Skuodo rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos tvarkos aprašo priedas

**SKUODO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(data ir numeris)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

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

**I SKYRIUS**

**SUTARTIES DALYKAS**

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

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: (*savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė, gatvė, pastato Nr., buto Nr.*);

2.2. unikalus Nr.: (*numeris*);

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: (*plotas skaičiais)*;

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: (*vardas (-ai), pavardė (-ės), asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*).

**II SKYRIUS**

**ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per ~~14~~ **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 Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio savivaldybės būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

4.6. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių 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 (Einamasis remontas – remontas, kurio tikslas – iš dalies atkurti statinio arba jo dalies savybes, pablogėjusias dėl statinio naudojimo, arba jas pagerinti, atnaujinti statinį jo nerekonstruojant ar kapitališkai neremontuojant, būsto priėmimo–perdavimo akte nurodytos nuomojamo būsto būklės palaikymas (lubų dažymas, sienų dažymas ar tapetų klijavimas, grindų dangos keitimas, langų ir durų rankenų, spynų keitimas, smulkių buto įrangos detalių pakeitimas ar jų remontas ir pan.));

4.9. norėdamas pagerinti savivaldybės būstą turi gauti rašytinį Nuomotojo leidimą;

4.10. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas savivaldybės būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį savivaldybės būsto perdavimo-priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto ne vėliau kaip per 5 darbo dienas iki savivaldybės būsto grąžinimo.

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. Nuomininkui mirus, jo šeimos nariai privalo per 30 kalendorinių dienų informuoti Nuomotoją.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

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

7.2. laisvą, tinkamą gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkantį statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus (toliau – specialiųjų normų reikalavimai) savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal savivaldybės būsto perdavimo-priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui ar gavus skundą;

7.4. gavus informaciją iš paslaugų teikimo įmonių apie Nuomininko nesumokėtus mokesčius už paslaugas, siųsti raginimą mokesčio mokėtojui, nurodydami 10 kalendorinių dienų terminą, sumokėti mokesčius už paslaugas gera valia;

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

7.6. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, savivaldybės būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus;

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

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

**III SKYRIUS**

**NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA**

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

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

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio paskutinės dienos. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Pirmą kartą Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas praėjus dvylikai mėnesių po Sutarties sudarymo.

13. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas turi mokėti, vadovaudamasis Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. liepos 11 d. nutarimu Nr. 876 „Dėl Valstybės ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų atsiskaitymo už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas tvarkos aprašo patvirtinimo“.

14. Išlaidas, susijusias su pastato, kuriame yra nuomojamas savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo objektų administravimu, nuolatine technine priežiūra (eksploatavimu) ir kt. Nuomininkas apmoka bendrosios nuosavybės administratoriui, bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties dalyviui.

**IV SKYRIUS**

**SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

15. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ arba iki jos nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

16. Sutartis gali būti keičiama Nuomininko prašymu keisti savivaldybės būsto nuomos sąlygas ir Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatytais atvejais.

17. Nuomininkas dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės administraciją ir pateikia prašymą ir prašymo pagrįstumą patvirtinančius dokumentus.

18. Sutartis 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 ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami 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 Lietuvos Respublikos 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 adreso, telefono ryšio numerių ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

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

32. Sutarties priedai:

32.1. savivaldybės būsto perdavimo-priėmimo aktas, (*lapų skaičius*);

32.2. savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, (*lapų skaičius*);

32.3. (*kiti priedai*).

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas:  (*juridinio asmens* *pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono ryšio Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.* )  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos, vardas ir pavardė, parašas) | Nuomininkas:  *(vardas ir pavardė, asmens kodas, gyvenamosios vietos adresas, telefono ryšio Nr., el. p.*)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (vardas ir pavardė, parašas) |

A. V.