|  |
| --- |
| Forma patvirtinta |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2015 m. gegužės 29 d. |
| sprendimu Nr. T1-137 |

**SAVIVALDYBĖS 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(teisės akto, kurio pagrindu suteiktas arba suteikiamas savivaldybės būstas, data ir Nr.)

sudarė šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Šia Sutartimi Nuomotojas už mokestį suteikia Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_valdyti ir naudoti

(savivaldybės būsto nuomos terminas)

savivaldybės būstą, kurį apibūdinantys duomenys yra nurodyti šios Sutarties 2 punkte (toliau –savivaldybės būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis šiuo savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį.

2. Savivaldybės 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 savivaldybės 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. Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas pasirašomas ir išnuomoto Savivaldybės būsto raktai Nuomininkui perduodami tik esant įvykdytai šiai sąlygai;

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 pastato, kuriame yra savivaldybės būstas, eksploatavimu ir gaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir savivaldybės būstui, neperleisti savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti savivaldybės būsto;

4.3. savivaldybės būstu naudotis nepažeisdamas kitų pastate, kuriame yra savivaldybės būstas, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir naudotojų teisių bei interesų;

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

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

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

4.7. savo lėšomis ne rečiau kaip kas 5 metus daryti einamąjį savivaldybės būsto remontą;

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

4.9. atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 15 kalendorinių 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. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš savivaldybės būsto iki savivaldybės būsto grąžinimo dienos.

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. Nuomotojas įsipareigoja:

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

7.2. laisvą, tinkamą gyventi savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal Savivaldybės 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 savivaldybės 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 savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

7.5. 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;

7.6. norėdamas patekti į savivaldybės 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 savivaldybės būsto būklę ir surašyti Savivaldybės 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 Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (Sutarties 2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

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

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

12. Savivaldybės 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 –Savivaldybės 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 Sutarties 1 punkte nurodyto termino arba jos nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

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

16. Nuomininkas dėl Sutarties keitimo kreipiasi į savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir prašymo pagrįstumą patvirtinančius dokumentus.

17. Sutartis nutraukiama:

17.1. Šalių susitarimu;

17.2. vienašališkai:

17.2.1. 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;

17.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.6–4.9 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

**V. ATSAKOMYBĖ**

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

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

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

**VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

23. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

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

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

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

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

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

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

30. Sutarties priedai:

30.1. 1 priedas – Socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas, 2 lapai;

30.2. 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) |