

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES FORMOS PATVIRTINIMO

2023 m. lapkričio 9 d. Nr. T1-335

Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 23 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“ ir 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“, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Socialinio būsto nuomos sutarties formą (pridedama).
2. Pripažinti netekusiu galios Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 11 d. sprendimą Nr. T2-135 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties patvirtinimo“.
3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre ir Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė
Socialinio būsto skyriaus vyriausioji specialistė

Edita Riekašienė, tel. 39 60 28
2023-10-27

(Socialinio būsto nuomos sutarties forma)

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

20 ____ m. _____ d.

Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybė, atstovaujama viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus _____, įgalioto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos _____
(vardas ir pavardė)
_____ sprendimu Nr. _____ patvirtinta ir _____ pasirašyta pavedimo sutartimi
(data) (data)
Nr. _____ (toliau – Nuomotojas), ir _____,
(vardas ir pavardė)
asmens kodas _____ (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis,
(asmens kodas)
o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi _____,
(Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo išnuomoti socialinį būstą data ir Nr.)
sudarė šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Sutartimi Nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą Klaipėdos miesto savivaldybės socialinį būstą, kurio duomenys yra nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – socialinis būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis šiuo socialiniu būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį bei perduoti jo tretiesiems asmenims.

2. Socialinio būsto duomenys:

2.1. adresas _____;
(gatvė, pastato Nr., buto Nr., pašto kodas, gyvenamoji vietovė)

2.2. unikalus Nr. _____;

2.3. bendrasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: _____;
(plotas skaičiais ir žodžiais)

2.4. naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: _____;
(plotas skaičiais ir žodžiais)

2.5. kambarių skaičius _____.
(skaičius skaitmenimis ir žodžiais)

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. 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 teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo. Išnuomoto socialinio būsto raktai Nuomininkui perduodami tik nuo šių sutarčių kopijų pateikimo Nuomotojui bei Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo;

4.2. savo lėšomis per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo apdrausti nuomojamą socialinį būstą standartiniu ar maksimaliu pastatų draudimo variantu ir pateikti draudimo polisą Nuomotojui;

4.3. 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 pastato, kuriame yra socialinis būstas, eksploatavimu ir gaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir socialiniam būstui, **neperleisti socialinio būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti socialinio būsto;**

4.4. socialiniu būstu naudotis nepažeisdamas kitų pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir naudotojų teisių bei interesų:

4.4.1. socialiniame būste nerūkyti, nepiktnaudžiauti alkoholiniais gėrimais, taip pat nevertoti narkotinių, psichotropinių, toksinių ar kitų psichiką veikiančių medžiagų;

4.4.2. socialiniame būste nuo 19 val. iki 7 val. netriukšmauti ar kitaip netrikdyti kitų pastato, kuriame yra socialinis būstas, butų ir kitų patalpų savininkų, valdytojų ir (ar) naudotojų rimties, ramybės ir poilsio;

4.4.3. socialiniame būste laikytis higienos normų reikalavimų;

4.5. kasmet **pasibaigus kalendoriniams metams (iki einamųjų metų gegužės 1 dienos)** Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka **deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus;**

4.6. **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;

4.7. už socialinio būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 2 priede – Socialinio būsto nuomos apskaičiavimo akto 9 punkte nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokestį (toliau – nuomos mokestis) Nuomotojui;

4.8. Nuomotojui paprašius, Nuomininkas per 5 darbo dienas privalo 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) mokėjimu;

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

4.10. Nuomininkas šios Sutarties galiojimo laikotarpiu privalo savo lėšomis daryti einamąjį šio socialinio būsto remontą (dažyti lubas ir sienas; pertvarkyti ir taisyti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus; keisti ir taisyti sanitarinės technikos įrenginius (klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, dujines, elektrines virykles, vandens šildymo kolonėles ir kt.; kasmet iki šildymo sezono pradžios užtikrinti gyvenamųjų patalpų langų, balkonų ir išorinių durų sandarumą), 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. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad remonto darbų atlikimo metu bendro naudojimo patalpos ir kitiems asmenims priklausančios patalpos nebūtų užterštos, taip pat nebūtų trukdoma kitiems pastate gyvenantiems ar veiklą vykdančioms asmenims įprastu būdu naudotis pastate esančiomis gyvenamosiomis patalpomis;

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

4.12. nedelsdamas žodžiu ir raštu informuoti Nuomotoją ir draudėją, esant reikalui, atitinkamas avarines ir (ar) pagalbos tarnybas apie socialiniame būste, pastate ar jo inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie socialinio būsto, pastato ar jo inžinerinių sistemų pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą nuomojamam butui, ir imtis atitinkamų priemonių šioje dalyje nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms pašalinti ar tolesnei žalai išvengti (prevencijai). Padaryta žala ir kitos įvykio pasekmės turi būti raštu nurodytos Nuomotojui ir, gavus jo rašytinį sutikimą, likviduotos;

4.13. savo sąskaita likviduoti socialiniame būste, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti socialinio būsto, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios įrangos ar įrengimų būklę, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo šeimos narių, lankytojų ar kitų asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko socialinio būsto einamojo remonto ir kitus darbus, nurodytus Sutarties 4.10 papunktyje;

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

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai, įrašyti į Sutartį, privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą socialiniame būste.

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

7. Nuomotojas įsipareigoja:

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

7.2. laisvą, tinkamą gyventi socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal Šalių pasirašomą Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą. Šalims nepasirašius Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto, ši Sutartis laikoma nesudaryta;

7.3. be atskiro įspėjimo tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, ar būstas naudojimas pagal paskirtį, ar nėra pernuomojamas, ar gyvena tik Sutarties 3 punkte nurodyti asmenys, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų;

7.4. Nuomininkui pažeidus Sutartį arba teisės aktų nuostatas (pavyzdžiui, esant nuolatinių kitų pastato, kuriame yra socialinis būstas, butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų skundų dėl Nuomininko neteisėtos veiklos, viešosios tvarkos pažeidimų ir (ar) nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo tvarkos nesilaikymo, socialinio būsto subnuomos ir kt.), įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas. **Nuomininkas neturi teisės be svarių priežasčių neleisti Nuomotojui patekti į socialinį būstą;**

7.5. apmokėti savivaldybei tenkančia faktinių išlaidų dalimi už daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrojo naudojimo patalpų, bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos, esančios name, priežiūros ir remonto darbus;

7.6. apmokėti jam tenkančia dalimi kasmėnesines daugiabučio bendro naudojimo objektų administravimo išlaidas;

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

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties 1 priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 5 kalendorines dienas.

III. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir yra nustatytas Nuomotojo parengtame Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (Sutarties 2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

10. Nuomos mokestis skaičiuojamas nuo Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokesčių Nuomininkas turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės dienos.

12. Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte nustatytas nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pasikeitus nuomos mokesčio dydžiui, keičiamas Sutarties priedas – Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, su kuriuo Nuomininkas supažindinamas pasirašytinai.

13. Mokesčius už geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, gabaritinių atliekų išvežimą, rūšio valymą, nuotekų vamzdynų valymą bei už kitas aplinkos gerinimo 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“. Vietinę rinkliavą už atliekų tvarkymą ir žemės nuomos mokesčių Nuomininkas privalo apmokėti pagal jam šių mokesčių administratorių pateiktus mokėjimo pranešimus ir sąskaitas.

IV. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

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

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

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

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

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais, kai:

18.2.1. asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte;

18.2.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius:

a) daugiau kaip 35 procentais arba

b) daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų, ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgaliųjų;

18.2.3. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

18.2.4. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams iki kitų metų gegužės 1 dienos arba dėl svarbių priežasčių (ligos, jeigu asmuo ar šeima gydomi stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ar daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto, dėl Lietuvos Respublikos karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

18.2.5. nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių socialinio būsto nuomos mokesčio sumą ir jis atsisako Įstatymo 16 straipsnio 11 dalies 1 punkte nurodytų socialinių paslaugų ar nebendradarbiauja su Savivaldybės administracija dėl šių paslaugų teikimo;

18.2.6. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.14 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų;

18.2.7. kitais Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.

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

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

V. ATSAKOMYBĖ

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

22. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų, kitos paskirties patalpų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir naudotojams, jei ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

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

VI. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

24. Vykdydamas Sutartį Nuomotojas įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai – laikantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 2016/679 (BDAR), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

25. Asmens duomenys (Nuomininko vardas, pavardė, asmens kodas, informacija apie deklaruotas pajamas, kartu gyvenančių šeimos narių vardai, pavardės, gimimo metai, giminystės ryšys su nuomininku) tvarkomi socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo tikslu.

26. Asmens duomenų tvarkymo pagrindas – BDAR 6 straipsnio b) punktas - sutarties vykdymas.

27. Asmens duomenys (vardas, pavardė, asmens kodas arba gimimo data, pasirašytos nuomos sutarties data ir numeris) suvedami į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registrą.

28. Asmens duomenys saugomi ne ilgiau nei to reikalauja duomenų tvarkymo tikslai ar numato teisės aktai, jeigu juose yra nustatytas ilgesnis duomenų saugojimas. Asmens duomenys turi būti saugomi tol, kol iš sutartinių santykių gali kilti pagrįstų reikalavimų arba kiek tai reikalinga Šalių teisėtiems interesams įgyvendinti ir apsaugoti. Nebereikalingi asmens duomenys sunaikinami.

29. Nuomotojas, tvarkydamas ir saugodamas asmens duomenis, savo lėšomis įgyvendina ir užtikrina tinkamas organizacines ir technines priemones, skirtas apsaugoti asmens duomenims nuo atsitiktinio ar neteisėto sunaikinimo, pakeitimo, atskleidimo, taip pat nuo bet kokio kito neteisėto tvarkymo.

30. Duomenų subjektų teisės įgyvendinamos Nuomotojo nustatyta tvarka.

VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

34. Visa informacija, išpėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu ir nurodytu elektroniniu paštu.

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

36. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

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

38. Sutarties priedai:

38.1. Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas, 2 lapai;

38.2. Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, 2 lapai.

NUOMOTOJAS

*(juridinio asmens pavadinimas, kodas,
buveinės adresas, telefono Nr.)*

(pareigos)

A. V.

(parašas)
(vardas ir pavardė)

NUOMININKAS

*(vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo data,
adresas, telefono Nr.)*

(parašas)
(vardas ir pavardė)_____



(Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto forma)

SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

(data)
Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybė (toliau – Nuomotojas), atstovaujama viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus Pauliaus Lengvino, įgalioto Klaipėdos miesto savivaldybės mero 2020 m. spalio 7 d. potvarkiu Nr. M3-112, priima, o [**vardas ir pavardė**] (toliau – Nuomininkas), a. k. 00000000000, nutraukia 20____ m. [mėnuo] ____ d. Savivaldybės būsto nuomos sutartį Nr. 0000-0000 ir perduoda šį socialinį būstą:

1. Socialinio būsto ir pagalbinių patalpų apibūdinimas:

1.1. _____, Klaipėda,
(adresas)

1.2. unikalus Nr. 0000-0000-0000:0000 ;
(unikalus Nr.)

1.3. _____ ;
(bendrasis / naudingasis plotas)

1.4. _____

(gyvenamųjų kambarių skaičius ir plotas, kitos paskirties patalpos, jų plotas)

1.5. _____

(bute esantys patogumai)

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

2.1. _____ .
(grindys)

Būklė (pabraukti): labai gera, gera, patenkinama.

2.2. _____ .
(sienos)

Būklė (pabraukti): labai gera, gera, patenkinama.

2.3. _____ .
(lubos)

Būklė (pabraukti): labai gera, gera, patenkinama.

2.4. _____ .
(langai)

Būklė (pabraukti): labai gera, gera, patenkinama.

2.5. _____ .

(durys)

Būklė (pabraukti): labai gera, gera, patenkinama.

2.6. _____ .

(kita)

3. Socialinio būsto įrenginių ir jame esančių prietaisų techninės būklės apibūdinimas ir įvertinimas: _____ .

(šildymo, karšto ir šalto vandens tiekimo vamzdynai ir įrenginiai, elektros instaliacija ir įrenginiai, santechnikos prietaisai ir įrenginiai, maisto gamavimo įrenginiai ir kt.)

4. Socialiniame būste ar namo bendrosiose patalpose įrengtų apskaitos prietaisų apibūdinimas, plombų patikra ir skaitiklių rodmenys socialinio būsto perdavimo–priėmimo metu:

4.1. _____ ;

(elektros)

4.2. _____ ;

(dujų)

4.3. _____ ;

(šalto vandens)

4.4. _____ .

(karšto vandens)

5. Nuomininkas sutarties nutraukimo dieną už būsto nuomą ir komunalines paslaugas įsiskolinimų turi / neturi: _____ .

6. Priimami raktai: _____ .

7. Durų kodas: _____ .

Pastaba: _____ .

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

Perdavė Nuomininkas:

Priėmė Nuomotojas:

(vardas ir pavardė, parašas)

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

(Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akto forma)

**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO
AKTAS**

1. Nuomininkas
(vardas ir pavardė)
2. Gyvenamosios patalpos (buto):
 - 2.1. adresas
 - 2.2. unikalus Nr.
 - 2.3. bendrasis ir naudingasis plotas kv. m
3. Statybos produkto, iš kurio statinys pastatytas, pavadinimas
4. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė, atsižvelgiant į pastato tūrį (**Vsv**) Eur
5. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro statybos vertė (**Vsvxh**), kur **h = 3** Eur
6. Amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (**T**) metai
7. Mėnesių skaičius metuose
8. **An = (Vsv x h) / (T x 12)** Eur/1 kv. m per mėnesį
9. Pataisos koeficientas, rodantis gyvenamųjų patalpų aprūpinimą komunaliniais patogumais **M_i**
10. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamų gyvenamųjų patalpų būklę (nusidėvėjimą) **K_i**
11. Vietovės pataisos koeficientas (**K_v**)
12. Socialinio būsto naudingasis plotas (**P**) kv. m

13. Apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokestis
už visą nuomojamą plotą

$$\mathbf{Nsb = An \times Kv \times P \times Ki \times Mi}$$

Eur/per mėnesį

Skaičiavo:

(darbuotojo pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

Su apskaičiavimu susipažinau:

(nuomininko vardas ir pavardė, parašas, data)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO
„DĖL SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES FORMOS PATVIRTINIMO“
PROJEKTO

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties forma parengta vadovaujantis Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdine forma, patvirtinta Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“ su visais vėlesniais pakeitimais ir papildymais.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“ su visais vėlesniais pakeitimais ir Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2015 m. birželio 11 d. sprendimu Nr. T2-135 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties patvirtinimo“ .

Atsižvelgiant į susiformavusią darbo su būsto nuomininkais praktiką, siūloma patvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės socialinio būsto nuomos sutarties formą (toliau - Sutarties forma), atitinkamai pakoreguojant (pakeičiant) Pavyzdinės sutarties ir 2015 m. birželio 11 d. sprendimu T2-135 patvirtintą Sutarties formą.

Naujoje Sutarties formoje numatyti papildomi saugikliai, kad piktnaudžiavimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu nekilnojamuoju turtu būtų dar mažiau. Tarp numatytų pakeitimų – Sutarties formos 1 punktą, nurodysiantis, kad nuomojamame socialiniame būste turi teisę apsigyventi tik tie nuomininko šeimos nariai, kurie yra įvardinti sutartyje. Nuomininkas įpareigojamas apdrausti jam išnuomojamą būstą civiliniu draudimu, kas užtikrins žalos atlyginimą įvykus draudimui įvykiui. Taip pat sutartyje aprašyti sugriežtinti nuomininkų elgsenos ir higienos reikalavimai, kurie leis užtikrinti saugią kaimynystę.

Be to, pasirašydami Sutartį (Sutarties formos 4.1. punktą) socialinio būsto nuomininkai turės įsipareigoti, jog sudarys paslaugų teikimo sutartis su vandens, elektros, dujų, šilumos tiekėjais. Iki šiol neretai pasitaikydavo atvejų, kai gavę raktus nuomininkai sutarčių su tiekėjais neskubėdavo sudaryti. Įsiteisėjus minėtam pakeitimui, tokios rizikos neliks, nesudarę sutarčių potencialūs nuomininkai tiesiog negaus raktų nuo Savivaldybės būsto.

Sutartyje (Sutarties formos 7.3. punktą) taip pat siūloma įpareigoti nuomininką leisti patikrinti nuomojamą socialinį būstą, vykdyti nuolatinę kontrolę ir užtikrinti, kad socialiniuose butuose gyventų tik tie asmenys, kuriems jie yra skirti. Be to, numatyta, kad nuomininkas neturi teisės be svarių priežasčių neleisti nuomotojui patekti į socialinį būstą (Sutarties formos 7.4. punktą).

Taip pat Sutartyje (Sutarties formos 19. punktą) numatyta galimybė vienašališkai nutraukti sutartį, jeigu pažeidžiamos kitos jos sąlygos ir numatyti papildomi saugikliai, kad piktnaudžiavimo Savivaldybei nuosavybės teise priklausančiu nekilnojamuoju turtu būtų dar mažiau.

Nauja Sutarties forma galios naujai sudaromoms sutartims.

2015 m. birželio 11 d. sprendimu T2-135 patvirtintos Sutarties pakeitimai nurodyti lyginamajame variante.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Nėra.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Siūlomo pakoreguoto turinio Socialinio būsto nuomos sutarties formoje sukonkretinami Nuomininko ir nuomotojo įsipareigojimai. Tai leis Sutarties šalims išvengti nesusipratimų ieškant būsto nuomos sprendimo problemų bendru sutarimu ar teismuose.

Neigiamo poveikio nenumatoma.

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Kitų teisės aktų sprendimui įgyvendinti nereikia.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Sprendimui įgyvendinti lėšų nereikia.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.

Nereikia.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.

Papildomi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai nereikalingi.

Skyriaus vedėja

Lina Murauskienė

SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

20 ____ m. _____ d.
Klaipėda

Klaipėdos miesto savivaldybė, atstovaujama viešosios įstaigos „Klaipėdos butai“ direktoriaus _____, įgalioto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos _____ (vardas ir pavardė) _____ sprendimu Nr. _____ patvirtinta ir _____ pasirašyta pavedimo sutartimi _____ (data) _____ (data) Nr. _____ (toliau – Nuomotojas), ir _____, a. k. _____, _____ (vardas ir pavardė) _____ (asmens kodas) (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi _____, (Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo išnuomoti socialinį būstą data ir Nr.) sudarė šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

I. SUTARTIES DALYKAS

1. Šia Sutartimi Nuomotojas už mokesčių išsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą Klaipėdos miesto savivaldybės socialinį būstą, kurio apibūdinantys duomenys yra nurodyti šios Sutarties 2 punkte (toliau – socialinis būstas), o Nuomininkas išsipareigoja naudotis šiuo socialiniu būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokesčių **bei neperduoti jo tretiesiems asmenims.**

2. Socialinio būsto apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas _____;
(gatvė, pastato Nr., buto Nr., pašto kodas, gyvenamoji vietovė)

2.2. unikalus Nr. _____;

2.3. bendrasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: _____;
(plotas skaičiais ir žodžiais)

2.4. naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: _____;
(plotas skaičiais ir žodžiais)

2.5. kambarių skaičius _____.
(skaičius skaitmenimis ir žodžiais)

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. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti **paslaugų teikimo** sutartis su **geriamąjį** šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ir ~~pateikti šių sutarčių patvirtintas kopijas Nuomotojui.~~ **ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo. Išnuomoto socialinio būsto raktai Nuomininkui perduodami tik nuo šių sutarčių kopijų pateikimo Nuomotojui bei socialinio būsto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo;**

~~Socialinio būsto perdavimo priėmimo aktas pasirašomas ir išnuomoto socialinio būsto raktai Nuomininkui perduodami tik esant įvykdytai šiai sąlygai;~~

4.2. savo lėšomis per 30 kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo apdrausti nuomojamą socialinį būstą standartiniu ar maksimaliu pastatų draudimo variantu;

4.3. 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 pastato, kuriame yra socialinis būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir socialiniam būstui, neperleisti socialinio būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti socialinio būsto;

4.4. socialiniu būstu naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir naudotojų teisių bei interesų:

4.4.1. socialiniame būste nerūkyti, nepiktnaudžiauti alkoholiniais gėrimais, taip pat nevertoti narkotinių, psichotropinių, toksinių ar kitų psichiką veikiančių medžiagų;

4.4.2. socialiniame būste nuo 19 val. iki 7 val. netriukšmauti ar kitaip netrikdyti kitų pastato, kuriame yra Savivaldybės būstas, butų ir kitų patalpų savininkų, valdytojų ir (ar) naudotojų rimties, ramybės ir poilsio;

4.4.3. socialiniame būste laikytis higienos normų reikalavimų.

4.5. kasmet pasibaigus kalendoriniams metams (iki einamųjų metų gegužės 1 dienos) Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus; Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatymo nustatyta tvarka už kalendorinius metus deklaruoti turimą turtą (įskaitant gautas pajamas);

4.6. 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 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.7. už socialinio būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 2 priede – Socialinio būsto nuomos apskaičiavimo akto **9 punkte** nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai) Nuomotojui;

4.8. Nuomotojui paprašius, Nuomininkas per 5 darbo dienas privalo 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;

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

4.10. Nuomininkas šios Sutarties galiojimo laikotarpiu privalo savo lėšomis daryti einamąjį šio socialinio būsto remontą (dažyti lubas ir sienas; pertvarkyti ir taisyti buto vidaus elektros instaliaciją ir jos įtaisus; keisti ir taisyti sanitarinės technikos įrenginius (klozetus, vonias, kriaukles, praustuvus, dujines, elektrines viryklės, vandens šildymo kolonėles ir kt.; kasmet iki šildymo sezono pradžios užtikrinti gyvenamųjų patalpų langų, balkonų ir išorinių durų sandarumą), 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. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad šių remonto darbų atlikimo metu bendro naudojimo patalpos ir kitiems asmenims priklausančios patalpos nebūtų

užterštos, taip pat nebūtų trukdoma kitiems pastate gyvenantiems ar veiklą vykdančioms asmenims įprastu būdu naudotis pastate esančiomis gyvenamosiomis patalpomis;

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

4.12. nedelsdamas žodžiu ir raštu informuoti Nuomotoją ir Draudėją, esant reikalui, atitinkamas avarines ir (ar) pagalbos tarnybas apie socialiniame būste, pastate ar jo inžinerinėse sistemose įvykusią avariją ar gedimus, minėtų sistemų funkcionavimo sutrikimus ir jų pasekmes, taip pat apie socialinio būsto, pastato ar jo inžinerinių sistemų pablogėjimą ar aplinkybes, kurios gali sukelti ar sukelti žalą nuomojamam butui, ir imtis atitinkamų priemonių šioje dalyje nurodytoms avarijoms, gedimams, sutrikimams ir jų pasekmėms pašalinti ar tolesnei žalai išvengti (prevencijai). Padaryta žala ir kitos įvykio pasekmės turi būti raštu nurodytos Nuomotojui ir, gavus jo rašytinį sutikimą, likviduotos;

4.13. savo sąskaita likviduoti socialiniame būste, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti socialinio būsto, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios įrangos ar įrengimų būklę, jeigu tai įvyko dėl Nuomininko, jo šeimos narių, lankytojų ar kitų asmenų veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad Nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko socialinio būsto einamojo remonto ir kitus darbus, nurodytus Sutarties 4.9 punkte;

~~4.10. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas yra 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, numatytus Įstatymo 15 straipsnyje;~~

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

5. Nuomininkas ir jo šeimos nariai, įrašyti į Sutartį, privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą socialiniame būste.

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

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. **per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo** įregistruoti Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre per vieną mėnesį nuo jos pasirašymo dienos, o Sutarčiai pasibaigus, ją išregistruoti;

~~7.2. laisvą, tinkamą gyventi socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal Šalių pasirašomą Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą. Šalims nepasirašius Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto, ši Sutartis laikoma nesudaryta. socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą tą pačią dieną, kai įvykdoma Sutarties 4.1 papunktyje nurodyta sąlyga – Nuomotojui pateikiamos sudarytų sutarčių su šalta ir karšta vandenį, elektros energiją, dujas ir šiluminę energiją tiekiančiomis įmonėmis kopijos;~~

7.3. be atskiro išpėjimo tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, ar būstas naudojimas pagal paskirtį, ar nėra pernuomojamas, ar gyvena tik sutarties 3 punkte nurodyti asmenys, ar laikomasi kitų Sutartyje nustatytų sąlygų.

~~• kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš [terminas];~~

7.4 Nuomininkui pažeidus Sutartį arba teisės aktų nuostatas (pavyzdžiui, esant nuolatinių kitų pastato, kuriame yra socialinis būstas, butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų skundų dėl Nuomininko neteisėtos veiklos, viešosios tvarkos pažeidimų ir (ar) nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo tvarkos nesilaikymo, socialinio būsto

subnuomos ir kt.), įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas. Nuomininkas neturi teisės be svarių priežasčių neleisti Nuomotojui patekti į socialinį būstą.

7.5. apmokėti savivaldybei tenkančia faktinių išlaidų dalimi už daugiabučio namo, kuriame yra socialinis būstas, bendrojo naudojimo patalpų, bendrųjų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos, esančios name, priežiūros ir remonto darbus; ~~užtikrinant šių daugiabučio namo bendrųjų objektų tinkamą funkcionavimą;~~

~~7.4. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą;~~

7.6. apmokėti jam tenkančia dalimi kas mėnesines daugiabučio bendro naudojimo objektų administravimo išlaidas;

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

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

~~7.6. norėdamas patekti į socialinį būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 14 kalendorinių dienų, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė šią Sutartį arba įvykus avarijai ar gedimui.~~

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo patikrinti socialinio būsto būklę ir surašyti Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties 1 priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 5 kalendorines dienas.

III. NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir yra nustatytas Nuomotojo parengtame Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (Sutarties 2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

10. Nuomos mokestis **skaičiuojamas** ~~mokamas už laikotarpį~~ nuo Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės dienos.

12. Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte nustatytas nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pasikeitus nuomos mokesčio dydžiui, keičiamas Sutarties priedas – Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, su kuriuo Nuomininkas supažindinamas pasirašytinai.

13. Mokesčius už ~~šaltą geriamąjį~~ ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (**bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą, gabaritinių atliekų išvežimą, rūšio valymą, nuotekų vamzdynų valymą bei už kitas gerbūvio gerinimo 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“. Vietinę rinkliavą už atliekų tvarkymą ir žemės nuomos mokestį Nuomininkas privalo apmokėti pagal jam šių mokesčių administratorių pateiktus mokėjimo pranešimus ir sąskaitas.

IV. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

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

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

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

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

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais kai:

18.2.1. asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą šio įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte;

18.2.2. Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija šio įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius:

a) daugiau kaip 35 procentais arba

b) daugiau kaip 50 procentų, jeigu asmuo yra be šeimos ar jeigu šeimoje motina arba tėvas, globėjas (rūpintojas) vienas augina vieną ar daugiau vaikų, ir (arba) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba), ar jeigu asmuo yra neįgalusis, ar jeigu šeimoje yra neįgalieji;

18.2.3. asmuo ar šeima (visi šeimos nariai) išvyksta gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę, kuri tampa jo (jų) deklaruota gyvenamąja vieta, kaip tai apibrėžta Gyvenamosios vietos deklaravimo įstatyme;

18.2.4. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams iki kitų metų gegužės 1 dienos arba dėl svarbių priežasčių (ligos, jeigu asmuo ar šeima gydomi stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ar daugiau vaikų – 70 kalendorinių dienų), dėl savivaldybės, kurios administracijai pateikė prašymą suteikti paramą būstui išsinuomoti, teritorijoje paskelbtos epidemijos, stichinės nelaimės arba nelaimingo atsitikimo, dėl šeimos narių ar artimųjų giminaičių mirties, priežiūros ar slaugymo, dėl sulaikymo, suėmimo, arešto, dėl Karo prievolės įstatyme nustatytų pareigų vykdymo) iki kitų metų birželio 1 dienos nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka;

18.2.5. nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokesčius už komunalines paslaugas viršija šešių mėnesių socialinio būsto nuomos mokesčio sumą ir jis atsisako šio įstatymo 16 straipsnio 11 dalies 1 punkte nurodytų socialinių paslaugų ar nebendradarbiauja su savivaldybės administracija dėl šių paslaugų teikimo;

18.2.6. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1. – 4.14. punktuose nustatytų įsipareigojimų;

18.2.7. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais.

jei Nuomininko įsiskolinimas už socialinio būsto nuomą ir už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir elektros), dujas, geriamąjį vandenį ir karštą vandenį ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių šių mokesčių sumą, taip pat, jei Nuomininkas nesumoka vienu metų metinės vietinės rinkliavos už atliekų tvarkymą ir metinio žemės nuomos mokesčio;

~~18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.7–4.10 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų~~

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

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

V. ATSAKOMYBĖ

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

22. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų, kitos paskirties patalpų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir naudotojams, jei ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

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

VI. ASMENS DUOMENŲ TVARKYMAS

24. Vykdydamas Sutartį Nuomotojas įsipareigoja asmens duomenų tvarkymą vykdyti teisėtai – laikantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento 2016/679 (BDAR), Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir kitų teisės aktų, reglamentuojančių asmens duomenų tvarkymą.

25. Asmens duomenys (Nuomininko vardas, pavardė, asmens kodas, informacija apie deklaruotas pajamas, kartu gyvenančių šeimos narių vardai, pavardės, gimimo metai, giminystės ryšys su nuomininku) tvarkomi socialinio būsto nuomos sutarties sudarymo tikslu.

26. Asmens duomenų tvarkymo pagrindas – BDAR 6 straipsnio b) punktas - sutarties vykdymas.

27. Asmens duomenys (vardas, pavardė, asmens kodas arba gimimo data, pasirašytos nuomos sutarties data ir numeris) suvedami į Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registrą.

28. Asmens duomenys saugomi ne ilgiau nei to reikalauja duomenų tvarkymo tikslai ar numato teisės aktai, jeigu juose yra nustatytas ilgesnis duomenų saugojimas. Asmens duomenys turi būti saugomi tol, kol iš sutartinių santykių gali kilti pagrįstų reikalavimų arba kiek tai reikalinga Šalių teisėtiems interesams įgyvendinti ir apsaugoti. Nebereikalingi asmens duomenys sunaikinami.

29. Nuomotojas, tvarkydamas ir saugodamas asmens duomenis, savo lėšomis įgyvendina ir užtikrina tinkamas organizacines ir technines priemones, skirtas apsaugoti asmens duomenims nuo atsitiktinio ar neteisėto sunaikinimo, pakeitimo, atskleidimo, taip pat nuo bet kokio kito neteisėto tvarkymo.

30. Duomenų subjektų teisės įgyvendinamos Nuomotojo nustatyta tvarka.

VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

34. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su šia Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu **ir nurodytu elektroniniu paštu.**

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

36. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

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

38. Sutarties priedai:

38.1. Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas, 2 lapai;

38.2. Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, 1 lapas.

Nuomotojas

(juridinio asmens pavadinimas, kodas,
buveinės adresas, telefono Nr.)

_____ (pareigos)

A. V.

_____ (parašas)

(vardas ir pavardė)

Nuomininkas

(vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo data,
adresas, telefono Nr.)

_____ (parašas)

(vardas ir pavardė)