

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(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), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės administracijos 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. 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 ir

pateikti Nuomotojui. Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas pasirašomas ir išnuomoto Savivaldybės būsto raktai Nuomininkui perduodami tik esant įvykdytai šiai sąlygai;

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. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už Savivaldybės būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

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

4.9. visą šios Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis nuolat prižiūrėti Savivaldybės būstą bei jame esančią įrangą ar kitus daiktus, organizuoti jų tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) Savivaldybės būsto elementų (durų, langų ar jų rankenų, grindų, sienų ir lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Savivaldybės būsto būklė kuo labiau atitiktų tą būklę, kurios jis buvo perduotas Nuomininkui;

4.10. suremontuoti ar kompensuoti įrangai ir kitiems Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams padarytą žalą, nepriklausomai nuo momento, kada ši žala yra nustatyta, ne mažesne nei atstatomąja verte. Jei nuomininkas nesuremontuos ar nekompensuos minėtiems daiktams padarytos žalos, jis įsipareigoja pakeisti įrangą arba sumokėti kompensaciją, lygią sugadinto (apgadinto) daikto vertei;

4.11. 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;

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

4.13. likviduoti bute, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ir gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti buto, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios įrengimų būklės pablogėjimą, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo šeimos narių, lankytojų ar kitų asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko buto einamojo remonto darbus;

4.14. Nuomininkas privalo atlaisvinti Savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas 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 iki Savivaldybės būsto grąžinimo dienos.

5. Nuomininkas, norėdamas laikyti gyvūną augintinį Savivaldybės būste, turi gauti rašytinį Nuomotojo sutikimą, kuriame gali būti aptariama norimų laikyti gyvūnų augintinių skaičius, jų rūšis, veislė, dydis ir kt.

6. Nuomininkas įsipareigoja Nuomotojui pateikti ir visus kitus jam privalomus sutikimus, nurodytus gyvūnų laikymo taisyklėse.

7. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą Savivaldybės būste.

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

9. Nuomotojas įsipareigoja:

9.1. per 10 darbo dienų įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ją išregistruoti;

9.2. laisvą, tinkamą gyventi Savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktą kai įvykdoma Sutarties 4.1 papunktyje nurodyta sąlyga – Nuomotojui pateikiamas sudarytos sutartys 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;

9.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo Savivaldybės būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 5 darbo dienas;

9.4. ne rečiau kaip pusmetį tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

9.5. 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;

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

9.7. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti Savivaldybės būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, Savivaldybės būsto kapitalinio remonto ar

rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą;

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

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

10. 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 2 dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į Savivaldybės būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS

NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

11. Nuomos mokestis apskaičiuojamas, vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių 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 mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir Bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį. Nuomos mokestis sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį.

12. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

13. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės dienos. Visi vėlesni mokėjimai mokami vadovaujantis sudarytų paslaugų teikimo sutarčių nuostatomis.

14. 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.

15. Mokesčius už paslaugas 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

16. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 20 punkte numatytais atvejais.

17. Sutartis gali būti keičiama Nuomininko prašymu keisti Savivaldybės būsto nuomos sąlygas ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.

18. Nuomininkas ar vienas iš jo pilnamečių šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į Savivaldybės administraciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius prašymo pagrįstumą.

19. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir Savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad Savivaldybės būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

20. Sutartis nutraukiama:

20.1. Šalių susitarimu;

20.2. vienašališkai:

20.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

20.2.2. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už Savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokesčius už paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

20.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

21. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 1 mėnesį.

22. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Tokiu atveju savivaldybė organizuoja socialinių paslaugų teikimą teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS

ATSAKOMYBĖ

23. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,05 procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

24. 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.

25. 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.

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

27. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

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

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

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

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

34. Sutarties priedai:

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

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

34.3. *[kiti priedai]*.

Nuomotojas

[juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.]

Nuomininkas

[vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., el. p.]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)
A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)

Savivaldybės būsto nuomos sutarties Nr.
priedas

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:

Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)
A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)