

Suvestinė redakcija nuo 2022-04-01

Sprendimas paskelbtas: TAR 2019-12-20, i. k. 2019-20931



RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO
NUOMOS TVARKOS APRAŠO, PATVIRTINTO RADVILIŠKIO RAJONO
SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019 M. RUGSĖJO 26 D. SPRENDIMU NR. T-103,
PAKEITIMO**

2019 m. gruodžio 19 d. Nr. T-151
Radviliškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 16 straipsnio 7 dalimi, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“ bei atsižvelgdama į Vyriausybės atstovo Šiaulių ir Telšių apskrityje 2019 m. lapkričio 26 d. teikimą Nr. 3-7, Radviliškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. *Neteko galios nuo 2022-04-01*

Punkto naikinimas:

Nr. [T-687](#), 2022-03-24, paskelbta TAR 2022-03-25, i. k. 2022-05834

2. Patvirtinti Radviliškio rajono savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą.

3. *Neteko galios nuo 2022-04-01*

Punkto naikinimas:

Nr. [T-687](#), 2022-03-24, paskelbta TAR 2022-03-25, i. k. 2022-05834

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

Savivaldybės meras

Antanas Čepononis

SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Radviliškio rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas [kodas], kurio registruota buveinė yra Aušros a. 10, Radviliškis, 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 2 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 5 darbo dienas nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

4.2. naudoti socialinį būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 2 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 dešimt kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš socialinio būsto ne vėliau kaip per dešimt kalendorinių dienų 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. socialinio būsto raktus atiduoti kai nuomininkas sudaro paslaugų teikimo sutartį 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;

7.4. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš dešimt kalendorinių dienų;

7.5. ne rečiau kaip kartą per pusmetį tikrinti, kaip mokami mokesčiai už paslaugas;

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 neišskėlus 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;

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 dešimt kalendorinių dienų. 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 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 2019 m. rugsėjo 24 d. įsakymu Nr. A1-551 „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 mėnesį.

20. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos.

V SKYRIUS

ATSAKOMYBĖ

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

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 adresą, 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. *[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., el. p.]

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)
A. V.

(vardas ir pavardė, parašas)

SOCIALINIO 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 būsto ir priklausinių apibūdinimas: _____

[adresas, inventORIZACIJOS Nr., bendrasis plotas ir kt. duomenys].

2. Socialinio būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: _____

[grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas].

3. Socialinio būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: _____

[šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas].

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

[plombų patikra ir skaitiklių rodmenys socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu].

5. Kito socialiniame 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.].

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

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

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

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

A. V.

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

Pakeitimai:

1.

Radviliškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-687](#), 2022-03-24, paskelbta TAR 2022-03-25, i. k. 2022-05834

Dėl Radviliškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo