



**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

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

2022 m. rugpjūčio 26 d. Nr. T1-210
Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, 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. Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą;
 - 1.3. Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinę formą.
2. Pripažinti netekusiu galios Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 29 d. sprendimą Nr. T1-260 „Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.
3. 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 per vieną mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo dienos Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda).

Savivaldybės meras

Algirdas Meiženis

ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šilalės rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, nuomos sąlygas ir tvarką.
2. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį ar Savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos.
3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas).
4. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:
 - 4.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;
 - 4.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;
 - 4.3. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymu;
 - 4.4. Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymu;
 - 4.5. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS

5. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo apskaita tvarkoma sudarant ir Įstatyme nustatyta tvarka tvirtinant Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai tvirtinami ir keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu.
6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:
 - 6.1. Savivaldybės socialiniai būstai – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų ne trumpesiam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomoti būstai, kurie nuomojami socialinio būsto nuomos sąlygomis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos;
 - 6.2. Savivaldybės būstai – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų ne trumpesiam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomoti būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.
 - 6.2.1. Savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpomis – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys būstai, esantys pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms), ir kitos Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios patalpos, skirtos asmenims ir šeimoms, laukiančioms paramos būstui išsinuomoti apgyvendinti, kol jie sulauks eilės socialinio būsto nuomai.
7. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, išskyrus Savivaldybės būstus su bendro naudojimo patalpomis, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti

įrašomas į socialinio būsto fondo sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

8. Išnuomotas Savivaldybės būstas Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondo sąrašą, jeigu galiojanti Savivaldybės būsto nuomos sutartis keičiama į socialinio būsto nuomos sutartį. Ši sąlyga taikoma ir asmenims ar šeimoms, kuriems Savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų aprūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

9. Išnuomotas socialinis būstas, rajono Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į Savivaldybės būsto fondo sąrašą, jeigu galiojanti socialinio būsto nuomos sutartis keičiama į Savivaldybės būsto nuomos sutartį.

III SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NAUDINGOJO PLOTO NORMATYVAS

10. Socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, neturi viršyti 14 kvadratinų metrų, išskyrus šio Aprašo 11, 12, 13 ir 14 punktuose nustatytus atvejus.

11. Išnuomojant socialinį būstą, atsižvelgiama į tai, kad būtų suteikta galimybė turėti atskirus kambarius neįgaliesiems, asmenims, sergantiems lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis, taip pat skirtingų lyčių vyresniems kaip 9 metų vaikams, tėvams ir vyresniems kaip 9 metų vaikams. Šiais atvejais Savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimu šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas gali būti didesnis negu normatyvinis naudingasis plotas, nurodytas šio Aprašo 5 punkte.

12. Išimtiniais atvejais šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas taip pat gali būti didesnis, jeigu Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų butų.

13. Išnuomojant vieno kambario butą, jo naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, gali būti didesnis negu apskaičiuotas pagal šio Aprašo 10 punkto nustatytus normatyvus, bet negali viršyti 40 kvadratinų metrų;

14. Išimtiniais atvejais socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, gali viršyti 14 kv. m, jei Socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitaravimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų (išnuomojant judėjimo ir apsitaravimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

15. Sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Savivaldybės administracija.

16. Išnuomojant socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įsigijusiems nuosavybės teise mažesnio, negu nustatyta Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte, naudingojo ploto būstą, bendras nuosavo būsto ir nuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas negali viršyti 14 kvadratinų metrų vienam asmeniui ar šeimos nariui, išskyrus Aprašo 11, 12, 13 ir 14 punktuose nurodytus atvejus.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

17. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatyme nurodytus reikalavimus.

18. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo (pagal prašymų užregistravimą Savivaldybės administracijoje data), įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) laikotarpį.

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

19. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą ar turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jeigu asmuo ar šeimos narys yra neįgalus (tampa neįgaliuoju) ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

20. 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 kvadratinių metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinių metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

21. Aprašo 19 ir 20 punktuose nurodytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas, pritarus Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudarytai Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisijai (toliau – Komisija).

22. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ne eilės tvarka įrašytiems ir neįrašytiems į Sąrašą asmenims ir šeimoms, jei šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto, jei su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 5–7 punktuose numatytais atvejais, jei jie atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 1 punkto reikalavimus ir yra deklaravę gyvenamąją vietą Šilalės rajone:

22.1. 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;

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

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

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

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

22.6. 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);

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

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

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

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

23. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, socialinis būstas išnuomojamas pirmumo teise ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip dvejiems metams) nuomos sutartis. Su kitais įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje nurodytais asmenimis sudaroma neterminuota Socialinio būsto nuomos sutartis. Jeigu prašymą pateikia Sąraše neįrašyti asmenys ir šeimos, socialinis būstas ne eilės tvarka jiems nuomojamas atsižvelgiant į pateikto prašymo užregistravimo datą ir laiką ir jeigu nėra į Sąrašą įrašytų lengvatą turinčių asmenų ir šeimų, kurių prašymo pateikimo data yra ankstesnė.

24. Aprašo 22 punkte numatytais atvejais, pritarus Komisijai, socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Asmuo Savivaldybės administracijai pateikia rašytinį prašymą ir pateikia dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą. Sudegusio ar kitais atvejais prarasto būsto vertė nevertinama.

25. Informacija apie Aprašo 22 punkte nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus per 15 darbo dienų nuo nuomos sutarties sudarymo skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą.

26. 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.

27. Raštiški pasiūlymai nuomoti socialinį būstą laikantis eiliškumo išsiunčiami kelioms šeimoms ir asmenims, įrašytiems į Sąrašą, atsižvelgiant į ploto normatyvą, pareiškėjų poreikius, prašyme nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos arba faktinės gyvenamosios vietos adresu, jeigu tokį pareiškėjas nurodė. Iki pasiūlyme nurodytos datos gavus daugiau nei vieną sutikimą nuomotis socialinį būstą, ši teisė suteikiama tam asmeniui ar šeimai, kurio buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše laikotarpis yra didžiausias.

28. Asmenys ir šeimos, įrašytos į Sąrašą, gali teikti konkretų pageidavimą dėl vietovės, susijusios su darbovieta arba ugdymo įstaiga, ir aukšto, dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimo.

29. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, toks būstas jam ir siūlomas.

30. Jeigu asmuo ar šeima, gavę pasiūlymą nuomoti Savivaldybės socialinį būstą, iki pranešime nurodytos datos raštu neinformuoja apie pasiūlymo priėmimą arba atsisakymą, socialinį būstą siūloma išnuomoti kitiems asmenims ar šeimoms, įrašytiems į asmenų ar šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, laikantis eiliškumo.

31. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 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 giminaičių mirtis arba staiga susidariusi pavojinga jų gyvybei būklė) pasiūlyme nurodytais terminais raštu neišreiškusiems sutikimo arba nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, siunčiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo išsiuntimo dienos.

32. Jei į Sąrašą įrašytas asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą arba asmuo ar šeima Savivaldybės administracijos nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, jie išbraukiami iš Sąrašo.

33. Asmeniui ar šeimai sutikus išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą ir Savivaldybės administracijai pateikus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą, socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Jeigu šiame punkte nurodyti dokumentai yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose ar Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis juos gauna iš valstybės ir (ar) Savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos jų pateikti neprivalo.

34. Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl socialinio būsto nuomos, socialinio būsto nuomos sutartis su nuomininku sudaroma per 10 darbo dienų.

35. Asmenims ir šeimoms, turintiems teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą, bet įsiskolinusiems Savivaldybei ir komunalines paslaugas teikiančioms įmonėms, siunčiamas

pranešimas, kuriame informuojama, kad asmeniui priėjo eilė išsinuomoti socialinį būstą, tačiau sąlygas pagerinantis socialinis būstas bus išnuomotas tik padengus įsiskolinimą.

36. Terminuota socialinio būsto nuomos sutartis gali būti pratęsiama Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, kuriame nurodomas sutarties pratęsimo terminas, jeigu neišnyko priežastys, dėl kurių būstas išnuomotas.

37. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti nepratęsiama, jei nuomininkas pažeidžia nuomos sutarties sąlygas (ne mažiau kaip šešis mėnesius nemoka nuomos mokesčio 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).

Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos, viršijus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip nurodyta Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte, socialinio būsto nuomos sutartis nenutraukiama.

V SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

38. Savivaldybės būstai nuomojami:

38.1. Įstatymo 20 straipsnio 7 dalyje numatytu atveju;

38.2. asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienus metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, pateikus prašymą ir dokumentus, įrodančius būsto netekimo faktą. Šiuo atveju būstas nuomojamas ne ilgiau kaip dvejus metus;

38.3. Savivaldybės tarybos sprendimu, kai nuomojami būstai asmenims ar šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

38.4. Savivaldybės tarybos sprendimu, kai nuomojami būstai asmenims ar šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

38.5. Savivaldybės tarybos sprendimu, kai nuomojami būstai kitais tikslais, Įstatyme neįvardytais atvejais, 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.

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

38.7. asmenims, kuriems Savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

38.8. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais, kai nuomojami Savivaldybės būstai su bendrojo naudojimo patalpų dalimi asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą laikinai, iki bus išnuomotas socialinis būstas, apgyvendinti. Šis Savivaldybės būstas gali būti nuomojamas:

38.8.1. likusiems be tėvų globos asmenims (jų šeimoms), ne vyresniems kaip 36 metų;

38.8.2. asmenims ir šeimoms, auginantiems vieną ar daugiau nepilnamečių vaikų (įvaikių);

38.8.3. neįgaliesiems ir jų šeimoms; šiuo atveju neįgalusis suprantamas taip, kaip ši sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatyme;

38.8.4. asmenims, kuriems sukako senatvės pensinis amžius;

38.8.5. asmenims, patyrusiems smurtą šeimoje.

39. Asmenims ir šeimoms, nurodytiems Aprašo 38.8 papunktyje, Savivaldybės būstas nuomojamas, jeigu jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija

įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių ir jeigu šie asmenys ir šeimos neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio tinkamo gyventi būsto.

40. Asmenys ir šeimos, kuriems išnuomotas Savivaldybės būstas su bendrojo naudojimo patalpų dalimi, neišbraukiami iš Sąrašo, o ankstesnio buvimo Sąrašuose laikotarpis įskaitomas.

41. Šio Aprašo 38.1–38.6 papunkčiuose numatytais atvejais Savivaldybės būstas išnuomojamas pritarus Komisijai.

42. Nuomojant Savivaldybės būstą Aprašo 38.1 papunktyje nurodytu atveju, asmuo raštu iki rugsėjo 1 d. informuojamas, kad neteko teisės į socialinio būsto nuomą ir privalo išsikelti iš nuomojamo būsto arba gali teikti raštišką prašymą Savivaldybės administracijos direktoriui jo nuomojamą socialinį būstą nuomoti rinkos kaina.

43. Savivaldybės administracijos direktorius, įvertinęs socialinio būsto poreikį ir atsižvelgęs į Komisijos siūlymą, gali priimti sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina, jeigu asmuo neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.

44. Savivaldybės būstas nuomojamas rinkos kaina, išskyrus Įstatymo 20 straipsnio 9 dalies 1–5 punktuose nurodytais atvejais. Priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina, Administracijos direktoriaus įsakymu nutraukiama socialinio būsto nuomos sutartis ir sudaroma terminuota ne ilgesniam kaip vienerių metų laikotarpiui Savivaldybės būsto nuomos sutartis. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika.

45. Nuomojant Savivaldybės būstą Įstatymo 20 straipsnio 9 dalies 1–5 punktuose nurodytais atvejais, nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų ir būstas nuomojamas tol, kol asmenų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas Savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.

46. Priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti Savivaldybės būsto sąlygomis, nuomojamas būstas išbraukiamas iš socialinio būsto fondo sąrašo.

47. Asmenys, nuomojantys Savivaldybės būstą Aprašo 38.1 papunktyje nustatytu atveju, sumažėjus asmens pajamoms, po metų nuo terminuotos vienerių metų nuomos sutarties sudarymo dienos gali teikti raštišką prašymą rinkos kaina nuomojamą Savivaldybės būstą toliau nuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis. Priėmus sprendimą Savivaldybės būstą nuomoti kaip socialinį būstą, su nuomininku pasirašoma socialinio būsto nuomos sutartis bei perskaičiuojamas nuomos mokestis, o nuomojamas būstas perrašomas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į socialinio būsto fondo sąrašą.

48. Jei Asmenims, nuomojantiems Savivaldybės būstą Aprašo 38.1 papunktyje nustatytu atveju, po metų nuo terminuotos vienerių metų nuomos sutarties sudarymo pajamos nesumažėjo, asmuo gali kreiptis dėl savivaldybės būsto nuomos sutarties pratęsimo. Priėmus sprendimą pratęsti nuomos sutartį, sudaroma nauja Savivaldybės būsto nuomos sutartis, nuomos mokestis perskaičiuojamas, taikant Savivaldybės tarybos nustatytą rinkos pataisos koeficientą.

VI SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESTIS

49. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja Savivaldybės administracija, vadovaudamasi 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“ (toliau – metodika), ir taikydama Savivaldybės tarybos patvirtintus amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti, pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą) ir rinkos

pataisos koeficientą (išskyrus socialiniam būstui). Būstų nuomos mokesčių dydžiai tvirtinami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

50. Esant socialinio būsto nuomininko rašytiniam prašymui, Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita 50 procentų sumažina socialinio būsto nuomos mokesťį, 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.

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

52. Lėšos, gautos už Savivaldybės būstų nuomą, naudojamos apmokėti už:

52.1. Savivaldybės būstų nuomos sutarčių įregistravimą Nekilnojamojo turto registre ir išregistravimą iš jo;

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

52.3. avarinių situacijų Savivaldybės būstuose likvidavimą;

52.4. Savivaldybės būstų atnaujinimą ir remontą.

VII SKYRIUS

NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

53. Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį ar Savivaldybės būsto nuomos sutartį per 10 darbo dienų nuo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo pasirašymo dienos (Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos) pasirašo įgaliotas asmuo ir nuomininkas. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir šiuo Aprašu.

54. Administracijos turto ir socialinės paramos skyrius (toliau – Skyrius) rengia dokumentus dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto išnuomojimo, tvarko asmenų, nuomojančių Savivaldybės būstą ir socialinį būstą, apskaitą, rengia Savivaldybės būsto ir socialinio būsto, esančio Šilalės mieste, nuomos sutartis, organizuoja jų pasirašymą, būsto nuomininkams perdavimą ir perėmimą. Kaimiškiosiose seniūnijose esančio Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartis rengia ir jų pasirašymą, būsto nuomininkams perdavimą ir perėmimą organizuoja seniūnijos.

55. Nuomotojas privalo ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sutarties pasirašymo dienos perduoti nuomininkui gyvenamąsias patalpas su priklausiniais pagal perdavimo ir priėmimo aktą.

56. Siekiant nustatyti, ar Savivaldybės būsto nuomininkai tinkamai prižiūri ir laiku remontuoja būstą, Šilalės mieste esančio Savivaldybės būsto būklę ne rečiau kaip vieną kartą per 2 metus tikrina Skyrius, kaimiškiosiose seniūnijose – seniūnijos. Nustačius būsto nepriežiūros faktus, siunčia nuomininkams įspėjimus, esant poreikiui organizuoja būsto remontą, teikia siūlymus dėl netinkamų gyventi būstų naudojimo. Neplaniniai patikrinimai atliekami, jeigu seniūnija ar Savivaldybės administracija raštu ar žodžiu gauna informaciją, kad Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomininkas būstu naudojasi netinkamai, ne pagal paskirtį ar nesilaiko kitų būsto nuomos sutartyje numatytų įsipareigojimų.

57. Seniūnai kontroliuoja, ar nuomininkas moka už būsto nuomą ir už paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas, ar vykdo visas nuomos sutartyje nustatytas sąlygas, ar nuomininkas sudaręs atitinkamas sutartis dėl paslaugų teikimo su šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis. Šilalės miesto teritorijoje esančių būstų nuomos sutarčių kontrolę vykdo Skyrius.

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

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

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

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

62. Savivaldybės būsto nuomininkai gali keistis nuomojamomis gyvenamosiomis patalpomis tik pateikus pažymą, kad jie neturi skolų už Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų priežiūrą ir kt.) arba, kad jie yra sudarę su paslaugų teikėjais skolų grąžinimo sutartis ir jas vykdo.

63. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais. Esant dėl užkrečiamųjų ligų plitimo Vyriausybės paskelbtai valstybės lygio ekstremaliajai situacijai ir (ar) karantinui, taip pat juos atšaukus, iki kitų metų birželio 1 dienos, viršijus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip nurodyta šio straipsnio 5 dalies 2 punkte, socialinio būsto nuomos sutartis nenutraukiama.

64. Asmenys ir šeimos, su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į socialinio būsto nuomą įgyja po 5 metų nuo socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

65. Savivaldybės būsto nuomos sutartis nutraukiama, kai:

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

65.2. kitais Civilinio kodekso numatytais atvejais.

66. Savivaldybės administracijos seniūnijų socialiniai darbuotojai Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo nustatyta tvarka asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą ir kuriems išnuomotas socialinis būstas įvertina socialinių paslaugų poreikį ir nuo 2023 m. sausio 1 d. organizuoja socialinių paslaugų teikimą, siekiant skatinti šių asmenų ir šeimų socialinį ir ekonominį aktyvumą ir savarankiškumą pagal jų poreikius ir galimybes.

VIII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

67. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama ir atnaujinama ši informacija:

67.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas, jame nurodant būsto adresą, plotą, kambarių skaičių ir būsto unikalų numerį;

67.2. informacija apie Aprašo 22 punkte nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą;

67.3. Informacija apie Aprašo 38.1–38.5 papunkčiuose nurodytais atvejais išnuomotus socialinius būstus, nurodant būsto adresą ir nuomos sutarties sudarymo datą;

68. Apraše neaptarti klausimai sprendžiami vadovaujantis Įstatymu, Civiliniu kodeksu, Vyriausybės nutarimais ir kitais galiojančiais teisės aktais.

69. Šalių ginčai dėl Aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

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

(Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SOCIALINIO 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 socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už mokesčių 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 mokesčių.

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

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

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

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

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

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

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

**II SKYRIUS
ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip

per 30 kalendorinių dienų nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių 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);

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

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

4.7. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčiais už socialiniam 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 socialinio būsto būklę, ar socialinis būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

4.9. 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;

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

4.11. 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;

4.12. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš socialinio būsto ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų iki socialinio būsto grąžinimo. Kai Nuomininkui išnuomojamas kitas socialinis būstas Sutarties 15 punkte nurodytais atvejais, turto iš socialinio būsto gabenimo išlaidos gali būti apmokamos iš Nuomotojo lėšų.

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

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

7. Nuomotojas įsipareigoja:

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

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

7.3. tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą pranešti prieš 5 dienas;

7.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

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

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

7.7. 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, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus, apmokant persikėlimo išlaidas;

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

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

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 2 dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

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

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

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki 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. 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

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

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

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

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

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

18.2.2. kitais Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

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

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

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

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

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

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

31. Sutarties priedai:

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

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

31.3. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono 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)

Socialinio būsto nuomos sutarties [numeris]
priedas

(Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma)

SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A. V.

**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. Staybos 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
8. Amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti $A_n = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$ 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. Apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis už visą nuomojamą plotą $N_{sb} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$ Eur/per mėnesį

Skaičiavo:

(darbuotojo pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Su apskaičiavimu susipažinau:

(nuomininko vardas ir pavardė, parašas, data)

(Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

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 mokesčių 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 savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokesčių.

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 ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių 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. 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 mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai);

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. 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;

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

4.11. 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 naudingojo ploto normatyvus, nustatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

4.12. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų iki savivaldybės būsto grąžinimo. Kai Nuomininkui išnuomojamas kitas savivaldybės būstas Sutarties 15 punkte nurodytais atvejais, turto iš savivaldybės būsto gabenimo išlaidos gali būti apmokamos iš Nuomotojo lėšų.

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 Sutarties terminui ją išregistruoti;

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

7.3. tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą pranešti prieš 5 dienas;

7.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

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

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

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

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

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

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti 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

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

10. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo 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. 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

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 savivaldybės būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto savivaldybės 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 savivaldybės būstas.

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

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

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

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

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

18.2.2. kitais Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

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

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

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

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

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

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

31. Sutarties priedai:

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

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

31.3. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono 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 perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma)

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: [*grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas*].

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A. V.

**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. Staybos 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
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. Savivaldybės būsto naudingas plotas (P) kv. m
13. Rinkos pataisos koeficientas (R)
14. Apskaičiuotas savivaldybės 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)

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Šilalės rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Šilalės rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo tvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-08-26 Nr. T1-210
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Algirdas Meiženis Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-08-29 16:13
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2019-10-31 14:32 - 2024-10-29 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	5
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Aprasas.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Socialinio būsto nuomos sutartis.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	FORMA soc.xlsx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Savivaldybės būsto nuomos sutartis.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	FORMA saviv.xlsx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220824.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-08-31)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-08-31 nuorašą suformavo Geda Kačinauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-