



PANEVĖŽIO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS
TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO IR SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011 M.
RUGSĖJO 29 D. SPRENDIMO NR. 1-9-28, 2009 M. BALANDŽIO 29 D. SPRENDIMO
NR. 1-32-35, 2012 M. GRUODŽIO 13 D. SPRENDIMO NR. 1-312 PRIPAŽINIMO
NETEKUSIAIS GALIOS**

2015 m. kovo 26 d. Nr. 1-84

Panevėžys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 4 straipsnio 5 dalies 3 punktu, Panevėžio miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti pridedamus:

1.1. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą;

1.2. Socialinio būsto nuomos sutarties formą;

1.3. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą;

1.4. Savivaldybės būsto (bendrabučiuose) nuomos sutarties formą.

2. Pripažinti netekusiais galios:

2.1. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 29 d. sprendimą Nr. 1-9-28 „Dėl Prašymų įrašyti į šeimų ir asmenų, turinčių teisę išsinuomoti socialinį būstą ar pagerinti jo sąlygas, sąrašus registravimo, sąrašų sudarymo ir patikslinimo tvarkos aprašo, Savivaldybės socialinio būsto suteikimo tvarkos aprašo, savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų bendrabučiuose suteikimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 29 d. sprendimo Nr. 1-32-35 1.1, 1.2, 1.4 papunkčių pripažinimo netekusiais galios“.

2.2. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 29 d. sprendimą Nr. 1-32-35 „Dėl Prašymų įrašyti į šeimų ir asmenų, turinčių teisę išsinuomoti socialinį būstą ar pagerinti jo sąlygas, sąrašus registravimo, sąrašų sudarymo ir patikslinimo tvarkos aprašo, Savivaldybės socialinio būsto suteikimo tvarkos aprašo, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų bendrabučiuose suteikimo tvarkos aprašo, socialinio būsto nuomos, Savivaldybės gyvenamųjų patalpų bendrabučiuose nuomos sutarčių formų patvirtinimo ir Savivaldybės tarybos 2003 m. balandžio 3 d. sprendimo Nr. 46-9 1 punkto pripažinimo netekusiu galios“;

2.3. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 29 d. sprendimą Nr. 1-9-28 „Dėl Prašymų įrašyti į šeimų ir asmenų, turinčių teisę išsinuomoti socialinį būstą ar pagerinti jo sąlygas, sąrašus registravimo, sąrašų sudarymo ir patikslinimo tvarkos aprašo, Savivaldybės socialinio būsto suteikimo tvarkos aprašo, Savivaldybei nuosavybės teise priklausančių gyvenamųjų patalpų bendrabučiuose suteikimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir Savivaldybės tarybos 2009 m. balandžio 29 d. sprendimo nr. 1-32-35 1.1, 1.2, 1.4 papunkčių pripažinimo netekusiais galios“;

2.4. Panevėžio miesto savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 13 d. sprendimą Nr. 1-312 „Dėl Savivaldybės socialinio būsto suteikimo tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2011 m. rugsėjo 29 d. sprendimu Nr. 1-9-28, 4 punkto pakeitimo“.

SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja Panevėžio miesto savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomą Panevėžio miesto gyventojams, turintiems teisę į Savivaldybės būstą ir socialinį būstą pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – įstatymas).

2. Aprašas parengtas vadovaujantis šiais teisės aktais:

2.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

2.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

2.3. Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatymu;

2.4. Lietuvos Respublikos neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymu;

2.5. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymu.

II. SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA

3. Teisę į socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie atitinka įstatymo 9 straipsnio nuostatas.

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

4.1. jaunų šeimų;

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

4.3. likusių be tėvų globos asmenų ir jų šeimų. Į šį sąrašą įrašomi ne vyresni kaip 35 metų buvę likę be tėvų globos asmenys ar jų šeimos. Į asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašą, atstovams pagal įstatymą (rūpintojams) pateikus prašymą, įrašomi ir likę be tėvų globos asmenys, kurie yra ne jaunesni kaip 16 metų, tačiau parama būstui išsinuomoti jie gali pasinaudoti tik įgiję visišką civilinį veiksnumą, jeigu atitinka šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nurodytus reikalavimus;

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

4.5. bendrąjį. Į šį sąrašą įrašomi visi asmenys ir šeimos, nepatenkantys į aprašo 4.1–4.4 ir 4.6 papunkčiuose nurodytus sąrašus;

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

5. Iš visų 4 punkte nurodytų sąrašų sudaromas vienas sąrašas pagal prašymo užregistravimo savivaldybės vykdomojoje institucijoje datą ir laiką. Visų asmenų, norinčių išsinuomoti socialinį būstą, sąrašas tvirtinamas administracijos direktoriaus įsakymu iki birželio 15 d.

6. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašai tvarkomi ir tikslinami administracijos direktoriaus nustatyta tvarka.

7. Savivaldybės socialinis būstas šeimai ir asmeniui išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, laikantis eiliškumo, įvertinus laikotarpį buvimo asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše laikotarpį, išskyrus laikotarpį, kai asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąraše esantis asmuo ar šeima gauna būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją. Vadovaujantis įsakymu su asmeniu, kuriam išnuomojamas socialinis būstas, sudaroma neterminuota nuomos sutartis. Sutartį pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

8. Naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, turi atitikti paramos būstui įsigyti ir išsinuomoti įstatymo 15 straipsnio reikalavimus.

9. Jei Savivaldybės socialinio būsto naudingasis plotas yra didesnis negu įstatymo 15 straipsnyje nustatytas šio ploto normatyvas (išskyrus numatytas šiame straipsnyje išimtis), tenkantis šeimai ir asmeniui, esančiam sąraše minėtas tuščias būstas siūlomas išsinuomoti kitai šeimai ir asmeniui, kurių eilės numeris yra paskesnis, su sąlyga, kad tuščio siūlomo išsinuomoti būsto naudingasis plotas atitinka šio asmens šeimos narių skaičiui tenkantį naudingojo ploto normatyvą.

10. Butai, pritaikyti negalintiems savarankiškai judėti neįgaliesiems, Savivaldybės socialinio būsto fondo gyvenamuosiuose namuose siūlomi asmenims, įrašytiems į neįgalių asmenų ir šeimų, kuriose yra neįgalūs asmenys, sąrašą ir turintiems minimą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

11. Šeima ir asmuo, kuriems raštu pateiktas siūlymas išsinuomoti Savivaldybės socialinį būstą, per 14 kalendorinių dienų nuo pasiūlymo gavimo privalo raštu informuoti Savivaldybės administraciją apie savo apsisprendimą. Sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, šeima ir asmuo per 14 kalendorinių dienų pateikia Savivaldybės administracijos Socialinių reikalų skyriaus Socialinių paslaugų poskyriui dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1-340](#), 2016-10-26, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25692

12. Jei asmuo ar šeima 2 kartus neatvyksta į Savivaldybę ir raštu neišreiškia savo sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą būstą, asmuo ar šeima išbraukiama iš sąrašo.

13. Jei asmuo be svarių motyvų atsisako pasiūlymo išsinuomoti Savivaldybės socialinį būstą, tais pačiais metais siūlymas dėl nuomos jam neteikiamas. Atsisakymą nuomotis socialinį būstą asmuo pateikia raštu. Būstas siūlomas kitoms šeimoms ir asmenims, įrašytiems sąrašuose.

14. Butai be patogumų, su daliniais patogumais nesiūlomi šeimoms ir asmenims, kurie savo prašyme yra nurodę, kad tokių butų nereikia siūlyti.

III. SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA

15. Savivaldybės būstas Savivaldybės tarybos sprendimu gali būti nuomojamas:

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

15.2. kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu (toliau – Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymas) ir kitais įstatymais;

15.3. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 20 procentų viršija įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius. Asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaudamasi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto.

16. 15 punkte nurodytais atvejais nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika ir Savivaldybės tarybos sprendimu.

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

17.1. netekusiems turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių;

17.2. asmenims, kuriems yra nustatytas 0–25 proc. darbingumo lygis;

17.3. šeimoms, auginančioms penkis ar daugiau vaikų;

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

17.5. šeimoms, kuriose abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 proc. darbingumo lygis ir kurios auginą vaiką (vaikus);

17.6. neįgaliesiems, vieniems auginantiems vaiką (vaikus);

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

17.8. šeimoms, kuriose ne mažiau kaip dviem šeimos nariams nustatytas 0–25 proc. darbingumo lygis.

18. 17 punkte įvardytais atvejais sprendimą dėl būsto išnuomavimo priima administracijos direktorius. Neterminuotą sutartį pasirašo administracijos direktorius.

19. Informacija (nuomininko inicialai, gyvenamųjų patalpų adresas, nuomos sutarties sudarymo data) apie šio aprašo 15 ir 17 punktuose nurodytiems šeimoms ir asmenims išnuomotą būstą viešai skelbiama Savivaldybės interneto tinklalapyje. Informacija paskelbiama ne vėliau kaip per septynias dienas nuo Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos sutarties pasirašymo dienos.

20. Atsilaisvinęs Savivaldybės būstas, kai nėra norinčių jį išsinuomoti pagal 15.1 papunktį, atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, siūlomas išsinuomoti asmenims ir šeimoms, kurie turi teisę į socialinį būstą ir yra įrašyti į sąrašus. Kartą į ketvirtį Savivaldybės tarybos sprendimu atsilaisvinę būstai įrašomi į socialinio būsto fondą ir naudojami teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms aprūpinti būstu.

IV. SAVIVALDYBĖS BŪSTO (BENDRABUČIO) NUOMOS TVARKA

21. Savivaldybės būstas (bendrabutis) – į Savivaldybės tarybos patvirtintą Savivaldybės būsto fondo sąrašą įtraukto Savivaldybės būsto fondo dalis (kambariai su bendro naudojimo patalpomis), nuomojama ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

22. Savivaldybės būstas (bendrabutis) – tai Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios gyvenamosios patalpos (kambariai su bendro naudojimo patalpomis), tinkamos asmeniui arba šeimai, neturintiems kito tinkamo būsto, gyventi, iki ateis eilė išsinuomoti socialinį būstą.

23. Savivaldybės būstas (bendrabutis) nuomojamas asmenims (šeimai), įrašytiems į Savivaldybėje sudarytą sąrašą asmenų (šeimų), turinčių teisę į Savivaldybės būstą (bendrabutį). Sąrašą savo įsakymu tvirtina Savivaldybės administracijos direktorius iki vasario 15 dienos. Esant būtinybei, Sąrašą savo įsakymu Savivaldybės administracijos direktorius gali pakeisti ar papildyti.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1-234](#), 2015-08-27, paskelbta TAR 2015-08-28, i. k. 2015-13159

24. Laisvas Savivaldybės būstas (bendrabutis) išnuomojamas asmeniui (šeimai), įrašytam į Savivaldybėje sudarytą sąrašą, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu. Juo vadovaujantis su asmeniu, kuriam išnuomojama gyvenamoji patalpa, sudaroma neterminuota nuomos sutartis, kurią pasirašo administracijos direktorius.

25. Savivaldybės būstas (bendrabutis) išnuomojamas:

25.1. asmenims, deklaravusiems gyvenamąją vietą Panevėžio mieste, o šeimos atveju – šeimai atstovaujantis asmuo turi būti deklaravęs gyvenamąją vietą Panevėžyje, ir neturintiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise priklausančio būsto;

25.2. asmenims, kurių Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) iki prašymo įrašyti į sąrašą pateikimo dienos neviršija Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

25.3. buvusiems našlaičiams ar be tėvų globos likusiems asmenims ar jų šeimoms, kurie pasibaigus jų globos ar laisvės atėmimo terminui yra ne vyresni kaip 35 metų;

25.4. neįgaliesiems asmenims ar jų šeimos nariams, kurie Neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymo nustatyta tvarka yra pripažinti nedarbingais (netekusiais 75–100 proc. darbingumo) ar iš dalies darbingais (netekusiais 60–70 proc. darbingumo), arba sukakusiems senatvės pensijos amžių ir jiems yra nustatyta specialiųjų poreikių tenkinimo reikmė, arba šeimos narys pripažintas vaiku invalidu, arba jam nustatytas neįgalumo lygis;

25.5. asmenims (šeimoms), kurie teismo sprendimu iškeldinami, suteikiant kitą gyvenamąją patalpą;

25.6. asmenims (šeimoms), kurių nuosavybės teise turimas būstas dėl gaisro ar kitų nelaimių tampa netinkamas gyventi;

25.7. privatizuotų bendrabučių patalpų savininkams išnuomojami atlaisvinti greta esantys kambariai, kad būtų sudarytos sąlygos bendrabučio kambarius pertvarkyti į butus;

25.8. bendrabučių patalpų nuomininkams, norintiems pagerinti gyvenimo sąlygas, gali būti išnuomojami atlaisvinti greta esantys kambariai ar atlaisvintas didesnio ploto Savivaldybės būstas (bendrabutis). Jei nuomininkai skolingi už nuomą ar kitas paslaugas, tuščios patalpos nenuomojamos.

Papildyta punktu:

Nr. [1-234](#), 2015-08-27, paskelbta TAR 2015-08-28, i. k. 2015-13159

25.9. kitiems asmenims (neišvardytiems Aprašo 25.1–25.8 papunkčiuose) Savivaldybės būstas (bendrabutis) išnuomojamas tik su Savivaldybės tarybos Socialinių reikalų, sveikatos ir sporto komiteto pritarimu.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1-234](#), 2015-08-27, paskelbta TAR 2015-08-28, i. k. 2015-13159

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [1-234](#), 2015-08-27, paskelbta TAR 2015-08-28, i. k. 2015-13159

26. Išnuomojant Savivaldybės būstą (bendrabutį), pirmumo teisė teikiama 25.3, 25.6, 25.7 ir 25.8 papunkčiuose išvardytiems asmenims ir šeimoms.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1-234](#), 2015-08-27, paskelbta TAR 2015-08-28, i. k. 2015-13159

27. Asmenys (šeimos) išbraukiami iš asmenų, pageidaujančių išsinuomoti Savivaldybės būstą (bendrabutį) sąrašo, jeigu: asmuo pateikė rašytinį prašymą išbraukti iš sąrašo; asmuo mirė; asmuo prarado teisę nuomoti gyvenamąją patalpą – išvyko iš Panevėžio, išsinuomojo socialinį būstą, pateikė neteisingus duomenis ir kitais teisės aktuose numatytais atvejais. Asmenys iš sąrašų išbraukiami Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

28. Asmenys (šeimos), pageidaujantys ir turintys teisę išsinuomoti Savivaldybės būstą (bendrabutį), turi pateikti rašytinį prašymą Savivaldybės administracijos direktoriui. Kartu su prašymu pateikiami visi dokumentai, kuriais įrodoma teisė į būsto (bendrabučio) nuomą:

28.1. valstybės įmonės Registrų centro pažyma (pažymos) apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) nuosavybės teise turimus ar turėtus nekilnojamuosius daiktus Lietuvos Respublikos teritorijoje;

28.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka užpildyta metinė gyventojų (šeimos) turto ir pajamų deklaracija;

28.3. pažyma apie asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) deklaruotą gyvenamąją vietą Panevėžio mieste;

28.4. asmens (šeimos atveju – visų šeimos narių) asmens dokumentai, santuokos, ištuokos liudijimai;

28.5. tam tikrais atvejais – papildomi dokumentai: teismo sprendimai, neįgalumą, našlaičio ar likusių be tėvų globos asmenų statusą patvirtinantys dokumentai, pažyma iš gydymo įstaigos (asmenims, sergantiems lėtinėmis ligomis, įrašytomis į Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą) ir kt.

29. Gauti prašymai registruojami vadovaujantis Savivaldybės administracijoje patvirtinta Gautų dokumentų priėmimo ir siunčiamų dokumentų išsiuntimo ir jų registravimo tvarka. Asmens (šeimos) eilės numeris sąraše nustatomas pagal prašymo užregistravimo Savivaldybės administracijoje datą, asmenų, norinčių išsinuomoti būstą (bendrabutį), apskaitos žurnale.

30. Asmeniui, pateikusiam prašymą išnuomoti Savivaldybės būstą (bendrabutį), per 20 darbo dienų raštu pranešama apie jo įrašymą į sąrašą, arba siunčiamas motyvuotas neigiamas atsakymas.

31. Atsiradus laisvam Savivaldybės būstui (bendrabučiui), asmuo informuojamas jo prašyme nurodytu adresu.

32. Jei asmuo neatsiliepia per 14 kalendorinių dienų arba atsisako pasiūlymo išsinuomoti Savivaldybės būstą (bendrabutį), tais pačiais metais siūlymas dėl nuomos neteikiamas.

33. Savivaldybės būsto (bendrabučio) nuomos sutartis su nuomininku (jo šeima) nutraukiama, jei:

33.1. nuomininkas (jo šeimos nariai) įgijo būstą nuosavybės teise;

33.2. nuomininkui (jo šeimos nariams) išnuomotas socialinis būstas;

33.3. nuomos sutartis teismine tvarka gali būti nutraukta ir asmenys ar šeima išskeldinami iš nuomojamų patalpų nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos, kai: nuomininkas ne mažiau kaip tris mėnesius nemoka nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas; nuomininkas ar jo šeimos nariai gadina gyvenamąsias ar bendro naudojimo patalpas ar naudoja jas ne pagal paskirtį; nuomininkas ar jo šeimos narys netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi;

33.4. nuomininkas pateikė rašytinį prašymą nutraukti su juo nuomos sutartį.

34. Savivaldybės būsto (bendrabučio) nuomos sutartys, sudarytos iki šio aprašo įsigaliojimo, nekeičiamos, išskyrus Lietuvos Respublikos įstatymų nustatytus atvejus.

V. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

35. Ginčai dėl šio aprašo taikymo sprendžiami įstatymų nustatyta tvarka.

36. Šiame apraše neaptarti klausimai dėl Savivaldybės būsto, Savivaldybės būsto (bendrabučio) ir socialinio būsto nuomos, sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais.

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)
Panevėžys

Panevėžio miesto savivaldybė, atstovaujama [*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 vykdomosios institucijos 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;

2.2. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais;

2.3. kambarių skaičius;

2.4. socialinio būsto priklausiniai: [*išvardyti*].

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

4.2. Tausoti ir materialiai atsakyti už gyvenamąsias patalpas ir sanitarinius prietaisus, įrenginius, laikytis priešgaisrinės apsaugos ir bendrojo gyvenimo taisyklių, palaikyti švarą, tvarką liftų kabinose, laiptinėse, rūsiuose ir kitose bendrojo naudojimo vietose, taupiai vartoti vandenį, šiluminę ir elektros energiją, gyvenamąsias ir pagalbines patalpas naudoti tik pagal paskirtį, atsakyti už žalą, padarytą tretiesiems asmenims.

4.3. Nuomos mokestį sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito, po išgyventojo, mėnesio trisdešimtos kalendorinės dienos. Gyvenamųjų patalpų nuomos mokestis apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Be nuompinigių, nuomininkas sumoka žemės mokestį, namo priežiūros mokestį.

4.4. Sudaryti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų, šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartis su tiekėjais ir atsiskaityti su jais sutartyse nustatyta tvarka.

4.5. Už komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, namo bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kt.), bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas, elektros energiją,

sunaudotą daugiabučio namo bendroms reikmėms, ir už kitus mokesčius atsiskaityti su daugiabučio namo savininkų bendrija arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratoriumi.

4.6. Nesumokėjus priskaičiuotų mokesčių iki Sutarties 4.3 papunktyje nustatyto termino, mokami įstatymo nustatyti delspinigiai.

4.7. Savo lėšomis daryti gyvenamosios patalpos ir jos įrenginių paprastąjį remontą:

4.7.1. tinkuoti, balinti, dažyti lubas ir sienas;

4.7.2. dažyti vidinius langų rėmus, palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius;

4.7.3. keisti langų ir durų įtaisus, įstiklinti langus;

4.7.4. pertvarkyti ir taisyti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;

4.7.5. keisti ir taisyti sanitarinės technikos įrenginius (klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, dujines, elektrines virykles, vandens šildymo kolonėles ir kt.);

4.7.6. kasmet iki šildymo sezono pradžios užtikrinti gyvenamųjų patalpų langų, balkonų ir išorinių durų sandarumą.

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

4.9. 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,

4.10. Atlyginti nuomotojui įstatymo nustatyta tvarka visas išlaidas, susijusias su gyvenamosios patalpos, gyvenamojo namo ir jos įrenginių sugadinimu, žalos kitų butų savininkams atsiradimu dėl nuomininko ar kartu su juo gyvenančių asmenų kaltės.

4.11. Keliantis iš vienos gyvenamosios patalpos į kitas su visa šeima, atlaisvinti ir nedelsiant perduoti nuomotojui pagal aktą tvarkingas gyvenamąsias patalpas ir jų įrenginius.

4.12. Sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamo turto būklę.

Jeigu nuomininkas sugadino gyvenamąją patalpą, jos įrangą, neatliko gyvenamosios ir pagalbinių patalpų paprasto remonto, apie tai pažymima gyvenamosios patalpos perdavimo akte. Tuo atveju paprasto remonto vertė ir padarytų defektų šalinimo išlaidos padengiamos nuomininko lėšomis.

4.13. Leisti geriamojo, karšto vandens, elektros energijos, dujų ir šilumos tiekėjams įrengti ir apžiūrėti apskaitos prietaisus bei vartojimo įrenginius.

4.14. Nesubnuomoti gyvenamųjų patalpų.

5. Nuomotojas įsipareigoja:

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

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

5.3. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą;

5.4. 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;

5.5. 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.

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

7. 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.

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

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

10. Sutartis nutraukiama:

10.1. Šalių susitarimu;

10.2. vienašališkai:

10.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

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

11. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 1 mėn.

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

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

17. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono numerį ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

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

Nuomotojas:

Nuomininkas:

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

(vardas ir pavardė, parašas)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)
Panevėžys

Panevėžio miesto savivaldybė, atstovaujama Administracijos direktoriaus vardas ir pavardė (nuomoti įgalioto atstovo pareigos, vardas ir pavardė), toliau vadinama NUOMOTOJU, ir pilietis(-ė) _____ (vardas ir pavardė, asmens kodas), toliau vadinamas NUOMININKU, ir jo šeimos nariai (vardas ir pavardė, giminytės ryšys, gimimo metai arba asmens kodas): _____, remdamiesi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 20... m. d. Nr. ... , sudarė šią sutartį.

I. BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui gyvenamąsias patalpas, adresu _____, kambarių, kitokių patalpų skaičius_, _____kv. m ploto, su patalpose esančia inžinierine (technine) įranga _____, priklausiniais _____, ir naudoti jas gyvenimui.
2. Nuomininkas įsipareigoja naudotis šia patalpa pagal paskirtį ir mokėti nuomos mokesť.
3. Sutartis sudaroma neterminuotai.

II. ŠALIŲ PAREIGOS

4. Nuomotojas įsipareigoja:

- 4.1. Perduoti nuomininkui laisvą, tinkamą gyventi gyvenamąją patalpą, nurodytą sutartyje.
- 4.2. Užtikrinti tinkamą gyvenamojo namo, kuriame yra išnuomota gyvenamoji patalpa, naudojimą, užtikrinti nuomininkui būtinų komunalinių paslaugų teikimą ir daugiabučio namo bendrojo turto ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, remontą.

5. Nuomininkas įsipareigoja:

- 5.1. Įregistruoti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį viešajame registre savo lėšomis per 5 darbo dienas nuo jos pasirašymo.
- 5.2. Tausoti ir materialiai atsakyti už gyvenamąsias patalpas ir sanitarinius prietaisus, įrenginius, laikytis priešgaisrinės apsaugos ir bendrojo gyvenimo taisyklių, palaikyti švarą, tvarką liftų kabinose, laiptinėse, rūsiuose ir kitose bendrojo naudojimo vietose, taupiai vartoti vandenį, šiluminę ir elektros energiją, gyvenamąsias ir pagalbines patalpas naudoti tik pagal paskirtį, atsakyti už žalą, padarytą tretiesiems asmenims.
- 5.3. Nuomos mokesť sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito, po išgyventojo, mėnesio trisdešimos kalendorinės dienos. Gyvenamųjų patalpų nuomos mokesť apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Be nuompinigių, nuomininkas apmoka žemės mokesť, namo priežiūros mokesť.
- 5.4. Sudaryti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų, šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartis su tiekėjais ir atsiskaityti su jais sutartyse nustatyta tvarka.
- 5.5. Už komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, namo bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kt.), bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas, elektros energiją, sunaudotą daugiabučio namo bendroms reikmėms, ir už kitus mokesčius atsiskaityti su daugiabučio namo savininkų bendrija arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratoriumi.
- 5.6. Nesumokėjus priskaičiuotų mokesčių iki sutarties 5.3 papunktyje nustatyto termino, mokėti įstatymo nustatytus delspinigius.
- 5.7. Savo lėšomis daryti gyvenamosios patalpos ir jos įrenginių paprastąjį remontą:
 - 5.7.1. tinkuoti, balinti, dažyti lubas ir sienas;
 - 5.7.2. dažyti vidinius langų rėmus, palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius;
 - 5.7.3. keisti langų ir durų įtaisus, įstiklinti langus;
 - 5.7.4. pertvarkyti ir taisyti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;
 - 5.7.5. keisti ir remontuoti sanitarinės technikos įrenginius (klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, dujines, elektrines virykles, vandens šildymo kolonėles ir kt.);
 - 5.7.6. kasmet iki šildymo sezono pradžios užtikrinti gyvenamųjų patalpų langų, balkonų ir išorinių durų sandarumą.
- 5.8. Atlyginti nuomotojui įstatymo nustatyta tvarka visas išlaidas, susijusias su gyvenamosios patalpos, gyvenamojo namo ir jos įrenginių sugadinimu, žalos, padarytos kitų butų savininkams, atsiradimu dėl nuomininko ar kartu su juo gyvenančių asmenų kaltės.
- 5.9. Keliantis iš vienos gyvenamosios patalpos į kitas su visa šeima, atlaisvinti ir nedelsiant perduoti nuomotojui pagal aktą tvarkingas gyvenamąsias patalpas bei jų įrenginius.
- 5.10. Sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamojo turto būklę.

Jeigu nuomininkas sugadino gyvenamąją patalpą, jos įrangą, neatliko gyvenamosios ir pagalbinių patalpų paprastojo remonto, apie tai pažymima gyvenamosios patalpos perdavimo akte. Tuo atveju paprasto remonto vertė ir padarytų defektų šalinimo išlaidos padengiamos nuomininko lėšomis.

Gyvenamosios patalpos perdavimo aktą surašo ir pasirašo nuomotojo atstovai ir nuomininkas.

5.11. Leisti geriamojo, karšto vandens, elektros energijos, dujų ir šilumos tiekėjams įrengti ir apžiūrėti apskaitos prietaisus bei vartojimo įrenginius.

5.12. Nesubnuomoti gyvenamųjų patalpų.

6. Nuomininkas turi teisę:

6.1. Gyvenamojoje patalpoje turi teisę apsigyventi tie nuomininko šeimos nariai ir buvę šeimos nariai, kurie yra įvardyti sutartyje. Jei šie asmenys per šešis mėnesius nuo sutarties sudarymo gyvenamojoje patalpoje neapsigyvena, teisę apsigyventi joje praranda.

6.2. Gyvenamosios patalpos nuomininko šeimos nariai turi tokias pat teises ir pareigas, atsirandančias iš gyvenamosios patalpos nuomos sutarties, kaip ir nuomininkas. Nuomininko šeimos nariai yra kartu gyvenantys: sutuoktinis (sugyventinis), jų nepilnamečiai vaikai, nuomininko ir jo sutuoktinio tėvai.

6.3. Laikinai išvykusiam nuomininkui, jo šeimos nariui ar buvusiam šeimos nariui teisė į gyvenamąją patalpą paliekama šešiams mėnesiams su sąlyga, jeigu bus mokamas nuomos mokestis ir mokestis už teikiamas paslaugas.

6.4. Nuomininkui ir jo šeimos nariams išvykus į kitą vietovę ar užsienį ilgiau kaip šešiams mėnesiams, jo nuomojama gyvenamoji patalpa gali būti rezervuojama. Rezervuojama su sąlyga, kad bus mokamas nuomos, komunalinių paslaugų mokestis.

6.5. Pilnametis nuomininko šeimos narys ir buvęs šeimos narys turi teisę sudaryti atskirą gyvenamosios patalpos nuomos sutartį (padalyti butą), jeigu su tuo sutinka nuomotojas, nuomininkas ir kiti pilnamečiai šeimos nariai.

6.6. Nuomininko ir jo šeimos narių susitarimu pirminis nuomininkas gali būti pakeistas kitu. Nuomos sutartis pakeičiama nuomininkui mirus, jeigu nuomininko šeimos nariai ir toliau gyvena šioje patalpoje ir per du mėnesius po nuomininko mirties informuoja apie tai nuomotoją.

III. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

7. Ši sutartis pasibaigia:

7.1. kai nuomininkas prieš mėnesį raštu įspėja nuomotoją apie nuomos sutarties nutraukimą, jeigu nuomininkas nevykdo šio reikalavimo, nuomotojas turi teisę į susidariusį nuostolių atlyginimą;

7.2. kai nuomininkas, jo šeimos nariai ir buvę šeimos nariai išvyksta gyventi kitur, gyvenamosios patalpos nuomos sutartis laikoma nutraukta nuo išvykimo dienos;

7.3. jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius) nemoka buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas, jei nuomininkas, jo šeimos nariai ar kiti kartu su juo gyvenantys asmenys ardo ar gadina gyvenamąją patalpą arba ją nuomoja ne pagal paskirtį, nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys išskeldinami iš nuomojamos patalpos nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Nuomininkas, jo šeimos nariai arba kiti kartu su jais gyvenantys asmenys, kurie netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, nuomotojo arba kitų asmenų, kuriems trukdoma normaliai gyventi, reikalavimu gali būti išskeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos;

7.4. kai nuomininkas nuosavybės teise įsigyja būstą;

7.5. nuomininkui pernuomojant (be nuomotojo raštiško sutikimo) nuomojamą turtą arba kitaip leidžiant kitiems asmenims juo naudotis;

7.6. nuomininkui nevykdant šios sutarties 5 punkto sąlygų;

7.7. kitais įstatymų nustatytais pagrindais.

8. Šioje sutartyje nenumatyti klausimai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.

9. Ginčus, kylančius vykdant šią sutartį, sprendžia teismas arba kitos institucijos.

10. Nuo šios sutarties pasirašymo dienos nebegalioja anksčiau sudaryta nuomos sutartis.

11. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kiekvienai šaliai po vieną.

NUOMOTOJAS

NUOMININKAS

(vardas ir pavardė)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(parašas)

A. V.

SAVIVALDYBĖS BŪSTO (BENDRABUČIUOSE) NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)
Panevėžys

Panevėžio miesto savivaldybė, atstovaujama administracijos direktoriaus vardas ir pavardė

(nuomoti įgalioto atstovo pareigos, vardas ir pavardė), toliau vadinama NUOMOTOJU, ir pilietis(-ė) _____ (vardas ir pavardė, asmens kodas), toliau vadinamas NUOMININKU, ir jo šeimos nariai (vardas ir pavardė, giminytės ryšys, gimimo metai arba asmens kodas): _____, remdamiesi Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 20... m. d. Nr. ... , sudarė šią sutartį.

I. BENDROSIOS SĄLYGOS

1. Nuomotojas įsipareigoja perduoti nuomininkui gyvenamąsias patalpas, adresu _____, kambarių _____, kitokių patalpų _____ skaičius, _____ kv. m ploto, su patalpose esančia inžinerine (technine) įranga _____, priklausiniais _____ ir naudoti jas gyvenimui.
2. Nuomininkas įsipareigoja naudotis šia patalpa pagal paskirtį ir mokėti nuomos mokesť.
3. Sutartis sudaroma neterminuotai.

II. ŠALIŲ PAREIGOS

4. Nuomotojas įsipareigoja:

- 4.1. Perduoti nuomininkui laisvą, tinkamą gyventi gyvenamąją patalpą, nurodytą sutartyje.
- 4.2. Užtikrinti tinkamą gyvenamojo namo, kuriame yra išnuomota gyvenamoji patalpa, naudojimą, užtikrinti nuomininkui būtinų komunalinių paslaugų teikimą ir daugiabučio namo bendrojo turto ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, remontą.

5. Nuomininkas įsipareigoja:

- 5.1. Įregistruoti gyvenamosios patalpos nuomos sutartį viešajame registre savo lėšomis per 5 darbo dienas nuo jos pasirašymo.

5.2. Tausoti ir materialiai atsakyti už gyvenamąsias patalpas ir sanitarinius prietaisus, įrenginius, laikytis priešgaisrinės apsaugos ir bendrojo gyvenimo taisyklių, palaikyti švarą, tvarką liftų kabinose, laiptinėse, rūsiuose ir kitose bendrojo naudojimo vietose, taupiai vartoti vandenį, šiluminę ir elektros energiją, gyvenamąsias ir pagalbines patalpas naudoti tik pagal paskirtį, atsakyti už žalą, padarytą tretiesiems asmenims.

5.3. Nuomos mokesť sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito, po išgyventojo, mėnesio trisdešimos kalendorinės dienos. Gyvenamųjų patalpų nuomos mokesť apskaičiuojamas Vyriausybės nustatyta tvarka. Be nuompinigių, nuomininkas apmoka žemės mokesť, namo priežiūros mokesť.

5.4. Sudaryti šalto ir karšto vandens, elektros energijos, dujų, šilumos vartojimo pirkimo–pardavimo sutartis su tiekėjais ir atsiskaityti su jais sutartyse nustatyta tvarka.

5.5. Už komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, liftą, namo bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kt.), bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros paslaugas, elektros energiją, sunaudotą daugiabučio namo bendroms reikmėms, ir už kitus mokesčius atsiskaityti su daugiabučio namo savininkų bendrija arba butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administratoriumi.

5.6. Nesumokėjus priskaičiuotų mokesčių iki sutarties 5.3 papunktyje nustatyto termino, mokėti įstatymo nustatytus delspinigius.

5.7. Savo lėšomis daryti gyvenamosios patalpos ir jos įrenginių paprastąjį remontą:

- 5.7.1. tinkuoti, balinti, dažyti lubas ir sienas;
- 5.7.2. dažyti vidinius langų rėmus, palanges, duris, grindis, radiatorius, vamzdžius;
- 5.7.3. keisti langų ir durų įtaisus, įstiklinti langus;
- 5.7.4. pertvarkyti ir taisyti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus;
- 5.7.5. keisti ir remontuoti sanitarinės technikos įrenginius (klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, dujines, elektrines virykles, vandens šildymo kolonėles ir kt.);
- 5.7.6. kasmet iki šildymo sezono pradžios užtikrinti gyvenamųjų patalpų langų, balkonų ir išorinių durų sandarumą.

5.8. Atlyginti nuomotojui įstatymo nustatyta tvarka visas išlaidas, susijusias su gyvenamosios patalpos, gyvenamojo namo ir jos įrenginių sugadinimu, žalos, padarytos kitų butų savininkams, atsiradimu dėl nuomininko ar kartu su juo gyvenančių asmenų kaltės.

5.9. Keliantis iš vienos gyvenamosios patalpos į kitas su visa šeima, atlaisvinti ir nedelsiant perduoti nuomotojui pagal aktą tvarkingas gyvenamąsias patalpas ir jų įrenginius.

5.10. Sudaryti nuomotojui sąlygas tikrinti nuomojamojo turto būklę.

Jeigu nuomininkas sugadino gyvenamąją patalpą, jos įrangą, neatliko gyvenamosios ir pagalbinių patalpų paprastojo remonto, apie tai pažymima gyvenamosios patalpos perdavimo akte. Tuo atveju paprasto remonto vertė ir padarytų defektų šalinimo išlaidos padengiamos nuomininko lėšomis.

Gyvenamosios patalpos perdavimo aktą surašo ir pasirašo nuomotojo atstovai ir nuomininkas.

5.11. Leisti geriamojo, karšto vandens, elektros energijos, dujų ir šilumos tiekėjams įrengti ir apžiūrėti apskaitos prietaisus bei vartojimo įrenginius.

5.12. Nesubnuomoti gyvenamųjų patalpų.

6. Nuomininkas turi teisę:

6.1. Gyvenamojoje patalpoje turi teisę apsigyventi tie nuomininko šeimos nariai ir buvę šeimos nariai, kurie yra įvardyti sutartyje. Jei šie asmenys per šešis mėnesius nuo sutarties sudarymo gyvenamojoje patalpoje neapsigyvena, teisę apsigyventi joje praranda.

6.2. Gyvenamosios patalpos nuomininko šeimos nariai turi tokias pat teises ir pareigas, atsirandančias iš gyvenamosios patalpos nuomos sutarties, kaip ir nuomininkas. Nuomininko šeimos nariai yra kartu gyvenantys: sutuoktinis (sugyventinis), jų nepilnamečiai vaikai, nuomininko ir jo sutuoktinio tėvai.

6.3. Laikinai išvykusiam nuomininkui, jo šeimos nariui ar buvusiam šeimos nariui teisė į gyvenamąją patalpą paliekama šešiams mėnesiams su sąlyga, jeigu bus mokamas nuomos mokestis ir mokestis už teikiamas paslaugas.

6.4. Nuomininkui ir jo šeimos nariams išvykus į kitą vietovę ar užsienį ilgiau kaip šešiams mėnesiams, jo nuomojama gyvenamoji patalpa gali būti rezervuojama. Rezervuojama su sąlyga, kad bus mokamas nuomos, komunalinių paslaugų mokestis.

6.5. Pilnametis nuomininko šeimos narys ir buvęs šeimos narys turi teisę sudaryti atskirą gyvenamosios patalpos nuomos sutartį (padalyti butą), jeigu su tuo sutinka nuomotojas, nuomininkas ir kiti pilnamečiai šeimos nariai.

6.6. Nuomininko ir jo šeimos narių susitarimu pirminis nuomininkas gali būti pakeistas kitu. Nuomos sutartis pakeičiama nuomininkui mirus, jeigu nuomininko šeimos nariai ir toliau gyvena šioje patalpoje ir per du mėnesius po nuomininko mirties informuoja apie tai nuomotoją.

III. SUTARTIES PASIBAIGIMAS

7. Ši sutartis pasibaigia:

7.1. kai nuomininkas prieš mėnesį raštu įspėja nuomotoją apie nuomos sutarties nutraukimą, jeigu nuomininkas nevykdo šio reikalavimo, nuomotojas turi teisę į susidariusį nuostolių atlyginimą.

7.2. kai nuomininkas, jo šeimos nariai ir buvę šeimos nariai išvyksta gyventi kitur, gyvenamosios patalpos nuomos sutartis laikoma nutraukta nuo išvykimo dienos;

7.3. jei nuomininkas nuolat (ne mažiau kaip tris mėnesius) nemoka buto nuompinigių ar mokesčio už komunalines paslaugas, jei nuomininkas, jo šeimos nariai ar kiti kartu su juo gyvenantys asmenys ardo ar gadina gyvenamąją patalpą arba ją nuomoja ne pagal paskirtį, nuomos sutartis gali būti nutraukta ir asmenys išskeldinami iš nuomojamos patalpos nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Nuomininkas, jo šeimos nariai arba kiti kartu su jais gyvenantys asmenys, kurie netinkamu elgesiu sudaro neįmanomas sąlygas kitiems kartu arba greta gyventi, nuomotojo arba kitų asmenų, kuriems trukdoma normaliai gyventi, reikalavimu gali būti išskeldinti nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos;

7.4. kai nuomininkas nuosavybės teise įsigyja būstą;

7.5. nuomininkui pernuomojant (be nuomotojo raštiško sutikimo) nuomojamą turtą arba kitaip leidžiant kitiems asmenims juo naudotis;

7.6. nuomininkui nevykdant šios sutarties 5 punkto sąlygų;

7.7. kitais įstatymų nustatytais pagrindais.

8. Šioje sutartyje nenumatyti klausimai sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais.

9. Ginčus, kylančius vykdant šią sutartį, sprendžia teismas arba kitos institucijos.

10. Nuo šios sutarties pasirašymo dienos nebegalioja anksčiau sudaryta nuomos sutartis.

11. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, kiekvienai šaliai po vieną.

NUOMOTOJAS

NUOMININKAS

(vardas ir pavardė)

(vardas ir pavardė)

(parašas)

(parašas)

A. V.

Pakeitimai:

1.

Panevėžio miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [1-234](#), 2015-08-27, paskelbta TAR 2015-08-28, i. k. 2015-13159

Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo pakeitimo

2.

Panevėžio miesto savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [1-340](#), 2016-10-26, paskelbta TAR 2016-10-26, i. k. 2016-25692

Dėl Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo, patvirtinto Savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 26 d. sprendimu Nr. 1-84, pakeitimo