|  |
| --- |
| Forma patvirtinta |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2015 m. gegužės 27 d. |
| sprendimu Nr. T1-134 |

**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 mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą socialinį būstą, kurį apibūdinantys duomenys yra nurodyti šios Sutarties 2 punkte (toliau – socialinis būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis šiuo socialiniu būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(gatvė, pastato Nr., buto Nr., pašto kodas, gyvenamoji vietovė)

2.2. unikalus Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(plotas skaičiais

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ir žodžiais)

2.4. 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 sutartis su šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas teikiančiomis įmonėmis ir organizacijomis ir pateikti šių sutarčių patvirtintas kopijas Nuomotojui. Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas pasirašomas ir išnuomoto socialinio būsto raktai Nuomininkui perduodami tik esant įvykdytai šiai sąlygai;

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 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 naudotojų teisių bei interesų;

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

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

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

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

4.8. savo lėšomis ne rečiau kaip kas 5 metus daryti einamąjį socialinio būsto remontą;

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

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;

4.11. 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 dienos.

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

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

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. įregistruoti pasirašytą Sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o Sutarčiai pasibaigus, ją išregistruoti;

7.2. laisvą, tinkamą gyventi 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 šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas ir šiluminę energiją tiekiančiomis įmonėmis kopijos;

7.3. 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;

7.5. 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, privalopatikrinti 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 mokamas už laikotarpį nuo Socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės dienos. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 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. Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas), Nuomininkas turi mokėti vadovaujantis 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 18 punkte numatytais atvejais.

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

16. Nuomininkas dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą.

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:

18.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

18.2.2. 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 vienų 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, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Lietuvos Respublikos 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. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

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

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

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

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

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

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

31. Sutarties priedai:

31.1. 1 priedas – Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas, 2 lapai;

31.2. 2 priedas – Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, 1 lapas.

|  |  |
| --- | --- |
| **Nuomotojas**  (juridinio asmens pavadinimas, kodas,  buveinės adresas, telefono Nr.) | **Nuomininkas**  (vardas ir pavardė, asmens kodas / gimimo data,  adresas, telefono Nr.) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (pareigos) *A. V.*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(parašas)*  (vardas ir pavardė) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(parašas)*  (vardas ir pavardė) |