

PATVIRTINTA
Širvintų rajono savivaldybės tarybos
2017 m. lapkričio 30 d.
sprendimu Nr. 1-256

ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Širvintų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – aprašas) nustato Širvintų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų nuomos Širvintų rajono savivaldybės (toliau – Savivaldybė) gyventojams, turintiems teisę į Savivaldybės būstą ir socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą.

2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

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

2.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas).

3. Šiame apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **Komisija** – Savivaldybės administracijos direktoriaus (toliau – Administracijos direktorius) įsakymu 5 metams sudaryta komisija (toliau – komisija). Komisija sudaroma iš ne mažiau nei 5 asmenų. 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). Komisijos nariai atsako Komisijos darbo reglamente nustatyta tvarka.

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

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

4. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip apibrėžta Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme.

5. Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašai tvirtinami ir keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu.

6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

6.1. Savivaldybės socialiniai būstai;

6.2. Savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

7. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, išskyrus Savivaldybės būstą bendrabučio pastate, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ar šeimoms aprūpinti būstu.

II SKYRIUS TEISĖ Į SOCIALINĮ BŪSTĄ

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

8.1. duomenys apie asmenų ir šeimų nuolatinę gyvenamąją vietą Širvintų rajono savivaldybėje, o neturinčiųjų gyvenamosios vietos – apie Širvintų rajono savivaldybę, kurios teritorijoje gyvena, yra įrašyti į Lietuvos Respublikos gyventojų registrą;

8.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas. Deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo (toliau – Piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymas) 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

8.3. 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 kvadratinį metrų arba yra mažesnis kaip 14 kvadratinį metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, sunkia forma.

9. Asmenys ar šeimos, kurie už jiems suteiktą valstybės iš dalies kompensuojamą būsto kreditą įsigytą būstą prarado dėl skolinių įsipareigojimų ar perleido kitiems asmenims arba su kuriais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukta jiems pažeidus socialinio būsto nuomos sutarties sąlygas, teisę į paramą būstui išsinuomoti Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytomis sąlygomis įgyja po 5 metų nuo būsto praradimo, perleidimo kitiems asmenims ar socialinio būsto nuomos sutarties nutraukimo dienos.

10. Asmenys ar šeimos, kuriems 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.

III SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

11. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, apskaita tvarkoma pagal sudarytus sąrašus (toliau – sąrašai):

11.1. jaunų šeimų;

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

11.3. 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 8 punkte nurodytus reikalavimus;

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

11.5. bendrąjį. Į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į aprašo 11.1–11.4 ir 11.6 punktuose nurodytus sąrašus;

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

12. Sąrašai, išvardinti 11 punkte, sudaromi pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje (toliau – Administracija) datą ir laiką. Socialinis būstas nuomojamas pagal asmens prašymo pateikimo datą ir laiką.

13. Asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo nuostatas ir pageidaujantys būti įrašyti į atitinkamą sąrašą, išvardintą 11 punkte, Administracijos direktoriui pateikia prašymo formą (BP-2), patvirtintą Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu „Dėl prašymų suteikti paramą

būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, prašymo dėl pajamų, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnio 1 dalimi, neįskaitomos į asmenų ir šeimų gaunamas pajamas, sąrašo formą.

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

14.1. duomenys (deklaracija) apie Gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruotą turtą (įskaitant gautas pajamas) už praėjusius kalendorinius metus prieš prašymo pateikimo įrašyti į atitinkamą sąrašą;

14.2. 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;

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

14.4. neįgalumo ar darbingumo lygio pažymos kopija;

14.5. likusių be tėvų globos asmens statusą patvirtinančių dokumentų kopijos:

14.5.1. Administracijos direktoriaus įsakymas dėl laikinosios globos nustatymo;

14.5.2. teismo sprendimas dėl nuolatinės globos nustatymo;

14.5.3. mirties faktą patvirtinantys dokumentai.

14.6. Asmens, teikiančio prašymą, tapatybę patvirtinančio dokumento kopiją.

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

15. Prašymas kartu su papildomais dokumentais registruojamas Administracijos dokumentų valdymo sistemoje ir pateikusiam asmeniui įteikiamas informacinis lapelis. Jei papildomi dokumentai arba dalis jų nepateikiami kartu su prašymu ir yra asmens (kai kreipiasi šeima – visų pilnamečių šeimos narių) rašytinis sutikimas, trūkstamus papildomus dokumentus ne vėliau kaip per 20 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos iš valstybės registrų ir kitų informacinių sistemų surenka specialistas.

16. Jei reikiami papildomi dokumentai nepateikiami kartu su prašymu ir asmuo nesutinka, kad juos surinktų specialistas, taip pat jei yra kitų prašymo ar papildomų dokumentų trūkumų, specialistas per 5 darbo dienas raštu informuoja asmenį apie nustatytus prašymo ar papildomų dokumentų trūkumus. Trūkstamus dokumentus asmuo turi pateikti per 20 darbo dienų nuo informavimo dienos.

17. Jei asmuo per aprašo 16 punkte nustatytą terminą pašalina nurodytus prašymo ar papildomų dokumentų trūkumus, prašymo nagrinėjimo terminai pradedami skaičiuoti nuo trūkumų pašalinimo dienos. Trūkumų nepašalinus laiku, prašymas grąžinamas jį pateikusiam asmeniui.

18. Specialistas, išnagrinėjęs 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.

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

20. Specialistas duomenis apie asmenį arba šeimą įveda į Socialinės paramos šeimai informacinę sistemą (toliau – SPIS programa).

21. Asmenų prašymai turi būti išnagrinėti 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“. Ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo prašymo ir papildomų dokumentų gavimo iš asmens, o kai papildomus dokumentus surenka specialistas, nuo termino papildomiems dokumentams surinkti pabaigos, įrašo asmenį į sąrašą. Jeigu yra priimamas

sprendimas dėl asmens arba šeimos įrašymo į sąrašą, specialistas pareiškėją per 10 darbo dienų apie tai informuoja raštu arba elektroniniu paštu, nuroydamas asmeniui arba šeimai suteiktą identifikavimo numerį arba nurodo motyvuotą atsisakymo įrašyti į 11 punkte nurodytą sąrašą priežastis.

22. Asmuo arba šeima, įrašyti į sąrašą gali būti perrašomi į kitą sąrašą, nurodytą 11 punkte, įskaitant buvimo ankstesniame sąraše laiką, kai pateikia Administracijos direktoriui prašymą ir šią teisę patvirtinančius dokumentus.

23. Asmuo arba šeima, atvykę gyventi į Savivaldybės teritoriją ir pateikę prašymą, per 10 darbo dienų įrašomi į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, 11 punkte nurodytą sąrašą, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės asmenų arba šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše laikotarpį.

24. Sąrašai tvirtinami Administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų sausio 20 d.

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

26. Seniūnijos per 5 darbo dienas raštu informuoja Administracijos specialistą apie sąrašuose esančių asmenų arba šeimų išvykimą į užsienį, kitą Lietuvos miestą, mirties atvejus. Jeigu tokių asmenų arba šeimų seniūnijose nėra, tuomet Administracijos specialistą informuoja elektroniniu paštu.

27. 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.

28. Savivaldybės administracijos interneto svetainėje www.sirvintos.lt yra skelbiamas vienas bendras sąrašas, kuris sudarytas pagal asmens ar šeimos prašymo įrašyti į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus datą ir laiką. Šis sąrašas tikslinamas nuolat.

29. 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, sąraše esantis asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją.

30. Siūlomi išsinuomoti laisvi Savivaldybės socialinio būsto fonde esantys būstai, atitinkantys statybos bei specialiųjų normų (higienos, gaisrinės saugos ir kt.) reikalavimus, neatsižvelgiant į asmenų ar šeimų nepagrįstus pageidavimus dėl seniūnijos, kambarių skaičiaus, būsto remonto ir kt.

31. Specialistas raštu informuoja komisiją apie patuštintas gyvenamąsias patalpas. Komisija svarsto ir siūlo sprendimą apie laisvų būstų pasiūlymą sąrašuose įrašytiems asmenims ar šeimoms, laikydamosi eiliškumo, atsižvelgdama į socialinio būsto naudingo ploto normatyvą, ir šeimos narių skaičių pagal Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 15 straipsnio nurodytus reikalavimus.

32. Specialistas, pagal komisijos pateiktą siūlymą, siunčia siūlymus nuomotis konkrečioms asmenims. Siūlymas siunčiamas registruotu laišku, pagal prašyme nurodytą gyvenamosios vietos adresą. Pasiūlymas gali būti adresuojamas vienam ar keliems asmenims iš karto. Asmuo, kuriam pirmam bus nuomojamas būstas, nustatomas adresatų, įrašytų siūlyme, eiliškumo tvarka.

33. Asmenys ar šeimos, kuriems išsiųstas pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą, privalo per 10 darbo dienų nuo pranešimo išsiuntimo dienos raštu pranešti apie sutikimą ar nesutikimą išsinuomoti siūlomą būstą. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių laiku neatvykusiems į Savivaldybę ir raštu neišreiškusiems sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ar šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 15 kalendorinių dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

34. Asmenys ar šeimos, atsisakę išsinuomoti siūlomą būstą, raštu informuoja Administraciją. Jei asmuo ar šeima atsisako pasiūlymo išsinuomoti socialinį būstą, siūlymas dėl kito būsto nuomos asmeniui ar šeimai teikiamas ne anksčiau kaip po 12 mėnesių aprašo 33 punkte nustatyta tvarka.

35. Nepranešus savo sprendimo per aprašo 33 punkte nurodytą terminą ar nepateikus informacijos apie duomenų pasikeitimą (jeigu duomenys keitėsi), socialinis būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai.

36. Jeigu asmuo ar šeima neinformuoja Savivaldybės administracijos apie savo sprendimą per aprašo 33 punkte nurodytą terminą, be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į Savivaldybės administraciją dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, tai tokie asmenys ar šeimos, išbraukiami iš sąrašo.

37. Sutinkantys išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą asmenys ar šeimos pateikia Administracijai laisvos formos rašytinį sutikimą, savo ir šeimos narių asmens dokumento kopijas, pažymą iš VĮ Registrų centro apie savo ir visų šeimos narių turimą nuosavybę, savo ir pilnamečių šeimos narių sutikimus naudoti asmens duomenis informacijai iš Gyventojų registro ir kitų registrų gauti bei informacijai iš Valstybinės mokesčių inspekcijos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos gauti apie kalendoriniais metais deklaruotą turtą (įskaitant gautas pajamas), jei tokie sutikimai naudoti asmens duomenis nurodytais tikslais Savivaldybei nebuvo pateikti anksčiau.

38. Specialistas per 10 darbo dienų nuo sutikimo su visais aprašo 37 punkte nurodytais dokumentais gavimo dienos patikrina, ar pagal juos asmens ar šeimos teisė į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą atitinka Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo reikalavimus, patikrina prie sutikimo pridėtus dokumentus. Jeigu pateikti visi dokumentai, tuomet specialistas per 5 darbo dienas parengia Administracijos direktoriaus įsakymą. Specialistas po Administracijos direktoriaus įsakymo užregistravimo Dokumentų valdymo sistemoje per 5 darbo dienas 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 šilumos“ atstovas.

39. Paaiškėjus, kad asmuo ar šeima prarado teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, išsiunčiamas motyvuotas atsisakymas nuomoti socialinį būstą ir asmuo ar šeima iš sąrašo išbraukiami.

40. Būstas, pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems asmenims, Savivaldybės būsto ir socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomas asmenims, turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

41. Jei Savivaldybės būsto ar socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 15 straipsnyje nurodytas šio ploto normatyvas tenkantis asmeniui ar šeimai, išskyrus šio straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose nurodytus atvejus, esančiam viename iš patvirtintų sąrašų, būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ar asmeniui, kurio eilės numeris yra paskesnis pagal prašymo užregistravimą Savivaldybės administracijoje 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.

42. 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.

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

44. Socialinio būsto nuomininkai, du kartus atsisakę persikelti į jiems siūlomą kitą socialinį būstą, iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų iškeldinami teismo tvarka.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA ASMENIMS IR ŠEIMOMS, NEĮRAŠYTIEMS Į ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, SĄRAŠUS

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

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

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

45.3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;

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

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

45.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiesiems vaiką (vaikus);

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

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

46. Asmenys ar šeimos, nurodyti aprašo 45 punkte, Administracijai atitinkamai pateikia:

46.1. pažymą apie gaisro metu nukentėjusį būstą ar kitus dokumentus, įrodančius būsto praradimą potvynio, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

46.2. vaikų gimimo liudijimų ar gimimo įrašo išrašo kopijas (kai šeimoje yra vaikų);

46.3. darbingumo ar neįgalumo lygį pagrindžiančius dokumentus;

46.4. 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;

46.5. prireikus – kitus dokumentus, būtinus teisei į socialinio būsto nuomą įrodyti (teismo sprendimus, santuokos, ištuokos, mirties liudijimų kopijas arba jų įrašo išrašų kopijas, duomenis apie 18 metų sulaukusius vaikus (įvaikius), kad jie yra priskirti prie šeimos narių pagal Paramos būstui įsigyti ar išsiniuomoti įstatyme nurodytą šeimos sąvoką).

47. Asmenims arba šeimoms, nurodytoms aprašo 45 punkte, būstas išnuomojamas Administracijos direktoriaus įsakymu ir sudaroma Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis (1 priedas). Ši sutartis keičiama ir nutraukiama Paramos būstui įsigyti ar išsiniuomoti įstatymo 20 straipsnyje numatyta tvarka ir nurodytais atvejais.

48. Prašymas kartu su dokumentais registruojamas Administracijos dokumentų valdymo sistemoje. Užrašoma prašymo gavimo data ir laikas. Administracijos direktorius prašymą vizuoja skyriaus vedėjui, o vedėjas – specialistui. Jei dokumentai, išvardinti 46 punkte, arba dalis jų nepateikiami kartu su prašymu ir prašyme yra asmens (kai kreipiasi šeima – visų pilnamečių šeimos narių) rašytinis sutikimas, trūkstamus dokumentus ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo prašymo gavimo dienos iš valstybės registrų ir kitų informacinių sistemų surenka specialistas.

49. Jei reikiami dokumentai nepateikiami kartu su prašymu ir asmuo nesutinka, kad juos surinktų specialistas, taip pat jei yra kitų prašymo ar dokumentų trūkumų, specialistas per 5 darbo dienas raštu informuoja asmenį apie nustatytus prašymo ar dokumentų trūkumus. Trūkstamus dokumentus asmuo turi pateikti per 10 darbo dienų nuo informavimo dienos.

50. Jei asmuo per aprašo 49 punkte nustatytą terminą pašalina nurodytus prašymo ar dokumentų trūkumus, prašymo nagrinėjimo terminai pradedami skaičiuoti nuo trūkumų pašalinimo dienos. Trūkumų nepašalinus laiku, prašymas grąžinamas jį pateikusiam asmeniui.

51. Specialistas gavęs prašymą ir surinkęs visus sprendimui priimti reikalingus dokumentus arba gavęs asmens ar šeimos prašymą su visais sprendimui priimti reikalingais dokumentais, per 5 darbo dienas raštu informuoja komisiją apie gautą prašymą ir prideda prašymo kopiją.

52. Komisija, susipažinusi su prašymu, svarsto ir siūlo laisvą Savivaldybės būstą suteikti neįrašytiems į asmenų ar šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašus asmeniui arba šeimai. Specialistas, pagal komisijos siūlymą, per 5 darbo dienas parengia Administracijos direktoriaus įsakymą. Specialistas per 10 darbo dienų nuo Administracijos direktoriaus įsakymo įregistravimo Dokumentų valdymo sistemoje parengia Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartį. Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą surašo ir pasirašo seniūnai, o mieste esančių butų Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą surašo ir pasirašo UAB „Širvintų šilumos“ atstovas.

53. Jei asmenys ir šeimos, nurodyti 45 punkte, be svarbių priežasčių du kartus atsisako nuomotis pasiūlytą Savivaldybės būstą, asmeniui ir šeimai kitas būstas aprašo 45 punkte nustatytais sąlygomis nebesiūlomas.

54. Informacija apie aprašo 45 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.

V SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS

55. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

55.1. asmens ar šeimos, nuomojančios (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 25 procentais viršija šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį savivaldybėje, 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 tinkamo būsto;

55.2. asmenims ar šeimoms, kurie Civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos;

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

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

56. Savivaldybės būsto nuomininkas turi teisę prašyti, kad nuomotojas suteiktų mažesnę būstą vietoje turimo didesnio arba vietoje Savivaldybės būsto su patogumais suteiktą Savivaldybės būstą be patogumų. Prašymai gali būti patenkinami atsiradus tinkamam laisvam Savivaldybės būstui.

57. 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.

VI SKYRIUS

ASMENŲ AR ŠEIMŲ IŠBRAUKIMAS IŠ SĄRAŠŲ

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

58.1. įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 3 punkte;

58.2. jų deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija šio įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

58.3. miršta į sąrašą įrašytas asmuo;

58.4. 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). Asmuo ar šeima (visi šeimos nariai), išvykę gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ir šios savivaldybės vykdomajai institucijai pateikę prašymą, įrašomi į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą šioje savivaldybėje, įskaitant jų buvimo ankstesnės savivaldybės asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše laikotarpį;

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

58.6. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 9 straipsnio 4 dalyje nurodytu atveju neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis pasiūlytą socialinį būstą;

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

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

58.9. asmuo arba šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) nedeklaravo Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas).

59. Apie sprendimą išbraukti iš sąrašų socialiniam būstui išsinuomoti, išskyrus aprašo 58.3. punkto numatytą atvejį, specialistas per 10 darbo dienų nuo Administracijos direktoriaus sprendimo priėmimo dienos raštu informuoja (registruotu paštu) asmenis ir šeimas pagal paskutinę žinomą asmens ar šeimos gyvenamąją vietą.

VII SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

60. Socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos sutartį, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu ir šiuo aprašu, sudaro, keičia, nutraukia, pripažįsta negaliojančia arba pratęsia Administracijos direktorius įsakymu.

61. Asmuo ar vienas iš šeimos narių dėl socialinio būsto nuomos sutarties keitimo kreipiasi į Administraciją pateikdamas prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto, išvardinto Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 15 straipsnyje, socialinį būstą.

62. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti ir Administracija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme nustatyto socialinio būsto naudingojo ploto normatyvo arba socialinis būstas nėra pritaikytas neįgaliesiems.

63. Suteikus kitą socialinį būstą, įsigijus būstą nuosavybės teise ar dėl kitų priežasčių nutraukus socialinio būsto nuomos sutartį, nuomininkas (jo šeima) privalo panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų ir per vieną mėnesį perduoti jas Savivaldybės administracijai pagal perdavimo–priėmimo aktą.

64. Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama:

64.1. kai asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 3 punkte;

64.2. kai deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

64.3. kai 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;

64.4. kai asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) nepateikė Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

64.5. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais.

65. Širvintų rajono savivaldybės būsto nuomos sutartis nutraukiama, jei:

65.1. atitinka šio aprašo 64.3. papunktyje nustatytą atvejį;

65.2. netinkamu elgesiu trukdo kitiems kartu ar greta gyvenantiems asmenims;

65.3. gadina gyvenamąją patalpą arba naudoja ją ne pagal paskirtį;

65.4. subnuomoja gyvenamąją patalpą kitiems asmenims arba įleidžia laikinus gyventojus;

65.5. nuomininkas raštiškai pareiškia norą nutraukti nuomos sutartį;

65.6. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais.

66. Širvintų rajono savivaldybės būsto ir Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartys vienašališkai nutraukiamos:

66.1. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

66.2. jeigu asmens ar šeimos įsiskolinimas už 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;

66.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Širvintų rajono savivaldybės būsto ir Širvintų rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutartyse nustatytų įsipareigojimų.

VIII SKYRIUS

ASMENS AR ŠEIMOS TURTO (ĮSKAITANT GAUTAS PAJAMAS) DEKLARAVIMO KONTROLĖ

67. Administracija ne vėliau kaip likus mėnesiui iki einamųjų metų gegužės 1 dienos raštu informuoja socialiniame būste gyvenančius asmenis ir šeimas apie prievolę Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas). Rašte nurodoma, kad asmuo ar šeima deklaruojant pajamas, kurios vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnio 1 dalimi, neįskaitomos į asmenų ir šeimų gaunamas pajamas, gali užpildyti pridėtą Pajamų, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnio 1 dalimi, neįskaitomos į asmenų ir šeimų gaunamas, sąrašą ir iki einamųjų metų gegužės 1 d. pristatyti į Administraciją. Pajamos, pateiktos sąrašė, išbraukiamos iš pateiktos Metinės gyventojų (šeimos) turto deklaracijos (toliau – deklaracija).

68. Specialistas iki einamųjų metų gegužės 10 d. SPIS sistemoje patikrina asmenų ir šeimų, gyvenančių socialiniame būste, deklaracijas. Asmeniui ar šeimai viršijus Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme numatyta pajamų ar turto dydį, specialistas iki einamųjų metų birželio 1 d. išsiunčia pranešimą apie galimybę kreiptis į Širvintų rajono savivaldybės tarybą ir prašyti išnuomoti turimą būstą rinkos kaina.

69. Asmenims ar šeimoms, turintiems teisę į paramą būstui išsinuomoti, priminimai apie prievolę Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoti turtą (įskaitant gautas pajamas) nesiunčiami.

70. Specialistas iki einamųjų metų gegužės 10 d. SPIS sistemoje patikrina asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, deklaracijas. Asmeniui ar šeimai iki einamųjų metų gegužės 1 d. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka nedeklaravus turto (įskaitant gautas pajamas), specialistas iki einamųjų metų birželio 1 d. parengia Administracijos direktoriaus įsakymus dėl išbraukimo iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.

71. Asmenys ar šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti, socialiniuose būstuose gyvenantys asmenys ar šeimos, iki gegužės 1 d. nustatyta tvarka deklaravę turtą (įskaitant gautas pajamas) Administracijai neteikia Metinės gyventojų (šeimos) turto deklaracijos.

IX SKYRIUS ATSAKOMYBĖ IR APSKUNDIMO TVARKA

72. Asmenys, pažeidę aprašo nuostatas, atsako įstatymų nustatyta tvarka.

73. Specialistas atsako už laiku ir tinkamai įvestus duomenis į SPIS programą, už asmenų ar šeimų įrašymą į atitinkamą sąrašą, už teisingus ir atnaujintus duomenis Savivaldybės interneto svetainėje.

74. Širvintų rajono seniūnai atsako už Savivaldybės ir socialinių būstų, esančių seniūnijų teritorijoje, tinkamą perdavimą ir priėmimą nuomininkams.

75. UAB „Širvintų šiluma“ atstovas atsako už tinkamą Savivaldybės ir socialinių būstų, esančių Širvintų miesto teritorijoje, tinkamą perdavimą ir priėmimą nuomininkams.

76. Administracijos direktoriaus sprendimas būstą išnuomoti, pakeisti, nutraukti nuomos sutartį, įrašyti į sąrašus socialiniam būstui gauti, išbraukti iš sąrašų socialiniam būstui gauti gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

X SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

78. Šalių ginčai dėl šio Aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

79. Šiame apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Vyriausybės nutarimais.

80. Savivaldybės administracija visą informaciją, susijusią su socialiniais ir Savivaldybės būstais, skelbia Savivaldybės interneto svetainėje.

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

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

(data ir numeris)

Širvintos

Širvintų rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), 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 (-ės) [*vardas ir pavardė*], 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 numeris: [*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–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

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

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

4.4. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) 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 – Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymas) 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

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

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

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

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

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

4.11. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per vieną mėnesį pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš socialinio būsto ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų iki socialinio būsto grąžinimo.

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 kitoku 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. prirėmus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti socialinį būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškelus 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 šiluma“ atsiskaitomąją sąskaitą.

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 Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti 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 Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti 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. Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

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

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 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 Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti 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 *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.

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 (-a)

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

Nuomininkas (-ė)

(atsiskaitomoji sąskaita)

(banko pavadinimas)

(banko kodas)

(pareigų pavadinimas)

(vardas, pavardė)

A. V.

(parašas)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(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 šiluma“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 278312850, kurio registruota buveinė yra Vilniaus g. 49-2, Širvintos, atstovaujamas UAB „Širvintų šiluma“ 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 (-a)

Priėmė Nuomininkas (-ė)

(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)

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

(data ir numeris)

Širvintos

Širvintų rajono savivaldybės administracija (toliau – Nuomotojas), 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 (-ės) [*vardas ir pavardė*], 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 mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą Širvintų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 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 mokestį.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

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

2.2. unikalus numeris: [*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 Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

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

- 4.3. Savivaldybės būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra Savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;
- 4.4. už Savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);
- 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 Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte apibūdinta būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;
- 4.7. norėdamas pagerinti Savivaldybės būstą, turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo apimtis, pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos;
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 kitoku 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 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 šiluma“ atsiskaitomąją sąskaitą.
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“ (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 įsiskolinimas už Savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokestį už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar geriamąjį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių nuomos mokesčio sumą;

15.2.2. 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 Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti 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, įspėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

26. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono numerį 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 (-a)

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 (-ė)

(vardas, pavardė)

(parašas)

(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 šiluma“, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 278312850, kurio registruota buveinė yra Vilniaus g. 49-2, atstovaujamas UAB „Širvintų šiluma“ 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. santechnika.

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 (-a)

Priėmė Nuomininkas (-ė)

(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)