

PATVIRTINTA  
Rokiškio rajono savivaldybės tarybos  
2019 m. spalio 25 d. sprendimu Nr. TS-221

## **ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS BEI BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DALIES KOMPENSACIJŲ APSKAIČIAVIMO, MOKĖJIMO IR PERMOKĖTŲ KOMPENSACIJŲ GRAŽINIMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Rokiškio rajono savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos bei būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų gražinimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato Rokiškio rajono savivaldybei (toliau – Savivaldybė) nuosavybės teise priklausančių būstų ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotų būstų, įtrauktų į patvirtintus Savivaldybės būsto fondo ir Savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašus, nuomos sąlygas ir tvarką, nuomos mokesčio, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų gražinimo tvarką, savivaldybės ir socialinio būsto ir savivaldybės būsto nuomos sutarties formą.

2. Aprašu privalo vadovautis savivaldybės administracija, asmenys ir šeimos, turinčios teisę į paramą būstui išsinuomoti pagal Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymą (toliau – Įstatymas), asmenys ir šeimos, nuomojantys socialinį ar savivaldybės būstą.

3. Aprašas parengtas remiantis šiais teisės aktais:

3.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

3.2. Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu;

3.3. Lietuvos Respublikos vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika;

3.4. Socialinės apsaugos ir darbo ministro patvirtinta Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdine forma.

4. Šiame apraše vartojamos sąvokos:

4.1. savivaldybės būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą savivaldybės būsto fondo sąrašą;

4.2. socialinis būstas – savivaldybei nuosavybės teise priklausantis ar iš fizinių ar juridinių asmenų išsinuomotas būstas, įtrauktas į Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą savivaldybės socialinio būsto fondo sąrašą, kuris yra savivaldybės būsto fondo sąrašo dalis.

4.3. Komisija – nuolat veikianti Rokiškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos bei priežiūros komisija, kuri teikia siūlymus administracijos direktoriui dėl savivaldybės ir socialinio būsto nuomos bei priežiūros.

5. Kitos apraše vartojamos sąvokos atitinka Įstatyme vartojamas sąvokas.

6. Asmenų ir šeimų turinčių teisę į socialinio būsto nuomą prašymai registruojami ir tvarkomi Socialinės paramos informacinėje sistemoje SPIS.

### **II SKYRIUS SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO IR SOCIALINIO BŪSTO FONDO KAIP SAVIVALDYBĖS BŪSTO FONDO DALIES SUDARYMAS IR ADMINISTRAVIMAS**

7. Savivaldybės administracijos direktorius sudaro savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo, kaip savivaldybės būsto fondo dalies sąrašus.

8. Atlaisvintas savivaldybės būstas, įvertinus jo būklę įrašomas į socialinio būsto fondo kaip savivaldybės būsto fondo dalies sąrašą ir naudojamas teisę į socialinio būsto nuomą turintiems asmenims ar šeimoms aprūpinti būstu.

9. Savivaldybės tarybai priėmus sprendimą nuomoti socialinį būstą kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, socialinis būstas išbraukiamas iš socialinio būsto fondo, kaip savivaldybės būsto fondo dalies sąrašo.

10. Komisija, atsižvelgdama į būsto būklę gali inicijuoti būsto pripažinimo netinkamu (negalimu) naudoti procedūras. Nustačius, kad būstas netinkamas (negalimas naudoti), jis išbraukiamas iš savivaldybės būsto fondo ir socialinio būsto fondo, kaip savivaldybės būsto fondo dalies sąrašų.

11. Socialinio būsto plėtra vykdoma vadovaujantis savivaldybės strateginio planavimo dokumentais:

11.1 statant naujus arba rekonstruojant ir pritaikant būsto paskirčiai esamus pastatus, perkant ar kitokiu būdu įsigyjant gyvenamuosius namus, jų dalis, butus;

11.2. ne trumpiau kaip 5 metams išsinuomojant būstus iš fizinių ar juridinių asmenų;

11.3. Valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatyme nustatyta tvarka perimant valstybės reikmėms nereikalingas laisvas gyvenamąsias patalpas arba gyvenamąsias patalpas, kuriose gyvena asmenys ir šeimos, atitinkantys Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

12. Savivaldybės būsto fondą ir socialinio būsto fondą, kaip Savivaldybės būsto fondo dalį, administruoja administracijos direktoriaus paskirti materialiai atsakingi asmenys (toliau – administratorius).

13. Savivaldybės būsto fondą ir socialinį būstą, kaip Savivaldybės būsto fondo dalį, administruojantys tarnautojai ar darbuotojai tikrina būstus, surašo patikrinimo aktus, organizuoja būstų remontą, rengia pranešimus nuomininkams, organizuoja nemokių, pažeidusių nuomos sutartį nuomininkų iškeldinimą, informuoja Turto valdymo ir ūkio skyrių apie neapgyvendintus būstus, pasibaigus nuomos sutarčiai arba ją nutraukus, pasirašo gyvenamųjų patalpų grąžinimo nuomotojui aktą.

14. Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyrius vykdo būsto nuomos kontrolę ir, gavęs pranešimų apie laisvus butus, parenka nuomininkus, teikia jų prašymus Komisijai svarstyti, rengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus dėl būsto nuomos, tvarko Savivaldybės būsto fondo sąrašą, Socialinio būsto, kaip Savivaldybės būsto fondo dalies, sąrašą ir nuomininkų sąrašą, kaupia duomenis, reikalingus socialinio būsto statistinei apskaitai, teikia duomenis SPIS.

15. Savivaldybės būstų ir socialinių būstų nuomos mokesčių administruoja:

15.1. savivaldybės administracijos seniūnijos, kai administratoriumi paskirtas seniūnijos tarnautojas ar darbuotojas;

15.2. AB „Rokiškio butų ūkis“, kai administratoriumi paskirtas Turto valdymo ir ūkio skyriaus tarnautojas.

### **III SKYRIUS**

## **TEISĖ Į SAVIVALDYBĖS SOCIALINIO BŪSTO NUOMĄ AR JO NUOMOS SĄLYGŲ PAGERINIMĄ**

16. Teisę į Savivaldybės socialinio būsto nuomą turi asmenys ir šeimos, kurie įrašyti į savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu patvirtintą Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, bei atitinka visus šiame punkte nurodytus reikalavimus:

16.1. asmenų ir šeimų nuolatinė gyvenamoji vieta yra Rokiškio rajone, o neturintys gyvenamosios vietos asmenys yra Rokiškio rajono savivaldybėje įtraukti į gyvenamosios vietos nedeklaravusių asmenų apskaitą;

16.2. Lietuvos Respublikos gyventojų turto deklaravimo įstatyme (toliau – Gyventojų turto deklaravimo įstatymas) nustatyta tvarka deklaravo turtą ir gautas pajamas. Deklaruoto turto vertė ir pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, neviršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių;

16.3. neturi Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise būsto arba nuosavybės teise turimas būstas, Nekilnojamojo turto kadastro duomenimis, yra fiziškai nusidėvėjęs daugiau kaip 60 procentų, arba nuosavybės teise turimo būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, jeigu šeimoje yra neįgalusis arba asmuo, sergantis sunkia lėtinės ligos, įrašytos į Vyriausybės ar jos įgaliotos institucijos patvirtintą sąrašą, forma.

17. Teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą turi asmenys ir šeimos, gyvenantys Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste, jeigu jiems išnuomoto socialinio būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis kaip 10 kvadratinų metrų arba Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytais atvejais yra mažesnis kaip 14 kvadratinų metrų, arba jeigu jie turi teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytus socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, arba jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas.

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

19. Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašas sudaromas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu iki einamųjų metų rugpjūčio 15 d., asmens ir šeimos prašymo užregistravimo savivaldybės administracijoje datą ir laiką.

20. Asmenys ir šeimos, neįrašytos į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą, turi teisę į socialinio būsto nuomą, jeigu šie asmenys ir šeimos Lietuvos Respublikos teritorijoje nuosavybės teise neturi kito būsto ir atitinka bent vieną sąlygą:

20.1. neteko 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 vienus metus nuo nurodytų aplinkybių atsiradimo dienos;

20.2. asmeniui yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis;

20.3. senatvės pensijos amžių sukakusiam asmeniui yra nustatytas didelių specialiųjų poreikių lygis;

20.4. šeima, auginanti penkis ar daugiau vaikų ar (ir) vaikų, kuriems nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

20.5. šeima, kuriai vienu kartu gimė trys ar daugiau vaikų;

20.6. šeima, kurioje abiem sutuoktiniams yra nustatytas 0–25 procentų darbingumo lygis ir kurios augina vaiką (vaikus) ar (ir) vaiką (vaikus), kuriam (kuriems) nustatyta nuolatinė globa (rūpyba);

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

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

20.9. šeima, kurioje 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.

#### **IV SKYRIUS**

### **SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

21. Socialinis būstas nuomojamas laikantis eiliškumo (pagal prašymų užregistravimą Savivaldybės administracijoje datą ir laiką), įvertinus buvimo Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąraše laikotarpį.

22. Socialinis būstas išnuomojamas nesilaikant eiliškumo, Įstatymo 16 straipsnio 8 dalyje (Aprašo 20 punkte) nustatytais atvejais.

23. Atlaisvintą socialinį būstą pirmumo teise siūloma išsinuomoti socialinio būsto nuomininkams, iškeliamiems iš netikslingų remontuoti, netinkamų gyventi ir pripažintų avarinės būklės patalpų. Suteikiama kita tinkamai įrengta, ne mažesnio ploto negu anksčiau turėta (pagal faktą), sanitarinius bei techninius reikalavimus atitinkanti gyvenamoji patalpa. Mažesnio ploto gyvenamosios patalpos nuomojamos, socialinio būsto nuomininkui sutikus.

24. Asmenims ir šeimoms, gyvenantiems Savivaldybės išnuomotame socialiniame būste ir turintiems teisę į socialinio būsto nuomos sąlygų pagerinimą, jeigu asmuo ar šeimos narys tampa neįgaliuoju ir dėl judėjimo ar apsitarnavimo funkcijų sutrikimų jam (šeimai) turi būti nuomojamas specialiai pritaikytas socialinis būstas, toks socialinis būstas suteikiamas nesilaikant eiliškumo.

25. Butai, pritaikyti asmenims, negalintiems savarankiškai judėti (neįgaliesiems), kurie įrašyti savivaldybės būsto ar socialinio būsto, kaip savivaldybės būsto dalies, sąraše siūlomi asmenims, įrašytiems į neįgalųjų asmenų grupę ir turintiems minėtą negalią, praleidžiant kitokio pobūdžio negalią turinčius asmenis.

26. Atlaisvinti socialiniai būstai, atsižvelgiant į Savivaldybės administracijos Statybos ir infrastruktūros skyriaus rekomendacijas, bei būstų remontui skirtus biudžeto asignavimus vertinami dėl remonto poreikio.

27. Laisvas socialinis būstas, jei jam nereikalinga atlikti remonto, ne vėliau kaip per 10 darbo dienų, laikantis eiliškumo, pasiūlomas Aprašo III skyriuje nurodytiems asmenims ir šeimoms, išsiunčiant raštišką siūlymą.

28. Raštiški pasiūlymai išsinuomoti socialinį būstą, atsižvelgiant į Aprašo III skyriuje nustatytus prioritetus bei atsižvelgiant į ploto normatyvą, pareiškėjų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus, susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar, namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, prašyme nurodytu deklaruotos gyvenamosios vietos arba faktinės gyvenamosios vietos adresu, jeigu tokį pareiškėjas nurodė. Antras pasiūlymas išsinuomoti socialinį būstą be svarbių priežasčių laiku neatvykusiems į Savivaldybės administraciją ir raštu neišreiškusiems sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą asmenims ir šeimoms pateikiamas ne anksčiau kaip po 10 darbo dienų nuo ankstesnio pasiūlymo pateikimo dienos.

29. Asmenys ir šeimos, kuriems Apraše nustatyta tvarka siūloma išsinuomoti socialinį būstą ir kurie be svarbių priežasčių du kartus rašytiniame pasiūlyme nustatytu laiku neatvyksta į Savivaldybės administraciją dėl socialinio būsto nuomos ir raštu neišreiškia sutikimo ar nesutikimo nuomotis siūlomą socialinį būstą, atitinkantį jų prašyme nurodytus socialinio būsto reikalavimus,

susijusius su vietoje, kurioje yra socialinis būstas, ar namo, kuriame yra socialinis būstas, aukštu, išbraukiami iš asmenų ir šeimų, turinčių teisę į paramą būstui išsinuomoti, sąrašo.

30. Šeimos ir asmenys, sutikę išsinuomoti pasiūlytą socialinį būstą, per 5 darbo dienas pateikia savivaldybės administracijai dokumentus, įrodančius teisę į socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą.

31. Asmens sutikimas išsinuomoti konkretų socialinį būstą, dokumentai, įrodantys teisę į socialinio būsto nuomą, pateikiami Komisijai. Komisijai pritarus, per 5 darbo dienas Savivaldybės administracijos specialistas parengia Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymo projektą dėl socialinio būsto nuomos. Administracijos direktoriui priėmus sprendimą, asmuo per 3 darbo dienas telefonu informuojamas, apie numatomą socialinio būsto nuomos sutarties pasirašymo datą.

32. Asmenys ir šeimos, įrašyti į Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašą ir gaunantys būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, neišbraukiami iš Asmenų ir šeimų, turinčių teisę į socialinio būsto nuomą, sąrašo.

## **V SKYRIUS**

### **SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIES SUDARYMAS, KEITIMAS AR NUTRAUKIMAS**

33. Socialinio būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama ir nutraukiama vadovaujantis Civiliniu kodeksu ir Įstatymu. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos Socialinio būsto nuomos sutartį (1 priedas) pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

34. Asmenims ir šeimoms, netekusiems būsto dėl gaisrų, potvynių, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių, išnuomojamas socialinis būstas ir sudaroma terminuota (ne ilgiau kaip dvejiems metams) nuomos sutartis. Likus mėnesiui iki nuomos sutarties pabaigos, nuomininkas privalo savivaldybės administracijai pranešti apie nutraukiamą socialinio būsto nuomos sutartį arba pateikti prašymą pratęsti nuomos sutartį, pridėdam dokumentus, įrodančius, kad nuomininkas gaisro, potvynio, stiprių vėjų ir kitų nuo žmogaus valios nepriklausančių aplinkybių padarinius likvidavo, tačiau nuosavybės teise priklausantis būstas nėra tinkamas gyventi ar nuosavybė buvo sunaikinta, tokiu atveju sutartis pratęsiama naujam, ne ilgesniam negu dviejų metų laikotarpiui.

35. Socialinio būsto nuomos sutartis gali būti keičiama ir asmeniui ar šeimai išnuomojamas kitas būstas, jeigu asmuo ar šeima pateikia prašymą bei dokumentus patvirtinančius, kad asmuo ar šeima įgijo teisę į kitokio negu nuomojamas naudingojo ploto socialinį būstą pagal Įstatymo 15 straipsnyje nustatytą socialinio būsto naudingojo ploto normatyvą arba jeigu asmuo ar šeimos narys tapo neįgaliuoju ir jam (šeimai) yra nuomojamas neįgaliesiems nepritaikytas socialinis būstas.

36. Komisija nagrinėja asmenų prašymus dėl socialinio būsto nuomos sutarties keitimo bei teikia siūlymus administracijos direktoriui.

37. Socialinio būsto nuomos sutarties keitimą gali inicijuoti Komisija, jeigu nustatoma, kad asmeniui ar šeimai nuomojamas socialinis būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

38. Socialinio būsto sutartis nutraukiama, kai:

38.1. asmuo ar šeima įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatyme;

38.2. 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, daugiau kaip 25 procentais viršija šio Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

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

38.4. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams, iki kitų metų gegužės 1 dienos, arba dėl svarbių priežasčių (ligos, kai asmuo gydomas stacionare, sužalojimo, nėštumo, likus 70 kalendorinių dienų iki gimdymo, gimdymo ir praėjus 56 kalendorinėms dienoms po gimdymo (komplikuoto gimdymo atveju arba gimus dviem ir 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 atlikimo, 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;

38.5. kitais Civiliniame kodekse numatytais atvejais.

39. Socialinio būsto sutartis nutraukiama administracijos direktoriaus įsakymu, įspėjus nuomininką prieš mėnesį. Asmeniui ar šeimai suteikiamas 14 dienų terminas išsikraustyti iš nuomoto būsto. Asmeniui ar šeimai laiku neatlaisvinus patalpų bei neatvykus pasirašyti būsto priėmimo ir perdavimo akto, rengiami ir teikiami dokumentai teismui, dėl iškeldinimo iš socialinio būsto.

## **VI SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS TVARKA IR SĄLYGOS**

40. Savivaldybės būstas, savivaldybės tarybos sprendimu gali būti išnuomojamas šiais atvejais:

40.1. jeigu asmens ar šeimos, nuomojančių socialinį būstą, deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) už kalendorinius metus daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ar turto dydžius, asmens ar šeimos prašymu Savivaldybės taryba gali priimti sprendimą šį būstą ne ilgesniam nei dviejų metų laikotarpiui nuomoti kaip savivaldybės būstą rinkos kainomis, jeigu asmuo ar šeima neturi nuosavybės teise kito tinkamo būsto;

40.2. asmenims ir šeimoms, kurie Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse nustatyta tvarka negali būti iškeldinti iš gyvenamųjų patalpų nesuteikiant jiems kitos gyvenamosios vietos;

40.3 asmenims ir šeimoms, kurie su Savivaldybe ar jos įstaigomis yra susiję darbo santykiais ar jų esmę atitinkančiais santykiais, apgyvendinti;

40.4. kitais tikslais, vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymu.

41. Savivaldybės būsto nuomos sutartis sudaroma, keičiama, nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka ir pagrindais. Savivaldybės tarybos sprendimu patvirtintos Savivaldybės būsto nuomos sutartį (2 priedas) pasirašo Savivaldybės administracijos direktorius.

42. Asmenys ir šeimos, nuomojantys savivaldybės būstą šio Aprašo 40.1 punkte nurodytu atveju, ir sumažėjus asmens ar šeimos turtui (įskaitant gautas pajamas) gali teikti prašymą rinkos kainomis nuomojamą savivaldybės būstą toliau nuomoti socialinio būsto nuomos sąlygomis. Sprendimą savivaldybės būsto nuomos sutartį keisti socialinio būsto nuomos sutartimi priima administracijos direktorius, Aprašo 31 punkte nustatyta tvarka. Jeigu asmens ar šeimos deklaruotas turtas (įskaitant gautas pajamas) po dviejų metų nuo terminuotos sutarties sudarymo dienos viršija Įstatymo 11 straipsnio 3 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, jie gali išsinuomoti iš

fizinio ar juridinio asmens būstą ir raštu kreiptis į Savivaldybės administraciją dėl būsto nuomos mokesčio dalies kompensavimo, įvertinus atitiktį Įstatymo 10 straipsnio reikalavimams.

43. Su asmenims ir šeimoms, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiems savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą, esant asmenų ar šeimų, nuomojančių šias patalpas, prašymui, galiojančios sutartys keičiamos į socialinio būsto nuomos sutartis, jeigu šie asmenys ir šeimos atitinka Įstatymo 9 straipsnio 1 dalyje nustatytus reikalavimus.

## **VII SKYRIUS**

### **BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DALIES KOMPENSACIJŲ MOKĖJIMO IR PERMOKĖTŲ KOMPENSACIJŲ GRAŽINIMO TVARKA**

44. Asmenys ir šeimos, turintys teisę į būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją ir (ar) į išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, Įstatymo 7 straipsnyje nustatyta tvarka kreipiasi į savivaldybės administraciją dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos, pateikdami pagal Civiliniame kodekse nustatytas sąlygas ne trumpiau kaip vieniems metams sudarytą būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartį, pagal kurią išsinuomuoja fiziniams ar juridiniams asmenims (išskyrus savivaldybes) priklausanti tinkamą būstą, esantį Rokiškio rajono savivaldybėje. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartis privalo būti įregistruota Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre.

45. Sprendimą dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimo priima Savivaldybės administracijos direktorius įsakymu ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo asmens ar šeimos kreipimosi dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos, įvertinęs galimybę (valstybės skiriamų lėšų likutį) mokėti kompensaciją.

46. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija negali viršyti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dydžio.

47. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokamos už laikotarpį nuo būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, jeigu Savivaldybės administracijos direktorius priėmė sprendimą mokėti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, bet ne anksčiau kaip nuo asmens ar šeimos kreipimosi dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos.

48. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija mokama už praėjusį mėnesį (mokant pirmą kartą, kai Savivaldybės administracija priima sprendimą mokėti būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, – už visą laikotarpį nuo būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarties sudarymo dienos, bet ne anksčiau kaip nuo asmens ar šeimos kreipimosi dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos) ir pervedama į nuomininko asmeninę sąskaitą, ne vėliau kaip iki einamojo mėnesio dvidešimt penktos kalendorinės dienos nuomininkui arba rašytiniu nuomininko prašymu tiesiogiai nuomotojui.

49. Išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija mokama ne ilgiau kaip 30 metų nuo išperkamosios būsto nuomos sutarties įregistravimo Nekilnojamojo turto registre dienos.

50. Asmenims ir šeimoms būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimas nutraukiamas, kai:

50.1. asmenys ar šeimos įsigyja būstą nuosavybės teise, išskyrus atvejus, kai asmenų ir šeimų, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 9 straipsnio 1 dalies 2 punkte, arba kai asmenų ir šeimų, gaunančių išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, įsigyto būsto naudingasis plotas, tenkantis vienam asmeniui ar šeimos nariui, yra mažesnis už nustatytą Įstatymo 8 straipsnio 2 punkto b papunktyje;

50.2. asmens ar šeimos, gaunančių būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius, arba asmens ar šeimos, gaunančių išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensaciją, deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Piniginės socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, viršija Įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius;

50.3. asmuo ar šeima pasibaigus kalendoriniams metams (iki kitų metų gegužės 1 dienos) Gyventojų turto deklaravimo įstatyme nustatyta tvarka nepateikė turto (įskaitant gautas pajamas) deklaracijos;

50.4. pasibaigia Nekilnojamojo turto registre įregistruota būsto nuomos sutartis;

50.5. pasibaigia Nekilnojamojo turto registre įregistruota išperkamosios būsto nuomos sutartis;

51. Jeigu asmuo ar šeima, pasibaigus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutarčiai, nepraranda teisės į būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensaciją, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalis asmeniui ar šeimai pateikus prašymą kompensuojama pagal naują Nekilnojamojo turto registre įregistruotą būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartį.

52. Asmenims ir šeimoms, kurių įsiskolinimas už būsto nuomą ar išperkamąją būsto nuomą viršija 3 mėnesių būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos sutartyje nustatyto nuomos mokesčio sumą, būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijos mokėjimas Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sustabdomas, iki bus padengtas įsiskolinimas arba pateikta Civilinio kodekso 6.90 straipsnyje nurodyta garantija, atitinkanti įsiskolinimo sumą.

53. Būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimas nutraukiamas, stabdomas ar atnaujinamas Administracijos direktoriaus įsakymu, kurio projektą per 5 darbo dienas parengia Turto valdymo ir ūkio skyrius, atsiradus nutraukimo, sustabdymo ar atnaujinimo pagrindams.

54. Atnaujinus būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimą, kompensacija išmokama ir už laikotarpį, kai kompensacijos mokėjimas buvo sustabdytas.

55. Pareiškėjas apie priimtą sprendimą dėl būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos mokėjimo, nutraukimo, sustabdymo ar atnaujinimo yra informuojamas registruotu laišku (jeigu asmens ar šeimos prašyme nenurodytas kitas informavimo būdas) per 5 darbo dienas nuo įsakymo pasirašymo dienos.

56. Jeigu savivaldybės administracija nustato, kad būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacija buvo mokama neteisėtai, permokėta suma turi būti gražinta visa iš karto arba asmens rašytiniu prašymu ir savivaldybės administracijos sprendimu dalimis, ne vėliau kaip per vienerius metus. Savivaldybės administracijos sprendimas dėl neteisėtai gautos paramos gražinimo yra vykdomasis dokumentas. Jeigu šis sprendimas neįvykdomas, jis gali būti



priverstinai vykdomas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekse nustatyta tvarka, jeigu su išieškojimu susijusios išlaidos neviršija išieškotinos sumos.

## **VIII SKYRIUS**

### **SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO BEI BŪSTO NUOMOS AR IŠPERKAMOSIOS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO DALIES KOMPENSACIJŲ MOKĖJIMO SKAIČIAVIMAS**

57. Savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio bei būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydis paskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtinta Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika (aktuali redakcija).

58. Savivaldybės administracijos direktorius, per pirmąjį ketvirtį, einamiesiems metams patvirtina būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydį vienam asmeniui per mėnesį.

59. Turto valdymo ir ūkio skyrius IV ketvirtį rengia Tarybos sprendimo projektą dėl savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčių dydžio nustatymo ir jo keitimo.

60. Rajono tarybai priėmus sprendimą patvirtinti perskaičiuotus savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos mokesčio dydžius, Turto valdymo ir ūkio skyrius per mėnesį laiko informuoja nuomininkus apie pasikeitusį nuomos mokestį registruotu laišku. Nuomos sutartis nekeičiama.

61. Skaičiuojant socialinio ar savivaldybės būsto nuomos mokestį taikytini dydžiai:

61.1.  $K_i$  pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą):

61.1.1.  $K_i = 1$  – geros būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas neviršija 30 procentų;

61.1.2.  $K_i = 0,8$  – patenkinamos būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas yra nuo 30 iki 60 procentų;

61.1.3.  $K_i = 0,5$  – blogos būklės socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kurio nusidėvėjimas didesnis kaip 60 procentų;

61.2.  $M_i$  – pataisos koeficientas, rodantį socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais:

61.2.1.  $M_i = 1$  – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas su visais komunaliniais patogumais;

61.2.2.  $M_i = 0,9$  – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas bendrabučio tipo pastatuose arba bute su bendrojo naudojimo patalpomis;

61.2.3.  $M_i = 0,85$  – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kuriame nėra bent vieno iš šių komunalinių patogumų: vandentiekio, nuotekų šalinimo įrenginių (kanalizacijos), vonios ir (ar) tualetu patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir įvado elektrinei viryklei;

61.2.4.  $M_i = 0,7$  – socialinis būstas ar kitas savivaldybės būstas, kuriame nėra visų šių komunalinių patogumų: vandentiekio, nuotekų šalinimo įrenginių (kanalizacijos), vonios ir (ar) tualetu patalpų, centrinio šildymo, gamtinių dujų įvado ir (ar) įvado elektrinei viryklei.

61.3. amortizacinių atskaitymų normatyvą (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (T) plytų mūro arba mišrių konstrukcijų, stambiaplakščių arba monolito konstrukcijų pastatams – 100 metų, rąstų, apmūrytų rąstų, medinių su karkasu apmūrytiems pastatams – 60 metų.

62. Skaičiuojant savivaldybės būsto nuomos mokestį taikyti rinkos pataisos koeficientą  $R=6$ .

63. Asmenims ir šeimoms, kuriems savivaldybės būstas nuomojamas vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio 6 dalimi (Aprašo 40.1 punktas), pirmus metus nuo savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo taikyti rinkos pataisos koeficientą  $R = 1,2$ , antrais metais –  $R=3$ .

64. Jeigu asmens (šeimoms atveju – visų šeimos narių) vertinamos pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio, socialinio būsto nuomos mokestis savivaldybės biudžeto sąskaita sumažinamas 10 procentų.

65. Asmenys ir šeimos, kurių pajamos, tenkančios vienam asmeniui (šeimos atveju – vienam šeimos nariui) per mėnesį neviršija 1,5 valstybės remiamų pajamų dydžio, teikia savivaldybės administracijai prašymus dėl socialinio būsto nuomos mokesčio sumažinimo. Komisijos siūlymu, sprendimą sumažinti socialinio būsto nuomos mokestį priima Savivaldybės administracijos direktorius.

66. Socialinio būsto ir kito savivaldybės būsto nuomos mokestis gali būti perskaičiuojamas kartą per metus, skaičiuojant nuo socialinio būsto ar kito savivaldybės būsto nuomos sutarties sudarymo.

67. Asmenys ir šeimos, nuomojantys Savivaldybės būstą ar Socialinį būstą, mokesčius už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) moka vadovaudamiesi 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“ (aktuali redakcija). Visas sudarytas paslaugų teikimo sutartis nuomininkas privalo pateikti Savivaldybės administracijos Turto valdymo ir ūkio skyriui.

## **IX SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

69. Įstatyme numatyta viešintina informacija per 5 darbo dienas nuo sprendimo priėmimo dienos paskelbiama Savivaldybės interneto svetainėje.

70. Šiame Apraše neaptarti klausimai savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos bei būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčio dalies kompensacijų apskaičiavimo, mokėjimo ir permokėtų kompensacijų grąžinimo sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, kitais įstatymais bei poįstatyminiais teisės aktais.

71. Šeimų ir asmenų, turinčių teisę į savivaldybės socialinį būstą ar jo sąlygų pagerinimą, sąrašai, socialinį būstą nuomojančių asmenų sąrašas viešai skelbiami Savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Bendroju duomenų apsaugos reglamentu (ES) 2016/679 ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

72. Už Aprašo nuostatų nevykdymą arba netinkamą vykdymą Aprašą įgyvendinantys subjektai atsako teisės aktų nustatyta tvarka.

73. Savivaldybės ir socialinio būsto nuomos sutartys, sudarytos iki šio sprendimo priėmimo, keičiamos naujos redakcijos sutartimis.

---

## SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_

(data ir numeris)

\_\_\_\_\_

(sudarymo vieta)

**Rokiškio rajono savivaldybės administracija**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188772248, kurio registruota buveinė yra Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškio m., atstovaujamas Savivaldybės administracijos direktoriaus, [*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 socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

### I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Sutartimi Nuomotojas už mokesčių įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti 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 mokesčių.

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: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

### II SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. atsižvelgiant į socialiniame būste esančią inžinerinę įrangą, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos 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 ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui. Per 5 darbo dienas nuo šių sutarčių kopijų pateikimo Nuomotojui, pasirašyti socialinio būsto priėmimo–perdavimo aktą, kuris tampa sudedamąja ir neatskiriama Sutarties dalimi. Nustatytu terminu Šalims nepasirašius socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto, Sutartis laikoma nesudaryta;

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);

4.5. per mėnesį nuo gyvenamosios vietos pakeitimo, būsto išigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui išigyti 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 Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

4.7. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčiais 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. susipažinti su gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, ir laikytis šių taisyklių;

4.10. neperleisti socialinio būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti socialinio būsto;

4.11. likviduoti Socialinio būsto inžinerinių sistemų gedimus, funkcionavimo sutrikimus ir įvykusias avarijas, taip pat tokių avarių, gedimų ar sutrikimų pasekmes ir atkurti jų 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 netinkamai atliko socialinio būsto einamojo remonto darbus ar jų laiku neatliko;

4.12. 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;

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

4.14. 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;

4.15. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir gražinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 14 kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai. Nuomininkas socialinį būstą privalo gražinti 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 ne vėliau kaip iki socialinio būsto gražinimo.

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. 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) socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktą (priedas) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sutarčių, sudarytų su paslaugų teikėjais, kopijų pateikimo;

7.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 1 kalendorinę dieną;

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

7.5. 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;

7.6. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad socialinis būstas būtų tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų 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, atitinkančią specialiųjų normų reikalavimus, apmokant persikėlimo išlaidas;

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

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

8. 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 1 kalendorinę dieną. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį 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 nutarimu (aktuali redakcija). Nuomos mokesčio dydį tvirtina Savivaldybės taryba.

10. Nuomos mokesčiai mokami už laikotarpį nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokesčių Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 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. Nuomininkas apie perskaičiuotą nuomos mokesčių informuojamas registruotu laišku, nuomos sutartis nekeičiama.

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“.

#### **IV SKYRIUS**

#### **SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKĖITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties 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 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.

17. 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.

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai:

18.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

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

18.2.3. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5, 4.7–4.13 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

19. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

20. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Tokiu atveju savivaldybė organizuoja socialinių paslaugų teikimą teisės aktų nustatyta tvarka.

## **V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ**

21. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,03 procento 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 socialiniam būstui ar socialinio būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

23. 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.

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, 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, išpėjimai 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. socialinio būsto perdavimo–priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

32.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, [*lapų skaičius*];

32.3. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimo, kuriuo patvirtinti konkrečių socialinių būstų nuomos mokesčio dydžiai, kopija.

32.4. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

Rokiškio rajono savivaldybės  
administracija, kodas 188772248,  
Respublikos g. 94, Rokiškis  
A. s. Nr. LT95 7300 0100 0257 7091  
„Swedbank“, AB bankas, kodas 73000  
Tel. (8 458) 71 429  
Faksas (8 458) 71 420  
El. p. [savivaldybe@post.rokiskis.lt](mailto:savivaldybe@post.rokiskis.lt)  
Administracijos direktorius

Nuomininkas:

[vardas ir pavardė, asmens kodas,  
gyvenamosios vietos adresas, telefono  
ryšio Nr., el. p.]

---

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)  
A. V.

---

(vardas ir pavardė, parašas)



## SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

\_\_\_\_\_  
(data ir numeris)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

**Rokiškio rajono savivaldybės administracija**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188772248, kurio registruota buveinė yra Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškis, atstovaujamas Savivaldybės administracijos direktoriaus [*vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (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, santehnikos 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*].

6. Prie šio akto pridedamos šio akto 2, 3 ir 5 punktuose nurodytus objektus apibūdinančios nuotraukos [*vnt.*].

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)

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

---

(data ir numeris)

---

(sudarymo vieta)

**Rokiškio rajono savivaldybės administracija**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188772248, kurio registruota buveinė yra Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškis, atstovaujamas Savivaldybės administracijos direktoriaus [*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 socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią Savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

### I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

1. Sutartimi Nuomotojas už mokesčių įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą socialinį 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 mokesčių.

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: [*vardas (-ai), pavardė (-ės), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

### II SKYRIUS NUOMOS TERMINAS

(šis skyrius nerašomas, jei Sutartis sudaroma keičiant sutartį, sudarytas su asmenimis, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiais Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą)

4. Savivaldybės būstas išnuomojamas \_\_\_\_\_.  
(Savivaldybės būsto nuomos terminas)

5. Šalys susitaria, kad Sutartis savaime nebus pratęsiama.

### III SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

6. Nuomininkas įsipareigoja:

6.1. atsižvelgiant į Savivaldybės būste esančią inžinerinę įrangą, ne vėliau kaip per 10 (dešimt) kalendorinių dienų nuo Sutarties pasirašymo dienos 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, per 5 darbo dienas nuo šių sutarčių sudarymo pasirašyti Savivaldybės būsto priėmimo–perdavimo akta, kuris tampa sudedamąja ir neatskiriama Sutarties dalimi. Nustatytu terminu Šalims nepasirašius Savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo akto, Sutartis laikoma nesudaryta (*šis papunktis nerašomas, jei Sutartis sudaroma keičiant sutartį, sudarytą su asmenimis, iki 2002 m. gruodžio 31 d. išsinuomojusiais Savivaldybės gyvenamąsias patalpas pagal Lietuvos Respublikos gyventojų apsirūpinimo gyvenamosiomis patalpomis įstatymą*);

6.2. 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;

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

6.4. už savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 10 punkte nustatyto dydžio savivaldybės būsto nuomos mokesťį (toliau – Nuomos mokesťis);

6.5. 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;

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

6.7. neperleisti Savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti Savivaldybės būsto;

6.8. likviduoti Savivaldybės būsto inžinerinių sistemų gedimus, funkcionavimo sutrikimus ir įvykusias avarijas, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes ir atkurti jų 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 netinkamai atliko Savivaldybės būsto einamojo remonto darbus ar jų laiku neatliko;

6.9. susipažinti su gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, ir laikytis šių taisyklių;

6.10. 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;

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

6.12. Nuomininkas privalo atlaisvinti savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 14 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 ne vėliau kaip iki savivaldybės būsto grąžinimo.

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

8. Nuomotojas įsipareigoja:

8.1. per 5 darbo dienas 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 (priedas) ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo sutarčių, nurodytų sutarties 6.1 punkte kopijų pateikimo;

8.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo savivaldybės būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 1 kalendorinę dieną;

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 savivaldybės būsto kapitalinį remontą, siekiant užtikrinti, kad savivaldybės būstas būtų tinkamas gyventi ir atitiktų specialiųjų normų reikalavimus;

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

8.8. 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 savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal Sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 1 kalendorinę dieną. Nuomininkui pažeidus Sutartį, įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į savivaldybės būstą patekti nedelsdamas.

#### **IV 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 nutarimu (aktuali redakcija). Nuomos mokesčio dydį tvirtina ir keičia Savivaldybės taryba.

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

12. Nuomos mokestį Nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio 10 dienos. Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 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. Nuomininkas apie perskaičiuotą nuomos mokestį informuojamas registruotu laišku, nuomos sutartis nekeičiama.

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“.

## **V SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

15. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki \_\_\_\_\_.

16. Sutartis gali būti pakeista Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse numatyta tvarka. Visi Sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai galioja, jei jie yra sudaryti raštu ir pasirašyti abiejų Šalių.

17. Sutartis nutraukiama nepasibaigus terminui:

17.1. Šalių susitarimu;

17.2. vienašališkai:

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

17.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 6.1–6.3, 6.5–6.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

18. Sutartį nutraukiant vienašališkai, Sutartį nutraukianti Šalis praneša apie Sutarties nutraukimą kitai Šaliai ne vėliau kaip prieš 30 kalendorinių dienų.

19. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. Tokiu atveju savivaldybė organizuoja socialinių paslaugų teikimą teisės aktų nustatyta tvarka.

## **VI SKYRIUS ATSAKOMYBĖ**

20. Jeigu Nuomininkas laiku nesumoka Nuomos mokesčio, jis privalo mokėti Nuomotojui 0,03 procentų nuo nesumokėtos sumos dydžio delspinigius už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia Nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. Nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

21. 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.

22. 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.

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

## **VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

24. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Civiliniame kodekse, 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 Lietuvos Respublikos civilinio proceso tvarka.

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

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

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

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

31. Sutarties priedai:

31.1. savivaldybės būsto perdavimo–priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

31.2. gyvenamojo namo savininkų bendrijos įstatų arba kitokio dokumento, kuriame nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, [*lapų skaičius*];

31.3. Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimo, kuriuo patvirtinti konkrečių savivaldybės būstų nuomos mokesčio dydžiai, kopija.

31.4. [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

Rokiškio rajono savivaldybės  
administracija, kodas 188772248,  
Respublikos g. 94, Rokiškis  
A. s. Nr. LT95 7300 0100 0257 7091  
„Swedbank“, AB bankas, kodas 73000  
Tel. (8 458) 71 429  
Faksas (8 458) 71 420  
El. p. [savivaldybe@post.rokiskis.lt](mailto:savivaldybe@post.rokiskis.lt)  
Administracijos direktorius

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas,  
gyvenamosios vietos adresas, telefono  
ryšio Nr., el. p.*]

---

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)  
A. V.

---

(vardas ir pavardė, parašas)

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

\_\_\_\_\_  
(data ir numeris)

\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

**Rokiškio rajono savivaldybės administracija**, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 188772248, kurio registruota buveinė yra Respublikos g. 94, LT-42136, Rokiškis, atstovaujamas Savivaldybės administracijos direktoriaus [*vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (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*].

6. Prie šio akto pridedamos šio akto 2, 3 ir 5 punktuose nurodytus objektus apibūdinančios nuotraukos [*vnt.*].

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)