



VISAGINO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL VISAGINO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015 M. RUGPJŪČIO 13 D. SPRENDIMO
NR. TS-164 „DĖL VISAGINO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO
NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2020 m. birželio ___ d. Nr. TS-____
Visaginas

Visagino savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 4 dalimi, n u s p r e n d ž i a :

Pakeisti Visagino savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą, patvirtintą Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. TS-164 „Dėl Visagino savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir išdėstyti jį nauja redakcija (pridedama).

Savivaldybės meras

Erlandas Galaguz

PATVIRTINTA
Visagino savivaldybės tarybos
2015 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. TS-164
(Visagino savivaldybės tarybos
2020 m. birželio __ d. sprendimo Nr. TS-__
redakcija)

VISAGINO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Visagino savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) taikomas nuomojant Visagino savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančias gyvenamosios paskirties patalpas bei pastatus (jų dalis) Savivaldybės gyventojams, turintiems teisę į savivaldybės būstą arba socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas).

2. Apraše vartojamos pagrindinės sąvokos atitinka Įstatymo 2 straipsnyje nurodytas sąvokų reikšmes.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS, JO SUDARYMAS IR NAUDOJIMAS

3. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

3.1. Savivaldybės socialiniai būstai – Visagino savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašė įrašyti būstai;

3.2. Savivaldybės būstai:

3.2.1. Savivaldybės būstai, nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis;

3.2.2. Savivaldybės būstai su bendro naudojimo patalpomis, esantys pastatuose, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre yra užregistruoti kaip bendrabučiai ir (ar) jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms) (toliau – Savivaldybės būstas bendrabučio pastate).

4. Laisvas (neišnuomotas) ir techniškai tvarkingas Savivaldybės būstas:

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

4.2. pagal poreikį Savivaldybės tarybos sprendimu įrašomas į socialinio būsto fondą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

5. Savivaldybės tarybos sprendimu 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 Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 9 straipsnio 1 dalies reikalavimus.

6. 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.

7. 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 trumpesniai 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.

8. Klausimus, susijusius su savivaldybės ir socialinio būsto nuoma, nagrinėja ir išvadas ir (ar) siūlymus Savivaldybės administracijos direktoriui teikia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Visagino savivaldybės gyventojų pateiktiems dokumentams socialiniam ir savivaldybės būstui gauti nagrinėti ir pasiūlymams (išvadoms) pateikti komisija (toliau – Komisija).

III SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA

9. Aprašo 3.2.1 papunktyje nurodyti Savivaldybės būstai nuomojami:

9.1. Įstatymo 20 straipsnio 6 dalyje numatytu atveju – jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

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

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

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

10. Aprašo 9.1 papunktyje nurodytu atveju 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 kainomis.

11. Aprašo 9.2 papunktyje nurodytu atveju Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Savivaldybės būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, kai juos reikia išskeldinti iš nuomojamų Savivaldybės gyvenamųjų patalpų, laikantis šių nuostatų:

11.1. 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;

11.2. 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;

11.3. neišlikus Savivaldybės būstui po rekonstrukcijos, perplanavimo ar tapus netinkamu naudoti, nuomininkui išnuomojamas kitas būstas.

12. Aprašo 9.3 papunktyje nurodytu atveju sudaromos terminuotos sutartys – laikotarpiui, kol asmuo su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susijęs darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais. Teisę į savivaldybės 9.3. papunktyje nurodytą savivaldybės būstą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka šio punkto reikalavimus:

12.1 asmuo ar šeima su savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo ar jų esmę atitinkančiais santykiais;

12.2 neturi būsto nuosavybės teise Visagino savivaldybės teritorijoje.

13. Asmenys ir šeimos nurodyti Aprašo 9.3. papunktyje pageidaujantys išsinuomoti savivaldybės būstą Visagino savivaldybės administracijai pateikia rašytinį prašymą ir kartu su juo dokumentus:

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

13.2. pažymą iš darbovietės, kurioje nurodoma nuo kada dirba asmuo ir kokias pareigas užima;

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

14. 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.

15. 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.

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

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

18. Aprašo 3.2.2 papunktyje nurodytas Savivaldybės būstas bendrabučio pastate, vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, nuomojamas 1–3 metų laikotarpiui, atsižvelgiant į Komisijos pateiktas išvadas ar rekomendacijas.

19. Asmenys ir šeimos, pageidaujantys išsinuomoti Aprašo 3.2.2 papunktyje nurodytą savivaldybės būstą bendrabučio pastate, pateikia rašytinį prašymą Visagino savivaldybės administracijai ir kartu su juo dokumentus:

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

19.2. pažymą apie asmens (šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą;

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

19.4. pažymą apie asmens (šeimos) gautas pajamas ne mažiau kaip už paskutinius 6 mėnesius.

20. Asmenims ir šeimoms, kurie per paskutinius 6 mėnesius negavo pajamų arba nepateikė dokumentų, įrodančių, kad asmuo (šeima) gaus pajamas, savivaldybės būstas bendrabučio pastate neskiriamas.

21. Asmenims ir šeimoms, kurie nedeklaravo savo gyvenamosios vietos arba deklaravo gyvenamąją vietą kitoje savivaldybėje, savivaldybės būstas bendrabučio pastate neskiriamas.

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

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

24. 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

25. 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.

26. Aprašo 9 punkte nustatytais atvejais nuomojamo būsto sąrašas (gyvenamųjų patalpų adresas, nuomos sutarties sudarymo data, nuomininko inicialai) viešai skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje (www.visaginas.lt) ir atnaujinamas vieną kartą per ketvirtį.

27. 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

28. Savivaldybės būstas bendrabučio pastate, kuris nereikalingas savivaldybės funkcijoms įgyvendinti – yra daugiau kaip per 1 mėnesį neišnuomotas, nėra pateikta asmenų prašymų nuomotis šį būstą, gali būti išnuomojamas viešo konkurso būdu Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl gyvenamųjų patalpų nuomos ir nustatčius nuomos sąlygas: nuomos terminą, pradinį nuompinigių dydį.

29. Aprašo 28 punkte aprašytu atveju gyvenamųjų patalpų:

29.1. pradinis nuompinigių dydis apskaičiuojamas pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą „Dėl Visagino savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktų formų patvirtinimo“;

29.2. nuomos konkursą organizuoja ir vykdo Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta nuolatinė turto nuomos komisija;

29.3. nuomos konkursas vykdomas vadovaujantis Savivaldybės tarybos patvirtintu Visagino savivaldybei nuosavybės teise priklausančio ilgalaikio materialiojo turto nuomos tvarkos aprašu.

IV SKYRIUS

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA

30. Savivaldybės socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą (toliau – Sąrašas) pagal Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje nurodytas Sąrašo grupes.

31. Sąrašas sudaromas pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą ir laiką. Visų asmenų ir šeimų, norinčių išsinuomoti socialinį būstą, sąrašai tvirtinami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų vasario 1 d. ir ne vėliau kaip per 10 darbo dienų Sąrašas (eilės Sąraše numeris, vardas ir pavardė, prašymo pateikimo data ir laikas) skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje (www.visaginas.lt).

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. Įstatymo 16 straipsnio 1 dalyje 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.

36. 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.

37. Jei savivaldybės 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 tenkanti naudingojo ploto normatyvą.

38. Asmuo ir šeima per 14 kalendorinių dienų nuo rašytinio pasiūlymo pateikimo dienos išsinuomoti Savivaldybės 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.

39. Savivaldybės socialinio būsto rašytinis pasiūlymas tuo pat metu išsiunčiamas Sąraše įrašytiems ne daugiau kaip penkiems asmenims ar šeimoms. Jei iš jų pasiūlytą būstą pageidauja nuomotis keli, jis nuomojamas pirmiau sąraše įrašytam asmeniui ar šeimai.

40. 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 vietoje, 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.

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

42. 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.

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

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

45. Savivaldybės socialinio būsto nuomininkas, gavęs kartu su juo gyvenančių pilnamečių šeimos narių, įskaitant laikinai išvykusius, rašytinį sutikimą, gali:

45.1. prašyti, kad jam būtų išnuomos mažesnio ploto laisvos gyvenamosios patalpos;

45.2. pateikęs savo ar kartu gyvenančio šeimos nario neįgalumo (judėjimo negalią patvirtinantį) pažymėjimą, 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;

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

46. Sprendimą keisti Savivaldybės 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

47. Savivaldybės būstas, vadovaujantis Įstatymo 16 straipsnio 8 dalimi, gali būti išnuomojamas socialinio būsto nuomos sąlygomis asmenims ar šeimoms, neįrašytiems į Sąrašą, kai šie asmenys ar šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto, šiais atvejais:

47.1. netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių; šiuo atveju į Savivaldybės administraciją asmuo ar šeima privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

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

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

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

47.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus) kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

47.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

47.7. šeimoms, auginančioms vaikus ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), kai ne mažiau kaip dviem vaikams yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

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

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

48. Savivaldybės būstas šio Aprašo 47 punkte nurodytu atveju išnuomojamas vadovaujantis Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu laikotarpiui atsižvelgiant į Komisijos pateiktas rekomendacijas

49. Jei asmenys ir šeimos, turintys teisę pagal šio Aprašo 47 punktą į socialinio būsto nuomą, ne dėl svarbių priežasčių atsisako nuomotis pasiūlytą Savivaldybės būstą, asmeniui ir šeimai kitas būstas nebesiūlomas.

50. 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.

51. Šio Aprašo 47 punkte nustatytais atvejais nuomojamo būsto sąrašas (gyvenamųjų patalpų adresas, nuomos sutarties sudarymo data, nuomininko inicialai) viešai skelbiamas Savivaldybės interneto svetainėje (www.visaginas.lt) ir atnaujinamas vieną kartą per ketvirtį.

VI SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ SUDARYMAS

52. Savivaldybės būsto nuomos sutartį (1 priedas) bei socialinio būsto nuomos sutartį (2 priedas) kartu su būsto nuomininkais pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

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

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

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

56. Jei nuomininkas ir jo šeimos nariai per 3 mėnesius nuo Savivaldybės būsto ar Savivaldybės 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.

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

58. Nutraukus Savivaldybės būsto nuomos sutartį, nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo panaikinti gyvenamosios vietos deklaravimo duomenis, išsikelti iš nuomojamų gyvenamųjų patalpų ir perduoti jas Visagino savivaldybės administracijai pagal perdavimo–priėmimo aktą

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

VII SKYRIUS
SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIŲ DYDŽIO
NUSTATYMAS

60. Savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, nustato Socialinio būsto nuomos mokesčio dydį arba jo apskaičiavimo tvarką.

61. Savivaldybės taryba Savivaldybės biudžeto sąskaita privalo:

61.1. sumažinti Socialinio būsto nuomos mokesčių arba atleisti nuo šio mokesčio, 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;

61.2. atleisti nuo dalies Savivaldybės ar Socialinio būsto nuomos mokesčio Savivaldybės tarybos nustatyta tvarka, jeigu asmuo (šeima) pagal raštišką susitarimą su Savivaldybės administracija atlieka nuomojamų patalpų remonto darbus, kurie padidina nuomojamo būsto vertę.

VIII SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

(Savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

20 ____ m. _____ Nr. _____
Visaginas

[*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 mokesčių 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 mokesčių.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

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

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

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

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

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

3. Šalys susitaria, kad:

3.1. Nuomininkui nuomojamo savivaldybės būsto paskirtis yra jame gyventi;

3.2. kartu su nuomininku gyvenantys šeimos nariai: [*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, o

šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui. Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas (3 priedas) pasirašomas ir išnuomoto savivaldybės būsto raktai Nuomininkui perduodami tik esant įvykdytai šiai sąlygai;

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 mokesį (toliau – Nuomos mokeskis);

5.6. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už savivaldybės būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, 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.

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

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 10 darbo dienų 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 2 darbo dienas, kai įvykdoma Sutarties 5.1 papunktyje nurodyta sąlyga – Nuomotojui pateikiamos sudarytų sutarčių su šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas ir šilumą tiekiančiomis ir komunalines paslaugas teikiančiomis įmonėmis kopijos.

8.3. tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 14 kalendorinių dienų;

8.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

8.5. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

8.6. 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;

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

8.8. 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 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka. Savivaldybės būsto Nuomos mokestis sudaro [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais] eurų / centų per mėnesį.

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

12. Nuomos mokestį Nuomininkas kas mėnesį turi sumokėti 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.

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 Sutartyje 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 vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto savivaldybės būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą savivaldybės būstą.

18. Sutarties keitimą gali inicijuoti 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 trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

19.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 5.1-5.3. 5.5. 5.7-5.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

22. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,04 procentų 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 savivaldybės būstui ar savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

24. 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.

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, išpėjimai 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:

32.1. savivaldybės 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:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.]*

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., , atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.*]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

20___ m. _____ Nr. _____
Visaginas

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

**I SKYRIUS
SUTARTIES DALYKAS**

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

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

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

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

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

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

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

3. Šalys susitaria, kad:

3.1. Nuomininkui nuomojamo savivaldybės būsto paskirtis yra jame gyventi;

3.2. kartu su nuomininku gyvenantys šeimos nariai: [*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 (3 priedas) 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 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

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

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

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

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

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

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

4.12. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 15 kalendorinių 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 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 10 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 2 darbo dienas, kai įvykdoma Sutarties 4.1 papunktyje nurodyta sąlyga – Nuomotojui pateikiamos sudarytų sutarčių su šalta ir karšta vandenį, elektros energiją, dujas ir šilumą tiekiančiomis ir komunalines paslaugas teikiančiomis įmonėmis kopijos;

7.3. tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 14 kalendorinių dienų;

7.4. tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

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

7.6. prireikus 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, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus

7.7. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrojo naudojimo patalpų inžinerinės įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą;

7.8. 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 5 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 mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir Bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų per mėnesį. Nuomos mokestis sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] eurų / centų 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 paskutines dienas. 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:

18.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

18.2.2. jeigu Nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

20. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Tokiu atveju savivaldybė organizuoja socialinių paslaugų teikimą teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,04 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 Civiliniame kodekse, 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 Lietuvos Respublikos 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 adreso, telefono ryšio numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

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

32. Sutarties priedai:

32.1. 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:

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

Nuomininkas:

[vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr.]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)

(Socialinio ar savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto pavyzdinė forma)

SOCIALINIO AR SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

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

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

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

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

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

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

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

Nuomininkas pasirašydamas šį aktą patvirtina, kad apžiūrėjo būstą, sutinka su jo esama būkle ir nereikš pretenzijų dėl esamos būsto būklės.

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

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

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

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

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

| DETALŪS METADUOMENYS | |
|---|---|
| Dokumento sudarytojas (-ai) | Visagino savivaldybės administracija |
| Dokumento pavadinimas (antraštė) | Dėl Visagino savivaldybės tarybos 2015 m. rugpjūčio 13 d. sprendimo nr. TS-164 „Dėl Visagino savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo |
| Dokumento registracijos data ir numeris | 2020-06-30 Nr. TS-161 |
| Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris | - |
| Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo | ADOC-V1.0 |
| Parašo paskirtis | Pasirašymas |
| Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos | Erlandas Galaguz Savivaldybės meras |
| Parašo sukūrimo data ir laikas | 2020-07-03 13:59 |
| Parašo formatas | Ilgalaikio galiojimo (XAAdES-XL) |
| Laiko žymoje nurodytas laikas | 2020-07-03 13:59 |
| Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją | RCSC IssuingCA |
| Sertifikato galiojimo laikas | 2019-05-24 14:19 - 2021-05-23 14:19 |
| Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti | - |
| Pagrindinio dokumento priedų skaičius | 1 |
| Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius | 0 |
| Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai) | - |
| Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė) | 2020 06 30 sprend 161 tvarkos apr.docx |
| Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris | - |
| Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas | DekaDoc v.20200701.2 |
| Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data) | Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2021-04-12) |
| Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas | 2021-04-12 nuorašą suformavo Svetlana Starinskaja |
| Paieškos nuoroda | - |
| Papildomi metaduomenys | - |