



ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2015 m. rugpjūčio 27 d. Nr. 1-123
Širvintos

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 3 punktu, 16 straipsnio 11 dalimi,

Širvintų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Širvintų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios 2011 m. kovo 31 d. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimą Nr. 1-45 „Dėl Širvintų rajono savivaldybės gyvenamųjų patalpų suteikimo tvarkos aprašo Savivaldybės socialinio būsto suteikimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

3. Įgalioti UAB Širvintų komunalinių ūkių perduoti ir priimti Savivaldybės būsto fonde ir Socialinio būsto fonde Širvintų mieste esančius butus ir priklausinius.

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

Savivaldybės merė

Živilė Pinskuvienė

Širvintų rajono savivaldybės tarybos
2015 m. rugpjūčio 27 d.
sprendimu Nr. 1-123

ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

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

2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu (toliau – Civilinis kodeksas);

2.2. Įstatymu.

3. Šiame apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Savivaldybės būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis būstas, įtrauktas į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą (toliau – Savivaldybės būstas).

3.2. **Socialinis būstas** – į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą įtraukto Savivaldybės būsto fondo dalis (toliau – socialinis būstas).

3.3. **Komisija** – Savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – Administracijos direktorius) įsakymu sudaryta komisija (toliau – komisija). Komisija savo darbe vadovaujasi Administracijos direktorius įsakymu patvirtintu darbo reglamentu. Į komisijos sudėtį negali būti įtrauktas specialistas, atliekantis Savivaldybės ir socialinio būsto fondo tvarkymo funkciją (toliau – specialistas).

4. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta Įstatyme.

II. TEISĖ Į SOCIALINĮ BŪSTĄ AR JO SĄLYGŲ PAGERINIMĄ

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

5.1. duomenys apie asmenų ir šeimų nuolatinę gyvenamąją vietą Širvintų rajono savivaldybėje, o neturinčių gyvenamosios vietos – Širvintų rajono savivaldybėje yra įrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą;

5.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo suteikti paramą būstui išsinuomoti pateikimo dienos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

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

6. Teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba šio aprašo 5.3. papunktyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų ir jeigu jie turi teisę į socialinio būsto sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus.

III. SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

7. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, apskaita tvarkoma pagal sudarytus sąrašus:

7.1. jaunų šeimų;

7.2. šeimų, auginančių tris ar daugiau vaikų (įvaikių);

7.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Į šį sąrašą įrašomi ne vyresni kaip 35 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos. Į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, įrašomi ir likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, tačiau parama būstui išsinuomoti jie gali pasinaudoti tik įgiję visišką civilinį veiksnumą, jeigu atitinka šio aprašo 5 punkte nurodytus reikalavimus;

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

7.5. bendrąjį. Į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į aprašo 7.1–7.4 ir 7.6 punktuose nurodytus sąrašus;

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

8. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašai sudaromi pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje (toliau – Administracija) datą ir laiką. Aprašo 7 punkto sąrašams prioritetai netaikomi. Socialinis būstas nuomojamas pagal asmens prašymo pateikimo datą ir laiką.

9. Šeimos ir asmenys, turintys teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą pagal Įstatymą ir pageidaujantys būti įrašyti į atitinkamą sąrašą, pateikia Administracijos direktoriui rašytinį prašymą įrašyti į sąrašą ir prideda reikiamus dokumentus.

10. Kartu su prašymu pridedami dokumentai, patvirtinantys asmens ar šeimos teisę į socialinio būsto nuomą:

10.1. duomenys (deklaracija) apie Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotą turtą (įskaitant gautas pajamas) už praėjusius kalendorinius metus prieš prašymo pateikimo įrašyti į atitinkamą Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinį būsto nuomą, sąrašą;

10.2. VĮ Registrų centro pažyma apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) nuosavybės teise turimą (pastaruosius 5 metus turėtą) nekilnojamąjį turtą su įvertinta vidutine rinkos kaina;

10.3. pažyma apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą;

10.4. šeimos sudėties pažyma;

10.5. pagal aplinkybes – ištuokos liudijimas; mirties liudijimas;

10.6. kitos Savivaldybės vykdomosios institucijos pažyma, patvirtinanti, kad asmens, teikiančio prašymą įrašyti į vieną iš sąrašų socialinio būsto nuomai ar sąlygoms pagerinti, šeimos narys, deklaravęs gyvenamąją vietą kitos savivaldybės teritorijoje, toje savivaldybėje nenuomoja socialinio būsto;

10.7. prirėkus – neįgalumo ar darbingumo lygio pažymos kopija;

10.8. likusių be tėvų globos asmenų statusą patvirtinantys dokumentai:

10.8.1. Administracijos direktoriaus įsakymas dėl laikinosios globos nustatymo;

10.8.2. teismo sprendimas dėl nuolatinės globos nustatymo;

10.8.3. mirties liudijimo kopijos.

10.9. Asmens dokumentai: asmens tapatybės kortelės / paso kopija (šeimos atveju – visų šeimos narių), nepilnamečių vaikų gimimo liudijimų kopijos.

10.10. pažyma iš gydymo įstaigos (šią pažymą pateikia asmenys, sergantys lėtinių ligų, įrašyti į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkiomis formomis).

11. Prašymas kartu su dokumentais, nurodytais aprašo 10 punkte, registruojami Administracijos dokumentų valdymo sistemoje.

12. Asmuo arba šeima, įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą gali būti perrašomi į kitą sąrašą, įskaitant buvimo ankstesniame sąrašė laiką, kai pateikia Administracijos direktoriui prašymą ir šią teisę patvirtinančius dokumentus.

13. Administracijos direktorius prašymus vizuoja specialistui. Specialistas patikrina pateiktų dokumentų tinkamumą ir nustato, ar prašymą pateikęs asmuo arba šeima atitinka Įstatymo nustatytus reikalavimus. Nenustačius trūkumų, specialistas įrašo asmenį arba šeimą į atitinkamą sąrašą ir suformuoja asmens arba šeimos bylą, kuri saugoma specialisto kabinete. Jei paaiškėja, kad asmuo arba šeima, pateikę prašymą ir dokumentus, nurodytus aprašo 11 punkte, neturi teisės į socialinio būsto nuomą ir dokumentais neįrodo šios teisės, į asmenų arba šeimų, turinčių teisę į socialinį būstą, atitinkamą sąrašą neįrašomi.

14. Specialistas išnagrinęs prašymą suteikia identifikavimo kodą, kuris susideda iš Širvintų rajono seniūnijų (toliau – seniūnija) ir Širvintų miesto numerio (Širvintų miesto – 1, Širvintų seniūnijos – 2, Čiobiškio seniūnijos – 3, Musninkų seniūnijos – 4, Jauniūnų seniūnijos – 5, Gelvonų seniūnijos – 6, Alionių seniūnijos – 7, Zibalų seniūnijos – 8, Kernavės seniūnijos – 9), eilės numerio ir einamųjų metų paskutinių dviejų skaitmenų.

15. Prašymo eilės numeris yra tęstinis. Eilės numeris suteikiamas įrašant asmenį arba šeimą į 2014 m. gruodžio 15 d. Administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 9-940 „Dėl asmenų (šeimų), įtraukiamų į socialinio būsto sąrašus, registracijos žurnalo formos patvirtinimo“ patvirtintą žurnalą.

16. Specialistas duomenis apie asmenį arba šeimą suveda į „SPIS“ informacinę sistemą.

17. Asmenų prašymai turi būti išnagrinti per 20 darbo dienų nuo jų gavimo dienos. Prašymai nagrinėjami vadovaujantis Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2007 m. rugpjūčio 22 d. nutarimu Nr. 873 „Dėl Asmenų prašymų nagrinėjimo ir jų aptarnavimo viešojo administravimo institucijose, įstaigose ir kituose viešojo administravimo subjektuose taisyklių patvirtinimo“. Jeigu yra priimamas sprendimas dėl asmens arba šeimos įrašymo į sąrašą, specialistas pareiškėją apie tai informuoja laišku, nurodydamas jam suteikto identifikavimo numerį ir galimybę matyti savo vietą sąrašė, arba nurodo atsisakymo tai padaryti priežastis.

18. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašai (toliau – sąrašas) tvirtinami Administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų sausio 20 d.

19. Patvirtintus sąrašus specialistas per 10 darbo dienų nuo sąrašų patvirtinimo išsiunčia seniūnijoms.

20. Seniūnijos, peržiūrėjusios sąrašus, per 5 darbo dienas raštu informuoja Administracijos specialistą apie sąrašuose esančių asmenų arba šeimų išvykimą į užsienį, kitą Lietuvos miestą, mirtį. Jeigu tokių asmenų arba šeimų seniūnijose nėra, tuomet Administracijos specialistą informuoja telefonu arba elektroniniu paštu.

21. Specialistas per 10 darbo dienų nuo seniūnijų informacijos pateikimo parengia įsakymus dėl išbraukimo iš sąrašų socialiniam būstui gauti ir raštu informuoja asmenis arba šeimas apie išbraukimą iš sąrašų socialiniam būstui gauti.

22. Interneto svetainėje www.sirvintos.lt yra skelbiamas vienas bendras sąrašas, kuris sudarytas pagal asmens (šeimos) prašymo įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus datą ir laiką. Šis sąrašas tikslinamas nuolat.

23. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į sąrašus, siūlomas išsinuomoti laikantis eilės tvarkos, įvertinus buvimo šiuose sąrašuose laikotarpį, išskyrus laikotarpį, kai asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašė esantis asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

24. Specialistas raštu informuoja komisiją apie patuštintas gyvenamąsias patalpas, o apie savavališkai užimtus būstus informaciją komisijai teikia atitinkamos seniūnijos seniūnas. Komisija svarsto ir priima sprendimą apie laisvų būstų pasiūlymą sąrašuose įrašytoms šeimoms ir asmenims,

laikydamosi eiliškumo, atsižvelgdama į socialinio būsto naudingo ploto normatyvą ir šeimos narių skaičių pagal Įstatymo 8 straipsnio nurodytus reikalavimus.

25. Specialistas, pagal komisijos priimtą sprendimą, siunčia siūlymus nuomotis konkrečioms asmenims. Siūlymas siunčiamas registruotu laišku, pagal prašyme nurodytą gyvenamąjį adresą. Pasiūlymas gali būti adresuojamas vienam ar keliems asmenims iš karto. Asmuo, kuriam bus nuomojamas būstas, nustatomas adresatų, įrašytų siūlyme, eiliškumo tvarka.

26. Asmenys ir šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti savivaldybės būstą, privalo per 10 kalendorinių dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos raštu pranešti apie sutikimą ar nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą. Antras pasiūlymas išsinuomoti būstą pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

27. Asmenys ir šeimos, atsisakę išsinuomoti siūlomą būstą, raštu informuoja Administraciją.

28. Nepranešus savo sprendimo per aprašo 26 punkte nurodytą terminą ar nepateikus informacijos apie duomenų pasikeitimą (jeigu duomenys keitėsi), socialinis būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai.

29. Jeigu asmuo ar šeima neatsiliepia per aprašo 26 punkte nurodytą terminą, be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.

30. Administracijos direktorius vizuoja asmens arba šeimos prašymą išsinuomoti socialinį būstą specialistui, kuris per 10 darbo dienų informuoja asmenį arba šeimą apie reikalingus pateikti dokumentus.

31. Asmuo arba šeima per 10 darbo dienų (jeigu yra dokumentų, kuriems neužtenka 10 darbo dienų termino, asmuo arba šeima žodžiu informuoja specialistą ir šis terminas gali būti pratęstas ilgesniam terminui) pateikia aprašo 10 punkte nurodytus dokumentus.

32. Asmuo arba šeima prie pateiktų dokumentų prideda sutikimą nuomotis siūlomą būstą. Sutikimas su pridedamais dokumentais registruojamas Administracijos priimamajame.

33. Specialistas patikrina pridėtus dokumentus. Jeigu pateikti visi aprašo 10 punkte nurodyti dokumentai, tuomet specialistas parengia Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (1 priedas). Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį pasirašo Administracijos direktorius, Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą surašo ir pasirašo seniūnai, o mieste esančių butų Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą surašo ir pasirašo UAB Širvintų komunalinio ūkio atstovas. Nustačius trūkumų, specialistas informuoja asmenį arba šeimą apie trūkstamus dokumentus ir prašo skubiai, per 3 darbo dienas, pateikti trūkstamus dokumentus.

34. Socialinis būstas nuomininkams, turintiems teisę į socialinio būsto pagerinimą, išnuomojamas tik tuo atveju, kai asmuo arba šeima neturi skolų už nuomojamą socialinį būstą. Išnuomojus kitą būstą, nuomininkas privalo perduoti tvarkingą nuomotą socialinį būstą.

35. Butai, pritaikyti negalintiems savarankiškai judėti neįgaliesiems, Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomi asmenims, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų sąrašą ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

36. Jei Savivaldybės būsto ar socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas, tenkantis šeimai ir asmeniui, esančiam viename iš patvirtintų sąrašų, būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kurio eilės numeris yra paskesnis (pagal prašymo pateikimo datą ir laiką). Jeigu patuštintų gyvenamųjų patalpų naudingasis plotas yra mažesnis už šeimos narių skaičiui tenkanti naudingojo ploto normatyvą, šeimai sutikus, gali būti išnuomota ir mažesnio ploto gyvenamoji patalpa.

37. Savivaldybės būstas nuomojamas atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo sąrašai tikslinami pagal poreikį.

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

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

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

- 38.3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;
- 38.4. šeimoms, kurioms vienu kartu gimsta trys ar daugiau vaikų;
- 38.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus);
- 38.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);
- 38.7. šeimoms, auginančioms vaikus, kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis, ir šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;

39. Šeimos ir asmenys, nurodyti aprašo 38 punkte, Administracijai atitinkamai pateikia:

39.1. pažymą apie gaisro metu nukentėjusį būstą ar kitus dokumentus, įrodančius teisę į socialinio būsto nuomą dėl būsto praradimo potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

39.2. vaikų gimimo liudijimus (kai šeimoje yra vaikų);

39.3. dokumentą apie darbingumo ar neįgalumo lygį;

39.4. pažymą iš VĮ Registrų centro apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) nuosavybės teise turimus ir turėtus 5 metų laikotarpiu visus nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos teritorijoje, įvertintus vidutine rinkos kaina;

39.5. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti (teismo sprendimus, santuokos, ištuokos, mirties liudijimų kopijas, duomenis apie 18 metų sulaukusius vaikus (įvaikius), kad jie yra priskirti prie šeimos narių pagal Įstatyme nurodytą šeimos sąvoką).

40. Asmenims arba šeimoms nurodytiems aprašo 38 punkte, būstas išnuomojamas Administracijos direktoriaus įsakymu ir sudaroma Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (1 priedas). Ši sutartis keičiama ir nutraukiama Įstatymo 20 straipsnyje numatyta tvarka ir nurodytais atvejais.

41. Prašymas su pridėtais dokumentais registruojamas Administracijos priimamajame užrašoma prašymo gavimo data ir laikas. Administracijos direktorius prašymą vizuoja skyriaus vedėjui, o vedėjas specialistui. Specialistas patikrina prie prašymo pridėtus dokumentus. Jeigu pateikti ne visi sprendimui priimti reikalingi dokumentai, juos asmuo arba šeima gali pateikti per 5 darbo dienas. Specialistas gavęs visus sprendimui priimti reikalingus dokumentus, per 5 darbo dienas raštu informuoja komisiją apie gautą prašymą ir perduoda jį komisijai.

42. Komisija, susipažinusi su prašymu ir pateiktais dokumentais, svarsto ir priima sprendimą apie laisvo Savivaldybės būsto suteikimą asmeniui arba šeimai.

43. Specialistas, pagal komisijos priimtą sprendimą, rengia Administracijos direktoriaus įsakymą ir Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį.

44. Nuomininkai, su kuriais buvo sudarytos laikinojo būsto nuomos sutartys arba sudarytos nuomos sutartys iki šio aprašo įsigaliojimo, turi teisę pateikti Metinę gyventojų (šeimos) turto deklaraciją (įskaitant pajamas). Jeigu Metinėje gyventojų (šeimos) turto deklaracijoje (įskaitant pajamas) pajamos ir turtas neviršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų dydžių, Savivaldybės butas gali būti išnuomotas socialinio būsto nuomos sąlygomis. Su asmenimis arba šeimomis yra pasirašomas papildomas susitarimas prie nuomos sutarties dėl nuomos mokesčio ir prievolės kiekvienais metais teikti Metinę gyventojų (šeimos) turto deklaraciją (įskaitant pajamas).

45. Informacija apie aprašo 38 punkte nurodytoms šeimoms ir asmenims suteiktas patalpas viešai paskelbiama Savivaldybės interneto svetainėje per 10 darbo dienų po gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties pasirašymo nurodant išnuomotų patalpų naudingąjį plotą, šeimos narių skaičių, nuomos sutarties datą ir numerį.

46. Asmenys ir šeimos iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašų išbraukiami kai:

46.1. įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 3 punkte;

46.2. jų Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už praėjusius kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) daugiau kaip 20 procentų viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

46.3. miršta į sąrašą įrašytas asmuo;

46.4. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme (toliau – Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymas);

46.5. asmeniui ar šeimai jau išnuomotas socialinis būstas. Šiuo atveju asmuo ar šeima perrašomi į asmenų ir šeimų, nuomojančių socialinį būstą, sąrašą;

46.6. Įstatymo 9 straipsnio 4 dalyje nurodytu atveju neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą socialinį būstą;

46.7. jiems yra suteiktas valstybės iš dalies kompensuojamas būsto kreditas;

46.8. pateikia Administracijai rašytinį prašymą išbraukti jį (juos) iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo;

46.9. asmuo arba šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) nedeklaravo Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) (asmuo arba šeima privalo iki gegužės 31 d. pateikti Metinę gyventojų (šeimos) turto deklaraciją).

46.10. Asmenys ir šeimos, kuriems Įstatyme nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių laiku neatvykusiems į Savivaldybę ir raštu neišreiškusiems sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

47. Apie sprendimą išbraukti iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti, išskyrus aprašo 46.3. punkto numatytą atvejį, specialistas per 10 darbo dienų nuo sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja (registruotu paštu) asmenis ir šeimas pagal paskutinę žinomą asmens ar šeimos gyvenamąją vietą.

IV. SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

48. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

48.1. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už praėjusius kalendorinius metus daugiau kaip 20 procentų viršija Įstatymo 9 straipsnio 1 ir 2 dalyje nurodytus dydžius, asmens (šeimos) prašymu Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina, kuri apskaičiuojama pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintą Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodiką;

48.2. asmenims (šeimoms), kurie Civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti išskeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

48.3. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais, apgyvendinti;

48.4. Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo naudojimo ir disponavimo juo įstatymu ir kitais įstatymais.

49. Savivaldybės būsto nuomininkas turi teisę prašyti, kad nuomotojas suteiktų mažesni būstą vietoj turimo didesnio arba vietoj socialinio būsto su patogumais suteiktų socialinį būstą be patogumų. Prašymai gali būti patenkinami atsiradus tinkamam laisvam socialiniam būstui.

50. Savivaldybės būsto nuomininkas, pristatęs Metinę gyventojų (šeimos) turto deklaraciją (įskaitant pajamas), turi teisę prašyti, kad jo butas būtų perkeltas į Socialinio būsto fondo sąrašą ir nuomininkui butas būtų išnuomotas socialinio būsto nuomos sąlygomis.

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

52. Savivaldybės būstas ar socialinis būstas išnuomojamas, socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama arba pratęsiama Administracijos direktoriaus įsakymu.

V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

53. Aprašas keičiamas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

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

55. Šiame apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos, sprendžiami vadovaujantis Įstatymu, Civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais.

56. Aprašas skelbiamas interneto svetainėje www.sirvintos.lt.

Širvintų rajono savivaldybės būsto ir
socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo
1 priedas

(Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)
ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)
Širvintos

Širvintų rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188722373, kurio registruota buveinė yra Vilniaus g. 61, Širvintos, atstovaujamas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus [*vardas ir pavardė*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*Savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS

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

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*gatvė, pastato Nr., buto Nr.*];

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

2.3. bendrasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais, jeigu yra bendro naudojimo patalpų jas išvardinti*];

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

2.5. socialinio būsto priklausiniai: [*išvardyti ir nurodyti jų unikalius ir registro įrašo numerius*].

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 ir priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikia 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 būtų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) iki gegužės 1 d;

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

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

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

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

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

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

4.11. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir gražinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per vieną mėnesį pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo gražinti 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 gražinimo.

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 20 darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarčiai, ją išregistruoti;

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

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

7.4. esant reikalui savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą;

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

7.6. norėdamas patekti į socialinį būstą, Nuomininkui apie tai pranešti ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 3 darbo dienas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomos mokestis per mėnesį sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*].

Nuomos mokestį Nuomininkas turi pervesti į UAB Širvintų komunalinio ūkio atsiskaitomąją sąskaitą **LT344010042000060230** arba įnešti **grynaisiais pinigais** į UAB Širvintų komunalinio ūkio kasą.

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

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki [*data*]. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

13. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) Nuomininkas turi mokėti vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su atitinkamais papildymais ir pakeitimais, galiojančiais Sutarties vykdymo metu arba kitais teisės aktais reglamentuojančiais šią Sutartį).

IV SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas socialinis būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu Nuomininkas ar jo šeimos narys tampa neįgalus ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems specialiai nepritaikytas socialinis būstas.

16. Nuomininkas ar vienas iš jo šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į Širvintų rajono savivaldybės administraciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir Širvintų rajono 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:

18.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

18.2.2. jeigu Nuomininko išsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokestį už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar geriamąjį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 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 *du mėnesius*.

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,03 procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

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

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

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

31. Sutartis sudaryta *trimis* vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vieną turi Nuomotojas, antrą – Nuomininkas, o trečią – seniūnas, seniūnijos, kurios teritorijoje yra Savivaldybės būstas, arba Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokesčių administruojanti įmonė.

32. Sutarties priedai:

32.1. socialinio būsto perdavimo–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

Nuomininkas

Širvintų rajono savivaldybės administracija
Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos
Įstaigos kodas 188722373

(atsiskaitomoji sąskaita)

(banko pavadinimas)

(banko kodas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas, pavardė)

A. V. _____
(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto
nuomos sutarties [numeris]
priedas

(Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma)

SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data)
Širvintos

Širvintų rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188722373, kurio registruota buveinė yra Vilniaus g. 61, Širvintos, atstovaujamas Širvintų rajono savivaldybės administracijos [seniūnija] seniūno (-ės) [vardas ir pavardė], arba UAB Širvintų komunalinis ūkis, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 178200576, kurio registruota buveinė yra Plento g. 3, Širvintos, atstovaujamas UAB Širvintų komunalinio ūkio atstovo [vardas ir pavardė] (toliau – Nuomotojas), ir [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį socialinį būstą:

1. Socialinio būsto ir priklausinių apibūdinimas:

- 1.1. adresas;
- 1.2. unikalus numeris;
- 1.3. bendrasis plotas;
- 1.4. priklausiniai.

2. Socialinio būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas:

- 2.1. grindų;
- 2.2. sienų;
- 2.3. lubų;
- 2.4. langų;
- 2.5. durų;
- 2.6. balkonų.

3. Socialinio būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas:

- 3.1. šildymas;
- 3.2. geriamojo vandens tiekimas;
- 3.3. apšvietimas;
- 3.4. santechnika.

4. Socialinio būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas:

- 4.1. Elektra kwh;
- 4.2. Dujos..... m³;
- 4.3. Šaltas vanduo m³;
- 4.4. Karštas vanduo m³.

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

Šis aktas surašytas trimis vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vieną turi Nuomotojas, antrą – Nuomininkas, o trečią – seniūnas, seniūnijos, kurios teritorijoje yra Savivaldybės būstas, arba Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį administruojanti įmonė.

Perdavė Nuomotojas

Priėmė Nuomininkas

(įstaigos/įmonės pavadinimas)

(įstaigos/įmonės kodas)

(īstaigos/īmonēs adresās)

(īstaigos/īmonēs kods)

(īstaigos/īmonēs atsiskaitomoji saskaita)

(banko pavadinimas)

(banko kods)

(pareiģu pavadinimas)

(vardas, pavardē)

A. V. _____
(parašas)

(vardas, pavardē)

(parašas)

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

(Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)
ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

Širvintos

Širvintų rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188722373, kurio registruota buveinė yra Vilniaus g. 61, Širvintos, atstovaujamas Širvintų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus [*vardas ir pavardė*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*Savivaldybės institucijos sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Širvintų rajono 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 Širvintų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – Savivaldybės būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis patalpomis pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokesčių.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*gatvė, pastato Nr., buto Nr.*];

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

2.3. bendrasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [*plotas skaičiais, jeigu yra bendro naudojimo patalpų jas išvardinti*];

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

2.5. gyvenamųjų patalpų priklausiniai: [*išvardyti ir nurodyti jų unikalius ir registro įrašo numerius*].

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 Socialinio būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikia Nuomotojui;

4.2. naudoti Savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su Savivaldybės būsto ir (ar) pastato, kuriame yra Savivaldybės būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir Savivaldybės būstui, neperleisti Savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti Savivaldybės būsto;

4.3. Savivaldybės būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra Savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

4.4. už Savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai);

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

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

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

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 20 darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarčiai, ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal Savivaldybės būsto perdavimo–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 kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės;

7.4. esant reikalui savo lėšomis daryti Savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

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

7.6. norėdamas patekti į Savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas, 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 3 darbo dienas.

III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokesčiai apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Nuomos mokesčiai per mėnesį sudaro [*Nuomos mokesčiai skaitmenimis ir žodžiais*]

Nuomos mokesčių Nuomininkas turi pervesti į UAB Širvintų komunalinio ūkio atsiskaitomąją sąskaitą **LT344010042000060230** arba įnešti **grynaisiais pinigais** į UAB Širvintų komunalinio ūkio kasą.

10. Nuomos mokesčiai mokamas už laikotarpį nuo Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokesčių 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“ (su atitinkamais papildymais ir pakeitimais, galiojančiais Sutarties vykdymo metu arba kitais teisės aktais reglamentuojančiais šią Sutartį).

IV SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 15 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis nutraukiama:

15.1. Šalių susitarimu;

15.2. vienašališkai:

15.2.1. jeigu Nuomininko išsiskolinimas už Savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokestį už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar geriamąjį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių nuomos mokesčio sumą;

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

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

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

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

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

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

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

28. Sutartis sudaryta *trimis* vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vieną turi nuomotojas, antrą – nuomininkas, o trečią – seniūnijos, kurios teritorijoje yra Savivaldybės būstas, seniūnas, arba Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį administruojanti įmonė.

29. Sutarties priedai:

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

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

29.3. [*kiti priedai*].

Nuomotojas

Širvintų rajono savivaldybės administracija
Vilniaus g. 61, LT-19120 Širvintos
Įstaigos kodas 188722373

(atsiskaitomoji sąskaita)

(banko pavadinimas)

(banko kodas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas, pavardė)

A. V. _____
(parašas)

Nuomininkas

(vardas, pavardė)

(parašas)

Širvintų rajono savivaldybės būsto nuomos
sutarties [numeris]
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data)
Širvintos

Širvintų rajono savivaldybės administracija, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188722373, kurio registruota buveinė yra Vilniaus g. 61, Širvintos, atstovaujamas Širvintų rajono savivaldybės administracijos [seniūnija] seniūno (-ės) [vardas ir pavardė] arba UAB Širvintų komunalinis ūkis, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 178200576, kurio registruota buveinė yra Plento g. 3, Širvintos, atstovaujamas UAB Širvintų komunalinio ūkio atstovo [vardas ir pavardė] (toliau – Nuomotojas), ir [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį Savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir priklausinių apibūdinimas:

- 1.1. adresas;
- 1.2. unikalus numeris;
- 1.3. bendrasis plotas;
- 1.4. priklausiniai.

2. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas:

- 2.1. grindų;
- 2.2. sienų;
- 2.3. lubų;
- 2.4. langų;
- 2.5. durų;
- 2.6. balkonų.

3. Savivaldybės būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas:

- 3.1. šildymas;
- 3.2. geriamojo vandens tiekimas;
- 3.3. apšvietimas;
- 3.4. santehnika.

4. Savivaldybės būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas:

- 4.1. Elektra kwh;
- 4.2. Dujos..... m³;
- 4.3. Šaltas vanduo m³;
- 4.4. Karštas vanduo m³.

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

Šis aktas surašytas trimis vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kurių vieną turi nuomotojas, antrą – nuomininkas, o trečią – seniūnijos, kurios teritorijoje yra Savivaldybės būstas, seniūnas, arba Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos mokestį administruojanti įmonė.

Perdavė Nuomotojas

Priėmė Nuomininkas

(įstaigos/įmonės pavadinimas)

(įstaigos/įmonės kodas)

(įstaigos/įmonės adresas)

(įstaigos/įmonės kodas)

(įstaigos/įmonės atsiskaitomoji sąskaita)

(banko pavadinimas)

(banko kodas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas, pavardė)

A. V. _____
(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)