



**PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL SOCIALINIO BŪSTO IR SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ FORMŲ  
PATVIRTINIMO**

2019 m. gruodžio 10 d. Nr. A3- 852

Prienai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministro 2019 m. rugsėjo 27 d. įsakymu Nr. A1-559 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“ ir Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“:

1. T v i r t i n u pridedamas:

1.1. Socialinio būsto nuomos sutarties formą;

1.2. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą;

1.3. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą (kai nuomininkui suteikiama valstybės garantija).

2. N u r o d a u šį įsakymą paskelbti Teisės aktų registre ir Savivaldybės interneto svetainėje.

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo ar įteikimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) arba Regionų apygardos administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose (Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas).

Administracijos direktorė

Jūratė Zailskienė

Parengė

Giedrė Aukštakalnė

2019-12-10

Forma patvirtinta  
Prienu rajono savivaldybės administracijos  
direktorium 2019 m. gruodžio 10 d.  
įsakymu Nr. A3- 852

**(Prienu rajono savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)**

## **SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS**

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

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

Prienu rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 111107225, kurio registruota buveinė yra Laisvės a. 12, Prienu, atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), ir [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [savivaldybės institucijos sprendimas išnuomoti savivaldybės būstą, sprendimo data ir numeris], sudaro šią savivaldybės būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

### **I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas, atsižvelgdamas į valstybės garantiją [nuomininkui suteiktos valstybės garantijos numeris, data], išduotą Nuomininkui, gyvenančiam savininkui gražintame gyvenamajame name, jo dalyje, bute, įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti laisvą Prienu rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausantį būstą, kurį apibūdinantys duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – savivaldybės būstas), ir mokėti nuomos mokesčių, o Nuomininkas įsipareigoja naudotis savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [savivaldybė, gatvė, pastato Nr., buto Nr.];

2.2. unikalus Nr.: [numeris];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [plotas skaičiais];

2.4. kambarių skaičius: [skaičius skaitmenimis];

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 ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

4.2. naudoti savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su savivaldybės būsto ir (ar) pastato, kuriame yra savivaldybės būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir savivaldybės būstui, neperleisti savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti savivaldybės būsto;

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

4.4. pasibaigus suteiktai valstybės garantijai, 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. Valstybės garantijos galiojimo laikotarpiu savivaldybės būsto nuomos mokestį už Nuomininką sumoka Nuomotojas;

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

4.6. savo lėšomis daryti einamąjį savivaldybės būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs būsto būklę ir palyginęs su būsto perdavimo ir priėmimo akte apibūdinta būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

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

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

7.2. laisvą, tinkamą gyventi savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės;

7.4. esant reikalui savo lėšomis daryti savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

7.5. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti savivaldybės būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškelus 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 ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo ir priėmimo aktą pagal Sutarties 1 priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 3 darbo dienas.

### **III SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA**

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos

dydžio apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir Bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Nuomos mokestis sudaro [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais] Eur per mėnesį. Nuomotų (savininkui gražintų) patalpų, esančių [adresas], vertė [suma skaitmenimis ir žodžiais], nustatyta [jmonės, atlikusios nekilnojamojo turto vertinimą, pavadinimas]. Sutarties perrašymo dieną [sutarties perrašymo data] likusi patalpų vertė [suma skaitmenimis ir žodžiais]. **I patalpų nuomos mokestį įskaičiuojama visa Nuomininko nuomotų savininkui gražintų gyvenamųjų patalpų vertė.** Nuomos mokestis yra nustatytas Nuomotojo parengtame savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

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

11. Valstybės garantijos galiojimo laikotarpiu savivaldybės būsto nuomos mokestį už Nuomininką turi sumokėti Nuomotojas. Pasibaigus suteiktai valstybės garantijai, už savivaldybės būsto nuomą ne vėliau kaip iki kito mėnesio 25 dienos turi mokėti Nuomininkas.

12. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (2 priedas) 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. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas moka atskirai nuo gyvenamosios patalpos nuomos mokesčio. Nuomininkas savo vardu turi sudaryti atskiras sutartis su komunalinių paslaugų teikėjais ir mokėti mokesčius už suteiktas paslaugas. Minėtus mokesčius 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, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 15 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis nutraukiama:

15.1. Šalių susitarimu;

15.2. vienašališkai:

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

15.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

#### V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

18. 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 ir perdavimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

19. 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.

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

## VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

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

28. Sutarties priedai:

28.1. 1 priedas – savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas, [lapų skaičius];

28.2. 2 priedas – savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, [lapų skaičius];

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

28.4 [kiti priedai].

### Nuomotojas:

[juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.]

### Nuomininkas:

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

---

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

---

(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

\_\_\_\_\_ (data)

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

Prienuj rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 111107225, kurio registruota buveinė yra Laisvės a. 12, Prienai, atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] / gimimo data [gimimo data] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų apibūdinimas:

1.1. Adresas: \_\_\_\_\_;

1.2. Bendrasis ir naudingasis plotas: \_\_\_\_\_;

1.3. Gyvenamųjų kambarių skaičius ir plotas, kitos paskirties patalpos, jų plotas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

1.4. Bute esantys patogumai: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

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

2.1. Grindys: \_\_\_\_\_.

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

2.2. Sienos: \_\_\_\_\_.

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

2.3. Lubos: \_\_\_\_\_.

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

2.4. Langai: \_\_\_\_\_.

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

2.5. Durys: \_\_\_\_\_.

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

2.6. Kita: \_\_\_\_\_.

3. Savivaldybės būsto įrenginių ir jame esančių prietaisų techninės būklės apibūdinimas ir įvertinimas (šildymo, karšto ir šalto vandens tiekimo vamzdynai ir įrenginiai, elektros instaliacija ir įrenginiai, santechnikos prietaisai ir įrenginiai, maisto gamavimo įrenginiai ir kt.): \_\_\_\_\_

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

4.1. Elektros: \_\_\_\_\_;

4.2. Dujų: \_\_\_\_\_;

4.3. Šalto vandens: \_\_\_\_\_;

4.4. Karšto vandens: \_\_\_\_\_;

4.5. Šilumos: \_\_\_\_\_.

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

Perdavė Nuomotojas:

Priėmė Nuomininkas:

\_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė, parašas)

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO AKTAS

20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr.

Savivaldybės būsto adresas: \_\_\_\_\_

Savivaldybės būsto naudingasis plotas: \_\_\_\_\_ kv. m

Nuomininkas: \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžio paskaičiavimas:

### 1. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis ( $N_{sav.}$ ) apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$N_{sav.} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$ , kur:

$A_n =$  \_\_\_\_\_ (amortizaciniai atskaitymai nusidėvimui atkurti eurai už 1 kv. metrą savivaldybės būsto naudingojo ploto per mėnesį);

$K_v =$  \_\_\_\_\_ (vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę);

$P =$  \_\_\_\_\_ (savivaldybės būsto naudingasis plotas kv. metrais);

$K_i =$  \_\_\_\_\_ (pataisos koeficientas, rodantis savivaldybės būsto (nusidėvimą);

$M_i =$  \_\_\_\_\_ (pataisos koeficientas, rodantis būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais);

$R =$  \_\_\_\_\_ (rinkos pataisos koeficientas).

### 2. Amortizaciniai atskaitymai ( $A_n$ ) nusidėvimui atkurti apskaičiuoti pagal šią formulę:

$A_n = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$ , kur:

$V_{sv} =$  \_\_\_\_\_ Eur (vidutinė savivaldybės būsto 1 kub. metro statybos vertė atsižvelgiant į pastato tūrį);

$h = 3$  (taikomas aukščio koeficientas, siekiant vidutinę būsto 1 kub. metro rinkos vertę perskaičiuoti į vidutinę būsto 1 kv. metro statybos vertę);

$T =$  \_\_\_\_\_ (amortizacinių atskaitymų normatyvas metais pastato nusidėvimui atkurti);

12 – mėnesių skaičius metuose.

Amortizaciniai atskaitymai eurai už 1 kv. metrą savivaldybės būsto naudingojo ploto per mėnesį \_\_\_\_\_ Eur.

### 3. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis (eurai per mėnesį) \_\_\_\_\_ Eur.

Skaičiavimus atliko \_\_\_\_\_  
(darbuotojo pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Susipažinau \_\_\_\_\_  
(nuomininko vardas, pavardė, parašas)

Forma patvirtinta  
Prienų rajono savivaldybės administracijos  
direktoriaus 2019 m. gruodžio 10 d.  
įsakymu Nr. A3-852

(Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

## SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)  
\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Prienų rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 111107225, kurio registruota buveinė yra Laisvės a. 12, Prienai, atstovaujamas [*atstovo pareigos, vardas ir pavardė*], veikiančio (-ios) pagal [*dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo*] (toliau – Nuomotojas), ir [*vardas ir pavardė*], asmens kodas [*asmens kodas*] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [*savivaldybės administracijos sprendimas išnuomoti socialinį būstą, sprendimo data ir numeris*], sudaro šią socialinio būsto nuomos sutartį (toliau – Sutartis):

### I SKYRIUS SUTARTIES DALYKAS

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

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 (-es), gimimo data (-os) arba asmens kodas (-ai), giminystės ryšys (-iai)*].

### II SKYRIUS ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo socialinio būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

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 įsigijimo, materialinės padėties pasikeitimo, lemiančio Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo (toliau – Įstatymas) 11 straipsnio 3 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.6. už socialinio būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Sutarties 9 punkte nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokesčių (toliau – Nuomos mokesčiai);

4.7. Nuomotojui paprašius, per 5 darbo dienas pateikti dokumentus, susijusius su mokesčių už socialiniam būstui teikiamą geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) (toliau – mokesčiai už paslaugas) mokėjimu;

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

4.9. 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;

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

4.11. 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;

4.12. Nuomininkas privalo atlaisvinti socialinį būstą ir gražinti jį Nuomotojui ne vėliau kaip per 30 kalendorių 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 per 30 kalendorių dienų pasibaigus Sutarčiai. Kai Nuomininkui išnuomojamas kitas socialinis būstas Sutarties 15 punkte nurodytais atvejais, turto iš socialinio būsto gabenimo išlaidos gali būti apmokamos iš Nuomotojo lėšų.

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 ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. kartą per pusmetį tikrinti nuomojamo socialinio būsto būklę, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 3 darbo dienas;

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 3 darbo dienas. 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 2001 m. balandžio 25 d. nutarimu Nr. 472 „Dėl Savivaldybės būsto, socialinio būsto nuomos mokesčių ir būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio apskaičiavimo metodikos ir Bazinio būsto nuomos ar išperkamosios būsto nuomos mokesčių dalies kompensacijos dydžio perskaičiavimo koeficiento patvirtinimo“. Nuomos mokestis už vieną kvadratinį metrą sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] Eur per mėnesį. Nuomos mokestis sudaro [*Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais*] Eur per mėnesį. Nuomos mokestis yra nustatytas Nuomotojo parengtame socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (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 turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio 25 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. Pasikeitus nuomos mokesčio dydžiui, keičiamas 2 priedas, su kuriuo Nuomininkas supažindinamas pasirašytinai.

13. Mokesčius už paslaugas (šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas)) 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, PAKEITIMAS 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, 4.7–4.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

20. Pasibaigus Sutarčiai ar nutraukus sutartį, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Civilinio kodekso nustatyta tvarka, nesuteikiant kitos gyvenamosios patalpos. 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 0,01 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, įspėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu.

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

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

31. Sutarties priedai:

31.1. 1 priedas – socialinio būsto perdavimo ir priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

31.2. 2 priedas – socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, [*lapų skaičius*];

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

31.4 [*kiti priedai*].

### Nuomotojas:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.*]

### Nuomininkas:

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

---

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

---

(vardas ir pavardė, parašas)

## SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS

\_\_\_\_\_ (data)

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

Prienų rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 111107225, kurio registruota buveinė yra Laisvės a. 12, Prienai, atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] / gimimo data [gimimo data] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį socialinį būstą:

1. Savivaldybės socialinio būsto ir pagalbinių patalpų apibūdinimas:

1.1. Adresas: \_\_\_\_\_;

1.2. Bendrasis ir naudingasis plotas: \_\_\_\_\_;

1.3. Gyvenamųjų kambarių skaičius ir plotas, kitos paskirties patalpos, jų plotas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

1.4. Bute esantys patogumai: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

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

2.1. Grindys: \_\_\_\_\_.

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

2.2. Sienos: \_\_\_\_\_.

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

2.3. Lubos: \_\_\_\_\_.

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

2.4. Langai: \_\_\_\_\_.

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

2.5. Durys: \_\_\_\_\_.

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

2.6. Kita: \_\_\_\_\_.

3. Socialinio būsto įrenginių ir jame esančių prietaisų techninės būklės apibūdinimas ir įvertinimas (šildymo, karšto ir šalto vandens tiekimo vamzdynai ir įrenginiai, elektros instaliacija ir įrenginiai, sanтехnikos prietaisai ir įrenginiai, maisto gamavimo įrenginiai ir kt.): \_\_\_\_\_

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

4.1. Elektros: \_\_\_\_\_;

4.2. Dujų: \_\_\_\_\_;

4.3. Šalto vandens: \_\_\_\_\_;

4.4. Karšto vandens: \_\_\_\_\_;

4.5. Šilumos: \_\_\_\_\_.

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

Perdavė Nuomotojas:

Priėmė Nuomininkas:

\_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė, parašas)

## SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO AKTAS

20 \_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr.

Socialinio būsto adresas: \_\_\_\_\_

Socialinio būsto naudingasis plotas: \_\_\_\_\_ kv. m

Nuomininkas: \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

Socialinio būsto nuomos mokesčio dydžio paskaičiavimas:

### 1. Socialinio būsto nuomos mokesčio dydis ( $N_{sb}$ ) apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$N_{sb} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_j$ , kur:

$A_n =$  \_\_\_\_\_ (amortizaciniai atskaitymai nusidėvimui atkurti eurai už 1 kv. metrą socialinio būsto naudingojo ploto per mėnesį);

$K_v =$  \_\_\_\_\_ (vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę);

$P =$  \_\_\_\_\_ (socialinio būsto naudingasis plotas kv. metrais);

$K_i =$  \_\_\_\_\_ (pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto (nusidėvimą);

$M_j =$  \_\_\_\_\_ (pataisos koeficientas, rodantis socialinio būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais);

### 2. Amortizaciniai atskaitymai ( $A_n$ ) nusidėvimui atkurti apskaičiuoti pagal šią formulę:

$A_n = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$ , kur:

$V_{sv} =$  \_\_\_\_\_ Eur (vidutinė socialinio būsto 1 kub. metro statybos vertė atsižvelgiant į pastato tūrį);

$h = 3$  (taikomas aukščio koeficientas, siekiant vidutinę socialinio būsto 1 kub. metro rinkos vertę perskaičiuoti į vidutinę būsto 1 kv. metro statybos vertę);

$T =$  \_\_\_\_\_ (amortizacinių atskaitymų normatyvas metais pastato nusidėvimui atkurti);

12 – mėnesių skaičius metuose.

Amortizaciniai atskaitymai eurai už 1 kv. metrą socialinio būsto naudingojo ploto per mėnesį \_\_\_\_\_ Eur.

3. Savivaldybės socialinio būsto nuomos mokesčio dydis (eurai per mėnesį) \_\_\_\_\_ Eur.

Skaičiavimus atliko \_\_\_\_\_  
(darbuotojo pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Susipažinau \_\_\_\_\_  
(nuomininko vardas, pavardė, parašas)

Forma patvirtinta  
Prienų rajono savivaldybės administracijos  
direktoriumi 2019 m. gruodžio 10 d.  
įsakymu Nr. A3- 852

(Prienų rajono savivaldybės būsto nuomos sutarties pavyzdinė forma)

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

\_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
(data)  
\_\_\_\_\_  
(sudarymo vieta)

Prienų rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 111107225, kurio registruota buveinė yra Laisvės a. 12, Prienai, atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), ir [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] (toliau – Nuomininkas), toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, remdamiesi [savivaldybės institucijos sprendimas išnuomoti savivaldybės 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 Prienų rajono savivaldybei nuosavybės teise priklausančią 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 mokesčius.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas: [savivaldybė, gatvė, pastato Nr., buto Nr.];

2.2. unikalus Nr.: [numeris];

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: [plotas skaičiais];

2.4. kambarių skaičius: [skaičius skaitmenimis];

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 ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Nuomininkas įsipareigoja:

4.1. sudaryti paslaugų teikimo sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančiomis ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančiomis įmonėmis ir (ar) organizacijomis ne vėliau kaip per 30 kalendorinių dienų nuo savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo ir šių sutarčių kopijas pateikti Nuomotojui;

4.2. naudoti savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su savivaldybės būsto ir (ar) pastato, kuriame yra savivaldybės būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais,

nustatytais pastatui ir savivaldybės būstui, neperleisti savivaldybės būsto nuomos teisės ir nesubnuomoti savivaldybės būsto;

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

4.4. 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;

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

4.6. savo lėšomis daryti einamąjį savivaldybės būsto remontą, kai Nuomotojas, patikrinęs būsto būklę ir palyginęs su būsto perdavimo ir priėmimo akte apibūdinta būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu, nusprendžia, kad šis remontas yra būtinas. Kitais atvejais Nuomininkas pats sprendžia, ar daryti einamąjį remontą;

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

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

7.2. laisvą, tinkamą gyventi savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo;

7.3. užtikrinti daugiabučio namo, kuriame yra savivaldybės būstas, bendrojo naudojimo patalpų ir komunalinių paslaugų teikimo įrangos, esančios name, funkcionavimą, priežiūrą ir remontą. Nuomininką pasirašytinai supažindinti su daugiabučio namo savininkų bendrijos įstatais arba kitokiu dokumentu, kuriame yra nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės;

7.4. esant reikalui 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 ne vėliau kaip prieš 3 darbo dienas, išskyrus atvejus, kai Nuomininkas pažeidė Sutartį, arba įvykus avarijai ar gedimui.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto perdavimo ir priėmimo aktą pagal Sutarties 1 priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas praneša Nuomininkui prieš 3 darbo dienas.

### III SKYRIUS

#### NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMŲ TVARKA

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

sudaro [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais] Eur per mėnesį. Nuomos mokestis sudaro [Nuomos mokestis skaitmenimis ir žodžiais] Eur per mėnesį. Nuomos mokestis yra nustatytas Nuomotojo parengtame savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

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

11. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti ne vėliau kaip iki kito mėnesio 25 dienos.

12. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte (2 priedas) 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. Mokesčius už paslaugas Nuomininkas moka atskirai nuo gyvenamosios patalpos nuomos mokesčio. Nuomininkas savo vardu turi sudaryti atskiras sutartis su komunalinių paslaugų teikėjais ir mokėti mokesčius už suteiktas paslaugas. Minėtus mokesčius 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, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties nutraukimo Sutarties 15 punkte numatytais atvejais.

15. Sutartis nutraukiama:

15.1. Šalių susitarimu;

15.2. vienašališkai:

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

15.2.2. Nuomininkui pažeidus bent vieną iš Sutarties 4.1–4.3, 4.5 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

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

#### V SKYRIUS

#### ATSAKOMYBĖ

18. 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 ir perdavimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

19. 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.

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

## VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

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

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

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

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

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

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

28. Sutarties priedai:

28.1. 1 priedas – savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktas, [*lapų skaičius*];

28.2. 2 priedas – savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo aktas, [*lapų skaičius*];

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

28.4 [*kiti priedai*].

Nuomotojas:

[*juridinio asmens pavadinimas, kodas, buveinės adresas, telefono Nr., atsiskaitomosios sąskaitos banke Nr., el. p.*]

Nuomininkas:

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

---

(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

---

(vardas ir pavardė, parašas)

A. V.

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS

\_\_\_\_\_ (data)

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

Prienų rajono savivaldybė, pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, kodas 111107225, kurio registruota buveinė yra Laisvės a. 12, Prienai, atstovaujamas [atstovo pareigos, vardas ir pavardė], veikiančio (-ios) pagal [dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo] (toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o [vardas ir pavardė], asmens kodas [asmens kodas] / gimimo data [gimimo data] (toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį savivaldybės būstą:

1. Savivaldybės būsto ir pagalbinių patalpų apibūdinimas:

1.1. Adresas: \_\_\_\_\_;

1.2. Bendrasis ir naudingasis plotas: \_\_\_\_\_;

1.3. Gyvenamųjų kambarių skaičius ir plotas, kitos paskirties patalpos, jų plotas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

1.4. Bute esantys patogumai: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_;

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

2.1. Grindys: \_\_\_\_\_.

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

2.2. Sienos: \_\_\_\_\_.

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

2.3. Lubos: \_\_\_\_\_.

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

2.4. Langai: \_\_\_\_\_.

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

2.5. Durys: \_\_\_\_\_.

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

2.6. Kita: \_\_\_\_\_.

3. Savivaldybės būsto įrenginių ir jame esančių prietaisų techninės būklės apibūdinimas ir įvertinimas (šildymo, karšto ir šalto vandens tiekimo vamzdynai ir įrenginiai, elektros instaliacija ir įrenginiai, santehnikos prietaisai ir įrenginiai, maisto gamavimo įrenginiai ir kt.): \_\_\_\_\_

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

- 4.1. Elektros: \_\_\_\_\_ ;  
4.2. Dujų: \_\_\_\_\_ ;  
4.3. Šalto vandens: \_\_\_\_\_ ;  
4.4. Karšto vandens: \_\_\_\_\_ ;  
4.5. Šilumos: \_\_\_\_\_ .

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

Perdavė Nuomotojas:

Priėmė Nuomininkas:

\_\_\_\_\_  
(pareigos, vardas ir pavardė, parašas)

\_\_\_\_\_  
(vardas ir pavardė, parašas)

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO AKTAS

20 \_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d. Nr.

Savivaldybės būsto adresas: \_\_\_\_\_

Savivaldybės būsto naudingasis plotas: \_\_\_\_\_ kv. m

Nuomininkas: \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė)

Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydžio paskaičiavimas:

### 1. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis ( $N_{sav.}$ ) apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$N_{sav.} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$ , kur:

$A_n =$  \_\_\_\_\_ (amortizaciniai atskaitymai nusidėvėjimui atkurti eurai už 1 kv. metrą savivaldybės būsto naudingojo ploto per mėnesį);

$K_v =$  \_\_\_\_\_ (vietovės pataisos koeficientas pagal turto paskirtį ir jo vietovę);

$P =$  \_\_\_\_\_ (savivaldybės būsto naudingasis plotas kv. metrais);

$K_i =$  \_\_\_\_\_ (pataisos koeficientas, rodantis savivaldybės būsto (nusidėvėjimą);

$M_i =$  \_\_\_\_\_ (pataisos koeficientas, rodantis būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais);

$R =$  \_\_\_\_\_ (rinkos pataisos koeficientas).

### 2. Amortizaciniai atskaitymai ( $A_n$ ) nusidėvėjimui atkurti apskaičiuoti pagal šią formulę:

$A_n = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$ , kur:

$V_{sv} =$  \_\_\_\_\_ Eur (vidutinė savivaldybės būsto 1 kub. metro statybos vertė atsižvelgiant į pastato tūrį);

$h = 3$  (taikomas aukščio koeficientas, siekiant vidutinę būsto 1 kub. metro rinkos vertę perskaičiuoti į vidutinę būsto 1 kv. metro statybos vertę);

$T =$  \_\_\_\_\_ (amortizacinių atskaitymų normatyvas metais pastato nusidėvėjimui atkurti);

12 – mėnesių skaičius metuose.

Amortizaciniai atskaitymai eurai už 1 kv. metrą savivaldybės būsto naudingojo ploto per mėnesį  
\_\_\_\_\_ Eur.

### 3. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis (eurai per mėnesį) \_\_\_\_\_ Eur.

Skaičiavimus atliko \_\_\_\_\_  
(darbuotojo pareigos, vardas, pavardė, parašas)

Susipažinau \_\_\_\_\_  
(nuomininko vardas, pavardė, parašas)