PATVIRTINTA

Molėtų rajono savivaldybės tarybos

2022 m. birželio 30 d. sprendimu

Nr. B1-154

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS IR NAUDOJIMO tvarkos aprašas**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Molėtų rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančio ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomoto būsto, įtraukto į Molėtų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą, būsto fondo sudarymo ir naudojimo, nuomos, nuomos asmenims ir šeimoms, neįrašytiems į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, nuomos sutarčių sudarymo ir kontrolės, nuomos mokesčių dydžio nustatymo ir informacijos apie paramą būstui išsinuomoti tvarkymo ir teikimo tvarką bei savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutarties, būstų apžiūros akto formas. Aprašu privalo vadovautis asmenys ir šeimos, turintys teisę į paramą būstui išsinuomoti, asmenys, nuomojantys socialinį ar savivaldybės būstą, Savivaldybės institucijos ir uždaroji akcinė bendrovė „Molėtų švara“.

2. Apraše vartojamos pagrindinės sąvokos atitinka Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 2 straipsnyje nurodytas sąvokas.

**II SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS, JO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS**

3. Savivaldybės administracijos direktorius sudaro savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus.

4. Savivaldybės būsto fondą sudaro Savivaldybei nuosavybės teise priklausantys ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomoti būstai, įtraukti į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą:

4.1. socialiniai būstai – Molėtų rajono savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąraše įrašyti būstai. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka visus Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;

4.2. savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

5. Laisvas (neišnuomotas) ir techniškai tvarkingas savivaldybės būstas:

5.1. atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, siūlomas išsinuomoti asmenims ir šeimoms, kurie turi teisę į socialinį būstą ir yra įrašyti į sąrašus;

5.2. atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

6. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu savivaldybės būstas gali būti įrašomas į socialinio būsto fondą, gavus asmens rašytinį prašymą pakeisti savivaldybės būsto nuomos sutartį ir sudaryti socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu asmuo (šeima) atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies reikalavimus.

7. Savivaldybės būstas, nuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms, negali būti parduodamas ar kitaip perleidžiamas kitų asmenų nuosavybėn. Savivaldybės būsto fonde esantys būstai negali būti subnuomojami.

8. Socialinio būsto fondo plėtra vykdoma statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu teisėtai įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus, ne trumpesniam kaip 5 metų laikotarpiui išnuomojant fiziniams ar juridiniams asmenims priklausančius būstus, taip pat Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

9. Klausimus, susijusius su savivaldybės ir socialinio būsto nuoma, nagrinėja ir išvadas ir (ar) siūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui teikia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos komisija (toliau – Komisija).

**III SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA**

10. Aprašo 4.2 papunktyje nurodyti savivaldybės būstai nuomojami:

10.1. Įstatymo 20 straipsnio 7 dalies 1–3 punktuose numatytais atvejais;

10.2. asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos;

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

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

10.5. asmenims ir šeimoms, per pastaruosius vienerius metus netekusiems vienintelio Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, Savivaldybės tarybai pateikus prašymą ir dokumentus, įrodančius būsto netekimo faktą bei valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą apie nuosavybės teise turimą ir (ar) turėtą būstą (šeimos atveju pateikiami duomenys apie visų šeimos narių, įskaitant nepilnamečių vaikų, turimą ir (ar) turėtą būstą). Šiuo atveju būstas nuomojamas ne ilgiau kaip vienerius metus;

10.6. asmens ar šeimos, nuomojančių socialinį būstą, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmenų ar šeimų gaunamas pajamas, viršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, kaip numatyta 20 straipsnio 5 dalies 2 punkte, šių asmenų ar šeimų prašymu nuomojami kaip savivaldybės būstai, jeigu asmenys ar šeimos Lietuvos Respublikoje nuosavybės teise neturi kito būsto;

10.7. asmenims ir šeimoms, kuriems savivaldybės gyvenamosios patalpos išnuomotos iki 2002 m. gruodžio 31 d. pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą.

11. Aprašo 10.1, 10.6 papunkčiuose nurodytais atvejais socialinio būsto nuomos sutartis nutraukiama ir asmenys ir šeimos išsikelia iš nuomojamo būsto arba gali teikti raštišką prašymą leisti nuomoti jų nuomojamą būstą kaip savivaldybės būstą rinkos kaina.

12. Aprašo 10.2 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės tarybos sprendimu savivaldybės būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, kai juos reikia iškeldinti iš nuomojamų savivaldybės gyvenamųjų patalpų, laikantis šių nuostatų:

12.1. asmenims ir šeimoms, kurie išsikelia iš gyvenamųjų patalpų, jei jose negalima gyventi dėl stichinių ar kitų nelaimių sukeltų padarinių (gaisro, audros, potvynio, teroro akto ar kt.) ar statinio avarijos (jos grėsmės) ir jei gyvenamoji patalpa išlieka – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos;

12.2. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės gyvenamąsias patalpas, kurių remontuoti negalima neiškėlus gyventojų (nuomininkų), ir jei po remonto, rekonstrukcijos ar perplanavimo gyvenamoji patalpa išlieka – tol, kol gyvenamosios patalpos bus suremontuotos, rekonstruotos ar pertvarkytos;

12.3. neišlikus savivaldybės būstui po rekonstrukcijos, perplanavimo ar tapus netinkamu naudoti, nuomininkui išnuomojamas kitas būstas.

13. Aprašo 10.3 papunktyje nurodytu atveju sudaromos terminuotos sutartys – laikotarpiui, kol asmuo su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susijęs darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais. Šiems santykiams nutrūkus, įstaiga ne vėliau kaip per 2 (dvi) darbo dienas raštiškai informuoja Savivaldybės administraciją apie jų nutraukimą. Nuomininkas privalo per 1 (vieną) mėnesį nuo darbo ar jų esmę atitinkančių santykių nutrūkimo dienos išsikelti iš nuomojamo būsto ir sumokėti visus su šio būsto išlaikymu susijusius mokesčius iki jo grąžinimo Savivaldybės administracijai dienos. Neišsikėlę iš savivaldybės būsto asmenys iškeldinami Civiliniame kodekse nustatyta tvarka. Teisę į Aprašo 10.3 papunktyje nurodytą savivaldybės būstą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka šio punkto reikalavimus:

13.1 asmuo ar šeima su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais;

13.2 neturi būsto nuosavybės teise Savivaldybės teritorijoje.

14. Asmenys ir šeimos, nurodyti Aprašo 10.3 papunktyje, pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą Savivaldybės administracijai pateikia rašytinį prašymą ir kartu su juo dokumentus:

14.1. asmens tapatybės dokumentų kopijas (šeimos atveju – visų šeimos narių);

14.2. pažymą iš darbovietes, kurioje nurodoma, nuo kada dirba asmuo ir kokias pareigas eina;

14.3. VĮ Registrų centro pažymą apie asmens (šeimos narių) nuosavybės teise turimą nekilnojamąjį turtą Lietuvos Respublikoje.

14.4. motyvuotą darbovietės tarpininkavimo raštą.

14.5 savo ir šeimos narių asmens dokumentų kopijas, savo ir pilnamečių šeimos narių sutikimus naudoti asmens duomenis informacijai iš asmens duomenų, Nekilnojamojo turto ir kitų registrų bei valstybės informacinių sistemų gauti.

15. Asmenys ir šeimos įrašomos į asmenų ir šeimų, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, sąrašą Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

16. Savivaldybės būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į asmenų ir šeimų, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais, sąrašą, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, pagal prašymo užregistravimo datą.

17. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, kokio būsto ir kokioje vietovėje nesiūlyti, toks būstas siūlomas kitam sąraše įrašytam asmeniui.

18. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su savivaldybės būsto vietove ir (ar) aukštu, jam siūloma nuomotis tik jų pageidavimus atitinkantį savivaldybes būstą.

19.Šio Aprašo 10.2 – 10.5 papunkčiuose numatytais atvejais savivaldybės būstas išnuomojamas Savivaldybės tarybos sprendimu pritarus Komisijai.

20. Savivaldybės būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 10 darbo dienų nuo informavimo apie priimtą sprendimą dienos.

21. Per nustatytą terminą neatvykus pasirašyti savivaldybės būsto nuomos sutarties, sprendimas dėl savivaldybės būsto nuomos yra naikinamas.

22. Nuomininkas turi teisę prašyti pratęsti nuomojamo savivaldybės būsto nuomos sutartį. Toks prašymas gali būti patenkinamas tik pateikus pažymą, kad nuomininkas neturi skolų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

23. Pasibaigus savivaldybės būsto nuomos sutarčiai ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai, atsisakę gera valia išsikelti iš nuomoto būsto, iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

24. Informacija apie savivaldybės būstus, kurie nuomojami šio Aprašo 10 punkte numatytais atvejais, skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje, nurodant būsto adresą, nuomos atvejį ir sutarties sudarymo datą. Savivaldybės administracija ne vėliau kaip per 10 darbo dienų nuo sutarties sudarymo datos ar dienos, kai pasikeitė skelbiami duomenys, paskelbia informaciją Savivaldybės interneto svetainėje [www.moletai.lt](http://www.moletai.lt) .

25. Nuomininkas turi teisę prašyti, kad nuomotojas suteiktų jam mažesnio ploto būstą vietoj turimo didesnio. Toks prašymas gali būti patenkinamas atsiradus tinkamam laisvam savivaldybės būstui ir tik pateikus pažymą, kad nuomininkas neturi skolų už savivaldybės gyvenamųjų patalpų, kuriose gyvena, nuomą, komunalines ir kitas paslaugas.

**IV SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA**

26. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą (toliau – Sąrašas) pagal Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nurodytas grupes.

27. Sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką. Sąrašas tvirtinamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų vasario 1 d. ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų Sąrašas (eilės Sąraše numeris, vardo ir pavardės pirmosios raidės, prašymo pateikimo data ir laikas) skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje [www.moletai.lt](http://www.moletai.lt) .

28. Socialinis būstas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Sąrašą, siūlomas išsinuomoti laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį, išskyrus laikotarpį, kai asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją.

29. Asmenims ir šeimoms, įrašytiems į socialinio būsto nuomininkų, turinčių teisę į būsto sąlygų pagerinimą, sąrašą, tačiau turintiems daugiau kaip dviejų mėnesių skolą už nuomojamo būsto nuomą ir (ar) komunalines paslaugas, būsto sąlygos negerinamos iki tol, kol bus visiškai padengti įsiskolinimai.

30. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems savivaldybės būste ir įrašytiems į Sąrašą, tačiau turintiems daugiau kaip dviejų mėnesių skolą už nuomojamo būsto nuomą ir (ar) komunalines paslaugas, socialinis būstas nesiūlomas iki tol, kol bus visiškai padengti įsiskolinimai.

31. Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nurodytoms grupėms prioritetai netaikomi, išskyrus kai būstas pritaikytas judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems asmenims su negalia. Šis būstas siūlomas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į neįgaliųjų asmenų grupę ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis ir sveikus asmenis. Jei gyvenantiems socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomą, asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų, jam (šeimai) gali būti išnuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas nuomojamas nesilaikant eiliškumo. Asmuo ar šeima, kurioje yra savarankiškai judėti negalintis šeimos narys, be kitų dokumentų, kuriais turi būti įrodoma teisė į valstybės paramą, privalo pateikti galiojantį išrašą iš medicininių dokumentų, išduotą asmens sveikatos priežiūros įstaigos šeimos gydytojo (asmenį gydančio gydytojo) pagal negalios priežasčių ir būklių Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintą sąrašą.

32. Siūlomo išsinuomoti socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, turi atitikti Įstatyme nustatytus reikalavimus. Socialinis būstas gali būti siūlomas bei nuomojamas mažesnio ploto nei pagal nurodytus Įstatyme reikalavimus, jeigu to prašo eilėje laukiantis asmuo.

33. Jei socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu Įstatymo 15 straipsnyje nustatytas šio ploto normatyvas, tenkantis asmeniui ir šeimai, esančiam sąraše, laisvas būstas siūlomas išsinuomoti kitam asmeniui ar šeimai, kurių eilės numeris yra paskesnis (pagal prašymo pateikimo datą ir laiką), su sąlyga, kad laisvo siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šio asmens ar šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.

34. Asmuo ir šeima per 14 kalendorinių dienų nuo rašytinio pasiūlymo pateikimo dienos išsinuomoti socialinį būstą privalo raštu informuoti Savivaldybės administraciją apie savo apsisprendimą. Sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, asmuo ar šeima per 14 kalendorinių dienų pateikia Savivaldybės administracijai dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą.

35. Socialinio būsto rašytinis pasiūlymas tuo pačiu metu išsiunčiamas Sąraše įrašytiems ne daugiau kaip dešimčiai asmenų ar šeimų. Jei iš jų pasiūlytą būstą pageidauja nuomotis keli, jis nuomojamas pirmiau sąraše įrašytam asmeniui ar šeimai.

36. Antras rašytinis pasiūlymas dėl to paties socialinio būsto nuomos laiku neatvykusiems į Savivaldybės administraciją ir raštu neišreiškusiems sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietove, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmo pasiūlymo pateikimo dienos.

37. Jei asmuo prašyme yra nurodęs konkrečius pageidavimus, susijusius su socialinio būsto vietove ir (ar) aukštu, jam siūloma nuomotis tik jo pageidavimus atitinkantį socialinį būstą. Pageidavimų neatitinkantis socialinis būstas siūlomas kitam sąraše įrašytam asmeniui.

38. Asmenys ir šeimos, kuriems siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie iki rašytiniame pasiūlyme nustatyto laiko be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš Sąrašo.

39. Jei asmuo ar šeima be svarbių priežasčių atsisako pasiūlymo išsinuomoti socialinį būstą, tais pačiais metais siūlymas dėl nuomos jam neteikiamas.

40. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą, atsižvelgiant į Komisijos pateiktas išvadas ar rekomendacijas, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

41. Socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, gali:

41.1. prašyti, kad jam būtų išnuomotos mažesnio ploto laisvos gyvenamosios patalpos;

41.2. pateikęs savo ar kartu gyvenančio šeimos nario galiojantį išrašą iš medicininių dokumentų, išduotą asmens sveikatos priežiūros įstaigos šeimos gydytojo pagal negalios priežasčių ir būklių Vyriausybės nustatyta tvarka patvirtintą sąrašą, prašyti pakeisti jo nuomojamą socialinį būstą, esantį aukštesniame nei pirmasis pastato aukštas, į kitą tokio paties ar mažesnio ploto socialinį būstą, esantį pirmajame pastato aukšte arba neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą;

41.3. nuomotojui sutikus, keistis nuomojama gyvenamąja patalpa su kitu socialinio būsto nuomininku, pateikusiu kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą.

41.4. prašyti išnuomoti kitą socialinį būstą, jeigu yra įgijęs teisę į kitokio negu jo nuomojamas socialinis būstas pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą.

42. Sprendimą keisti socialinį būstą, atsižvelgiant į Komisijos pateiktas rekomendacijas, priima Savivaldybės administracijos direktorius.

**V SKYRIUS**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA ASMENIMS IR ŠEIMOMS, NEĮRAŠYTIEMS Į ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI, SĄRAŠĄ**

43. Laisvas socialinis būstas, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 8 dalimi, gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir jeigu su jais per 6 mėnesius iki kreipimosi dėl paramos būstui išsinuomoti dienos nebuvo nutraukta socialinio būsto nuomos sutartis dėl jos sąlygų pažeidimo Įstatymo 20 straipsnio 5 dalies 5–7 punktuose numatytais atvejais. Socialinis būstas išnuomojamas neįrašytiems į Sąrašą asmenims bei šeimoms Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje numatytais atvejais.

44. Asmenys ir šeimos, neįrašyti į Sąrašą ir pageidaujantys išsinuomoti socialinį būstą, teikia Savivaldybės administracijai prašymą ir dokumentus, pagrindžiančius teisę į socialinio būsto nuomą ne eilės tvarka. Prašymą svarsto Komisija ir teikia pasiūlymą Savivaldybės administracijos direktoriui. Socialinis būstas šio Aprašo 43 punkte nurodytu atveju išnuomojamas vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu laikotarpiui atsižvelgiant į Komisijos pateiktas rekomendacijas.

45. Aprašo 43 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas asmenims ir šeimoms, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoto turto vertė ir pajamos neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų vertinamų pajamų ir turto dydžių, o Įstatymo 16 straipsnio 7 punkte nurodytu atveju vertinama, ar pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos nariui), neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų ir socialinio būsto fonde yra laisvų, tinkamų nuomoti socialinių būstų, dėl kurių nuomos sutikimo neišreiškė asmenys ir šeimos, įrašyti į Sąrašą.

46. Jei asmenys ir šeimos, turintys teisę pagal šio Aprašo 43 punktą į socialinio būsto nuomą, ne dėl svarbių priežasčių atsisako nuomotis pasiūlytą socialinį būstą, asmeniui ir šeimai kitas būstas nebesiūlomas.

47. Pasibaigus socialinio būsto nuomos sutarčiai ir nesant pagrindo jos pratęsti arba ją nutraukus prieš terminą, nuomininkai ir jų šeimos nariai, atsisakę gera valia išsikelti iš nuomoto buto, iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

48. Šio Aprašo 43 punkte nustatytais atvejais nuomojamo būsto sąrašas (gyvenamųjų patalpų adresas, nuomos sutarties sudarymo data, nuomininko inicialai) viešai skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje [www.moletai.lt](http://www.moletai.lt) ir atnaujinamas vieną kartą per ketvirtį.

49. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieneriems metams) socialinio būsto nuomos sutartis, kuri gali būti pratęsta ne ilgesniam terminui, kaip iki padarinių: gaisro, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių likvidavimo. Šiuo atveju, Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, socialinis būstas išnuomojamas nesilaikant sąlygų, nustatytų Aprašo 45 punkte, kai tik atsiranda laisvas, tinkamas nuomoti socialinis būstas.

**VI SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS IR KONTROLĖ**

50. Savivaldybės būsto nuomos sutartį (1 priedas), socialinio būsto nuomos sutartį (2 priedas) ir Savivaldybės/socialinio būsto nuomos sutarčių priedą – Savivaldybės/socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą, kartu su būsto nuomininkais pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

51. Savivaldybės būsto nuomininku sutartyje įrašomas asmuo, kurio vardu buvo pateiktas prašymas. Socialinio būsto nuomininku sutartyje įrašomas asmuo, kurio vardu buvo pateiktas prašymas ir kuris įrašytas į Sąrašą. Kiti asmenys sutartyje įvardijami nuomininko šeimos nariais.

52. Savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutartį asmuo privalo pasirašyti per 10 kalendorinių dienų nuo informavimo apie priimtą sprendimą dienos.

53. Be svarbių priežasčių neatvykus per nustatytą terminą pasirašyti savivaldybės ar socialinio būsto nuomos sutarties, sprendimas dėl socialinio būsto nuomos yra nutraukiamas ir būstas siūlomas kitam į Sąrašą įrašytam asmeniui (šeimai).

54. Jei nuomininkas ir jo šeimos nariai per 3 mėnesius nuo savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo neapsigyvena išnuomotame būste ir nemoka nuomos mokesčio ar mokesčių už komunalines paslaugas (įskaitant namo bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą ir remontą), praranda teisę jame apsigyventi ir nuomos sutartis nutraukiama.

55. Savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Įstatymo 20 straipsniu ir šiuo Aprašu.

56. Nutraukus savivaldybės būsto ar socialinio būsto nuomos sutartį, nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo atlaisvinti būstą ir grąžinti jį Savivaldybės administracijai ne vėliau kaip per 10 kalendorinių dienų pasibaigus sutarčiai ir pasirašyti Savivaldybės/socialinio būsto nuomos sutarčių priedą – Savivaldybės/socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš būsto ne vėliau kaip iki savivaldybės/socialinio būsto grąžinimo.

57. Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Molėtų rajono savivaldybės darbo grupė savivaldybės būstų, savivaldybės socialinių būstų apžiūrai ir jų būklės įvertinimui(toliau – Darbo grupė) nerečiau kaip 1 kartą per metus, gavusi informaciją apie būsto nuomos sutarties pažeidimus, pagal poreikį, tikrina išnuomoto savivaldybės ar socialinio būsto bei būsto priklausinių būklę. Savivaldybės ar socialinio būsto nuomininkui apie patikrą pranešama prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai nuomininkas pažeidė būsto nuomos sutartį. Patikrinus būstą, surašomas Molėtų rajono savivaldybės darbo grupės savivaldybės būstų, savivaldybės socialinių būstų apžiūros ir jų būklės įvertinimoaktas (3 priedas).

**VII SKYRIUS**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DYDŽIO NUSTATYMAS**

58. Socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydį apskaičiuoja Savivaldybės administracija.

59. Socialinio ir savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis apskaičiuojamas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos, minimalaus bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Savivaldybės taryba tvirtina amortizacinius atskaitymus nusidėvėjimui atkurti ir pataisos koeficientą, rodantį būsto būklę (nusidėvėjimą) bei rinkos pataisos koeficientą. 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. Pasikeitus teisės aktams, reglamentuojantiems nuomos mokesčio apskaičiavimą, nuomos mokestis perskaičiuojamas, nesudarant papildomo susitarimo dėl sutarties pakeitimo. Nuomotojas apie pasikeitusį nuomos mokestį Nuomininkui praneša ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

60. Savivaldybės taryba savivaldybės biudžeto sąskaita:

60.1. privalo sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį, jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį, neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio:

60.1.1. jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1 VRP dydžio nuo socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas 50 proc.;

60.1.2. jeigu asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui), per mėnesį neviršija 1,5 VRP dydžio, socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas 20 proc.

Savivaldybės administracija, gavusi socialinio būsto nuomininko prašymą, rengia Savivaldybės tarybos sprendimo projektą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo. Asmenys (šeimos) kartu su prašymu turi pateikti metinę gyventojo (šeimos) turto (įskaitant gautas pajamas) deklaraciją už praėjusius kalendorinius metus. Sprendimą dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo priima Savivaldybės taryba. Turinčiam teisę į šias nuomos mokesčio lengvatas socialinio būsto nuomininkui nuomos mokestis sumažinamas nuo kito mėnesio po Savivaldybės tarybos sprendimo priėmimo dienos iki einamųjų metų pabaigos;

60.2. turi teisę sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį arba atleisti nuo šio mokesčio, jeigu asmuo (šeima) patyrė išlaidų, susijusių su nuomojamų patalpų pagerinimu (išskyrus einamąjį remontą). Prieš atlikdamas būsto pagerinimo darbus, asmuo (šeima) privalo gauti Savivaldybės tarybos sutikimą, kuriame turi būti numatytos pagerinimui panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos. Kai patalpų būklė pagerinama be nuomotojo sutikimo, patalpų pagerinimo išlaidos neatlyginamos.

**VIII SKYRIUS**

**INFORMACIJOS APIE PARAMĄ BŪSTUI IŠSINUOMOTI TVARKYMAS IR TEIKIMAS**

61. Duomenis apie paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti Savivaldybės administracijos Turto skyriaus darbuotojai tvarko Socialinės paramos šeimai informacinėje sistemoje.

62. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami:

62.1. Savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai;

62.2. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą (bendra tvarka ir išimties tvarka (be eilės) sąrašai;

62.3. Nuomininkų, kuriems yra išnuomotas socialinis būstas, sąrašas;

62.4. Asmenų ir šeimų, kuriems savivaldybės būstas nuomojamas Įstatymo 14 straipsnio 1 dalyje numatytais atvejais, sąrašai.

63. Skelbiamuose Aprašo 62.2. papunktyje išvardytuose sąrašuose nurodomas asmens (šeimos atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardas, pavardė, prašymo pateikimo data ir jo eilės numeris minėtame sąraše.

64. Skelbiamuose Aprašo 62.3 ir 62.4 papunkčiuose išvardytuose sąrašuose nurodoma nuomininko vardas, pavardė.

65. Asmenų ir šeimų duomenys Savivaldybės interneto svetainėje skelbiami Aprašo 62.2 papunktyje nurodytais atvejais – tol, kol asmuo ar šeima, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi, neišbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą sąrašo, o Aprašo 62.3–62.4 papunkčiuose nurodytais atvejais – tol, kol galioja pasirašytos būsto nuomos sutartys.

**IX SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio

būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo

1 priedas

**(Savivaldybės būsto nuomos sutarties forma)**

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS**

20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_

Molėtai

[*Juridinio asmens pavadinimas*], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [*kodas*], kurio registruota buveinė yra [*buveinės* *adresas*], atstovaujamas [*atstovo* *pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir **[*vardas ir pavardė*]**, asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės tarybos arba* *savivaldybės administracijos sprendimas išnuomoti savivaldybės būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS**

**SUTARTIES DALYKAS**

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

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

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

2.2. unikalus Nr. [*numeris*];

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

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

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

3. Šalys susitaria, kad:

3.1. 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)*].

4. Savivaldybės būsto nuomos terminas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**II SKYRIUS**

**ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

5. Nuomininkas įsipareigoja:

5.1. 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;

5.2. 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;

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

5.4. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, darbo sutarties nutraukimo lemiančio teisę į savivaldybės būsto nuomą apie tai informuoti Nuomotoją;

5.5. už savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 10 punkte nustatyto dydžio savivaldybės būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

5.6. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už savivaldybės būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

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

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

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

5.10. pasikeitus (sumažėjus ar padidėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, informuoti Nuomotoją;

5.11. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 15 kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto iki savivaldybės būsto grąžinimo.

6. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą savivaldybės būste, o nutraukus Savivaldybės būsto nuomos sutartį, nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis.

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

8.Nuomotojas įsipareigoja:

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

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

8.3. tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą tai pranešti prieš 3 darbo dienas;

8.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

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

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

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

8.8. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir inžinerinės įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą.

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

9. 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 5 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į savivaldybės būstą patekti nedelsdamas.

**III SKYRIUS**

**NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA**

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

11. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

12. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

13. 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. Pasikeitus teisės aktams, reglamentuojantiems nuomos mokesčio apskaičiavimą, nuomos mokestis perskaičiuojamas, nesudarant papildomo susitarimo dėl sutarties pakeitimo. Nuomotojas apie pasikeitusį nuomos mokestį Nuomininkui praneša prieš 30 kalendorinių dienų.

14. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas turi mokėti vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

**IV SKYRIUS**

**SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

15. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 19 punkte numatytais atvejais.

16. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas savivaldybės būstas, jeigu Nuomininkas įgyja teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto savivaldybės būstą.

17. Nuomininkas ar vienas iš jo pilnamečių šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės administraciją ir pateikia Prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto savivaldybės būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą savivaldybės būstą.

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

19. Sutartis nutraukiama:

19.1. Šalių susitarimu;

19.2. vienašališkai:

19.2.1. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokesčius už paslaugas viršija šešių mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

19.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 5.1-5.4, 5.7, 5.8, 5.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

20. Sutartis gali būti pripažinta pasibaigusia mirus Sutarties nuomininkui.

21. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

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

**V SKYRIUS**

**ATSAKOMYBĖ**

23. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,02 procento nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

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

25. 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.

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

**VI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

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

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

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

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

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

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

34. Sutarties priedai:

34.1. savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

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

34.3. [*kiti priedai*].

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas:  [*juridinio asmens* *pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.* ]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas) | Nuomininkas:  [*vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., , atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (vardas ir pavardė, parašas) |

1. V

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio

būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo

2 priedas

**(Socialinio būsto nuomos sutarties forma)**

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS**

20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_

Molėtai

[Juridinio asmens pavadinimas], pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [kodas], kurio registruota buveinė yra [buveinės adresas], atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), ir [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] (toliau  Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [savivaldybės administracijos sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris], sudaro šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

**I SKYRIUS**

**SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už 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: [savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., buto Nr.];

2.2. unikalus Nr. [numeris];

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

2.4. kambarių skaičius [skaičius skaitmenimis ir žodžiais];

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

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

**II SKYRIUS**

**ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

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

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

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

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

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

4.7. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už socialiniam būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

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

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

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

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

4.12. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per [terminas] 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 iki socialinio būsto grąžinimo. Kai Nuomininkui išnuomojamas kitas socialinis būstas Sutarties 15 punkte nurodytais atvejais, turto iš socialinio būsto gabenimo išlaidos gali būti apmokamos iš Nuomotojo lėšų.

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

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

7. Nuomotojas įsipareigoja:

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

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

7.3. tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, taip pat tikrinti, ar šis būstas naudojamas pagal paskirtį, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų, ir Nuomininkui apie planuojamą tikrinimą pranešti prieš 3 darbo dienas;

7.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

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

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

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

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

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

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 3 darbo dienas. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas.

**III SKYRIUS**

**NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA**

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

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

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

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

13. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas turi mokėti, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

**IV SKYRIUS**

**SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

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

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

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

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

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

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

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

18.2.2. kitais Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

20. Sutartis gali būti pripažinta pasibaigusia mirus Sutarties nuomininkui.

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

**V SKYRIUS**

**ATSAKOMYBĖ**

22. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,02 procento nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

23. 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.

24. 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.

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

**VI SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

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

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

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

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

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

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

33. Sutarties priedai:

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

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

33.3. [kiti priedai].

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas:  [*juridinio asmens* *pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas) | Nuomininkas:  [*vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., , atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (vardas ir pavardė, parašas) |

A. V

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Savivaldybės/socialinio būsto nuomos sutarties

priedas

**(Savivaldybės/socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto forma)**

**SAVIVALDYBĖS/SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

(nereikalinga išbraukti)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data ir numeris)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

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

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Perdavė Nuomotojas / Nuomininkas:  [*pareigos*, *vardas ir pavardė / vardas ir pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas / vardas ir pavardė, parašas)  A. V. | Priėmė Nuomininkas / Nuomotojas:  [*vardas ir pavardė / pareigos, vardas ir pavardė*]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vardas ir pavardė, parašas / pareigos, vardas ir pavardė, parašas) |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Molėtų rajono savivaldybės būsto ir socialinio

būsto nuomos ir naudojimo tvarkos aprašo

3 priedas

**MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS**

**DARBO GRUPĖS SAVIVALDYBĖS būstų, SAVIVALDYBĖS SOCIALINIŲ BŪSTŲ APŽIŪROS ir jų būklės įvertinimO AKTAS**

20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_

Molėtai

Savivaldybės ar socialinio būsto adresas....................................................................................

Nuomininko vardas, pavardė......................................................................................................

1. Laikomasi (ar nesilaikoma) teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su savivaldybės ir socialinio būsto ir (ar) pastato, kuriame yra savivaldybės ir socialinis būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir savivaldybės bei socialiniam būstui ……........................................................................................................................................................

2. Savivaldybės ar socialiniu būstu naudojamasi nepažeidžiant (pažeidžiant) kitų pastate, kuriame yra savivaldybės ar socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų …………………….......……………….....…….................

3. Už savivaldybės ar socialinio būsto nuomą teisės aktų nustatyta tvarka mokamas (ar nemokamas) savivaldybės ar socialinio būsto nuomos mokestis...........................................................

4. Atliekamas (ar reikalingas) einamasis remontas (kambarių, virtuvės, sanitarinio mazgo patalpos, langų, durų, grindų, sanitarinio mazgo įranga ir t. t.) .............................................................

5. Negadinamas būstas ar nėra dingusi ir ar nesugadinta įranga (santechnikos įranga, viryklė, apskaitos prietaisai).................................................................................................................................

6. Savivaldybės ar socialiniame būste palaiko švarą ir tvarką (ar nepalaiko) …….........……...

7. Būstas nuomojamas pagal paskirtį (ne pagal paskirtį, subnuomojamas) ..............................

*(nereikalingus žodžius išbraukti)*

Pastaba: *(jeigu būstas nuomojamas ne pagal paskirtį)*...............................................................

*(subnuomininko vardas, pavardė, data, nuo kurios subnuomojamas būstas, nuomininkui mokamas mokestis ir kt.)*

....................................................................................................................................................

*(subnuomininko vardas, pavardė, parašas)*

Pasiūlymai, įspėjimai nuomininkui............................................................................................

Patikrą atliko

Vardas, pavardė parašas

Nuomininko vardas pavardė parašas

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**