

PATVIRTINTA
Raseinių rajono savivaldybės tarybos
2023 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. TS-181

RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Raseinių 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. Šiame Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme (toliau – Įstatymas).

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS

3. Savivaldybės būsto fondą sudaro Savivaldybės būstai ir socialiniai būstai. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo sąrašus tvirtina ir keičia Savivaldybės administracijos direktorius. Sprendimus dėl būsto įrašymo į šiuos sąrašus ar išbraukimo iš jų priima Savivaldybės administracijos direktorius. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo. Tolesnis šio būsto naudojimo klausimas sprendžiamas Savivaldybės tarybos patvirtintu Raseinių rajono savivaldybės ir valstybės turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo tvarkos aprašu.

4. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išsinuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat savivaldybėms Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys šio Aprašo 8 punkte nustatytus reikalavimus.

5. Savivaldybės būstai Savivaldybės tarybos sprendimu nuomojami asmenims ir šeimoms:

5.1. Aprašo 32 ir 34 punktuose numatytais atvejais;

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

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

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

5.5. 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;

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

5.7. Įstatymo 31 straipsnio 1 dalyje numatytu atveju.

6. Savivaldybės būstas, nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn.

7. Informacija apie socialinius būstus ir Savivaldybės būstus, kurie nuomojami asmenims ir šeimoms Aprašo 5 punkte numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje www.raseiniai.lt, vadovaujantis Įstatymu, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą. Informaciją skelbia ir atnaušina pagal poreikį Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius.

III SKYRIUS

TEISĖ Į SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SALYGŲ PAGERINIMĄ

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

8.1. Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravę gyvenamąją vietą arba įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą Raseinių rajono savivaldybės teritorijoje;

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

8.3. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip

60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas (visų Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise turimų būstų naudingųjų plotų suma), tenkantis (tenkanti) vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis (mažesnė) kaip 10 arba 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma.

9. 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 Aprašo 8 punkte nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal šio Aprašo 18 punkte 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.

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SALYGOS

10. Asmenys ir šeimos, atitinkantys Aprašo 8 punkte nustatytus reikalavimus, taip pat asmenys ir šeimos, pagal Aprašo 9 punktą turintys teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, pateikia Savivaldybės administracijai prašymą pagal Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos patvirtintą formą, su dokumentais, įrodančiais jų teisę į paramą būstui išsinuomoti. Prašymą Savivaldybės administracijai asmenys ir šeimos pateikia seniūnijoje pagal asmens (šeimos atveju – vieno iš sutuoktinių) įstatymų nustatyta tvarka deklaruotą gyvenamąją vietą ar kitu tvarkoje nustatytu būdu.

11. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, prašymai priimami, sąrašas tvarkomas ir tikslinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtinta tvarka.

12. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas sudaromas pagal seniūnijos užregistruotą prašymo datą ir laiką.

13. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą skirstomi į šias grupes:

13.1. jaunų šeimų;

13.2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

13.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Šią grupę sudaro iki 36 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos, taip pat likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, jų atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, tačiau socialinio būsto nuoma

jiems siūloma tik įgijus visišką civilinį veiksnumą, jeigu jie atitinka Aprašo 8 punkte nurodytus reikalavimus;

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

13.5. socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą;

13.6. bendrąją. Šią grupę sudaro visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į Aprašo 13.1-13.5 papunkčiuose nurodytas grupes.

14. Asmenys ar šeimos, atvykę į Raseinių rajono savivaldybės teritoriją, kuri tampa jų gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme, pateikę prašymą Savivaldybės administracijai, įrašomi į Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpi.

15. Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas tikslinamas ir tvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu ne rečiau kaip vieną kartą metuose, iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos.

16. Asmenims, įrašytiems į Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą informaciją apie buvimo vietą eilėje pateikia seniūnai.

17. Duomenis apie asmenis ir šeimas, įrašytus į šio Aprašo 13 punkte nurodytą Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, jiems suteiktą ar nepaskirtą paramą būstui išsinuomoti, nurodant jos neskyrimo priežastis, Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius teikia Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

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

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

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

18.3. išnuomojamas vieno kambario butas. Šiuo atveju buto naudingasis plotas negali viršyti 40 kvadratinų metrų;

18.4. socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų socialinių būstų, kurių naudingasis plotas, tenkantis

vienam šeimos nariui, neviršytų 14 kvadratinų metrų (išnuomojant judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

19. Aprašo 18 punkte nurodytais atvejais sprendimą dėl didesnio naudingojo ploto socialinio būsto išnuomojimo priima Savivaldybės administracijos direktorius.

20. Išnuomojant socialinį būstą asmenims ir šeimoms, įsigijusiems nuosavybės teise mažesnio, negu nustatyta Aprašo 8.3 papunktyje, naudingojo ploto būstą, bendras nuosavo būsto ir nuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas negali viršyti 14 kvadratinų metrų vienam asmeniui ar šeimos nariui, išskyrus Aprašo 18 punkte nurodytas išimtis.

21. Laisvas socialinis būstas siūlomas raštu pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį, atsižvelgiant į šiame Apraše nustatytus ploto normatyvus ir jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vieta, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu. 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 apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo. Duomenys apie siūlomą socialinį būstą suvedami Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS).

22. Asmenys, kuriems pasiūlytas išsinuomoti socialinis būstas, privalo per 10 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos atvykti į Savivaldybės administraciją arba raštu pranešti Savivaldybės administracijos direktoriui apie pageidavimą ar atsisakymą išsinuomoti siūlomą būstą.

23. Asmenys ir šeimos, kuriems įstatymo nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neišreiškė rašytinio sutikimo ar nesutikimo nuomotis jiems siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vieta, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būstą, sąrašo.

24. Asmenys ir šeimos, sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, pateikia Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriui rašytinį sutikimą ir dokumentus, įrodančius teisę į paramą būstui išsinuomoti: pažymą iš seniūnijos apie asmens (šeimos atveju – šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą; pažymą iš seniūnijos apie šeimos sudėtį; Asmens (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją (-as) už praėjusius kalendorinius metus; VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą ir (ar) turėtą būstą; dokumentus, patvirtinančius, kad motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vieni augina vaiką (-us) ir (ar) vaiką (-us), kuriam (-iems)

nustatyta nuolatinė globa (rūpyba) (ištuokos, mirties faktą patvirtinančius dokumentus ar kitus dokumentus); įsiteisėjusį teismo sprendimą dėl nuolatinės globos (rūpybos) nustatymo; asmens dokumentų ir liudijimų kopijas; santuokos ar sudarytos registruotos partnerystės sutarties kopijas; neįgalumo arba darbingumo lygio pažymą (jeigu asmuo turi neįgalumą); gydymo įstaigos pažymą (šią pažymą pateikia asmenys, sergantys lėtinių ligų, įrašytų į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos tvirtinamą sąrašą, sunkiomis formomis), ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo rašytinio sutikimo pateikimo dienos.

Jeigu dokumentai ir (ar) duomenys, kurių reikia nustatant asmens ar šeimos teisę į paramą būstui išsinuomoti, yra valstybės registruose (kadastruose), žinybiniuose registruose, valstybės informacinėse sistemose arba juos Savivaldybės administracija pagal prašymą ir (ar) duomenų teikimo sutartis gauna iš valstybės ir (ar) savivaldybės institucijų, įstaigų, įmonių ir organizacijų, asmenys ir šeimos šių dokumentų ir (ar) duomenų pateikti neprivalo.

25. Sprendimą išnuomoti Savivaldybės socialinį būstą priima Savivaldybės administracijos direktorius, mero potvarkiu sudarytai Savivaldybės administracijos komisijai savivaldybės būstų bendriems klausimams spręsti (toliau – Komisija) pritarus.

26. Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl socialinio būsto nuomos, UAB „Raseinių komunalinės paslaugas“ per 10 kalendorinių dienų sudaro su nuomininku Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį, surašydamas priėmimo perdavimo aktą (Aprašo 1 priedas).

27. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma vadovaujantis socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės forma, patvirtinta 2019 m. rugsėjo 27 d. Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu Nr. A1-559 „Dėl socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“. Socialinio būsto nuomos sutartis keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatymu ir šiuo Aprašu.

28. 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 Aprašo 18 punkte nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

29. Asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, sąrašą tikslina Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje (SPIS) ne rečiau kaip vieną kartą per metus, iki einamųjų metų gruodžio 31 d.

30. Socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama, jeigu:

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

dalis 2 punkte;

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

30.2.1. daugiau kaip 35 procentais arba

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

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

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

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

30.6. socialinis būstas naudojamas ne pagal paskirtį;

30.7. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais.

31. Socialinio būsto nuomos sutartis nenutraukiama, 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 Aprašo 30.2 papunktyje.

32. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas

pajamas, viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta šio Aprašo 30.2 papunktyje, šio asmens ar šeimos prašymu, Savivaldybės tarybos sprendimu, šis būstas nuomojamas kaip Savivaldybės būstas, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu:

- 32.1. asmeniui iki senatvės pensijos amžiaus sukakties yra likę 5 ar mažiau metų;
- 32.2. asmuo yra neįgalusis arba šeimoje yra neįgalieji;
- 32.3. šeima augina tris ar daugiau vaikų ir (ar) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);
- 32.4. senatvės pensijos amžių sukakęs asmuo;
- 32.5. asmuo, kuris yra be šeimos;
- 32.6. šeimoje yra vaikas (vaikai) iki 18 metų ar vaikas (vaikai) iki 18 metų, kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba).

33. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą socialinį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma Savivaldybės vienerių metų laikotarpiui.

34. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio socialinį būstą, deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 35 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 punkte nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius ir neatitinka Aprašo 32.1-32.6 reikalavimų, siekiant suteikti asmeniui ar šeimai laiko susirasti kitą būstą rinkoje ar įsigyti (nusipirkti) nuosavybės teise, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą šį būstą 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 būsto. Šiuo atveju Savivaldybės būstas rinkos kainomis nuomojamas ne ilgesniam nei dvejų metų laikotarpiui, su asmeniu sudaroma nauja Savivaldybės terminuota vienerių metų būsto nuomos sutartis (2 priedas). Komisija gavusi motyvuotą asmens (šeimos) prašymą pratęsti Savivaldybės būsto nuomos sutartį dar vieneriems metams išnagrinėja ir teikia Savivaldybės administracijos direktoriui siūlymą dėl Savivaldybės būsto nuomos sutarties pratęsimo.

35. Asmenys ir šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą Aprašo 32 punkto nurodytu atveju, sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas), gali teikti prašymą rinkos kaina nuomojamą Savivaldybės būstą toliau nuomotis socialinio būsto nuomos sąlygomis. Savivaldybės administracijos direktorius, Komisijai priėmus sprendimą, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip socialinį būstą ir socialinio būsto nuomos mokestį apskaičiuoti 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. Pakeitus nuomos sąlygas, su asmeniu sudaroma nauja Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis.

36. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po dviejų metų nuo Savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius per vieną mėnesį nuo pajamų ir turto deklaracijos įvertinimo informuoja asmenis ir šeimas apie pareigą išsikelti iš patalpų. Asmenims ar šeimoms per tris mėnesius geranoriškai patalpų neatlaisvinus, UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ inicijuoja iškeldinimą iš Savivaldybės būsto teisės aktų nustatyta tvarka.

37. Asmenims ar šeimoms, kuriems Savivaldybės gyvenamosios patalpos buvo išnuomos iki 2002 m. gruodžio 31 d. ir jų deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų metinių pajamų ir turto dydžių ir atitinka kitas Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytas sąlygas teisei į socialinio būsto nuomą pagrįsti, Komisija gavusi motyvuotą asmens (šeimos) prašymą išnagrinėja ir teikia Raseinių rajono savivaldybės tarybai siūlymą šį būstą nuomoti Savivaldybės socialinio būsto nuomos sąlygomis ir socialinio būsto nuomos mokesčių apskaičiuoti 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. Pakeitus nuomos sąlygas, su asmeniu sudaroma nauja Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis.

38. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo šio Aprašo 30.5–30.7 papunkčiuose numatytais atvejais:

38.1. 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;

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

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

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

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

38.6. 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);

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

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

38.9. 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;

38.10. 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.

39. Šeimos ir asmenys, pageidaujantys gauti paramą pagal 38 punkte nurodytas sąlygas, Savivaldybės administracijai pateikia prašymą ir į šią teisę įrodančius dokumentus. Komisija, išnagrinėjusi prašymą, teikia siūlymą Savivaldybės tarybai dėl socialinio būsto išnuomojimo.

40. Su šeimomis ir asmenimis, nurodytais Aprašo 38 punkte, sudaroma terminuota iki 3 metų Savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis. Sutarties terminą nustato Raseinių rajono savivaldybės taryba, atsižvelgdama į Komisijos siūlymą. Pasibaigus nustatytam nuomos sutarties terminui ir neišnykus aplinkybėms, dėl kurių buvo išnuomotas būstas, jo nuomininkas (šeima ar asmuo), norintis pratęsti nuomos sutartį, pakartotinai Savivaldybės administracijos direktoriui pateikia prašymą, dokumentus, nurodytus Aprašo 24 punkte, ir pažymas, kad neturi skolų už būsto nuomą ir komunalines paslaugas. Prašymą dėl sutarties pratęsimo arba nutraukimo svarsto Komisija, sprendimą priima Savivaldybės administracijos direktorius, atsižvelgdamas į Komisijos siūlymą.

41. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama ši informacija, kurią pagal poreikį atnaujina Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius:

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

41.2. Informacija apie Aprašo 38 punkte nurodytais atvejais išnuomotus būstus, nurodant sprendimo datą, numerį, būsto adresą;

41.3. Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas, kuriame nurodomas asmens (šeimos atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, jo eilės numeris minėtame sąraše. Šie duomenys skelbiami tol, kol asmuo ar šeima išbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo.

42. Socialinio būsto nuomininkai privalo Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas).

43. Apie įsigytą nuosavybės teise gyvenamąjį būstą, materialinės padėties pasikeitimą ar atsiradusias aplinkybes, turinčias įtakos teisei į socialinio būsto nuomą, nuomininkas privalo raštu informuoti Raseinių rajono savivaldybės administraciją per 1 mėnesį nuo minėtų aplinkybių pasikeitimo.

44. Savivaldybės būstas nuomojamas Aprašo 5 punkte nurodytais atvejais, jeigu asmuo ar šeima Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaravę gyvenamąją vietą arba įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą Raseinių rajono savivaldybės teritorijoje ir jeigu neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto.

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

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

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

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

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

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

46. Aprašo 45 punkte numatytais atvejais Savivaldybės būsto nuomos mokestis negali viršyti socialinio būsto nuomos kainos daugiau kaip 20 procentų. Šiais atvejais *mutatis mutandis* taikomos Įstatymo nuostatos dėl turto ir gautų pajamų deklaravimo ir Savivaldybės būstas nuomojamas tol, kol asmenų ir šeimų deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių, išskyrus atvejus, kai Įstatymo nustatyta tvarka būstas turi būti nuomojamas Savivaldybės būsto nuomos sąlygomis.

47. Dėl Savivaldybės būsto nuomos Aprašo 5 punkte nurodytais atvejais svarsto Komisija, sprendimą priima Savivaldybės taryba. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą išnuomoti Savivaldybės būstą, Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma Savivaldybės tarybos nustatytam laikotarpiui. Savivaldybės būsto nuomos sutartis (Aprašo 2 priedas) sudaroma keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS IR SOCIALINIO BŪSTO ADMINISTRAVIMAS

48. Savivaldybės būstas, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, Savivaldybės tarybos sprendimu, gali būti įrašomas į socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

49. Apie atsilaisvinusį Savivaldybės ar socialinį būstą, įvertinęs jo būklę dėl tolesnės jo nuomos, UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ raštu informuoja Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrių per 5 darbo dienas.

50. UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ kontroliuoja ir užtikrina, kad nuomininkai per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo dienos iki būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos sudarytų 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 ir šių sutarčių kopijas pateikia seniūnijai.

51. UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ kontroliuoja ar nuomininkas moka už būsto nuomą ir už paslaugų teikėjų teikiamas paslaugas, ar nuomininkas ir jo šeimos nariai deklaravę savo gyvenamąją vietą Savivaldybės ar socialiniame būste, 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.

52. Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius pasibaigus mėnesiui per 10 darbo dienų pateikia Komisijai informaciją apie Savivaldybės ir socialinių būstų nuomos mokesčio mokėjimą ir skolas.

53. Jeigu įsiskolinusių už nuomą ir/ar teikiamas paslaugas siekia daugiau kaip už 3 mėnesius, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius įspėja nuomininką raštu dėl skolos padengimo. Jeigu nuomininko įsiskolinimas viršija 6 mėnesių nuomos mokesčio sumą ir/ar teikiamas paslaugas, Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius teikia Komisijai siūlymą inicijuoti teisminį procesą dėl nuomininkų iškeldinimo iš užimamų gyvenamųjų patalpų ir apie tai informuoja UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“.

54. Įsigijus būstą ir jį įregistravus Nekilnojamojo turto registre Savivaldybės nuosavybės teise, UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ sudaro 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, iki būstas bus išnuomotas asmeniui (šeimai), turinčiam teisę į socialinio būsto nuomą.

55. Išnuomojamo būsto būklę perdavimo metu užfiksuoja UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ surašant apžiūros aktą, pridedant būsto nuotraukas.

56. Savivaldybės institucijų sprendimų projektus dėl leidimo atlikti kapitalinius būsto remonto ir rekonstravimo darbus rengia Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius. Atliekamų darbų kontrolę vykdo UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“.

57. Būstų eksploatavimo priežiūrą vykdo UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“:

57.1. ne rečiau kaip kartą per 3 metus su Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyriaus specialistu apžiūri ir įvertina nuomojamo būsto būklę. Nustatę defektus įpareigoja nuomininką atlikti paprastąjį (einamąjį) remontą.

57.2. ne rečiau kaip vieną kartą per metuose, apžiūri Savivaldybės ir socialinius būstus bei fiksuoja jų esamą būklę apžiūros akte, kurį pasirašo UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ techninis priežiūrėtojas ir nuomininkas.

58. UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“, ne rečiau kaip 1 kartą per 3 mėnesius, privalo tikrinti nuomininko duomenis apie visus priimtus finansinius įsipareigojimus ir ne rečiau kaip 1 kartą per metus tikrinti, ar būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų nuomos sutartyje nustatytų sąlygų. Nustačius Savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutarties sąlygų pažeidimus, UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ raštu informuoja apie juos Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrių.

59. UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ ir Savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir turto valdymo skyrius kiekvienam Savivaldybės ar socialiniam būstui (toliau – būstas) veda atskirą bylą, kurioje kaupiama visa informacija, susijusi su nuomos sutarties sudarymu ir vykdymu. Byloje kaupiamos registruotos būsto nuomos sutartys ir su jomis susiję dokumentai: nuomos sutarčių pakeitimai, perdavimo ir priėmimo aktai, būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktai, apžiūros aktai, nuomininkų nuomos sutarčių pažeidimai ir kita informacija, susijusi su būsto valdymu ir eksploatavimu.

60. Savivaldybės ir socialinių būstų nuomininkai savo lėšomis daro nuomojamų būstų paprastąjį (einamąjį) remontą.

61. UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ per 5 darbo dienas nuo Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties pasirašymo įregistruoja sutartį VI „Registru centras“, o pasibaigus sutarties terminui ne vėliau kaip per 10 dienų ją išregistruoja.

62. Savivaldybės būstų nuomos mokestis pervedamas į Sutartyje nurodytą UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“ surenkamąją sąskaitą. Už Savivaldybės ir socialinių būstų nuomos mokesčio apskaičiavimą atsakingas UAB „Raseinių komunalinės paslaugos“.

63. Savivaldybės taryba privalo savivaldybės biudžeto sąskaita sumažinti socialinio būsto nuomos mokesį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmens (šėimos atveju – visų šėimos narių)

vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžių. Esant asmens ar šeimos rašytiniam prašymui, Savivaldybės mero potvarkiu savivaldybės biudžeto sąskaita socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas ar atleidžiama nuo šio mokesčio:

63.1. jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų (toliau – VRP) dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos, mokestis mažinamas 50 proc.;

63.2. jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1 VRP dydžio, tenkančio vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), ribos, atleidžiama nuo šio mokesčio.

Asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomos mokesčio mažinimą ar atleidimą nuo šio mokesčio, Savivaldybės administracijai pateikia prašymą. Kartu su prašymu turi būti pateikta turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracija už praėjusius kalendorinius metus. Vertinamos asmens ar šeimos Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotos pajamos. Socialinio būsto nuomininkams nuomos mokestis sumažinamas nuo mėnesio, einančio po prašymo pateikimo datos, 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

64. Raseinių rajono savivaldybės administracijos seniūnijų socialinio darbo organizatoriai Lietuvos Respublikos socialinių paslaugų įstatymo nustatyta tvarka asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Raseinių rajono savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, 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.

VI SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

65. Šalių ginčai dėl Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

66. Šis Aprašas keičiamas ar pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

SIŪLYMAS NUOMOTI SAVIVALDYBĖS SOCIALINĮ BŪSTĄ

(kam: vardas, pavardė)

(gyvenamoji vieta)

_____ m. _____ d.

Siūlome nuomoti Raseinių rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančias gyvenamąsias patalpas, kurių:

- adresas: _____ ;
- bendras plotas _____ kv. m;
- naudingas plotas _____ kv. m;
- statybos metai _____

Gyvenamųjų patalpų charakteristika:
gyvenamosios patalpos yra _____ pastato _____ aukšte, kuriose yra:

- šaltas vanduo _____ ;
- karštas vanduo _____ ;
- kanalizacija _____ ;
- dujos _____ ;
- apšildymas (vietinis, centralizuotas) _____ ;
- priklausinys _____ kv. m _____ .

Gyvenamąsias patalpas galima apžiūrėti iki _____ m. _____ d. prieš tai laiką suderinus su _____

Apsisprendimą nuomoti ar nenuomoti siūlomą būstą priimti ir užpildytą šį pasiūlymą grąžinti jį pateikusiam Savivaldybės administracijos darbuotojui iki _____ m. _____ d.

Pastaba: jeigu per nustatytą terminą asmuo nepateikia savo apsisprendimo apie sutikimą / nesutikimą nuomoti siūlomas gyvenamąsias patalpas, šis pasiūlymas netenka galios ir šios gyvenamosios patalpos siūlomos nuomoti kitiems asmenims.

(siūlymą pildžiusio darbuotojo pareigos, vardas pavardė)

(parašas)

Pildo asmuo, kuriam siūloma nuomoti gyvenamąsias patalpas:

Aš _____ siūlomą būstą nuomoti _____ .
(asmens, kuriam pateiktas pasiūlymas, vardas, pavardė) (sutinku/nesutinku)

(asmens, kuriam teikiamas šis pasiūlymas, parašas)

(data)

Raseinių rajono savivaldybės būsto ir
socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo
2 priedas

(Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO TERMINUOTA 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*] / gimimo data [*gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti Savivaldybės būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Savivaldybės būsto terminuotą nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

Sutarties pradžia: _____ m. _____ d.

Sutarties pabaiga: _____ m. _____ d.

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

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

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

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

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

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

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

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

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

II SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis 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 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 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

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

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

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

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

4.10. 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;

4.11. Nuomininkas privalo atlaisvinti Savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per [terminas] 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 [terminas] iki Savivaldybės būsto grąžinimo.

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 Savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

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

7.4. savo lėšomis daryti Savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

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

7.6. norėdamas patekti į Savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš [terminas], 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 [terminas].

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 [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 Savivaldybės būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto Savivaldybės būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą Savivaldybės 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 šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto Savivaldybės būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą Savivaldybės būstą.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir savivaldybės vykdomoji institucija, 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:

18.2.1. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais;

18.2.2. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už Savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokesčių 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 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

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

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

23. 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.

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

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

32. Sutarties priedai:

32.1. Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas, *[lapų skaičius]*;

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

32.3. *[kiti priedai]*.

Nuomotojas:

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

Nuomininkas:

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

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

Savivaldybės būsto terminuotos nuomos sutarties
[numeris]
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO IR 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] / gimimo data [gimimo data] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį Savivaldybės būstą:

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

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

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

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

5. Kito Savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [išvardyti ir įvertinti būklę Savivaldybės būsto perdavimo ir 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)

(Raseinių rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties formos pavyzdys)
RASEINIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS GYVENAMŲJŲ PATALPŲ, SKIRTŲ ASMENIMS
IR ŠEIMOMS, KURIE SU SAVIVALDYBE AR JOS ĮSTAIGOMIS YRA SUSIJĘ DARBO
AR JŲ ESME ATITINKANČIAIS SANTYKIAIS, NUOMOS SUTARTIS

20__ m. _____ d. Nr. _____

Raseiniai

Raseinių rajono savivaldybė, kodas 111106461 (toliau – Nuomotojas), atstovaujama
..... Savivaldybės gyvenamųjų patalpų valdytojo (administratoriaus)
....., veikiančio pagal Raseinių rajono įstaigos nuostatus, viena
šalis, ir pilietis (-ė), a. k., (toliau – Nuomininkas)
ir jo nariai –, kita šalis, vadovaudamiesi Raseinių rajono savivaldybės
(nurodyti vardą, pavardę ir asmens kodą)

administracijos direktoriaus 20__ m. _____ d. įsakymu Nr. _____, sudarėme šią sutartį:

1. Nuomotojas suteikia Nuomininkui ir jo šeimos nariams, kol nuomininkas dirbs
..... įstaigoje ir eis pareigas, savivaldybės būstą – _____ kv. m naudingo ploto, esantį
_____, _____ kambarių, _____ kitų
patalpų, patalpose esanti inžinerinė įranga _____, priklausiniai
_____.

2. Nuomininkas įsipareigoja:

2.1. tausoti gyvenamąsias, pagalbines patalpas ir sanitarinius prietaisus bei įrenginius, laikytis
priešgaisrinės saugos ir bendrojo gyvenimo taisyklių, palaikyti švarą ir tvarką laiptinėse, rūsiuose ir
kitose bendrojo naudojimo vietose, taupiai vartoti vandenį, šiluminę ir elektros energiją,
gyvenamąsias ir pagalbines patalpas naudoti tik pagal paskirtį;

2.2. kas mėnesį, bet ne vėliau kaip iki kito mėnesio 15 dienos sumokėti savivaldybės nustatyta
tvarka patalpų nuomos mokestį (nuompinigius) _____ Eur (be PVM) gyvenamojo būsto
administratoriui: _____

(Nurodyti adresą ir vietą)

Savivaldybės gyvenamojo būsto nuomos mokestis gali būti keičiamas vadovaujantis Raseinių
raiono savivaldybės tarybos patvirtintais įkainiais, bet ne dažniau kaip vieną kartą per metus;

2.3. sudaryti sutartis su komunalinių paslaugų (šalto ir karšto vandens, šiluminės energijos,
elektros energijos, atliekų tvarkymo ir kt.) tiekėjais, įmonėmis, nustatyta tvarka administruojančiomis
gyvenamojo namo bendrojo naudojimo patalpų bei bendros vidaus inžinerinės įrangos (bendro
naudojimo objektų) priežiūrą, ir laiku atsiskaityti už šias paslaugas pagal atsiskaitymo knygelę, gautas
sąskaitas.

Mokestis už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines
paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendro naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kt.), imamas atskirai
nuo buto nuompinigių. Mokestis už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas,
šiluminę energiją ir komunalines paslaugas mokamas paslaugų tiekėjams Lietuvos Respublikos
Vyriausybės nustatyta tvarka.

2.4. už savo lėšas atlikti turimos gyvenamosios patalpos ir jos įrenginių einamojo remonto bei
priežiūros darbus:

2.4.1. dažyti lubas ir sienas, keisti sienų apmušalus, remontuoti grindis, dažyti langų rėmus,
palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius, įstiklinti išdužusius langus;

2.4.2. remontuoti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;

2.4.3. keisti bei remontuoti sanitarinės technikos įrenginius (klozetą, vonią, kriauklės, praustuvus) ir vidaus inžinerinius įrenginius;

2.4.4. kasmet iki šildymo sezono pradžios apšiltinti gyvenamųjų patalpų langus ir išorines duris;

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

2.5. atlyginti Nuomotojui įstatymų nustatyta tvarka visas išlaidas, susijusias su gyvenamosios patalpos, gyvenamojo namo ir jo įrenginių sugadinimo dėl Nuomininko arba kartu su juo gyvenančių asmenų kaltės.

2.6. išsikeliant iš tarnybinių gyvenamųjų patalpų, per savaitę perduoti Nuomotojui pagal aktą tvarkingą gyvenamąją patalpą ir jos inžinerinius įrenginius.

Jeigu Nuomininkas sugadino gyvenamąsias patalpas, jos įrangą, taip pat jeigu neatliko gyvenamųjų ir pagalbinių patalpų einamojo remonto, apie tai pažymima gyvenamosios patalpos perdavimo akte. Tuo atveju einamojo remonto vertė ir padarytų defektų šalinimo išlaidos padengiamos iš Nuomininko lėšų.

3. Nuomininkas turi teisę apgyvendinti turimose tarnybinėse gyvenamosiose patalpose savo šeimos narius, kurie nurodyti sutartyje.

4. Nuomotojas įsipareigoja:

4.1. suteikti už mokestį laisvą, tinkamą gyventi patalpą Nuomininkui laikinai valdyti ir naudoti ją gyvenimui;

4.2. per gyvenamojo namo bendro naudojimo objektų administratorių užtikrinti Nuomininkui pagal technines galimybes už mokestį būtinų komunalinių paslaugų tiekimą;

4.3. padidėjus ar sumažėjus gyvenamosios patalpos mokesčio tarifui, nedelsiant jį perskaičiuoti, bet ne dažniau kaip vieną kartą per metus.

5. Nuomininkui nutraukus darbo sutartį su įstaiga, nurodyta šios sutarties pirmame punkte, ši nuomos sutartis laikoma nutraukta nuo darbo sutarties nutraukimo dienos.

6. Nuomininkas neturi teisės:

6.1. subnuomoti šioje sutartyje minimas gyvenamąsias patalpas;

6.2. perplanuoti nuomojamas gyvenamąsias patalpas.

7. Nuomotojas, pasibaigus sutarties terminui (nurodytam šios sutarties 1 punkte), turi teisę patikrinti gyvenamosios patalpos būklę, iš anksto pranešęs Nuomininkui apie tikrinimo datą ir laiką.

8. Jeigu Nuomininkas ne mažiau kaip 3 mėnesius nemoka nuompinigių arba jo nuompinigių įsiskolinimo suma viršija 3 mėnesių nuompinigių sumą, jei Nuomininkas ar jo šeimos nariai ardo ar gadina gyvenamąją patalpą arba ją naudoja ne pagal paskirtį, nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys iškeldinti iš nuomojamos patalpos nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

9. Nuomininkas, jo šeimos nariai, kurie netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, Nuomotojo arba kitų asmenų, kuriems trukdoma normaliai gyventi, reikalavimu gali būti iškeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

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

11. Gyvenamosios patalpos perduodamos sutarties šalims pasirašant perdavimo ir priėmimo aktą. Šis aktas yra neatsiejama šios sutarties dalis.

12. Šioje sutartyje nenumatyti klausimai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais.

13. Visi sutarties pakeitimai ir papildymai galioja, jei jie sudaryti raštu ir pasirašyti raštu abiejų šalių.

14. Šią sutartį per 15 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos nuomininkas turi įregistruoti valstybės įmonėje Registrų centre.

15. Ginčai, kylantys dėl šios sutarties vykdymo, sprendžiami derybų būdu. Nepavykus susitarti, ginčai sprendžiami Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

16. Ši sutartis sudaryta trimis egzemplioriais, turinčiais vienodą juridinę galią – po vieną Nuomininkui, Nuomotojui ir savivaldybės administracijai.

17. Šalių juridiniai adresai ir banko rekvizitai:

Nuomotojo atstovas:

Banko rekvizitai: _____

Įmonės kodas: _____

Nuomininkas ar jo atstovas:

Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos
sutarties [numeris]
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO IR 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] / gimimo data [gimimo data] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį Savivaldybės būstą:

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

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

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

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

5. Kito Savivaldybės būste esančio turto apibūdinimas: [išvardyti ir įvertinti būklę Savivaldybės būsto perdavimo ir 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)

**Nuomojamų gyvenamųjų patalpų gražinimo nuomotojui
A K T A S**

20.....m.....d.
(sudarymo vieta)

Nuomotojas

.....
.....
... ,
(įmonė, įstaiga, organizacija ir t.t.)

atstovaujamas (a)
.....
.....
(vardas, pavardė, pareigos)

perima iš
nuomininko.....
..... ,
(vardas, pavardė, paso duomenys)

atstovaujamo.....
.....
..... ,
(vardas, pavardė, paso duomenys)

o nuomininkas perduoda, vadovaudamiesi
.....
.....
.....
..... ,
(rajono Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo data ir numeris)
grąžinamas
.....
.....
.....
(patalpų adresas)

esančias gyvenamąsias
patalpas.....
.....
(pastatų ir patalpų numeriai
techninės inventORIZACIJOS byloje)

Gražinamų pastatų ir patalpų, vidaus santechninių bei inžinerinių
tinklų techninė būklė gražinimo metu:
.....
.....
.....

(vardas, pavardė)

(vardas, pavardė)