiai ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), ir kitos savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos;

6.2.3. Savivaldybės būstai, išnuomoti asmenims ar šeimoms, kurie su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais;

6.2.4. Savivaldybės būstai nuomojami kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais.

II SKYRIUS TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

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

7.1. duomenys apie asmenų ir šeimų nuolatinę gyvenamąją vietą Šilalės rajono savivaldybėje yra įrašyti Lietuvos Respublikos gyventojų registre;

7.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos neviršija teisės aktų nustatytų pajamų ir turto dydžių;

7.3. asmenų ir šeimų, sutikusių išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas kalendorinių metų turtas (įskaitant gautas pajamas) negali viršyti 20 procentų aprašo 7.2 papunktyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių;

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

8. Teisę į socialinio būsto 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 yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus.

III SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA

9. Savivaldybės būstas Savivaldybės tarybos sprendimu nuomojamas:

9.1. asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais;

9.2. kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais;

9.3. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 20 procentų viršija Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu, Taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali priimti sprendimą nuomoti šį būstą rinkos kainomis vadovaudamasi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios nuomos mokesčių dalies apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės, jeigu asmuo ar šeima nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto.

10. Savivaldybės būstas nuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu:

10.1. asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Savivaldybėje sudarytus šeimų ir asmenų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus ir neturintiems kito tinkamo būsto, iki ateis eilė išsinuomoti socialinį būstą;

10.2. asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų, nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

10.3. įrašytiems ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, neturintiems kito tinkamo būsto:

10.3.1. asmenims ir šeimoms, netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

10.3.2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0-25 procentų darbingumo lygis;

10.3.3. šeimoms, auginančioms 5 ir daugiau vaikų;

- 10.3.4. šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ir daugiau vaikų;
- 10.3.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0-25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);
- 10.3.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);
- 10.3.7. šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;
- 10.3.8. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0-25 procentų darbingumo lygis.
11. Savivaldybės būstas suteikiamas asmenims ir šeimoms, kurie atitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme numatytus reikalavimus.
12. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.
13. Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas, išskyrus Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme numatytais atvejais, ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn.
14. Šeimos ir asmenys, nurodyti 10.3 papunktyje, Šilalės rajono savivaldybės administracijai kartu su prašymu pateikia:
- 14.1. dokumentus, įrodančius jų nuosavybę į gyvenamą būstą, pažymą apie gaisro metu sudegusį būstą (padaryta žala būstui buvo tyčinė ar netyčinė) ar kitus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą dėl būsto praradimo potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;
- 14.2. vaikų gimimo liudijimus (kai šeimoje yra vaikų);
- 14.3. dokumentą apie darbingumo ar neįgalumo lygį;
- 14.4. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka suteikimo įrodymui.
15. Savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpomis gyvenamuosiuose namuose, būstai, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamo turto registre užregistruoti kaip bendrabučiai ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) ir kitos savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos nuomojami asmenims ar šeimoms, įrašytiems į Savivaldybėje sudarytus šeimų ir asmenų turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti sąrašus.
16. Asmenims ar šeimoms laisvas Savivaldybės būstas išnuomojamas, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai. Savivaldybės būstas nuomojamas, jeigu jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto.
17. Sprendimą išnuomoti savivaldybės būstą ar socialinį būstą asmenims ir šeimoms priima Savivaldybės administracijos direktorius, išskyrus aprašo 9 punkte numatytais atvejais, kai sprendimą priima Savivaldybės taryba.
18. Informacija (nuomininko inicialai, gyvenamųjų patalpų adresas, nuomos sutarties sudarymo data) apie šio aprašo 10.3 papunktyje nurodytiems šeimoms ir asmenims išnuomotą būstą viešai skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

IV SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMA

19. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, apskaita tvarkoma pagal sudarytus sąrašus:
- 19.1. jaunų šeimų;
- 19.2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvairių);

19.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Į šį sąrašą įrašomi ne vyresni kaip 35 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos. Į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, įrašomi ir likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, tačiau parama būstui išsinuomoti jie gali pasinaudoti tik įgiję visišką civilinį veiksnumą, jeigu atitinka šio aprašo 6 punkte nurodytus reikalavimus;

19.4. neįgaliųjų, asmenų, sergančių lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, ir šeimų, kuriose yra tokių asmenų;

19.5. bendrąjį. Į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į aprašo 7.1-7.4 ir 7.6 papunkčiuose nurodytus sąrašus;

19.6. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą.

20. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašai sudaromi pagal prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką.

21. Asmenys ir šeimos iš sąrašų išbraukiami Šilalės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, jeigu:

21.1. šeima ar asmuo įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, jeigu įsigyto būsto naudingas plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 3 punkte nustatytą plotą;

21.2. asmens ar šeimos Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotas turimas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 20 procentų viršija įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus turto ir pajamų metinius dydžius;

21.3. miršta į sąrašą įrašytas vienintelis asmuo;

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

21.5. asmeniui ar šeimai išnuomotas socialinis būstas;

21.6. asmenys ar šeimos, kuriems siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu nepareiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo;

21.7. šeimai ar asmeniui suteiktas valstybės remiamas būsto kreditas;

21.8. pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 d.) nepateikė Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

21.9. pateikia rašytinį prašymą Savivaldybės administracijai išbraukti jį (juos) iš asmenų (šeimų), turinčių teisę į savivaldybės socialinio būsto nuomą, sąrašo.

22. Apie sprendimą išbraukti asmenis ir šeimas iš įstatymo 16 straipsnio 2 dalyje nurodytų sąrašų, išskyrus šio aprašo 21.3 papunktyje numatytą atvejį. Savivaldybės administracija per 20 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja asmenis ir šeimas pagal paskutinę žinomą asmens (šeimos) gyvenamąją vietą.

23. Laisvas socialinis būstas siūlomas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo sąrašuose laikotarpį. Siūlant nuomotis socialinį būstą atsižvelgiama į laisvo socialinio būsto naudingo ploto normatyvą ir tuo metu esamą asmens šeimos narių skaičių bei pareiškėjų poreikius.

24. Jei laisvo socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu įstatyme numatytas ploto normatyvas, tenkantis vienam šeimos nariui ar asmeniui, įrašytam viename iš sąrašų pirmuoju numeriu, tuščias būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai, kurio eilės numeris yra paskesnis su sąlyga, kad tuščio siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šeimos narių skaičiui tenkantį naudingo ploto normatyvą.

25. Laisvas būstas, pritaikytas negalintiems savarankiškai judėti neįgaliesiems (turintiems judėjimo negalią), siūlomas asmenims ar šeimoms, kuriose yra šią negalią turinčių šeimos narių, praleidžiant kitus į sąrašą įrašytus asmenis.

26. Laisvas būstas, esantis pirmame aukšte, siūlomas asmenims ir šeimoms, įregistruotiems į Neįgaliųjų asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgaliųjų asmenų, sąrašą.

27. Jei šeima arba asmuo, nuomojantis savivaldybės ar socialinį būstą, yra įsiskolinę savivaldybei ir / ar komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms, siūlymai nuomotis socialinį būstą nėra siunčiami, iki nėra padengiami visi įsiskolinimai už gyvenamųjų patalpų nuomą ir / ar eksploatavimą.

28. Siūlymai nuomoti socialinį būstą siunčiami registruotu laišku pagal pareiškėjo deklaruotą gyvenamąją vietą arba jo prašyme nurodytą faktinę gyvenamąją vietą.

29. Asmuo ar šeima, kurie yra įtraukti į sąrašą asmenų, neturinčių nuolatinės gyvenamosios vietos ir raštu nenurodę savo faktinės gyvenamosios vietos, eilėje yra praleidžiami ir jiems kvietimai dėl socialinio būsto nuomos yra nesiunčiami, iki nepaaiškėja jų faktinė gyvenamoji vieta.

30. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, kokio būsto ir kokioje vietovėje nesiūlyti, toks būstas jam nesiūlomas.

31. Asmenys ir šeimos, kuriems yra išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pranešti apie pageidavimą arba atsisakymą išnuomoti socialinį būstą. Jei asmuo ar šeima po pirmo pasiūlymo neatvyksta, antras pasiūlymas siunčiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.

32. Asmeniui ar šeimai, atsisakius išsinuomoti siūlomą socialinį būstą, tais pačiais metais siūlymai dėl nuomos neteikiami (pasiūlymas neteikiamas 12 mėnesių). Su tokia sąlyga asmuo ar šeima supažindinami teikiant siūlymą nuomotis socialinį būstą.

33. Asmenys ir šeimos, sutikusios išsinuomoti socialinį būstą, per 14 kalendorinių dienų privalo pristatyti dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų gerinimą, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu.

34. Nepristačius dokumentų per nurodytą laikotarpį, laikoma, kad asmuo ar šeima atsisakė siūlomo būsto ir jis siūlomas kitiems į sąrašą rašytiems asmenims.

35. Savivaldybės socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą ir nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąją patalpą su kitu savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininku.

36. Socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, PRATĘSIMAS, NUTRAUKIMAS

37. Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir įstatymu.

38. Šilalės miesto teritorijoje esančių būstų nuomos sutartis, vadovaudamasis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ar Savivaldybės tarybos sprendimu, sudaro Turto valdymo ir ekonomikos skyrius, o rajono seniūnijų teritorijose esančių būstų nuomos sutartis sudaro atitinkamų seniūnijų seniūnai, kurie būstus valdo patikėjimo teise.

39. Išnuomojamo socialinio būsto naudingas plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, pagal įstatymo 15 straipsnio nustatytą normatyvą.

40. Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama:

40.1. kai asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą įstatyme;

40.2. Kai Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 20 procentų viršija įstatyme nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

40.3. kai 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;

40.4. kai asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) nepateikė Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

40.5. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais.

41. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 20 procentų viršija įstatymo nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmuo ar šeima raštiškai yra informuojami, kad prarado teisę nuomotis socialinį būstą ir, kad su jais sudaryta socialinio būsto nuomos sutartis turi būti nutraukta arba asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės socialinis būstas gali būti išnuomotas kaip savivaldybės būstas rinkos kainomis.

42. Savivaldybės tarybai, priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip savivaldybės būstą, su nuomininku pasirašoma savivaldybės būsto nuomos sutartis.

43. Asmenims ir 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 bei šio būsto nuomos sąlygos nekeičiami ir dėl to galiojanti nuomos sutartis nekeičiama, išskyrus Civiliniame kodekse nustatytus atvejus.

44. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, nuomotojui sutikus, gali keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininku.

45. Sprendimą dėl nuomotojo sutikimo apsikeisti gyvenamosiomis patalpomis vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu priima Savivaldybės administracijos direktorius.

46. Keitimasis gyvenamosiomis patalpomis įforminamas naujomis nuomos sutartimis.

47. Laikinai išvykusiam nuomininkui, jo šeimos nariui teisė į socialinio būsto nuomą paliekama šešiams mėnesiams su sąlyga, jeigu apie tai bus informuota Savivaldybės administracija ir bus mokamas nuomos mokesčiai bei mokesčiai už komunalines paslaugas. Laikinai išvykusio nuomininko, jo šeimos nario būstu turi teisę naudotis pasilikę šeimos nariai. Laikinai išvykusio asmens (šeimos) teisė į socialinio būsto nuomą pasibaigia, jeigu po šešių mėnesių jis negrįžta gyventi į nuomojamą būstą.

48. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir Savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka įstatyme nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

49. Nuomininkas turi teisę persikelti į mažesnio ploto būstą arba į kitą būstą su daliniais patogumais arba be patogumų.

VI SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMPINIGIAI

50. Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, nustato socialinio būsto nuomos mokesčio dydį.

51. Savivaldybės taryba biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokesčių arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens ar šeimos už kalendorinius metus deklaruotos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos nariui) per mėnesį, neviršija vieno valstybės remiamų pajamų dydžio.

52. Savivaldybės taryba biudžeto sąskaita turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokesčių arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmuo ar šeima patyrė išlaidas, susijusias su

nuomojamų patalpų pagerinimu, atlikus pagerinimo darbus Savivaldybės administracijos raštišku sutikimu.

53. Lėšos, gautos už savivaldybės būstų nuomą naudojamos apmokėti už:

53.1. kaupiamųjų įmokų dydį, skiriamą namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus;

53.2. Savivaldybės būstų nuomos sutarčių įregistravimą ir išregistravimą Nekilnojamojo turto registre;

53.3. kiekvieno mėnesio išlaidas už laikinai neišnuomotus butus;

53.4. išlaidoms už būstų remonto darbus apmokėti.

VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

54. Šalių ginčai dėl šio aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

55. Šiame apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir Savivaldybės socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais.

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PAVYZDINĖ NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] / gimimo data [*gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos 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, gyvenamojo vietovė, gatvė, pastato Nr., buto Nr.*];

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

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

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 (-tai)*].

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 30 kalendorinių dienų nuo socialinio būsto sutarties pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui;

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) iki gegužės 1 d;

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 2 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 15 kalendorinių dienų, atsiradus sąlygom pasibaigti Sutartčiai. 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.

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 Sutartčiai, ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo pasirašymo;

7.3. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra socialinis 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. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą;

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

7.6. norėdamas patekti į socialinį būstą, Nuomininkui apie tai pranešti ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) darbo dieną, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo 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 2 (dvi) darbo dienas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. 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. Socialinio būsto Nuomos mokestis sudaro *[Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais]* eurų / centų 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 kito mėnesio 20 dienos. 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 galioja 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 dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą.

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:

18.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

18.2.2. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už socialinio 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, taip pat jei

nuomininkas nesumoka vienu metų metinės vietinės rinkliavos už atliekų tvarkymą ir metinio žemės nuomos mokesčio;

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

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) mėnesį.

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui [*delspinigių dydis procentais*] procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

22. 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.

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

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

25. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

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

29. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresu, telefono numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

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

32. Sutarties priedai:

32.1. socialinio būsto perdavimo-priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

32.2. Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, [*lapų skaičius*];

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

32.4. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

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

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Nuomininkas:

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

(vardas ir pavardė, parašas)

Socialinio būsto nuomos sutarties [numeris]
priedas

(Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma)

SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data ir numeris)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, 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] / gimimo data [gimimo data] (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].

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)

**SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO
AKTAS**

20 m.

d. Nr.

Šilalė

1. Nuomininkas
(vardas ir pavardė)
2. Gyvenamosios patalpos (buto):
 - 2.1. adresas
 - 2.2. unikalus Nr.
 - 2.3. Bendras ir naudingas plotas kv. m
3. Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas
4. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė, atsižvelgiant į pastato tūrį (Vsv) Eur
5. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro statybos vertė (Vsvxh), kur $h = 3$ Eur
6. Amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (T) metai
7. Mėnesių skaičius metuose 12
8. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti $An = (Vsv \times h) / (T \times 12)$ Eur/1 kv. m per mėnesį
9. Pataisos koeficientas, rodantis gyvenamųjų patalpų aprūpinimą komunaliniais patogumais M_i
10. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę (nusidėvėjimą) K_i
11. Vietovės pataisos koeficientas (K_v)
12. Socialinio būsto naudingas plotas (P) kv. m
13. Apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis už visą nuomojamą plotą
 $Nsb = An \times K_v \times P \times K_i \times M_i$ Eur/per mėnesį

Skaičiavo:

(darbuotojo parašas, vardas ir pavardė, parašas)

Su apskaičiavimu susipažinau:

(nuomininko vardas ir pavardė, parašas, data)

PATVIRTINTA
Šilalės rajono savivaldybės tarybos
2015 m. birželio 26 d. sprendimu
Nr. T1-172

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO PAVYZDINĖ NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, atstovaujamas *[atstovo pareigos, vardas ir pavardė]*, veikiančio (-ios) pagal *[dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo]* (toliau – Nuomotojas), ir *[vardas ir pavardė]*, asmens kodas *[asmens kodas]* / gimimo data *[gimimo data]* (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 – socialinis 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, gatvė, pastato Nr., buto Nr.]*;

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

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

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

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

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), 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 30 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto sutarties pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui;

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

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

4.6. 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;

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

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

4.9. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų, atsiradus sąlygom pasibaigti 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.

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą savivaldybės 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 Sutarčiai, 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 jo pasirašymo;

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 kitoku dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės;

7.4. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

7.5. 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;

7.6. norėdamas patekti į savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti ne vėliau kaip prieš 1 (vieną) darbo dieną, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo 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 2 (dvi) darbo dienas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. 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.

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

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos. 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 galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 15 punkte numatytais atvejais.

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, taip pat jei nuomininkas nesumoka vieno metų metinės vietinės rinkliavos už atliekų tvarkymą ir metinio žemės nuomos mokesčio;

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 1 (vieną) mėnesį.

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

18. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui *[delspinigių dydis procentais]* procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

19. 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.

20. 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.

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

22. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

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

26. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adreso, telefono numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

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

29. Sutarties priedai:

29.1. savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, *[lapų skaičius]*;

29.2. savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, *[lapų skaičius]*;

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

29.4. *[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)

Savivaldybės būsto nuomos sutarties [numeris]
priedas

([Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma])

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šilalės rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188773720, kurio registruota buveinė yra J. Basanavičiaus g. 2, 75138 Šilalė, 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] / gimimo data [gimimo data] (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: [grindų, 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 socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu].

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

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)

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO
AKTAS**

20 m. d. Nr.

Šilalė

1. Nuomininkas
(vardas ir pavardė)
2. Gyvenamosios patalpos (buto):
- 2.1. adresas
- 2.2. unikalus Nr.
- 2.3. Bendras ir naudingas plotas kv. m
3. Statybos produkto, iš kurio
statinys pastatytas, pavadinimas
4. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro
statybos vertė, atsižvelgiant į pastato tūrį (V_{sv}) Eur
5. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro
statybos vertė (V_{svxh}), kur $h = 3$ Eur
6. Amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais)
pastato nusidėvėjimui atkurti (T) metai
7. Mėnesių skaičius metuose

12
8. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti
 $An = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$ Eur/1 kv. m per mėnesį
9. Pataisos koeficientas, rodantis gyvenamųjų patalpų aprūpinimą
komunaliniais patogumais M_i
10. Pataisos koeficientas, rodantis
nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę (nusidėvėjimą) K_i
11. Vietovės pataisos koeficientas (K_v)
12. Socialinio būsto naudingas plotas (P) kv. m
13. Rinkos pataisos koeficientas (R)
14. Apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis
už visą nuomojamą plotą
 $N_{sb} = An \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$ Eur/per mėnesį

Skaičiavo:

(darbuotojo pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Su apskaičiavimu susipažinau:

(nuomininko vardas ir pavardė, parašas, data)