



**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**Į S A K Y M A S  
DĖL SAVIVALDYBĖS BŪSTO IR SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARČIŲ FORMŲ  
PATVIRTINIMO**

2018 m. gegužės 3 d. Nr. AV-431  
Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. vasario 18 d. nutarimu Nr. 177 „Dėl Socialinio būsto nuomos sutarties pavyzdinės formos patvirtinimo“, 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 :

1.1. Socialinio būsto nuomos sutarties formą.

1.2. Savivaldybės būsto nuomos sutarties formą.

2. N u r o d a u nuo 2018 m. gegužės 2 d. sudaromoms savivaldybės būsto ir socialinio būsto nuomos sutartims naudoti šiame įsakyme patvirtintas sutarčių formas.

Įsakymas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja,  
pavadojanti administracijos direktorių



*Sema*  
Danguolė Kondratenkienė

Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė

PATVIRTINTA  
Rokiškio rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2018 m. gegužės 3 d.  
įsakymu Nr. AV-431

(Sutarties forma)

## SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

20\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Rokiškis

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 (-a) \_\_\_\_\_,  
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_  
(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

(toliau – Nuomotojas), ir \_\_\_\_\_,  
(vardas, pavardė) (asmens kodas arba gimimo data)

(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 yra nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – socialinis būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis šiuo socialiniu būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį ir kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.

2. Socialinį būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas \_\_\_\_\_ ;  
(gatvė, pastato Nr., buto Nr., gyvenamoji vietovė)

2.2. unikalasis Nr.: \_\_\_\_\_ ;

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: \_\_\_\_\_ ;  
(plotas s skaitmenimis ir žodžiais)

2.4. kambarių skaičius \_\_\_\_\_ ;  
(skaičius skaitmenimis ir žodžiais)

2.5. socialinio būsto priklausiniai \_\_\_\_\_ .  
(skaičius ir paskirtis)

Šalys susitaria, kad Sutarties galiojimo laikotarpiu nustačius arba atsiradus neatitikčių tarp Sutartyje ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre nurodyto nuomojamo socialinio būsto bendrojo ploto ir (arba) naudingojo ploto, Šalys laiko teisingais ir vadovaujasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre pateikiamais duomenimis. Nuomos mokestis skaičiuojamas pagal pasikeitusį plotą nuo pranešimo išsiuntimo kitai Šaliai dienos.

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 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 ir šių sutarčių patvirtintas kopijas pateikti Nuomotojui, per 5 darbo dienas nuo šių sutarčių sudarymo pasirašyti Savivaldybės būsto priėmimo ir perdavimo aktą, kuris tampa sudedamąja ir neatskiriama Sutarties dalimi. Nustatytu terminu Šalims nepasirašius Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akto, Sutartis laikoma nesudaryta;

4.2. naudoti socialinį būstą tik pagal paskirtį, nurodytą 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 (ar) bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir naudotojų teisių ir 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 2 dalyje nustatytų pajamų ir turto dydžių viršijimą, apie tai informuoti Nuomotoją;

4.6. už socialinio būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo (perskaičiavimo) akte (Sutarties 3 priedas) nustatyto dydžio socialinio būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis);

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

4.8. mokėti mokesčius geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją tiekiančioms ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų ir teritorijos valymą ir kitas) teikiančioms įmonėms ir (ar) organizacijoms jų nustatyta tvarka;

4.9. savo lėšomis daryti socialinio būsto ir (ar) jame esančios įrangos einamąjį remontą. Nuomotojas, patikrinęs socialinio būsto būklę ir palyginęs su socialinio būsto perdavimo ir priėmimo akte apibūdinta socialinio būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu ir nusprendęs, kad yra būtinas einamasis remontas, gali įpareigoti Nuomininką tokį remontą atlikti. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad šių remonto darbų atlikimo metu bendrojo naudojimo patalpos ir kitiems asmenims priklausančios patalpos nebūtų užterštos, taip pat nebūtų trukdoma kitiems pastate gyvenantiems ar veiklą vykdančioms asmenims įprastu būdu naudotis pastate esančiomis patalpomis;

4.10. likviduoti socialinio 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 socialinio būsto einamojo remonto darbus ar jų laiku neatliko;

4.11. visą Sutarties galiojimo laiką savo sąskaita ir jėgomis nuolat prižiūrėti socialinį būstą ir jame esančią įrangą, organizuoti jų tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) buto elementų (durų, langų ar jų rankenų, grindų, sienų ir lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Socialinio būsto būklė kuo labiau atitiktų tą būklę, kurios jis buvo perduotas Nuomininkui;

4.12. atlyginti socialiniam būstui ir jame esančiai įrangai padarytą žalą, nepriklausomai nuo momento, kada ši žala yra nustatyta, ne mažesne nei atkuriamąja verte, jei Nuomininkas nevykdo 4.9–4.11 papunkčiuose nurodytų įsipareigojimų;

4.13. norėdamas pagerinti socialinį būstą kreiptis į Nuomotoją ir gauti rašytinį leidimą, kuriame gali būti aptariama pagerinimo darbų apimtis, pagerinimo darbų atlikimo terminas, pagerinimo darbams panaudotų lėšų atlyginimo sąlygos;

4.14. pasikeitus (sumažėjus) Nuomininko šeimos narių, kurių sąrašas yra nurodytas Sutarties 3 punkte, skaičiui, informuoti Nuomotoją ir per Nuomotojo nurodytą laiką persikelti į kitą Nuomotojo suteiktą socialinį būstą, atitinkantį socialinio būsto naudingojo ploto normatyvus, numatytus Įstatymo 15 straipsnyje;

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

4.16. atlaisvinti socialinį būstą ir grąžinti jį Nuomotojui per 14 kalendorinių dienų pasibaigus Sutarčiai arba Šalims nutraukus ją prieš terminą. Nuomininkas socialinį būstą privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą ir atitinkantį socialinio būsto perdavimo ir priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę su Šalių patvirtintais pakeitimais. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš socialinio būsto iki socialinio būsto grąžinimo dienos.

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

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

7. Nuomotojas įsipareigoja:

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

7.2. laisvą, tinkamą gyventi socialinį būstą Nuomininkui perduoti pagal socialinio būsto perdavimo ir priėmimo aktą per 5 darbo dienas, nuo sutarties pasirašymo;

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

7.4. savo lėšomis daryti socialinio būsto kapitalinį remontą;

7.5. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti socialinį būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, socialinio būsto kapitalinio remonto ar rekonstravimo laikui Nuomininkui ir Sutarties 3 punkte nurodytiems Nuomininko šeimos nariams suteikti kitą gyvenamąją patalpą;

7.6. norėdamas patekti į socialinį būstą, Nuomininkui apie tai pranešti prieš 1 kalendorinę dieną. Nuomininkui pažeidus Sutarčių arba teisės aktų nuostatas (pavyzdžiui, esant nuolatinių kitų pastato, kuriame yra socialinis būstas, butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų skundų dėl Nuomininko neteisėtos veiklos, viešosios tvarkos pažeidimų ir (ar) nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo tvarkos nesilaikymo, socialinio būsto subnuomos ir kt.), įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į socialinį būstą patekti nedelsdamas. Nuomininkas privalo sudaryti galimybę nuomotojui ar jo įgaliotam asmeniui patekti į būstą.

8. Nuomotojas, gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo patikrinti socialinio 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 1 darbo dieną.

### III SKYRIUS

#### NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA

9. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir yra nustatytas Nuomotojo parengtame Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo (perskaičiavimo) akte (Sutarties 2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

10. Nuomos mokestis mokamas už laikotarpį nuo socialinio būsto perdavimo ir priėmimo akto pasirašymo dienos iki socialinio būsto gražinimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą Nuomotojui dienos.

11. Nuomos mokestį Nuomininkas turi sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo (perskaičiavimo) akte 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 nuo Sutarties sudarymo.

13. Mokestį už 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 NUTRAUKIMAS

14. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties pabaigos ar jos nutraukimo Sutarties 18 punkte numatytais atvejais.

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

16. Nuomininkas ar vienas iš jo šeimos narių dėl Sutarties keitimo kreipiasi į Savivaldybės vykdomąją instituciją ir pateikia prašymą ir dokumentus, patvirtinančius teisę į kitokio naudingojo ploto socialinį būstą, arba dokumentus, patvirtinančius teisę į neįgaliesiems specialiai pritaikytą socialinį būstą.

17. Sutarties keitimą gali inicijuoti ir Savivaldybės vykdomoji institucija, jeigu nustatoma, kad socialinis būstas neatitinka Įstatymo 15 straipsnyje nustatyto naudingojo ploto normatyvo arba nėra specialiai pritaikytas neįgaliesiems.

18. Sutartis nutraukiama:

18.1. Šalių susitarimu;

18.2. vienašališkai:

18.2.1. Įstatymo 20 straipsnio 5 dalyje numatytais atvejais;

18.2.2. jei Nuomininko skola už socialinio būsto nuomą ir (ar) mokestį už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar šaltą vandenį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

18.2.3. jei Nuomininkas pažeidė bent vieną iš Sutarties 4.2–4.3, 4.5, 4.7–4.14 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų.

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

20. Nuomininkui neatlaisvinus socialinio būsto ir negražinus jo Nuomotojui 4.16 papunktyje nustatyta tvarka, Nuomininkas ir jo šeimos nariai išskeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

## V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

21. Nuomininkas privalo laiku mokėti nuomos mokesčių.

23. 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 ir priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

24. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra socialinis būstas, esančių butų, kitos paskirties patalpų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkams ir (ar) naudotojams, jeigu ji buvo padaryta dėl Nuomininko kaltės ar aplaidumo.

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

## VI SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

26. Sutartyje vartojamos sąvokos apibrėžtos Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

27. Šalys gali susitarti dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyviosioms teisės aktų normoms.

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

29. Visa informacija, išpėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu. Išpėjimai turi būti siunčiami elektroniniu paštu, registruotu laišku ar kurjerių paštu arba įteikiami pasirašytinai Šalių nurodytais adresais.

30. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adreso, telefono numerio ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

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

32. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

33. Sutarties priedai:

33.1. Socialinio būsto perdavimo ir priėmimo aktas, ... lap.;

33.2. Socialinio būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo (perskaičiavimo) aktas, ... lap.;

34. Abi Šalys perskaitė Sutartį. Šalys supranta jos turinį ir pasekmes ir pasirašė Sutartį kaip dokumentą, atitinkantį jų tikslus ir poreikius.

Nuomotojas:

Rokiškio rajono savivaldybės  
administracija, kodas 188772248,  
Respublikos g. 94, Rokiškis

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas arba  
gimimo data, adresas, telefono Nr.,*]

---

(pareigos, parašas, vardas ir pavardė)

---

(parašas, vardas ir pavardė)

A. V.

**SOCIALINIO BŪSTO PERDAVIMO IR PRIĖMIMO AKTAS**

20 \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Rokiškis

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 (-a) \_\_\_\_\_,

(pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_

(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

(toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o \_\_\_\_\_, a. k. \_\_\_\_\_,

(vardas, pavardė)

(asmens kodas arba gimimo data)

(toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį socialinį būstą ir įrenginius:

1. Socialinio būsto ir priklausinių apibūdinimas:

1.1. \_\_\_\_\_ ;  
(adresas, inventORIZACIJOS Nr., naudingasis plotas, kambarių skaičius ir kt. duomenys)

1.2. \_\_\_\_\_ ;  
(bute esantys patogumai)

1.3. \_\_\_\_\_ ;  
(bute esantys įrenginiai ir kiti duomenys)

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

2.1. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(grindys)

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

2.2. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(sienos)

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

2.3. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(lubos)

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

2.4. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(langai)

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

2.5. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(durys)

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

2.6. \_\_\_\_\_  
(balkonas)

2.7. \_\_\_\_\_  
(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, santchnikos prietaisai ir įrenginiai, maisto gaminimo įrenginiai ir kt.)

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

4.1. \_\_\_\_\_ ;  
(elektros)

4.2. \_\_\_\_\_ ;  
(dujų)

4.3. \_\_\_\_\_ ;  
(šalto vandens)

4.4. \_\_\_\_\_ .  
(karšto vandens)

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

Perdavė Nuomotojas:

Rokiškio rajono savivaldybės  
administracija, kodas 188772248,  
Respublikos g. 94, Rokiškis

Priėmė Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas arba  
gimimo data, adresas, telefono Nr.,*]

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

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

A. V.

\_\_\_\_\_



**SOCIALINIO BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO (PERSKAIČIAVIMO)  
AKTAS**

20 \_\_\_\_ m.                      d.  
Rokiškis

1. Gyvenamosios patalpos (buto):
  - 1.1. Adresas
  - 1.2. Unikalusis Nr.
  - 1.3. Pastato, kuriame yra socialinio būsto gyvenamoji patalpa (butas), statybos metai
  - 1.4. Pastato sienų ir stogo konstrukcijų apibūdinimas
2. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė atsižvelgiant į pastato tūrį ( $V_{sv}$ )  Eur
3. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro statybos vertė ( $V_{sv} \times h$ ), kur  $h = 3$   Eur
4. Amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti (T)
5. Mėnesių skaičius metuose
6. Amortizaciniai atskaitymai  $A_n = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$ ,  Eur už 1 kv. m per mėnesį
7. Vietovės pataisos koeficientas ( $K_v$ )
8. Socialinio būsto bendrasis (naudingasis) plotas (P)  kv. m
9. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamo socialinio būsto būklę (nusidėvėjimą) ( $K_i$ )
10. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamo socialinio būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais ( $M_i$ )
11. Apskaičiuotas socialinio būsto nuomos mokesčio dydis  Eur per mėnesį

$$N_{sb} = A_n \times K_v \times P \times K_j \times M_j$$

Apskaičiuo (perskaičiuo):

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

Su aktu susipažinau:

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

---

PATVIRTINTA  
Rokiškio rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2018 m. gegužės 3 d.  
įsakymu Nr. AV-431

(Sutarties forma)

## SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS SUTARTIS

20\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Rokiškis

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 (-a) \_\_\_\_\_,  
(atstovo pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_  
(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

(toliau – Nuomotojas), ir \_\_\_\_\_,  
(vardas, pavardė) (asmens kodas arba gimimo data)

(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. Nuomotojas įsipareigoja už mokestį perduoti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis valdyti ir naudoti gyvenamąsias patalpas – Savivaldybės būstą, kurį apibūdinantys duomenys yra nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – Savivaldybės būstas), o Nuomininkas įsipareigoja naudotis šiuo Savivaldybės būstu pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, ir mokėti nuomos mokestį ir kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.

2. Savivaldybės būstą apibūdinantys duomenys:

2.1. adresas \_\_\_\_\_ ;  
(gatvė, pastato Nr., buto Nr., gyvenamoji vietovė)

2.2. unikalasis Nr.: \_\_\_\_\_ ;

2.3. bendrasis ir naudingasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: \_\_\_\_\_ ;  
(plotas skaitmenimis ir žodžiais)

2.4. kambarių skaičius \_\_\_\_\_ ;  
(skaičius skaitmenimis ir žodžiais)

2.5. Savivaldybės būsto priklausiniai \_\_\_\_\_ .  
(skaičius ir paskirtis, identifikavimo duomenys)

Šalys susitaria, kad Sutarties galiojimo laikotarpiu nustačius arba atsiradus neatitikčių tarp Sutartyje ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre nurodyto nuomojamo Savivaldybės būsto bendrojo ploto ir (arba) naudingojo ploto, Šalys laiko teisingais ir vadovaujasi Lietuvos

Respublikos nekilnojamojo turto registre pateikiamais duomenimis. Nuomos mokestis skaičiuojamas pagal pasikeitusį plotą nuo pranešimo išsiuntimo kitai Šaliai dienos.

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 sutartis, 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)

Tuo atveju, jei per visą nuomos terminą Nuomininkas laikysis savo įsipareigojimų pagal Sutartį, pasibaigus nuomos terminui, jis turės pirmenybės teisę, lyginant su kitais asmenimis, sudaryti naują Savivaldybės būsto nuomos sutartį papildomam Nuomotojo nurodytam laikotarpiui. Nuomotojas privalo raštu informuoti Nuomininką apie šio teisę sudaryti naują Savivaldybės būsto nuomos sutartį papildomam terminui, nurodydamas nuomos terminą, nuomos mokestį ir kitas nuomos sąlygas, kurias Nuomotojas laiko esant svarbiomis, ne vėliau kaip prieš 3 (tris) mėnesius iki nuomos termino pabaigos. Tokiu atveju Nuomininkas privalo ne vėliau kaip per 1 (vieną) mėnesį nuo Nuomotojo pranešimo gavimo dienos raštu atsakyti Nuomotojui, ar sutinka sudaryti naują Savivaldybės būsto nuomos sutartį ar to nepageidauja. Nuomininkui per nustatytą terminą raštu neatsakius Nuomotojui, laikoma, kad Nuomininkas atsisakė sudaryti naują Savivaldybės būsto nuomos sutartį ir Nuomotojas turi teisę išnuomoti Savivaldybės būstą ar jo dalį bet kuriems tretiesiems asmenims.

5. Šalys susitaria, kad Sutartis savaime nebus pratęsiama ir Nuomininkas neturės pirmenybės teisės sudaryti naują Savivaldybės būsto nuomos sutartį papildomam nuomos terminui, jeigu Nuomotojas iki nuomos termino pabaigos bus pareiškęs Nuomininkui bent vieną pagrįstą raštišką įspėjimą dėl bet kurios Sutarties sąlygos pažeidimo. Tokiu atveju, pasibaigus nuomos terminui, Nuomotojas turės teisę (tačiau neprivalės) pasiūlyti Nuomininkui išsinuomoti Savivaldybės būstą tomis pačiomis ar naujomis Nuomotojo nuožiūra nurodytomis sąlygomis ir terminais.

## 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 ir perdavimo aktą, kuris tampa sudedamąja ir neatskiriama Sutarties dalimi. Nustatytu terminu Šalims nepasirašius Savivaldybės būsto perdavimo ir 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. už Savivaldybės būsto nuomą Sutartyje nustatyta tvarka Nuomotojui mokėti Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo (perskaičiavimo) akte (Sutarties 2 priedas) nustatyto dydžio Savivaldybės būsto nuomos mokestį (toliau – Nuomos mokestis) ir kitus Sutartimi nustatytus mokesėjimus;

6.3. naudoti Savivaldybės būstą tik pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 3 punkte, jį prižiūrėti ir laikyti tvarkingą, rūpintis Nuomotojo turto saugumu ir priežiūra, 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;

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

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

6.6. sudaryti sąlygas Nuomotojui (jo įgaliotam asmeniui) tikrinti nuomojamo Savivaldybės būsto būklę, ar Savivaldybės būstas naudojamas pagal paskirtį ir Sutartį;

6.7. savo lėšomis daryti Savivaldybės būsto ir (ar) jame esančios įrangos einamąjį remontą. Nuomotojas, patikrinęs Savivaldybės būsto būklę ir palyginęs su Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo akte apibūdinta būsto būkle perdavimo Nuomininkui metu ir nusprendęs, kad yra būtinas einamasis remontas, gali įpareigoti Nuomininką tokį remontą atlikti. Nuomininkas privalo užtikrinti, kad šių remonto darbų atlikimo metu bendrojo naudojimo patalpos ir kitiems asmenims priklausančios patalpos nebūtų užterštos, taip pat nebūtų trukdoma kitiems pastate gyvenantiems ar veiklą vykdančioms asmenims įprastu būdu naudotis pastate esančiomis patalpomis;

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. visą Sutarties galiojimo laikotarpį savo sąskaita ir jėgomis nuolat prižiūrėti Savivaldybės būstą ir jame esančią įrangą, organizuoti jų tvarkymą, įskaitant, bet neapsiribojant, sugadintų (apgadintų) ar sulaužytų (sunaikintų) buto elementų (durų, langų ar jų rankenų, grindų, sienų ir lubų dangos ir pan.) pakeitimą ir (ar) atnaujinimą tokiu būdu, kad Savivaldybės būsto būklė kuo labiau atitiktų tą būklę, kurios jis buvo perduotas Nuomininkui;

6.10. atlyginti Savivaldybės būstui ir jame esančiai įrangai padarytą žalą, nepriklausomai nuo momento, kada ši žala yra nustatyta, ne mažesne nei atkuriamąja verte, jei Nuomininkas nevykdo 6.7–6.9 papunkčiuose nurodytų įsipareigojimų;

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

6.12. 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;

6.13. kai pasibaigia nuomos terminas arba Sutartis yra nutraukiama prieš terminą, iki Savivaldybės būsto perdavimo pagal perdavimo ir priėmimo aktą dienos įvykdyti visus mokestinius įsipareigojimus, susijusius su Savivaldybės būstu;

6.14. pasibaigus nuomos terminui arba nutraukus Sutartį prieš terminą, perduoti pagal Savivaldybės būsto perdavimo ir priėmimo aktą tvarkingą Savivaldybės būstą su visais atliktais pertvarkymais, neatskiriama nuo turto nepadarrant turtui žalos.

7. Nuomininkas turi teisę savo sąskaita daryti Savivaldybės būsto pagerinimus ir pertvarkymus, reikalingus tam, kad Savivaldybės būstas būtų naudojamas pagal Sutarties 3 punktą, jei Nuomotojas suteikė išankstinį leidimą tokiems pagerinimams ir pertvarkymams raštu. Pasibaigus Sutarčiai ar ją nutraukus, Nuomininkas neturi teisės reikalauti kompensacijos už Savivaldybės būsto pagerinimą.

8. Nuomininkas ir jo šeimos nariai privalo deklaruoti savo gyvenamąją vietą Savivaldybės būste.

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

10. Nuomotojas įsipareigoja:

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

10.2. laisvą, tinkamą gyventi Savivaldybės būstą Nuomininkui perduoti pagal Savivaldybės būsto priėmimo ir perdavimo aktą per 5 darbo dienas, kai įvykdoma Sutarties 6.1 papunktyje nurodyta sąlyga – nustatytu terminu Nuomininkas sudaro sutartis su geriamąjį ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas ir šiluminę energiją tiekiančiomis, komunalines paslaugas teikiančiomis įmonėmis (*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*);

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

10.4. savo lėšomis daryti Savivaldybės būsto kapitalinį remontą;

10.5. 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.

11. Nuomotojas turi teisę patekti į Savivaldybės būstą pranešęs Nuomininkui prieš 1 (vieną) dieną. Nuomininkui pažeidus Sutartį arba teisės aktų nuostatas (pavyzdžiui, esant nuolatinių kitų pastato, kuriame yra Savivaldybės būstas, butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų skundų dėl Nuomininko neteisėtos veiklos, viešosios tvarkos pažeidimų ir (ar) nustatytos bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo tvarkos nesilaikymo, Savivaldybės būsto subnuomos ir kt.), įvykus avarijai ir (ar) gedimui, Nuomotojas turi teisę į Savivaldybės būstą patekti nedelsdamas. Nuomininkas privalo sudaryti galimybę Nuomotojui ar jo įgaliotam asmeniui patekti į būstą.

12. Nuomotojas (jo įgaliotas asmuo), gavęs Nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, privalo patikrinti Savivaldybės būsto būklę ir surašyti šio būsto priėmimo ir perdavimo aktą pagal Sutarties 1 priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką Nuomotojas (jo įgaliotas asmuo) praneša Nuomininkui prieš 1 (vieną) darbo dieną.

#### **IV SKYRIUS NUOMOS MOKESTIS IR ATSISKAITYMO TVARKA**

13. Nuomos mokestis apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka ir yra nustatytas Nuomotojo parengtame Savivaldybės nuomos mokesčio apskaičiavimo (perskaičiavimo) akte (Sutarties 2 priedas), kuris yra neatskiriama Sutarties dalis.

14. Nuomos mokestis mokamas nuo Savivaldybės būsto priėmimo ir perdavimo akto pasirašymo dienos iki Savivaldybės būsto grąžinimo pagal priėmimo ir perdavimo aktą Nuomotojui dienos.

15. Nuomos mokesčių Nuomininkas privalo sumokėti kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

16. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo akte nustatytas Nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas ne dažniau kaip vieną kartą per metus. Apie naujai parengtą nuomos mokesčio apskaičiavimo aktą, jo pasirašymo sąlygas ir datą nuomininkas informuojamas raštu prieš 30 dienų.

17. Mokesčių už 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“.

## V SKYRIUS ATSAKOMYBĖ

18. Nuomininkas privalo laiku mokėti nuomos ir kitus mokesčius.

19. 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 dėl jo ar jo šeimos narių kaltės.

20. 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.

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

22. Nė viena iš Šalių nėra atsakinga už savo įsipareigojimų pagal Sutartį neįvykdymą dėl *force majeure* aplinkybių pagal Lietuvos Respublikos teisės aktus (Civilinio kodekso 6.212 straipsnį ir kitas nuostatas). Šalis, kuri dėl *force majeure* aplinkybių negali vykdyti savo įsipareigojimų pagal Sutartį, turi kuo greičiau, tačiau ne vėliau kaip per 3 (tris) dienas raštu pranešti apie šias aplinkybes kitai Šaliai. Tokiu atveju atitinkamo įsipareigojimo vykdymas atidedamas iki pasibaigia tokios *force majeure* aplinkybės.

## VI SKYRIUS SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR NUTRAUKIMAS

23. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo dienos ir galioja iki Sutarties pabaigos ar jos nutraukimo Sutartyje ir (ar) galiojančiuose teisės aktuose nustatyta tvarka.

24. 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.

25. Sutartis nutraukiama:

25.1. Šalių susitarimu;

25.2. vienašališkai:

25.2.1. jei Nuomininko skola už Savivaldybės būsto nuomą ir (ar) mokesčių už patalpoms tiekiamą energiją (šiluminę ir (ar) elektros) ar dujas, ar šaltą vandenį ir (ar) karštą vandenį, ar komunalines paslaugas viršija trijų mėnesių Nuomos mokesčio sumą;

25.2.2. jei Nuomininkas pažeidė bent vieną iš Sutarties 6.3–6.11 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų;

25.2.3. jei Nuomininkas išsinuomojo socialinį būstą ar įsigijo būstą nuosavybės teise, išvyko gyventi į kitos savivaldybės teritoriją ar kitą valstybę;

25.2.4. jei Nuomininko (šeimos) deklaruoto turto vertė ar pajamos, kurios, vadovaujantis Lietuvos Respublikos piniginių socialinės paramos nepasiturintiems gyventojams įstatymo 17 straipsniu, įskaitomos į asmens ar šeimos gaunamas pajamas, daugiau kaip 25 procentais viršija Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 11 straipsnio 2 dalyje nustatytus metinius pajamų ir turto dydžius (*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*).

26. Nuomotojas turi teisę vienašališkai nutraukti Sutartį raštu pareikalavęs Nuomininko ištaisyti 25.2.1, 25.2.2 papunkčiuose nurodytus pažeidimus, suteikdamas Nuomininkui protingą terminą šiems pažeidimams ištaisyti.

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

28. Pasibaigus Sutarčiai arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas privalo atlaisvinti Savivaldybės būstą ir grąžinti jį Nuomotojui pagal priėmimo ir perdavimo aktą per 5 darbo dienas. Nuomininkas privalo grąžinti Nuomotojui tvarkingą Savivaldybės būstą su Šalių patvirtintais pakeitimais. Nuomininkas savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš Savivaldybės būsto iki Savivaldybės būsto grąžinimo dienos.

29. Nuomininkui neatlaisvinus Savivaldybės būsto ir negrąžinus jo Nuomotojui 28 punkte nustatyta tvarka, Nuomininkas ir jo šeimos nariai iškeldinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka.

## VII SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

31. Šalys gali susitarti dėl kitokių Sutarties nuostatų, kurios neprieštarautų imperatyviosioms teisės aktų normoms.

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

33. Visa informacija, įspėjimai ar pranešimai, susiję su Sutartimi, Šalims privalo būti pateikiami raštu. Įspėjimai turi būti siunčiami elektroniniu paštu (su patvirtinimu apie gavimą), registruotu laišku ar kurjerių paštu arba įteikiami pasirašytinai Šalių nurodytais adresais.

34. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie adresą, telefono numerio ir kitų rekvizitų pasikeitimą.

35. Sutartis sudaryta dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

36. Sutarties priedai:

36.1. Savivaldybės būsto priėmimo ir perdavimo, ... lap;

36.2. Savivaldybės būsto nuomos mokesčio apskaičiavimo (perskaičiavimo) aktas, ... lap;

37. Abi Šalys perskaitė Sutartį. Šalys supranta jos turinį ir pasekmes ir pasirašė Sutartį kaip dokumentą, atitinkantį jų tikslus ir poreikius.

Nuomotojas:

Rokiškio rajono savivaldybės  
administracija, kodas 188772248,  
Respublikos g. 94, Rokiškis

Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas arba  
gimimo data, adresas, telefono Nr.,*]

---

(pareigos, parašas, vardas ir pavardė)

---

(parašas, vardas ir pavardė)

A. V.



Savivaldybės būsto nuomos sutarties  
1 priedas

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO PRIĖMIMO IR PERDAVIMO AKTAS**

20 \_\_\_\_\_ m. \_\_\_\_\_ d.  
Rokiškis

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 (-a) \_\_\_\_\_,

(pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio (-ios) pagal \_\_\_\_\_  
(dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo)

(toliau – Nuomotojas), perduoda / priima, o \_\_\_\_\_, a. k. \_\_\_\_\_  
(vardas, pavardė) (asmens kodas arba gimimo data)

(toliau – Nuomininkas), priima / perduoda šį socialinį būstą ir įrenginius:

1. Socialinio būsto ir priklausinių apibūdinimas:

1.1. \_\_\_\_\_ ;  
(adresas, inventORIZACIJOS Nr., naudingasis plotas, kambarių skaičius ir kt. duomenys)

1.2. \_\_\_\_\_ ;  
(bute esantys patogumai)

1.3. \_\_\_\_\_ ;  
(bute esantys įrenginiai ir kiti duomenys)

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

2.1. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(grindys)

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

2.2. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(sienos)

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

2.3. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(lubos)

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

2.4. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(langai)

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

2.5. \_\_\_\_\_ . Būklė  
(durys)

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

2.6. \_\_\_\_\_  
(balkonas)

2.7. \_\_\_\_\_  
(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, santchnikos prietaisai ir įrenginiai, maisto gamavimo įrenginiai ir kt.)

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

4.1. \_\_\_\_\_ ;  
(elektros)

4.2. \_\_\_\_\_ ;  
(dujų)

4.3. \_\_\_\_\_ ;  
(šalto vandens)

4.4. \_\_\_\_\_ .  
(karšto vandens)

Šis aktas surašytas dviem egzemplioriais – po vieną kiekvienai Šaliai.

Perdavė Nuomotojas:

Rokiškio rajono savivaldybės  
 administracija, kodas 188772248,  
 Respublikos g. 94, Rokiškis

Priėmė Nuomininkas:

[*vardas ir pavardė, asmens kodas arba  
 gimimo data, adresas, telefono Nr.,*]

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

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

A. V.

\_\_\_\_\_

**SAVIVALDYBĖS BŪSTO NUOMOS MOKESČIO APSKAIČIAVIMO  
(PERSKAIČIAVIMO) AKTAS**

20 \_\_\_\_ m.                      d.  
Rokiškis

1. Gyvenamosios patalpos (buto):
  - 1.1. Adresas
  - 1.2. Unikalusis Nr.
  - 1.3. Pastato, kuriame yra Savivaldybės būsto gyvenamoji patalpa (butas), statybos metai
  - 1.4. Pastato sienų ir stogo konstrukcijų apibūdinimas
2. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kub. metro statybos vertė atsižvelgiant į pastato tūrį ( $V_{sv}$ )  Eur
3. Vidutinė gyvenamųjų patalpų 1 kv. metro statybos vertė ( $V_{sv} \times h$ ), kur  $h = 3$   Eur
4. Amortizacinių atskaitymų normatyvas (metais) pastato nusidėvėjimui atkurti ( $T$ )
5. Mėnesių skaičius metuose
6. Amortizaciniai atskaitymai  
 $A_n = (V_{sv} \times h) / (T \times 12)$   Eur už  
1 kv. m per mėnesį
7. Vietovės pataisos koeficientas ( $K_v$ )
8. Savivaldybės būsto bendrasis (naudingasis) plotas ( $P$ )  kv. m
9. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamo Savivaldybės būsto būklę (nusidėvėjimą) ( $K_i$ )
10. Pataisos koeficientas, rodantis nuomojamo Savivaldybės būsto aprūpinimą komunaliniais patogumais ( $M_i$ )
11. Rinkos pataisos koeficientas ( $R$ )

12. Apskaičiuotas savivaldybės būsto nuomos mokesčio dydis  
 $N_{sav.} = A_n \times K_v \times P \times K_i \times M_i \times R$

Eur per mėnesį

Apskaičiuavo (perskaičiuavo)

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

Su aktu susipažinau

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

\_\_\_\_\_