

Suvestinė redakcija nuo 2020-09-10 iki 2022-09-07

Sprendimas paskelbtas: TAR 2019-11-18, i. k. 2019-18430



ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2019 m. lapkričio 12 d. Nr. T-342
Šiauliai

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

1. Patvirtinti pridedamus:

- 1.1. Šiaulių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašą;
- 1.2. Socialinio būsto nuomos sutarties formą;
- 1.3. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą.

2. Pripažinti netekusiu galios Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2015 m. gegužės 28 d. sprendimą Nr. T-106 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

Šis sprendimas skelbiamas Teisės aktų registre ir gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Antanas Bezaras

PATVIRTINTA

Šiaulių rajono savivaldybės tarybos

2019 m. lapkričio 12 d. sprendimu Nr. T-342

ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Šiaulių rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių ar iš fizinių ir juridinių asmenų išsinuomotų būstų, įtrauktų į Savivaldybės būsto fondo ir į Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką.

2. Šio Aprašo privalo laikytis Šiaulių rajono savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija) bei fiziniai asmenys – Savivaldybės socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomininkai bei juridiniai asmenys – Savivaldybės būsto nuomininkai.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu (toliau – Įstatymas), Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

4. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip:

4.1. **savivaldybės būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės būsto fondo sąrašą;

4.2. **socialinis būstas** – Savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra Savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis. Prie socialinio būsto nepriskiriami bendrabučiai, nakvynės namai, tarnybinės gyvenamosios patalpos, socialinių paslaugų įstaigos gyvenamosios patalpos, Savivaldybės būstai, kurie nuomojami ne socialinio būsto nuomos sąlygomis.

5. Kitos Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Įstatyme.

II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDAS

6. Savivaldybės būsto fondą sudaro:

6.1. Savivaldybės socialiniai būstai;

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

7. Savivaldybės būsto fondo sąrašas, Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas tvirtinami ir keičiami Savivaldybės tarybos sprendimu.

8. Atlaisvintas Savivaldybės būstas, Savivaldybės tarybos sprendimu pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo. Tolesnis šio būsto naudojimo klausimas sprendžiamas Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo nustatyta tvarka.

9. Atlaisvintas socialinis būstas, pripažintas nereikalingu arba netinkamu (negalimu) naudoti, išbraukiamas iš Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašo.

10. Socialinio būsto fondo plėtros tvarką nustato Savivaldybės taryba.

11. Atlaisvintas Savivaldybės būstas atsižvelgiant į socialinio būsto poreikį, įrašomas į Savivaldybės socialinio būsto, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis, sąrašą ir nuomojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ir šeimoms.

III SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMA

12. Asmenys ir šeimos, turintys teisę į socialinio būsto nuomą, numatyti Įstatyme.

13. Socialinis būstas nuomojamas asmenims ir šeimoms, Įstatymo 16 straipsnyje nustatyta tvarka įrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašus (toliau – Sąrašas), laikantis asmenų ir šeimų eiliškumo tuose Sąrašuose.

14. Esant laisvam socialiniam būstui, klausimą, kam jį siūlyti išnuomoti, svarsto Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Komisija Šiaulių rajono savivaldybės būsto problemoms spręsti (toliau – Komisija) ir pateikia savo rekomendacijas. Laisvas socialinis būstas siūlomas Sąrašuose įrašytoms šeimoms ir asmenims, laikantis eiliškumo, įvertinus buvimo Sąraše laikotarpį ir atsižvelgiant į socialinio būsto naudingo ploto normatyvą, kuris nustatomas pagal Įstatymo 15 straipsnį ir tuo metu esamą šeimos narių skaičių.

15. Pagal Komisijos priimtą rekomendacinį sprendimą, Turto valdymo skyriaus specialistai siunčia siūlymą nuomotis socialinį būstą konkrečiam asmeniui ar šeimai pagal prašyme nurodytą adresą.

16. Asmenys ir šeimos, įrašytos į Sąrašą gali teikti konkretų pageidavimą dėl vietovės, susijusios su darbovieta arba ugdymo įstaiga, ir aukšto, susijusio dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimo.

17. Jei asmuo ar šeima prašyme yra nurodę konkrečius pageidavimus, toks būstas jam ir siūlomas Aprašo 14 punkte nustatyta tvarka, kitiems, neišreiškusiems pageidavimo siūlomi būstai visoje Savivaldybės teritorijoje.

18. Siūlymas šeimai ar asmeniui nuomotis Savivaldybės socialinį būstą pateikiamas registruotu laišku. Asmuo ar šeima, kuriam pasiūloma išsinuomoti socialinį būstą, per raštiškame pasiūlyme nustatytą laiką (ne vėliau kaip per 10 darbo dienų) privalo raštu išreikšti sutikimą ar nesutikimą nuomotis socialinį būstą.

Jei asmuo ar šeima per nustatytą laiką raštu neinformuoja apie savo apsisprendimą, jam pateikiamas antras pasiūlymas dėl to paties būsto nuomos. Antras pasiūlymas pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo pirmojo pasiūlymo pateikimo dienos.

19. Asmenys ar šeimos, kurie gauna siūlymą ir kurie pasiūlyme nustatytu laiku be svarbių priežasčių du kartus neatvyksta į Savivaldybę dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, išbraukiami iš Sąrašo.

Apie sprendimą išbraukti asmenis ir šeimas iš Sąrašo Turto valdymo skyriaus darbuotojas raštu (registruotu laišku) informuoja asmenis ir šeimas per Įstatymo 16 straipsnio 5 dalyje nustatytą terminą.

20. Asmeniui ar šeimai atstovaujantis asmuo, sutinkantis išsinuomoti pasiūlytą Savivaldybės socialinį būstą, patvirtina tai raštu.

21. Išimtiniais atvejais šeimai išnuomojamo socialinio būsto naudingasis plotas gali būti didesnis, jeigu Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų būstų.

22. Kai Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų būstų, atitinkančių Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą, tenkantį vienam asmeniui ar šeimos nariui, šiems asmenims ir šeimoms sutikus gali būti išnuomojamas ir mažesnio naudingojo ploto socialinis būstas.

23. Išimtiniais atvejais socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui gali viršyti 14 kv. m, jei Savivaldybės socialinio būsto fonde nėra laisvų judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytų būstų (išnuomojant judėjimo ir apsitarnavimo funkcijų sutrikimų turintiems neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą).

24. Šeimos ir asmenys, sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, jei reikia ne vėliau per 10 kalendorinių dienų Savivaldybės administracijai pateikia dokumentus, įrodančius išlikusią teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą.

25. Jei paaiškėja, kad išnyko sąlygos, suteikiančios šeimai ar asmeniui teisę į socialinio būsto nuomą ar jo sąlygų pagerinimą, būstas šeimai ar asmeniui neišnuomojamas, šeima ar asmuo braukiamas iš Sąrašo, apie išbraukimą informuojama Aprašo 19 punkte nustatyta tvarka.

26. Savivaldybės administracijos Turto valdymo skyriaus specialistai, gavę visus reikalingus dokumentus, teikia Komisijai siūlymą dėl pasiūlyto socialinio būsto išnuomavimo. Komisijai pritarus, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų Turto valdymo skyriaus specialistai parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą dėl socialinio būsto nuomos, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sprendimo išnuomoti būstą priėmimo dienos parengia nuomos sutartį ir apskaičiuoja nuomos mokestį konkrečiam būstui, vadovaudamiesi Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika).

27. Sprendimą išnuomoti socialinį būstą priima ir pasirašo socialinio būsto neterminuotą nuomos sutartį Savivaldybės administracijos direktorius.

28. Šalių susitarimu nuomos sutartyje gali būti numatytos sąlygos dėl nuomininko perkėlimo į mažesnio ploto būstą.

29. Socialinio būsto nuomininkai, jų šeimos nariai, deklaruojantys gyvenamąją vietą socialiniame būste, kiekvienais metais, bet ne vėliau kaip iki gegužės 1 d. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka privalo deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) už praėjusius kalendorinius metus.

30. Esant poreikiui, atlaisvintas socialinis būstas pirmumo teise gali būti siūlomas išsinuomoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliams iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu numatyta Įstatymo 15 straipsnyje bei ne mažesnė nei anksčiau turėta (pagal faktą) sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos socialinio būsto nuomininkui sutikus.

31. Socialinio būsto nuomininkai, du kartus atsisakę persikelti į Aprašo 30 punkte siūlomą socialinį būstą, iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų išskeldinami teismo tvarka.

32. Jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (nuomojančios) socialinį būstą, Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios pagal Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsnį įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmenys ir šeimos išsikelia iš nuomojamo socialinio būsto arba gali teikti raštišką prašymą jų nuomojamą būstą nuomoti rinkos kainomis. Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą ne ilgesniam nei trejų metų laikotarpiui būstą nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kainomis, vadovaujantis Metodika, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu.

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

34. Asmenų ir šeimų, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusių Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, arba asmenys ir šeimos, kuriems Savivaldybės būstas išnuomotas perėmus valstybės reikmėms nereikalingas gyvenamąsias patalpas iki šio Aprašo įsigaliojimo, raštišku

prašymu galiojanti nuomos sutartis keičiama į socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu šie asmenys ir šeimos atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus. Spredimą keisti nuomos sutartį priima Savivaldybės administracijos direktorius. Šiuo atveju su asmeniu sudaroma nauja socialinio būsto nuomos sutartis. Sudarius socialinio būsto nuomos sutartį, yra laikoma, kad asmuo ir šeima praranda teisę į buvusius nuomos santykius. Šiuo atveju nuomojamas būstas negali būti parduodamas vadovaujantis Įstatymu.

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

IV SKYRIUS

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA ASMENIMS IR ŠEIMOMS, NEĮRAŠYTOMS Į ASMENŲ IR ŠEIMŲ, TURINČIŲ TEISĘ Į SOCIALINIO BŪSTO NUOMĄ, SĄRAŠĄ

36. Socialinis būstas gali būti išnuomojamas ir neįrašytiems į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą asmenims bei šeimoms, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir yra deklaravę gyvenamąją vietą Šiaulių rajone:

36.1. netekusiems Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise turėto būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ar dėl kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių; šiuo atveju į Savivaldybės administraciją asmuo ar šeima Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka privalo kreiptis ne vėliau kaip per vienerius metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

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

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

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

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

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

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

36.8. šeimoms, auginančioms vaikus ar (ir) vaikus, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), kai ne mažiau kaip dviem iš jų yra nustatytas sunkus neįgalumo lygis;

36.9. 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;

36.10. likusiems be tėvų globos asmenims, palikusiems socialinės globos, grupinio gyvenimo ir (ar) savarankiško gyvenimo namus.

Papildyta papunkčiu:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

37. Asmenims ir šeimoms, išvardintiems Aprašo 36.1 papunktyje, socialinis būstas išnuomojamas neatsižvelgiant į gaunamas pajamas, vieneriems metams ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip vieneriems metams) nuomos sutartis.

38. Aprašo 36.2 – 36.10 papunkčiuose numatytais atvejais išnuomojant socialinį būstą, asmens ar šeimos Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) neturi viršyti Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių. Sudegusio ar kitais atvejais, nurodytais 36.1 papunktyje, prarasto būsto vertė nevertinama.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

39. Aprašo 36 punkte numatytais atvejais socialinis būstas išnuomojamas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu, Komisijai pritarus.

V SKYRIUS SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO SUMAŽINIMAS

40. Esant asmens ar šeimos, nuomojančios socialinį būstą, rašytiniam prašymui, Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Savivaldybės biudžeto sąskaita socialinio būsto nuomos mokestis mažinamas 20 procentų, jeigu asmens (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka kalendorinių metų deklaruotos pajamos per mėnesį neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio ribos. Socialinio būsto nuomininkams nuomos mokestis sumažinamas nuo mėnesio, einančio po prašymo pateikimo dienos, 1 dienos iki einamųjų metų pabaigos.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

40¹. Savivaldybės būsto nuomininkams nuomos mokestis nemažinamas.

Papildyta punktu:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

VI SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMA

41. Savivaldybės būstas nuomojamas šiais atvejais:

41.1. asmenims ar šeimoms, kuriems gyvenamosios patalpos buvo išnuomos ne socialinio būsto nuomos sąlygomis, neatsižvelgiant į taikytas būsto nuomos sąlygas;

41.2. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančio (-ios) socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentus viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba, įvertinusi socialinio būsto poreikį Savivaldybėje, gali priimti sprendimą šį būstą laikinai, trejų metų laikotarpiui nuomoti kaip Savivaldybės būstą rinkos kaina, kuri apskaičiuojama vadovaujantis Metodika:

41.2.1. asmeniui ar šeimai išnuomojus būstą laikinai savivaldybės būsto nuomos sąlygomis, nuomininkas trejų metų laikotarpiu turi teisę kreiptis į Savivaldybę, kad būsto nuomos sąlygos būtų pakeistos į socialinio būsto nuomos sąlygas, jeigu jo pajamų ir turto dydžiai sumažėja iki Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų dydžių;

41.2.2. praėjus trejų metų terminui nuo sutarties pasirašymo dienos, nuomininkas pateikia turto, įskaitant gautas pajamas, deklaraciją. Priklausomai nuo turto ir pajamų dydžio, Savivaldybės tarybos sprendimu nuomos sutartis keičiama į socialinio būsto nuomos sutartį, pratęsiama Savivaldybės būsto nuomos sutartis neterminuotai arba nutraukiama. Sutarties nutraukimo atveju nuomininko pareikalaujama atlaisvinti būstą per 6 mėn., nesuteikiant jam kitos gyvenamosios vietos;

41.3. asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios patalpos. Asmenys ir šeimos iškeldinami iš gyvenamųjų patalpų ir jiems suteikiama kita gyvenamoji patalpa Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.606, 6.615–6.617 straipsniuose nustatyta tvarka. Sprendimą suteikti kitą gyvenamąją patalpą priima Savivaldybės administracijos direktorius;

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

41.5. Savivaldybės tarybos sprendimu 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;

41.6. Savivaldybės tarybos sprendimu, esant būtinybei, apgyvendinti be tėvų globos likusius vaikus, kuriems nustatyta institucinė globa Kuršėnų vaikų globos namuose.

42. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu ir kitų Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka ir pagrindais.

VII SKYRIUS

ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO SĄRAŠO IR SOCIALINIO BŪSTO, KAIP SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO DALIES, SĄRAŠO KEITIMO

43. Savivaldybei nuosavybės teise priklausančios būstai, esantys Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąraše, jei priimtas sprendimas juos nuomoti kaip savivaldybės būstą, išbraukiami iš šio sąrašo Savivaldybės tarybos sprendimu keičiant Savivaldybės tarybos sprendimą, kuriuo patvirtinti Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašai.

44. Savivaldybės administracija, esant poreikiui ir galimybei bei vadovaudamasi Įstatymu, gali nuomoti būstus iš fizinių ar juridinių asmenų ir šiuos būstus subnuomoti asmenims ar šeimoms, įrašytiems į Sąrašus. Šie būstai Savivaldybės tarybos sprendimu turi būti įtraukti į Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąrašą.

45. Savivaldybės tarybos sprendimo projektas, kuriuo perkeliamas Savivaldybės būstas iš Savivaldybės būsto fondo sąrašo į Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąrašą, rengiamas gavus asmens rašytinį prašymą pakeisti Savivaldybės būsto nuomos sutartį ir sudaryti socialinio būsto nuomos sutartį, jeigu asmens (šeimos) Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus iki prašymo pateikimo dienos neviršija Įstatymo 11 straipsnyje 3 dalyje patvirtintų dydžių.

VIII SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

46. Socialinio būsto nuomininkai, pasirašydami nuomos sutartis, pasirašytinai supažindinami apie galimybę gauti piniginę socialinę paramą (socialinę pašalpą, būsto šildymo išlaidų, geriamojo vandens išlaidų ir karšto vandens išlaidų kompensacijas) nepasiturintiems gyventojams.

Papildyta punktu:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

47. Komisija patvirtina Turto valdymo skyriaus specialistų pateiktą tikrinamų socialinių ir savivaldybės būstų sąrašą. Atliekant planinius patikrinimus nuomininkas apie planuojamą būsto būklės patikrinimą informuojamas nuomos sutartyje nustatytais terminais. Patikrinimo metu užpildomas būsto apžiūros aktas.

Papildyta punktu:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

48. Turto valdymo skyriaus specialistai gali atlikti ir neplaninius patikrinimus, jeigu Savivaldybės administracija raštu gauna skundą dėl nuomininko ar jo šeimos narių netinkamo elgesio arba gaunama informacija, kad nuomojamas būstas niokojamas ar pan.

Papildyta punktu:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

49. Už asmenų (šeimų) pateiktų duomenų teisingumą atsako pareiškėjas.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

50. Pareiškėjų prašymai nagrinėjami ir dokumentai pateikiami vadovaujantis Prašymų suteikti paramą būstui įsigyti ar išsinuomoti nagrinėjimo tvarkos aprašu, patvirtintu 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“ (Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 24 d. įsakymo Nr. A1-551 redakcija).

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

51. Šiame Apraše neaptarti klausimai dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

52. Ginčai dėl būsto nuomos sprendžiami Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

53. Įstatymu privaloma skelbti informacija skelbiama Savivaldybės interneto svetainėje www.siauliuoj.lt vadovaujantis Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu. Savivaldybės interneto svetainėje skelbiama:

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

53.1. Savivaldybės būsto fondo sąrašas ir Savivaldybės socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašas;

53.2. apie Aprašo 36 punkte nustatyta tvarka išnuomotą socialinį būstą nurodant sprendimo datą, būsto naudingąjį plotą, kambarių skaičių, nuomos atvejį;

53.3. apie Aprašo 41 punkte nustatyta tvarka išnuomotą Savivaldybės ir socialinį būstą, nurodant sprendimo datą, būsto naudingąjį plotą, kambarių skaičių, nuomos atvejį;

53.4. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą nurodant asmens (šeimos atveju – asmens, kuris pateikia prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti) vardą, pavardę, jo eilės numerį sąraše.

54. Aprašas gali būti keičiamas, papildomas ir pripažįstamas netekusiu galios Savivaldybės tarybos sprendimu.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

55. Socialinio būsto ir Savivaldybės būsto nuomos kontrolę vykdo Savivaldybės administracijos direktorius, Kontrolės ir audito tarnyba, Centralizuota vidaus audito tarnyba. Asmenims, pažeidusiems Apraše nustatytą tvarką, taikoma tarnybinė atsakomybė arba atsakomybė pagal Lietuvos Respublikos darbo kodeksą.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

56. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip Įstatyme, Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse ar kituose Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

Punkto numeracijos pakeitimas:

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

Forma patvirtinta Šiaulių rajono
savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 12 d.
sprendimu Nr. T-342

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šiaulių rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 11110574, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, atstovaujama [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] / gimimo data [*gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės administracijos ar 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 [*nurodomas sutarties galiojimo terminas, jei būstas išnuomojamas terminuotai*] laisvą socialinį būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – socialinis būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis socialiniu būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

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

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

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

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

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

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

II SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

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

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

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

4.4. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) kasmet iki gegužės 1 dienos;

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 nuomos mokesčio akte apskaičiuotą 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 15 darbo 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 iki socialinio būsto grąžinimo dienos. Kai Nuomininkui išnuomojamas kitas socialinis būstas Sutarties 16 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. Nuomininkui mirus jo šeimos nariai privalo per 2 mėn. apie tai informuoti Nuomotoją.

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 15 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) socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo;

8.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 3 darbo dienas;

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

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

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

8.7. 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;

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

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

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

III SKYRIUS

NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

10. 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“. Surašomas socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

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

12. Nuomos mokestis mokamas kas mėnesį. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti iki kito mėnesio paskutinės 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 Sutarties 19 punkte numatytais atvejais.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. Sutartis nutraukiama:

19.1. Šalių susitarimu;

19.2. vienašališkai:

19.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

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

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

20. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

21. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Tokiu atveju savivaldybė organizuoja socialinių paslaugų teikimą teisės aktų nustatyta tvarka.

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

22. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,02 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 socialiniam būstui ar socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

24. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

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

VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

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

33. Sutarties priedai:

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

33.2. Nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas;

33.3. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija (jeigu tokie yra), *[lapų skaičius]*.

Nuomotojas:

Šiaulių rajono savivaldybės administracija
Vilniaus g. 263, Šiauliai
Kodas 188726051
„Luminor Bank“, AB
A. s. LT754010044200880755
Banko kodas 40100
Tel. (8 41) 59 66 42
Faks. (8 41) 52 38 86

Nuomininkas:

*[vardas ir pavardė, asmens kodas,
telefono Nr.]*

(parašas)

(parašas)

(Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Socialinio būsto nuomos sutarties [numeris]
priedas

(Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto forma)

SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data)

(sudarymo vieta)

Šiaulių rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 11110574, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, atstovaujama [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] / gimimo data [gimimo data] (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].

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)

Forma patvirtinta Šiaulių rajono
savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 12 d.
sprendimu Nr. T-342

SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

(data ir numeris)

(sudarymo vieta)

Šiaulių rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 11110574, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, atstovaujama [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] / gimimo data [*gimimo data*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės vykdomosios institucijos sprendimas išnuomoti savivaldybės būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

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

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [*savivaldybė, 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 Nuomininkui nuomojamo savivaldybės būsto paskirtis yra jame gyventi Nuomininkui ir jo šeimos nariams: [*giminystės ryšys (-iai), vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai)*].

II SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

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

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

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

4.4. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.5. už savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti nuomos mokesčio akte apskaičiuotą savivaldybės būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

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

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

4.8. 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;

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

4.10. Nuomininkas privalo savo sąskaita išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto ir jį atlaisvinti ir grąžinti Nuomotojui ne vėliau kaip per 15 darbo 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.

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

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

7. Nuomininkui mirus jo šeimos nariai privalo per 2 mėn. apie tai informuoti Nuomotoją.

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 15 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 15 darbo dienų nuo Sutarties pasirašymo;

8.3. savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

8.4. 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;

8.5. norėdamas patekti į savivaldybės būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ir (ar) gedimui.

9. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo patikrinti savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą.

III SKYRIUS

NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

10. Nuomos mokestis apskaičiuojamas, vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos 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“. Surašomas savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

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

12. Nuomos mokestis mokamas kas mėnesį. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti iki kito mėnesio paskutinės 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 Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

16. Sutartis gali būti keičiama ir Nuomininkui išnuomojamas kitas savivaldybės būstas, jeigu pasikeitus nuomininko šeimos narių skaičiui ir Nuomininkui pageidaujant, nuomojamas būstas keičiamas į didesnio ar mažesnio ploto savivaldybės būstą.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir Savivaldybės administracija, jeigu nustatoma, kad savivaldybės būsto naudingas plotas tampa per didelis Nuomininko reikmėms.

18. Sutartis gali būti nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai:

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

18.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.4, 4.6–4.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš vieną mėnesį.

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

V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,02 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 savivaldybės būstui ar savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

23. 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.

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, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

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

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

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

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

32. Sutarties priedai:

32.1. Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, *[lapų skaičius]*;

32.2. Nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas.

Nuomotojas:

Šiaulių rajono savivaldybės administracija
Vilniaus g. 263, Šiauliai
Kodas 188726051
„Luminor Bank“, AB
A. s. LT754010044200880755
Banko kodas 40100
Tel. (8 41) 59 66 42
Faks. (8 41) 52 38 86

Nuomininkas:

*[vardas ir pavardė, asmens kodas,
telefono Nr.]*

(parašas)

(parašas)

(Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktorius)

(vardas ir pavardė)

A. V.

Savivaldybės būsto nuomos sutarties [numeris]
priedas

(Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto forma)

SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data)

(sudarymo vieta)

Šiaulių rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 11110574, kurios registruota buveinė yra Vilniaus g. 263, 76337 Šiauliai, atstovaujama [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] / gimimo data [gimimo data] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

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

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

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

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

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

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

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

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.

Šiaulių rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-292](#), 2020-09-08, paskelbta TAR 2020-09-09, i. k. 2020-18957

Dėl Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2019 m. lapkričio 12 d. sprendimo Nr. T-342 „Dėl Šiaulių rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo