



## **RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

### **SPRENDIMAS**

### **DĖL RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2019 m. rugsėjo 26 d. Nr. T-103  
Radviliškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 7 dalimi, Radviliškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti pridedamus:

- 1.1. Radviliškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą;
- 1.2. Radviliškio rajono savivaldybės būsto nuomos sutarties formą;
- 1.3. Radviliškio rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą.

2. Sprendimas įsigalioja nuo 2019 m. spalio 1 d.

3. Pripažinti netekusiu galios Radviliškio rajono savivaldybės 2015 m. gegužės 21 d. sprendimą Nr. T-26 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Antanas Čepononis

## RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Radviliškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Radviliškio rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų, įtrauktų į Savivaldybės tarybos patvirtintus Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką. 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, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenys, nuomojantys socialinį ar Savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos ir Savivaldybės gyvenamųjų patalpų administratorius.

2. Aprašas parengtas remiantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

2.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

3. Šiame apraše vartojamos sąvokos:

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

3.2. **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.

3.3. **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).

3.4. **Komisija** – Savivaldybės direktoriaus įsakymu sudaryta komisija, nagrinėjanti klausimus, susisijusius su Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuoma (toliau – Komisija).

4. Kitos Apraše vartojamos sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas) vartojamas sąvokas.

### II SKYRIUS TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

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

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

5.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas. Deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos 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;

5.3. 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, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma.

6. 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 apsitaravimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

7. Šeimai atstovauja vienas iš sutuoktinių arba įgaliotas asmuo, turintis įgaliojimą, įformintą Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

8. Teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją turi asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 10 straipsnio reikalavimus.

### **III SKYRIUS**

#### **SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

9. Socialinis būstas nuomojamas ir būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokamos laikantis eiliškumo (pagal prašymų užregistravimą Savivaldybės administracijoje datą), įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą laikotarpį.

10. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitaravimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

11. 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:

11.1. 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 Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

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

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

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

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

11.6. 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);

11.7. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

11.9. 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 sukačę senatvės pensijos amžių.

12. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas neatsižvelgiant į gaunamas pajamas, jeigu neturi kito tinkamo gyvenamojo būsto, sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieniems metams) nuomos sutartis. Asmuo, sudarant nuomos sutartį, privalo įsipareigoti vienu metų laikotarpyje sutvarkyti (likviduoti turto likučius, išregistruoti iš VI Registrų centro arba atstatyti nukentėjusį turtą) nuo nelaimės nukentėjusį turtą.

13. Aprašo 11.1–11.9 punktuose numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pritarus Komisijai, asmenims ar šeimoms, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių. Sudegusio ar kitaip atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

14. Socialinis būstas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu gali būti išnuomojamas neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms kitais Įstatyme neįvardytais atvejais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ar savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais teisės aktais, vadovaujantis visuomeninės naudos, efektyvumo, racionalumo ir viešosios teisės principais.

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

16. Pasiūlymas nuomoti socialinį būstą siunčiamas registruotu laišku pagal pareiškėjo viešuose registruose deklaruotą gyvenamąją vietą ir (arba) pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą nurodytą adresą.

17. Raštiški pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą ar atsilaisvinusį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus, atsižvelgiant į ploto normatyvą.

18. Socialinis būstas išnuomojamas asmenims arba šeimoms, įrašytoms į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus, pagal prašyme nurodytus konkrečius pageidavimus (aukštas, vietovė) kurie (kurios) atitinka Aprašo 18.1—18.5 punktuose nurodytus reikalavimus:

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

18.2. senatvės pensijos amžių sukačiams asmenims, kuriems yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;

18.3. šeimoms, kuriose bent vienam sutuoktiniui yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

18.4. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

18.5. šeimoms, kuriose bent vienam šeimos nariui yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir (ar) didelių specialiųjų poreikių lygis.

19. Asmenys ir šeimos, įrašytos į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, gali teikti konkretų pageidavimą tik dėl būsto šildymo būdo (centralizuotas ar krosninis).

20. Jei asmuo prašyme yra nurodęs Aprašo 18 ir 19 punktuose nurodytus konkrečius pageidavimus, toks būstas jam ir siūlomas.

21. Asmenys ir šeimos, kuriems registruotu laišku išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 14 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos pranešti apie sutikimą arba nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių (sveikatos priežiūros įstaigos nustatyta ilgalaikė liga, nelaimingas atsitikimas, šeimos narių ar artimų giminių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė) pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ar šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

22. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis socialinį būstą, jie išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.

23. Jei asmuo ar šeima, pateikus pasiūlymą, atsisako išsinuomoti socialinį būstą, siūlymas dėl kito būsto nuomos asmeniui ar šeimai gali būti teikiamas ne anksčiau kaip po 12 mėnesių Aprašo 21 punkte nustatyta tvarka.

24. Apie sprendimą išbraukti asmenis ir šeimas iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų, specialistas per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu (registruotu laišku) informuoja asmenis ir šeimas pagal pareiškėjo viešuose registruose deklaruotą gyvenamą ir (arba) pagal pareiškėjo raštu nurodytą faktinę gyvenamąją vietą arba kitą nurodytą adresą.

25. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus ir Aprašo 21 punkte nustatyta tvarka pateikusiems sutikimą, išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, pritarus Komisijai, atsižvelgiant į sprendimo išnuomoti būstą priėmimo metu esamą faktinį šeimos narių skaičių.

26. Savivaldybės būstas gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis ir neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus, kurie Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito tinkamo būsto:

26.1. netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

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

26.3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;

26.4. šeimoms, kai vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;

26.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniais yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);

26.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);

26.7. šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

26.8. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis.

27. Aprašo 26 punkte nustatytais atvejais išnuomojant būstą asmenims ar šeimoms, kurie nėra įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, asmens ar šeimoms 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 nustatytais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

28. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieniems metams) nuomos sutartis.

29. Jeigu asmenys ir šeimos, išvardyti šio Aprašo 26 punkte, be svarbių priežasčių du kartus raštu neišreiškia sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą skirtingą socialinį būstą, jų prašymas laikomas išnagrinėtu.

30. Aprašo 26 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pritarus Komisijai.

31. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pakeista į neterminuotą sutartį Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, jei asmuo įvykdė 12 punkte nurodytus reikalavimus bei turtas ir pajamos atitinka Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus pajamų ir turto dydžius. Jeigu nuomininko pajamos ir turtas viršija Įstatymo numatytus dydžius nuomos sutartis gali būti pratęsiama dar metams Savivaldybės administracijos įsakymu, tačiau Savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.

32. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nepratęsiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (nuolat, bet ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka buto nuompinigių ar mokesčių už komunalines paslaugas, ardo ar gadina gyvenamąsias patalpas arba naudoja jas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ar socialinio būsto nuomos sutartyje numatytais atvejais).

33. Asmenims ir šeimoms, įrašytoms į socialinio būsto sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys savivaldybės išnuomotame 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 funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

34. 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 mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jei asmuo yra neįgalusis ar serga lėtinės ligos, įrašytos į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma, kurioje yra tokių asmenų, pagal tokio asmens ar šeimos pateiktą prašymą įrašomi į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą.

35. Asmenims ir šeimoms, įrašytoms į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą, atsiradus aplinkybėms, nurodytoms Aprašo 26.2–26.8 punktuose, socialinis būstas nuomojamas nesilaikant eiliškumo pagal asmens ar šeimos pateiktą prašymą.

36. Socialinio būsto nuomininkai, jų šeimos nariai ir kiti asmenys, deklaruojantys gyvenamąją vietą socialiniame būste, kiekvienais metais, bet vėliau kaip iki gegužės 1 dienos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka privalo deklaruoti turimą turtą (įskaitant pajamas) už praėjusius kalendorinius metus.

37. Atlaisvintą socialinį būstą pirmumo teise siūloma išsinuomoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliamiems iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu ankščiau turėta (pagal faktą), sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos socialinio būsto nuomininkui sutikus.

38. Socialinio būsto nuomininkai, du kartus atsisakę persikelti į Aprašo 37 punkte siūlomą socialinį būstą, iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų išskeldinami teismo tvarka.

39. Savivaldybės gyvenamųjų patalpų administratorius sudaro su nuomininku nuomos sutartį pagal Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos patvirtintą socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą, perduoda jam butą ir pagalbines patalpas, surašydamas būsto perdavimo ir priėmimo aktą, ir sutartį užregistruoja Nekilnojamojo turto registre, o jei nuomininkas per 7 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo neatvyksta sudaryti socialinio būsto nuomos sutarties, informuoja Savivaldybės administraciją.

40. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos pagal Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmenys ir šeimos išsikelia iš nuomojamo socialinio būsto arba gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą būstą nuomoti rinkos kainomis. Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą ne ilgesniam nei vienu metų laikotarpiui būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

41. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nutraukiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (nuolat, bet ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka buto nuompinigių ar mokesčių už komunalines paslaugas, ardo ar gadina gyvenamąsias patalpas arba naudoja jas ne pagal paskirtį, netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ar Įstatymo 20 straipsnio 5 punkte nurodytais atvejais).

42. Savivaldybės būsto fondą ir socialinį būstą, kaip Savivaldybės būsto fondo dalį, administruoja Savivaldybės gyvenamųjų patalpų administratorius (toliau – Administratorius).

#### **IV SKYRIUS**

#### **SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SUMAŽINIMAS**

43. Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokesį 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 dydžio.

## **V SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

44. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

44.1. asmenims ar šeimoms, kuriems gyvenamosios patalpos buvo išnuomos ne socialinio būsto nuomos sąlygomis, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas;

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

44.3. asmenims ar šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios vietos;

44.4. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančių socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ar turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą šį būstą ne ilgesniam nei vienų metų laikotarpiui nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaudamasi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto;

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

45. Savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu pritarus komisijai.

46. Asmenys ir šeimos, nuomojantys savivaldybės būstą šio Aprašo 44.4 punkte nurodytu atveju, ir sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas) gali teikti prašymą rinkos kainomis nuomojamą savivaldybės būstą toliau nuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis.

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

48. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir pagrindais.

49. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos Savivaldybės būsto nuomos sutartį (1 priedas) bei Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (2 priedas) Savivaldybės būsto nuomininkais, esant Savivaldybės tarybos sprendimui ar Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymui, sudaro Savivaldybės gyvenamųjų patalpų Administratorius.

## **VI SKYRIUS**

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

50. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančys būstai, esantys Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąraše, 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.

51. 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.

52. Asmuo kreiptis su prašymu dėl socialinio būsto perrašymo į Savivaldybės būsto fondo sąrašą ir sudaryti Savivaldybės būsto nuomos sutartį gali tik praėjus ne mažiau kaip vieniems metams nuo socialinio būsto sutarties sudarymo dienos.

53. 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.

### **VII SKYRIUS**

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

54. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančys būstai, esantys Savivaldybės būsto fondo sąraše, 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.

55. 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 (šeimos) 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.

56. Asmuo su prašymu dėl Savivaldybės būsto perrašymo į savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą ir sudaryti socialinio būsto nuomos sutartį gali tik praėjus ne mažiau kaip vieniems metams nuo savivaldybės būsto sutarties sudarymo dienos.

### **VIII SKYRIUS**

## **BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

57. Už asmenų (šeimų) pateiktų duomenų teisingumą atsako pareiškėjas.

58. Šiame Apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais.

59. Šeimų ir asmenų, turinčių teisę į savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašai, socialinį būstą nuomojančių asmenų sąrašas viešai skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu (ES) 2016/679 ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

60. Savivaldybės socialinio būsto plėtros programa patvirtinta Savivaldybės strateginiuose planavimo dokumentuose.

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

---

PATVIRTINTA  
Radviliškio rajono savivaldybės tarybos  
2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. T-103  
Priedas Nr. 1

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_ (data ir numeris)

20\_\_\_\_m. \_\_\_\_\_d. Nr. \_\_\_\_\_  
Radviliškis

Radviliškio rajono savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_veikiančio pagal \_\_\_\_\_,  
(pareigos, vardas, pavardė) (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)  
ir \_\_\_\_\_ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi,  
(vardas ir pavardė)  
remdamiesi \_\_\_\_\_  
(teisės akto, kurio pagrindu suteiktas arba suteikiamas savivaldybės būstas, data ir Nr.)  
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 9 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.:

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 ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui;

4.2. naudoti savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 2 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. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per dešimt 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 dešimt kalendorinių dienų iki savivaldybės būsto grąžinimo.

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

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

7.2. 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;

7.3. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

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 patekti į savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš dešimt kalendorinių dienų, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. 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 dešimt kalendorinių dienų.

### **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 10 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. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

15.2.2. 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;

15.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.7, 4.9 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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.

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

## VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

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

28. Sutarties priedai:

28.1. savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, \_\_\_\_\_  
*lapų skaičius*

28.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija,  
\_\_\_\_\_  
*(lapų skaičius);*

28.3. \_\_\_\_\_

*kiti priedai*

Nuomotojas:

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo data, , telefono Nr.*]

\_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

\_\_\_\_\_  
(data ir numeris)

\_\_\_\_\_  
Radviliškis

Radviliškio rajono savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_,  
(pareigos, vardas, pavardė)  
veikiančio pagal \_\_\_\_\_,  
(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

perduoda / priima, o \_\_\_\_\_ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_, priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

\_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė, asmens kodas)

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, santchnikos 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 SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_  
(data ir numeris)

\_\_\_\_\_  
Radviliškis

Radviliškio rajono savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_veikiančio pagal

\_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

ir \_\_\_\_\_ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas

\_\_\_\_\_, toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi,  
(vardas ir pavardė)

remdamiesi \_\_\_\_\_

(teisės akto, kurio pagrindu suteiktas arba suteikiamas savivaldybės būstas, data ir Nr.)

sudaro šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

### I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Sutartimi Nuomotojas už mokesť 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 9 punkte, ir mokėti nuomos mokesť.

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.:

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 30 kalendorinių dienų nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui;

4.2. naudoti socialinį būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 2 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 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 dešimt 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 dešimt kalendorinių dienų iki socialinio būsto grąžinimo.

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

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

7.2. 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;

7.3. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą;

7.4. prireikus 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;

7.5. norėdamas patekti į socialinį būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš dešimt kalendorinių dienų, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

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 dešimt kalendorinių dienų.

### 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 [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 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 ar vienas iš jo šeimos narių 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;

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.6, 4.8, 4.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

## **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 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 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, įspėjimai 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: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.

\_\_\_\_\_

**SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

\_\_\_\_\_  
(data ir numeris)

\_\_\_\_\_  
Radviliškis

Radviliškio rajono savivaldybė, Radviliškio rajono savivaldybė (toliau – Nuomotojas),  
atstovaujama \_\_\_\_\_,

(pareigos, vardas, pavardė)  
veikiančio \_\_\_\_\_ pagal  
\_\_\_\_\_

(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)  
perduoda / priima, o \_\_\_\_\_ (toliau – Nuomininkas), asmens kodas  
(vardas ir pavardė)  
\_\_\_\_\_, priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

(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, santchnikos 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)