PATVIRTINTA

 Alytaus miesto savivaldybės tarybos

 2021 m. lapkričio 25 d.

 sprendimu Nr. T-312

**BŪSTŲ NUOMOS ĮSIGIJIMO IŠ FIZINIŲ IR JURIDINIŲ ASMENŲ SKELBIAMŲ DERYBŲ BŪDU SĄLYGŲ IR VERTINIMO KRITERIJŲ APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Alytaus miesto savivaldybės administracija (toliau – perkančioji organizacija).

2. Būstų nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų pirkimas (toliau – pirkimas) finansuojamas iš Alytaus miesto savivaldybės biudžeto ir valstybės biudžeto lėšų.

3. Pirkimas skelbiamų derybų būdu bus vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 31 punktu, Paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalimi ir Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. gruodžio 13 d. nutarimu Nr. 1036 „Dėl Žemės, esamų pastatų ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo arba nuomos ar teisių į šiuos daiktus įsigijimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – aprašas). Pirkimą organizuoja savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu sudaryta Būstų nuomos įsigijimo iš fizinių ir (ar) juridinių asmenų komisija (toliau – komisija). Pirkimo paskelbimą garantuoja skyrius, atsakingas už socialinių būstų nuomą. Informacija apie pirkimą skelbiama Alytaus miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.alytus.lt](http://www.alytus.lt), naujienų portaluose <https://www.aruodas.lt/>, <https://www.alytausgidas.lt/>.

4. Pirkimas atliekamas laikantis lygiateisiškumo, nediskriminavimo, abipusio pripažinimo, proporcingumo ir skaidrumo principų reikalavimų.

5. Komisija skelbiamų derybų būdu perka 10 vieno kambario ir 10 dviejų kambarių būstų nuomos teisių įsigijimą Alytaus mieste 5 metų laikotarpiui (su galimybe pratęsti dar 5 metams).

6. Pirkimo objektas skirstomas į 2 dalis po 10 objekto dalių:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I dalies objekto dalis** | **Bendrieji reikalavimai būstui** | **Išsinuomojamų būstų skaičius nurodytai pirkimo objekto daliai** |
| Būsto kambarių skaičius | Nuomojamo būsto naudingasis plotas turi būti |
| 1. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 2. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 3. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 4. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 5. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 6. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 7. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 8. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 9. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |
| 10. | 1 kamb. | Nuo 25 iki 40 kv. m | 1 būstas |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II dalies objekto dalis** | **Bendrieji reikalavimai būstui** | **Išsinuomojamų būstų skaičius nurodytai pirkimo objekto daliai** |
| Būsto kambarių skaičius | Nuomojamo būsto naudingasis plotas turi būti |
| 1. | 2 kamb. | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 2. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 3. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 4. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 5. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 6. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 7. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 8. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 9. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |
| 10. | 2 kamb | Nuo 39 iki 57 kv. m | 1 būstas |

7. Reikalavimai būstams:

7.1. Pirkimo objektas Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastre ir registre (toliau – Nekilnojamojo turto registras) turi būti įregistruotas kaip gyvenamosios (butų) paskirties patalpa, suformuota kaip atskiras nekilnojamasis daiktas;

7.2. būsto statybos baigtumas, paraiškų teikimo dieną įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, turi būti ne mažesnis nei 80 proc. Jei paraiškų teikimo dieną būsto statybos baigtumas, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, yra mažesnis kaip 100 proc., paraiškos teikėjas įsipareigoja įregistruoti būstą 100 proc. statybos baigtumu per 3 mėnesius nuo pasiūlymų eilės sudarymo dienos;

7.3. būstas paraiškų teikimo dieną ir būsto nuomos sutarties pasirašymo metu privalo atitikti visas šias sąlygas:

7.3.1. būstas nuosavybės teise priklauso fiziniam ar juridiniam asmeniui, kurio vardu teikiama paraiška (paraišką pildant savininkui ar jo įgaliotam asmeniui);

7.3.2. būstas neareštuotas, nėra perleistas tretiesiems asmenims, nėra jokių galiojančių sutarčių ar susitarimų dėl būsto nuomos teisės suvaržymo ar kitaip nėra suvaržytos būsto valdymo, naudojimo ar disponavimo teisės. Jei būstas įkeistas, ne vėliau kaip paraiškų teikimo dieną paraiškos teikėjas privalo pateikti kreditoriaus rašytinį sutikimą, kad būstas gali būti nuomojamas;

7.3.3.vieno kambario būsto naudingasis plotas ne didesnis nei 40 kv. m ir ne mažesnis nei 25 kv. m, dviejų kambarių būsto naudingasis plotas ne didesnis nei 57 kv. m ir ne mažesnis nei 39 kv. m;

7.3.4. teisme ar arbitraže dėl būsto nėra ginčų ir nėra žinoma, kad jie kils ateityje;

7.4. būstas nuomojamas su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra;

7.5. būsto plotas ir kiti duomenys, nurodyti kadastro duomenų byloje, turi atitikti faktinius būsto duomenis (visi pakeitimai bute ir rūsyje (jei yra) privalo būti įregistruoti Nekilnojamojo turto registre);

7.6. būstas paraiškų teikimo dieną arba ne vėliau kaip po 3 (trijų) mėnesių nuo pasiūlymų eilės sudarymo dienos ir sutarties pasirašymo metu turi būti visiškai įrengtas ir tinkamas gyventi, tai yra:

7.6.1. būste įrengta visa apdaila (galutinai įrengtos ir apdailinėmis medžiagomis padengtos vidinės pertvaros, lubos, grindys, sienos, taip pat įrengti, išvedžioti ir veikiantys visi komunaliniai patogumai (vandentiekis, buitinės nuotekos, šildymas, karštas vanduo);

7.6.2. būsto sienų, lubų ir grindų būklė gera; langai sandarūs, tvarkingi, švarūs; durys turi užsidaryti / atsidaryti, rankenos laikytis stabiliai, jei yra stiklas, jis turi būti nesuskilęs, neišdužęs;

7.6.3. būste įrengti tvarkingi ir veikiantys santechnikos prietaisai ir vamzdynas (vamzdynas, vonia / dušas, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai – nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens, švarūs);

7.6.4. būste įrengta tvarkinga ir veikianti elektros instaliacija (kištukiniai lizdai jungikliai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, apšvietimo įrenginių lizdai tvarkingi, neturi būti neizoliuotų laidų);

7.6.5. būste / būstui įrengti individualios apskaitos šalto ir karšto vandens, elektros (jeigu yra, dujų) apskaitos prietaisai;

7.6.6. būstas neturi defektų ir (ar) trūkumų, kurie trukdytų būstą naudoti pagal paskirtį;

7.6.7. būstas nuomojamas be baldų, tačiau virtuvėje turi būti viryklė ir kriauklė;

7.6.8. būste turi būti veikiantis dūmų detektorius.

8. Netinkami būstai:

8.1. su bendrojo naudojimo patalpomis (virtuve, tualetu, dušine), su krosniniu šildymu.

8.2. būstai, įrengti pusrūsiuose, palėpėse, vietose, į kurias yra apribotos galimybės patekti;

8.3. būstai, esantys mediniuose ar karkasiniuose namuose;

8.4. būstai, kurie neatitinka bent vienos iš 7 punkte nurodytų sąlygų.

9. Būstų vieno kvadratinio metro naudingojo ploto nuomos kaina:

9.1. nuomojant būstą iš fizinio asmens:

VFNMD = BV / NP x GP / 100 x GPMk, kur:

VFNMD – valstybės biudžeto lėšomis finansuojamas metinis vieno kv. m būsto nuomos mokesčio dydis, eurais už kv. m;

BV – būsto vertė, kurią nustato nepriklausomas nekilnojamojo turto vertintojas, eurais;

NP – naudingasis būsto plotas, kv. m;

GP – grynasis metinis pelningumas – 5 proc.;

GPMk – gyventojų pajamų mokesčio koeficientas – 1,15;

9.2. nuomojant būstą iš juridinio asmens:

VFNMD = BV / NP x GP / 100 x PVMk + TM, kur:

VFNMD – valstybės biudžeto lėšomis finansuojamas metinis vieno kv. m būsto nuomos mokesčio dydis, eurais už kv. m;

BV – būsto vertė, kurią nustato nepriklausomas nekilnojamojo turto vertintojas, eurais;

NP – naudingasis būsto plotas, kv. m;

GP – grynasis metinis pelningumas – 5 proc.;

PVMk – pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) koeficientas – 1,21, jei juridinis asmuo yra PVM mokėtojas;

TM – turto mokesčio, nustatyto pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto mokesčio įstatymą ir apskaičiuoto taikant savivaldybės tarybos patvirtintą turto mokesčio tarifą, dalis, tenkanti vienam kv. m nuomojamo naudingojo būsto ploto, eurais;

9.3. būsto vieno kvadratinio metro naudingojo ploto nuomos kaina bet kuriuo atveju neturi būti didesnė kaip 10 Eur už 1 kv. m naudingojo ploto per mėnesį.

10. Turto savininkų ar jo įgaliotų asmenų, siekiančių būti pakviestais dalyvauti skelbiamose derybose dėl nuomos teisių įsigijimo (toliau – kandidatas, -ai) asmens duomenys tvarkomi ir saugomi pagal Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo ir 2016-04-27 Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) reikalavimus. Asmens duomenų tvarkymo tikslas – pirkimų organizavimas ir jų vykdymas, sutarčių rengimas ir sutarčių vykdymas bei pasirašymas.

**II SKYRIUS**

 **PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA**

11. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos ne vėliau kaip praėjus 25 kalendorinėms dienoms nuo pirkimo skelbimo paskelbimo. Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos, o neatplėštas vokas grąžinamas jį atsiuntusiam kandidatui.

12. Perkančioji organizacija neatsako už pašto vėlavimus ar kitus nenumatytus atvejus, dėl kurių paraiškos nebuvo gautos ar gautos pavėluotai. Pavėluotai gautos paraiškos grąžinamos kandidatams registruotu laišku.

13. Kandidatas paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

14. Dalyvauti skelbiamose derybose ir teikti paraiškas dėl nuomos teisių įsigijimo gali tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys.

15. Paraiškų pateikimo tvarka fiziniams ir juridiniams asmenims:

15.1. Kandidatas užpildo ir pristato paraišką (forma pateikiama 2 priede) užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl vieno kambario būstų nuomos“ arba „Skelbiamoms deryboms dėl dviejų kambarių būstų nuomos“ ir nurodo savo rekvizitus. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai:

15.1.1. būsto, kurį siūloma nuomoti, nuosavybę įrodančio dokumento kopija (valstybės įmonės Registrų centro pažymėjimo arba Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija);

15.1.2. būsto kadastro duomenų bylos kopija;

15.1.3. įgaliojimas, suteikiantis teisę kitam asmeniui pateikti paraišką už turto savininką, taip pat pateikti kitus būsto nuomos dokumentus, tikslinti dokumentus ir derėtis dėl būsto nuomos (notaro patvirtintas įgaliojimas arba tinkamai patvirtinta jo kopija), jei paraišką už turto savininką teikia kitas asmuo;

15.1.4. kreditoriaus rašytinis sutikimas nuomoti būstą (jei būstas įkeistas);

15.1.5. kandidatas paraiškoje nurodo pradinę siūlomo nuomoti būsto kainą mėnesiui, į kurią privalo būti įskaičiuoti visi privalomi mokesčiai, įskaitant gyventojų pajamų mokestį ir pridėtinės vertės mokestį, bet tuo neapsiribojant. Pradinė bendra būsto nuomos kaina siūloma su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra;

15.1.6. kandidatas paraiškoje nurodo pradinę siūlomo būsto, kurio užbaigtumas paraiškos pateikimo dieną yra mažesnis nei 100 proc., nuomos kainą, į kurią privalo būti įskaičiuoti visi privalomi mokesčiai, įskaitant gyventojų pajamų mokestį ir pridėtinės vertės mokestį, bet tuo neapsiribojant. Pradinė bendra būsto kaina siūloma su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais būsto priklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra. Taip pat į pradinę būsto nuomos kainą turi būti įskaitomi visi statybos remonto darbai, reikalingi būsto visiškam įrengimui (būsto 100 proc. užbaigimui);

15.1.7. kandidato sutikimas leisti fotografuoti siūlomą nuomoti būstą ir aprašyti jo būklę;

15.1.8. jei būstas yra atnaujintame (modernizuotame) name, namo renovacijos išlaidos turi būti apmokamos būsto savininko (nuomininkas neapmokės namo, kuriame yra būstas, renovacijos išlaidų);

15.1.9. kandidato sutikimas leisti atlikti individualų nekilnojamojo turto vertinimą (vertinimą atliks nepriklausomas nekilnojamojo turto vertintojas Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatyta tvarka). Kandidatas taip pat gali pateikti jau atlikto nekilnojamojo turto vertinimo ataskaitą, tačiau ji privalo būti parengta asmens, turinčio teisę verstis nekilnojamojo turto vertinimo veikla, o turto vertinimas turi būti atliktas datą, ne ankstesnę kaip 1 mėnesis iki kvietimo teikti paraiškas pabaigos;

15.1.10. kandidato rašytinis įsipareigojimas nuo pasiūlymų eilės sudarymo dienos per 3 mėnesių laikotarpį atlikti būsto apdailos darbus ir įregistruoti 100 proc. statybos baigtumą valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre (jei 100 proc. būsto baigtumas neįregistruotas);

15.1.11. patvirtinimas, kad už būsto komunalinius mokesčius nėra skolų, bei pažymos apie įsiskolinimų nebuvimą iš elektros, vandens, šilumos tiekėjų, namo administratoriaus;

15.2. Paraiška su priedais turi būti patvirtinta kandidato arba jo įgalioto asmens parašu. Jei pasirašo savininko įgaliotas asmuo, pridedamas įgaliojimas. Paraiškoje turi būti nurodytos nuomojamo būsto apžiūros sąlygos (laikas, kada galima apžiūrėti būstą, ir kandidato įgalioto atstovo, į kurį galima kreiptis dėl turto apžiūrėjimo, pareigos, vardas ir pavardė, adresas, telefono numeris).

16. Paraiškas kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Paraiškos priimamos Alytaus miesto savivaldybės administracijoje (Rotušės a. 4, LT-62141 Alytus).Perkančioji organizacija, patikrinusi, ar vokas su paraiška užklijuotas ir nepažeistas, užrašo ant voko paraiškos gavimo datą, laiką ir patvirtina Alytaus miesto savivaldybės administracijos skyriaus, atsakingo už socialinių būstų nuomą, antspaudu.

**III SKYRIUS**

**PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMO IR PASIŪLYMŲ EILĖS SUDARYMO TVARKA**

17. Vokai su paraiškomis atplėšiami komisijos posėdyje, kuris vyks praėjus 2 darbo dienoms nuo paraiškų teikimo pabaigos dienos, be ne vėliau nei per 3 darbo dienas, nuo paraiškų teikimo pabaigos dienos.

18. Jeigu komisija kandidato nuomojamų būstų dokumentus gauna pasibaigus šio aprašo 11 punkte nustatytam terminui, neatplėštas vokas su dokumentais grąžinamas juos pateikusiam kandidatui.

19. Komisija išnagrinėja pateiktą paraišką ir siūlomo nuomoti būsto dokumentus ir, esant būtinybei, pakartotinai kreipiasi į kandidatus dėl būsto dokumentų tikslinimo bei paaiškinimo teikimo. Kandidatai patikslintus dokumentus komisijai pateikia ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pranešimo išsiuntimo kandidatams dienos. Kandidatams iki nustatyto termino nepateikus papildomų dokumentų arba pateikus patikslintus dokumentus, neatitinkančius reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentams, jų paraiškos atmetamos.

20. Komisija visiems kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 7 darbo dienas nuo pasiūlymo ir nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą.

21. Jeigu nė vieno iš kandidatų, pateikusių paraiškas, siūlomų nuomoti būstų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros kartojamos su atnaujintu paraiškų teikimo terminu.

22. Komisija apžiūri siūlomus nuomoti būstus (forma pateikiama 3 priede), juos įvertina (forma pateikiama 4 priede) ir priima išvadas dėl siūlomų būstų atitikties sąlygų reikalavimams.

23. Komisija sudaro derybų su kandidatais eilės sąrašą.

24. Pakviestas derėtis kandidatas su savimi turi turėti siūlomo nuomoti būsto (su priklausiniais) nuosavybę patvirtinantį dokumentą.

25. Komisija derasi atsižvelgdama į būsto techninius, ekonominius ir kitokius šiame apraše nustatytus reikalavimus, taip pat dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

26. Derybos su kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl būsto nuomos kainos ir (ar) pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus, arba pasibaigusiomis, jeigu nesutariama dėl būsto nuomos kainos.

27. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilės sąrašą ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmasis eilės sąraše, taip pat informuojamas apie jo pasiūlyto būsto individualų turto vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka ir pareigą sumokėti 50 procentų perkančiosios organizacijos patirtų turto vertinimo išlaidų, jeigu jis nepagrįstai atsisakytų sudaryti nuomos sutartį.

28. Komisija, prieš išsiųsdama kandidatui kvietimą derėtis, inicijuoja šio kandidato pasiūlyto būsto individualų vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

*2022 m. balandžio 28 d. Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimo* *Nr. T-154 redakcija*

29. Tais atvejais, kai pakinta pasiūlymų eilės sąrašas ar derybų rezultatai, komisija visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

30. Sprendimą dėl derybas laimėjusio kandidato komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

31. Perkančioji organizacija gali nesiderėti ir sudaryti nuomos sutartį su pirminį pasiūlymą pateikusiu kandidatu, taip pat kandidato pirminį pasiūlymą vertinti kaip galutinį, kai jis neatvyksta į derybas ir (arba) nepateikia galutinio pasiūlymo, jei jo pirminio pasiūlymo nuomos kaina neviršija nustatytos 1 kv. m kainos ir būstas atitinka visus kriterijus.

**IV SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

32. Vertinami tik Alytaus mieste pasiūlyti nuomoti būstų pasiūlymai. Perkančiosios organizacijos neatmesti pasiūlymai vertinami pagal šiuos kriterijus (mažėjimo tvarka):

32.1 siūloma būsto mažiausia nuomos kaina metams už 1 kv. m naudingojo ploto;

32.2. būsto naudingasis plotas (pirmenybė mažesnio naudingojo ploto butams);

32.3. namo, kuriame yra būstas, energinė klasė (aukštesnės energinės klasės pirmenybė).

33. Kiekviena paraiška bus vertinama atskirai.

34. Kandidatas, siūlydamas vieną būstą, pildo vieną paraišką ir teikia ją vienai grupei.

35. Pasiūlymų eilės sąrašas sudaromas tokia tvarka:

35.1. komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio kandidato, vertina paraišką, atsižvelgdama į siūlomo būstų kambarių skaičių, apžiūros išvadas, turto vertinimo ataskaitą,derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais visais 32 punkto kriterijais;

35.2. komisija sudaro vieno kambario nuomos teisės gautų pasiūlymų eilės sąrašą ir dviejų kambarių nuomos teisės gautų pasiūlymų eilės sąrašą, nustato laimėjusį kandidatą, kurio siūlomo nuomoti buto kaina yra mažiausia;

35.3 jeigu kandidato siūlomas būstas atitinka visus šiame apraše nustatytus reikalavimus ir neviršija perkančiosios organizacijos numatytos 1 kv. m nuomos kainos, nustatytos šio aprašo 9.3 punkte, jo būstas kainų didėjimo tvarka paeiliui įtraukiamas į I dalies arba II dalies visas 10 pirkimo objektų dalis, atsižvelgiant į kambarių skaičių kaip nurodyta 1 ir 2 lentelėse:

**1 lentelė.** I dalies (dėl vieno kambario) pirkimo objektų dalių pasiūlymų eilės sąrašo sudarymo pavyzdys

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eilės numeris | 1 pirkimo objekto dalis | 2 pirkimo objekto dalis | 3 pirkimo objekto dalis | ... | 10 pirkimo objekto dalis |
| 1. | 1 dalyvis | 2 dalyvis | 3 dalyvis | ... | 10 dalyvis |
| 2. | 2 dalyvis | 3 dalyvis | 4 dalyvis | ... | - |
| 3. | 3 dalyvis | 4 dalyvis | 5 dalyvis | ... | - |
| 4. | 4 dalyvis | 5 dalyvis | 6 dalyvis | ... | - |
| 5. | 5 dalyvis | 6 dalyvis | 7 dalyvis | ... | - |
| 6. | 6 dalyvis | 7 dalyvis | 8 dalyvis | ... | - |
| 7. | 7 dalyvis | 8 dalyvis | 9 dalyvis | ... | - |
| 8. | 8 dalyvis | 9 dalyvis | 10 dalyvis | ... | - |
| 9. | 9 dalyvis | 10 dalyvis | - | ... | - |
| 10. | 10 dalyvis | - |  | ... | - |

**2 lentelė.** II dalies (dėl dviejų kambarių) pirkimo objektų dalių pasiūlymų eilės sąrašo sudarymo pavyzdys

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eilės numeris | 1 pirkimo objekto dalis | 2 pirkimo objekto dalis | 3 pirkimo objekto dalis | ... | 10 pirkimo objekto dalis |
| 1. | 1 dalyvis | 2 dalyvis | 3 dalyvis | ... | 10 dalyvis |
| 2. | 2 dalyvis | 3 dalyvis | 4 dalyvis | ... | - |
| 3. | 3 dalyvis | 4 dalyvis | 5 dalyvis | ... | - |
| 4. | 4 dalyvis | 5 dalyvis | 6 dalyvis | ... | - |
| 5. | 5 dalyvis | 6 dalyvis | 7 dalyvis | ... | - |
| 6. | 6 dalyvis | 7 dalyvis | 8 dalyvis | ... | - |
| 7. | 7 dalyvis | 8 dalyvis | 9 dalyvis | ... | - |
| 8. | 8 dalyvis | 9 dalyvis | 10 dalyvis | ... | - |
| 9. | 9 dalyvis | 10 dalyvis | - | ... | - |
| 10. | 10 dalyvis | - |  | ... | - |

36. Paaiškinimai:

36.1. Atsižvelgiant į tai, kad 1 dalyvis laimės 1 pirkimo objekto dalies pirkimą, 2 pirkimo objekto dalyje jo paraiška tuo pačiu adresu jau nedalyvauja ir 2 pirkimo objekto dalies laimėtoju skelbiamas 2 dalyvis ir t. t.

36.2. Tais atvejais, kai į vienos grupės pirkimo objektų grupę, kurioje yra 10 pirkimo objekto dalių, patenka daugiau kaip 10 reikalavimus atitinkančių dalyvių, kiti dalyviai galimybę laimėti toje pirkimo objekto dalyje turi tik tuo atveju, jei 10 ar pirmiau esantis pirkimo objekto dalies pirmos vietos laimėtojas atsisakys pasirašyti sutartį.

36.3. Tais atvejais, kai vienoje iš pirkimo objekto dalių pirmosios vietos dalyvis atsisako sudaryti sutartį, sutartis gali būti sudaroma su dalyviu, kurio pasiūlymas pagal sudarytą pasiūlymų eilę yra pirmas po kandidato, atsisakiusio sudaryti pirkimo sutartį..

36.4. Tais atvejais, kai paskutinėse pirkimo objektų dalyse nelieka reikalavimų atitinkančių pasiūlymų, komisija skelbia, kad toms pirkimo objekto dalims pasiūlymų nebuvo gauta ir pirkimo objekto dalis turi būti skelbiama iš naujo.

**V SKYRIUS**

 **PARAIŠKŲ ATMETIMAS**

37. Paraiškos atmetamos, jeigu:

37.1. būstas neatitinka normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms;

37.2. būstas yra be patogumų;

37.3. būstui yra uždėtas turto areštas;

37.4. kandidatas paraišką ir kitus dokumentus pateikė ne lietuvių kalba;

37.5. viršija perkančiosios organizacijos numatytą 1 kv. m nuomos kainą, nurodytą šio aprašo 9.3 punkte;,

37.6. neužpildyta paraiška (forma pateikiama 2 priede);

37.7. kandidatas nepateikė būsto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir (ar) kadastro duomenų bylos kopijų;

37.8. nepridėtas įgaliojimas ar tinkamai patvirtina jo kopija, jei pasirašė būsto savininko įgaliotas asmuo;

37.9. kandidatas pateikė neteisingus, suklastotus duomenis;

37.10. kandidatas nesudaro sąlygų komisijai apžiūrėti būsto;

37.11. būstas neatitinka nuomojamoms patalpoms nustatytų reikalavimų arba komisija pateikia išvadą, kad jos, neatlikus remonto, nėra tinkamos socialinio būsto nuomai ar neatitinka kadastro duomenų byloje nurodytų duomenų;

37.12. jeigu kandidato siūlomas būstas neatitinka bent vieno šio aprašo 7 punkte nustatytų reikalavimų būstams;

37.13. jeigu kandidato siūlomas būstas atitinka bent vieną šio Aprašo 8 punkte nustatytą sąlygą, kuri aiškiai nurodo, kad toks būstas netinkamas perkančiajai organizacijai;

37.14. jeigu kandidatas nepateikė rašytinio įsipareigojimo per 3 mėnesių terminą nuo pasiūlymų eilės sąrašo sudarymo dienos atlikti būsto apdailos darbus (kaip tai numatyta šio aprašo 7.2 punkte) ir įregistruoti 100 proc. statybos baigtumą valstybės įmonės Registrų centro Nekilnojamojo turto registre;

37.15. jeigu kandidatas nepateikia šio aprašo II skyriuje nurodytų dokumentų ir per Perkančiosios organizacijos nustatytą terminą jų nepatikslina (nepateikia).

**VI SKYRIUS**

 **PIRKIMO PROCEDŪRŲ NUTRAUKIMAS**

38. Kandidatų pasiūlytų nuomoti būstų pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

38.2. kai nesutariama dėl pirkimo kainos ar kitų sąlygų;

38.3. kai laimėtojas atsisako pasirašyti nuomos sutartį derybose sutartomis sąlygomis ir nėra kito kandidato, kuris atitiktų šiame Apraše laimėtojui išrinkti nustatytas sąlygas;

38.4. kai nėra kandidatų, kurie atitiktų šiame apraše laimėtojui išrinkti nustatytas sąlygas.

**VII SKYRIUS**

 **SUTARTIES SUDARYMAS**

39. Atsižvelgdamas į komisijos atliktas procedūras, savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimus dėl derybas laimėjusių kandidatų, jeigu nuomos teisių į nekilnojamuosius daiktus įsigijimo nuomos kaina neviršija 126 000 (šimto dvidešimt šešių tūkstančių) Eur už visus 10 vieno kambario ir 10 dviejų kambarių būstus per kalendorinius metus. Perkančioji organizacija ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo sprendimo įsigaliojimo dienos derybas laimėjusiam kandidatui išsiunčia kvietimą sudaryti nuomos sutartį. Nuomos sutarties forma yra pateiktas šio aprašo 1 priede.

40. Jeigu kandidatas, kuriam buvo pasiūlyta sudaryti nuomos sutartį, raštu atsisako ją sudaryti arba iki perkančiosios organizacijos nurodyto laiko neatvyksta sudaryti nuomos sutarties ir nepateikia motyvuoto paaiškinimo, kodėl neatvyko, arba nepateikia sutarties sudarymui reikalingų dokumentų (pagal pirkimo dokumentuose nurodytas sąlygas), arba atsisako sutartį sudaryti derybose sutartomis sąlygomis, arba atvyksta pasirašyti sutartį, bet jos nepasirašo ir nepateikia svarių motyvų, laikoma, kad jis atsisakė sudaryti sutartį. Tokiu atveju pirkimo komisija siūlo sudaryti nuomos sutartį kitam pagal sudarytą eilę kandidatui, kurio pasiūlymas pagal derybų rezultatus yra geriausias po atsisakiusiojo sudaryti nuomos sutartį.

41. Savivaldybės administracijos direktoriui priėmus sprendimą dėl būsto nuomos, kandidatas, nepagrįstai atsisakęs sudaryti nuomos sutartį, sumoka 100 procentų perkančiosios organizacijos patirtų individualaus turto vertinimo išlaidų ir atlygina visus tiesioginius ir netiesioginius perkančiosios organizacijos patirtus nuostolius.

42. Prieš pasirašydamas nuomos sutartį, būsto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

42.1. būsto teisinės registracijos dokumentus bei techninio inventorizavimo bylą, jei paraiškų teikimo dieną būsto baigtumas Nekilnojamo turto registre buvo mažesnis kaip 100 proc.;

42.2. notaro patvirtintą įgaliojimą arba įstatyme nustatytos formos įgaliojimą, jei būsto nuomos sutartį pasirašo savininko įgaliotas asmuo.

43. Iki būsto perdavimo momento būstas privalo atitikti šio aprašo 7 punkte nustatytus reikalavimus.

44. Būsto nuomos sutartis laikoma sudaryta, kai yra pasirašyta abiejų sandorio šalių ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

45. Visi ginčai sprendžiami šalių susitarimu. Neišsprendus ginčo, įstatymų nustatyta tvarka kreipiamasi į teismą.

46. Nuomos sutartis įregistruojama Nekilnojamojo turto registre per 10 kalendorinių dienų nuo sutarties pasirašymo dienos. Registravimo išlaidas apmoka nuomininkas.

47. Atsiskaitymo už išnuomotą būstą tvarka, būsto draudimo tvarka, kitos svarbūs naudojimosi būsto nuomos laikotarpiu sąlygos detalizuojamos būsto nuomos sutartyje.

**VIII SKYRIUS**

 **PRETENZIJŲ PATEIKIMO TVARKA**

48. Kiekvienas kandidatas, kuris mano, kad perkančioji organizacija nesilaikė aprašo nuostatų ir pažeidė ar pažeis jo teisėtus interesus, turi teisę pareikšti pretenziją perkančiajai organizacijai, kurioje nurodo konkrečias aplinkybes ir motyvus dėl pažeidimo.

49. Pretenzija turi būti pareikšta raštu per 5 darbo dienas nuo perkančiosios organizacijos informacijos apie priimtą sprendimą raštu išsiuntimo kandidatams dienos arba nuo paskelbimo apie perkančiosios organizacijos priimtą sprendimą dienos.

50. Jeigu kandidato pretenzija gauta iki sprendimo dėl derybas laimėjusio kandidato priėmimo dienos, perkančioji organizacija privalo sustabdyti pirkimo procedūras, iki išnagrinės šią pretenziją ir priims dėl jos sprendimą.

51. Jeigu dėl pretenzijų nagrinėjimo pratęsiami apraše nustatyti pirkimo procedūrų terminai, apie tai perkančioji organizacija informuoja kandidatus, su kuriais deramasi, ir nurodo terminų nukėlimo priežastį.

52. Perkančioji organizacija privalo išnagrinėti pretenzijas ir priimti motyvuotą sprendimą ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pretenzijos gavimo dienos, taip pat ne vėliau kaip kitą darbo dieną raštu pranešti pretenziją pateikusiam kandidatui ir kitiems derybose dalyvavusiems Kandidatams apie priimtą sprendimą.

53. Kandidatas perkančiosios organizacijos sprendimus ar sprendimus dėl išnagrinėtų pretenzijų gali apskųsti teismui.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Būstų nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašo

1 priedas

**(Būsto nuomos sutarties forma)**

**BŪSTO NUOMOS SUTARTIS**

20 m. d. Nr.

Alytus

(vardas, pavardė), asmens kodas (asmens kodas), gyvenantis, -i (gyvenamoji vieta)/(teisinė forma, pavadinimas), pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, juridinio asmens kodas (kodas), kurio, -ios registruota buveinė yra (adresas), atstovaujamas, -a (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio, -ios pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo) (toliau − nuomotojas)

Alytaus miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188706935, Rotušės a. 4, Alytus, atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio, -ios) pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo), (toliau − nuomininkas), ir

toliau nuomotojas ir nuomininkas kartu vadinami šalimis, o kiekvienas atskirai – šalimi, vadovaudamiesi (...), sudaro šią busto nuomos sutartį (toliau – sutartis).

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti nuomininkui sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis 5 (penkerius) metus valdyti ir naudoti būstą, kurio duomenys nurodyti sutarties 2 punkte ir (ar) kitą turtą (jeigu toks suteikiamas), kurio duomenys nurodyti būsto perdavimo–priėmimo akte, o nuomininkas įsipareigoja naudotis būsto patalpomis pagal paskirtį, nurodytą sutarties 4 punkte ir mokėti nuomos mokestį bei kitus sutartyje nurodytus mokėjimus.

2. Būsto duomenys:

2.1. adresas: (savivaldybė, seniūnija, gyvenamoji vietovė ir kodas, gatvė, pastato Nr., korpuso Nr., būsto Nr.);

2.2. unikalus Nr. (numeris);

2.3. bendrasis plotas, išreikštas kvadratiniais metrais: (plotas skaičiais ir žodžiais);

2.4. naudingasis plotas, už kurį skaičiuojamas nuomos mokestis, išreikštas kvadratiniais metrais: (plotas skaičiais ir žodžiais);

2.5. kambarių skaičius: (skaičiais ir žodžiais);

2.6. būsto priklausiniai: (išvardyti ir nurodyti jų skaičių bei paskirtį);

3. Šalys susitaria, kad sutarties galiojimo laikotarpiu nustačius arba atsiradus neatitikčių tarp Sutartyje ir Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre nurodyto nuomojamų būsto patalpų bendrojo ploto ir (arba) naudingojo ploto, šalys laiko teisingais ir vadovaujasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre pateikiamais duomenimis.

4. Šalys susitaria, kad nuomininkui nuomojamo būsto paskirtis yra šių patalpų subnuoma Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 1 punkte ir 4 dalyje numatytu atveju.

**II. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

5. Nuomininkas įsipareigoja:

5.1. apdrausti būstą ir jame esantį turtą (turto atkuriamosios vertės draudimu);

5.2. už būsto nuomą sutartyje nustatyta tvarka nuomotojui mokėti sutarties 9 punkte nustatyto dydžio nuomos mokestį (toliau – nuomos mokestis). Mokestį už šaltą ir karštą vandenį, elektros energiją, dujas, šiluminę energiją ir komunalines paslaugas (šiukšlių išvežimą, bendrojo naudojimo patalpų administravimą, techninę priežiūrą, teritorijos valymą ir kitas) mokėti sutarties 14 punkte nustatyta tvarka;

5.3. naudoti būstą tik pagal paskirtį, numatytą sutarties 4 punkte, jį prižiūrėti, laikyti tvarkingą ir geros būklės (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su būsto ir (ar) pastato, kuriame yra būstas, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir būstui;

5.4. būstu naudotis nepažeisdamas kitų pastate, kuriame yra būstas, esančių būstų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų;

5.5. be nuomotojo raštiško sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamo būsto ar jo dalies;

5.6. suderinęs su nuomotoju, savo lėšomis daryti einamąjį būsto ir (ar) jame esančios įrangos ar baldų (jei baldai perduoti) einamąjį remontą;

5.7. norėdamas pagerinti būstą, turi gauti išankstinį rašytinį Nuomotojo leidimą, kuriame turi būti detaliai aptariama pagerinimo apimtis (nurodoma pagerinimo techninė specifikacija, pagerinimui atlikti reikalingų medžiagų kiekiai, konkrečios kainos ir (ar) jų ribos), pagerinimo atlikimo terminas, pagerinimui panaudotų medžiagų išlaidų atlyginimo sąlygos (išskyrus atvejus, kai sutartis pasibaigia arba yra nutraukta).

5.8. savo sąskaita likviduoti būste, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti būsto, pastato ir (ar) jų inžinerinių sistemų ar kitos juose esančios įrangos ar įrengimų būklę, jeigu tai įvyko dėl nuomininko veikimo ar neveikimo, įskaitant tuos atvejus, jeigu tokios avarijos, gedimai ar sutrikimai įvyko dėl to, kad nuomininkas laiku neatliko ar netinkamai atliko būsto einamojo remonto ir kitus darbus, nurodytus sutartyje.

5.9. pasibaigus šiai sutarčiai arba šalims nutraukus ją prieš terminą, atlaisvinti būstą ir grąžinti jas nuomotojui nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 90 kalendorinių dienų. nuomininkas būstą privalo grąžinti nuomotojui pagal abiejų šalių pasirašomą būsto perdavimo–priėmimo aktą tvarkingą ir atitinkantį būsto perdavimo–priėmimo akte perdavimo nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant šalių patvirtintus pakeitimus. nuomininkas iki būsto grąžinimo savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš būsto.

6. Nuomininkas turi teisę be atskiro nuomotojo leidimo subnuomoti būstą.

7. Nuomotojas įsipareigoja:

7.1. per dvi (dvi) darbo dienas nuo Sutarties pasirašymo dienos perduoti Nuomininkui laisvas, tinkamas gyventi, kaip tai numatyta pagal Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą, ir atitinkančias statybos bei specialiųjų normų (gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos) reikalavimus sutarties 2 punkte nurodytas būsto patalpas. nuomojamas būstas perduodamas dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie sudaro ir pasirašo būsto perdavimo-priėmimo aktą (priedas). Nustatytu terminu šalims nepasirašius būsto perdavimo–priėmimo akto, ši sutartis laikoma nesudaryta;

7.2. įregistruoti sutartį Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, o pasibaigus Sutarties terminui ar sutartį nutraukus prieš terminą, ją išregistruoti;

7.3. atlikti būsto kapitalinio remonto ir (arba) rekonstravimo darbus;

7.4. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti būstą, kai jo negalima remontuoti ar rekonstruoti neiškėlus gyventojų, kompensuoti nuomininko patirtas išlaidas, susijusias su laikina kitų gyvenamųjų patalpų nuoma minėtu laikotarpiu.

8. Nuomotojas, gavęs nuomininko pranešimą apie Sutarties nutraukimą, turi teisę patikrinti būsto būklę ir surašyti būsto perdavimo–priėmimo aktą pagal sutarties priede nurodytą formą. Apie tikrinimo datą ir laiką nuomotojas praneša nuomininkui prieš 5 (penkias) dienas, jeigu šalys nesusitaria kitaip.

**III. MOKĖJIMŲ IR ATSISKAITYMŲ TVARKA**

9. Nuomininkas įsipareigoja sutarties 11 punkte nustatytais terminais ir tvarka mokėti nuomotojui ... Eur Nuomos mokestį, apskaičiuotą vadovaujantis ... .

10. Nuomos mokestis skaičiuojamas nuo būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

11. Nuomos mokestį nuomininkas už pirmąjį mėnesį turi sumokėti ne vėliau kaip iki (data). Visi vėlesni mokėjimai mokami kas mėnesį, ne vėliau kaip iki kito mėnesio 20 dienos.

12. Sutartyje nustatytas nuomos mokesčio dydis gali būti keičiamas taikant Lietuvos statistikos departamento apskaičiuotą vidutinį praėjusių metų statybos sąnaudų elementų kainų pokyčio koeficientą, jeigu jis nuo būsto nuomos sutarties sudarymo momento padidėjo arba sumažėjo daugiau nei vienu procentiniu punktu, bet 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 administravimą, techninę priežiūrą, teritorijos valymą ir kitas) nuomininkas turi mokėti tiesiogiai paslaugų teikėjams jų nustatytais terminais ir tvarka. sudarius būsto subnuomos sutartį, šiame punkte nurodytus mokesčius paslaugų teikėjams tiesiogiai mokės subnuomininkas.

**IV. ATSAKOMYBĖ**

14. Jeigu nuomininkas laiku nesumoka sutartyje nustatyto nuomos mokesčio, jis privalo mokėti nuomotojui 0,02 proc. dydžio delspinigius nuo nesumokėtos sumos už kiekvieną uždelstą dieną. Delspinigių sumokėjimas neatleidžia nuomininko nuo pagrindinės prievolės, t. y. nuomos mokesčio sumokėjimo, įvykdymo.

15. Nuomininkas privalo atlyginti nuomotojui visus nuostolius, kuriuos šis patiria dėl sutartyje numatytų nuomininko įsipareigojimų nevykdymo ar netinkamo vykdymo. Nuomininkas atsako už žalą, padarytą būstui ar būsto perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo kaltės.

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

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

18. Sutarties šalis atleidžiama nuo atsakomybės už savo įsipareigojimų nevykdymą, jeigu ji įrodo, kad šių įsipareigojimų nebuvo galima įvykdyti dėl nenugalimos jėgos aplinkybių (*force majeure*), kurios Sutarties sudarymo momentu ši šalis negalėjo numatyti ir kurios ji negalėjo išvengti ar nugalėti.

19. Šalis, negalinti vykdyti savo įsipareigojimų dėl *force majeure* aplinkybių, turi kuo skubiau apie tai pranešti kitai šaliai. Būtina pranešti ir tuomet, kai išnyksta pagrindas nevykdyti įsipareigojimų.

20. Pagrindas atleisti nuo atsakomybės atsiranda nuo *force majeure* aplinkybių atsiradimo momento arba, jeigu apie tai nėra pranešta, - nuo pranešimo momento. Laiku nepranešusi kitai šaliai, įsipareigojimų nevykdanti šalis tampa atsakinga už nuostolių, kurių priešingu atveju būtų buvę išvengta, atlyginimą.

21. Nustatant *force majeure* aplinkybes, taikomos Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nuostatos.

22. Nenugalimos jėgos aplinkybės neatleidžia šalių nuo jų įsipareigojimo dėti visas pastangas tokioms aplinkybėms pašalinti ir šalys vėl pradeda vykdyti savo sutartinius įsipareigojimus iš karto, kai nustoja veikti nenugalimos jėgos aplinkybės.

**V. NUOMOS TERMINAS**

23. Būstas išnuomojamas 5 (penkeriems) metams. Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo būsto perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos. Sutartis šalių sutarimu gali būti pratęsiama dar 5 metams, nuomos kainą perskaičiuojant kaip nurodyta 12 punkte.

24. Pasibaigus šiai sutarčiai ir jos nepratęsus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, arba šalims nutraukus ją prieš terminą, nuomininkas privalo butą atlaisvinti šios sutarties 5.9 papunktyje nustatyta tvarka.

**VI. SUTARTIES GALIOJIMAS, PAKEITIMAS IR PASIBAIGIMAS**

25. Sutartis įsigalioja nuo jos pasirašymo momento ir galioja iki Sutarties 23 punkte nurodyto termino.

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

27. Ši Sutartis gali būti nutraukta raštišku šalių tarpusavio susitarimu.

28. Nuomotojas turi teisę nutraukti sutartį raštu įspėjęs nuomininką ne vėliau kaip prieš 6 (šešis) mėnesius. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį raštu įspėjęs nuomotoją ne vėliau kaip prieš mėnesį.

29. Nuomotojas turi teisę teismine tvarka nutraukti sutartį nesilaikydamas sutarties 28 punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu nuomininkas pažeidė bent vieną iš sutarties 5.2 ir 5.3 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų. Sutarties 5.2 ir 5.3 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų pažeidimas yra laikomas esminiu sutarties sąlygų pažeidimu;

30. Nuomininkas turi teisę nutraukti sutartį nesilaikydamas sutarties 28 punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu:

30.1. Nuomotojas kliudo nuomininkui naudotis butu pagal jų paskirtį ir (ar) pagal sutarties sąlygas;

30.2. perduotas būstas yra su trūkumais, kurie nuomotojo nebuvo aptarti ir nuomininkui nebuvo žinomi, o dėl šių trūkumų jų neįmanoma naudoti pagal paskirtį ir sutarties sąlygas.

**VII. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

31. Sutartyje vartojamų sąvokų apibrėžtys atitinka Lietuvos Respublikos teisės aktuose apibrėžtas sąvokas.

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

33. Ginčai dėl sutarties, kurie per 14 darbo dienų nuo vienos šalies pareikšto reikalavimo dėl sutarties įsipareigojimų vykdymo neišsprendžiami derybų būdu, sprendžiami civilinio proceso tvarka.

34. Visi pranešimai, susiję su sutartimi, šalims privalo būti pateikiami raštu šioje sutartyje nurodytais šalių adresais:

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojui:(vardas ir pavardė / juridinio asmens pavadinimas)(adresas)(telefono numeris)(elektroninio pašto adresas)(fakso numeris) | Nuomininkui:(vardas ir pavardė)(adresas)(telefono numeris)(elektroninio pašto adresas)(fakso numeris) |

35. Šalies pranešimas laikomas įteiktu tinkamai:

35.1. įteikiant asmeniškai – įteikimo dieną;

35.2. jei siunčiama elektroniniu paštu arba faksu – kitą darbo dieną nuo išsiuntimo;

35.3. jei siunčiama registruotu paštu – po 3 darbo dienų nuo išsiuntimo momento.

36. Šalys privalo nedelsdamos raštu viena kitą informuoti apie sutarties 34 punkte rekvizitų pasikeitimą. Neinformavus kitos šalies apie rekvizitų pasikeitimą, pranešimai laikomi įteikti tinkamai, jei jie išsiųsti sutartyje šalies nurodytu adresu.

37. Visi sutarties pakeitimai, papildymai ir priedai yra laikomi sudedamąja ir neatskiriama sutarties dalimi.

38. Sutartis sudaryta lietuvių kalba 3 egzemplioriais, po vieną kiekvienai šaliai ir vieną Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro tvarkytojui.

39. Sutarties priedai:

39.1. būsto perdavimo–priėmimo aktas,, ... lapas, -ai, ų;

39.2. dokumento, kuriame nustatytos pastato bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, ... lapas, -ai, ų;

39.3. (kiti priedai), ... lapas, -ai, ų..

**40. Abi šalys perskaitė sutartį. Šalys supranta jos turinį ir pasekmes ir pasirašė Sutartį kaip dokumentą, atitinkantį jų tikslus ir poreikius.**

|  |  |
| --- | --- |
| Nuomotojas(parašas)  | Nuomininkas(parašas) |
| (vardas ir pavardė / juridinio asmens pavadinimas) | Alytaus miesto savivaldybės administracija, atstovaujama  |
|  A. V. |  |

(Data) būsto nuomos sutarties Nr.

priedas

**(Būsto perdavimo–priėmimo akto forma)**

**BŪSTO PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTAS**

20 m. d. Nr.

Alytus

Nuomotojas, -a (vardas, pavardė), asmens kodas (asmens kodas), gyvenantis, -i (gyvenamoji vieta)/(teisinė forma, pavadinimas), pagal Lietuvos Respublikos įstatymus įsteigtas ir veikiantis juridinis asmuo, juridinio asmens kodas (kodas), kurio registruota buveinė yra (adresas), atstovaujamas, -a (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio, --ios pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo), perduoda, o

Nuomininkas Alytaus miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188706935, Rotušės a. 4, Alytus, atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio, -ios pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo) priima šį būstą:

1. Būsto ir jo priklausinių apibūdinimas: (adresas, unikalus Nr., bendrasis ir naudingasis plotai ir kt. duomenys).

2. Būsto ir pagalbinių patalpų techninės būklės apibūdinimas: (grindų, sienų, lubų, langų, durų, balkonų ir kt. konstrukcijų apibūdinimas).

3. Būsto įrenginių techninės būklės apibūdinimas: (šildymo, geriamojo vandens tiekimo, apšvietimo, santechnikos ir kt. įrenginių apibūdinimas).

4. Būsto komunalinių ir susijusių paslaugų apskaitos prietaisų apibūdinimas: (plombų patikra ir skaitiklių rodmenys būsto perdavimo–priėmimo metu).

5. Kito būste esančio turto apibūdinimas: (pavadinimas, kiekis, būklė būsto perdavimo–priėmimo metu).

6. Būsto, priklausinių, pagalbinių patalpų, jame esančių įrenginių, apskaitos prietaisų ir kito aprašyto turto fotofiksacija (nuotraukų skaičius).

Šis aktas yra laikomas sudedamąja ir neatskiriama (data) būsto nuomos sutarties Nr. (numeris), dalimi.

Šis aktas surašytas 3 (trim) egzemplioriais, turinčiais vienodą teisinę galią, po vieną kiekvienai Šaliai ir vieną Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro tvarkytojui.

Perdavė

Nuomotojas, -a (Nuomotojo, -os atstovas, -ė)

(Nuomotojo atstovo pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

A.V.

Priėmė

Nuomininkas, -ė (parašas) (vardas, pavardė)

(Nuomininko atstovo, -ės pareigos)

Būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašo

 2 priedas

**(Paraiškos forma)**

**PARAIŠKA**

**BŪSTO REKVIZITAI:**

Adresas.................................................................................., naudingasis plotas........................................... kv. m,

kambarių skaičius ..............................., aukštas................., statybos metai ............................, +namo tipas .............................., energinio naudingumo klasė.............

**SIŪLYTOJO REKVIZITAI:**

..................................................................................................................................................................................................................................................................

(vardas, pavardė, asmens kodas)

..................................................................................................................................................................................................................................................................

ar (įmonės pavadinimas, kodas)

..................................................................................................................................................................................................................................................................

(adresas, telefonas, faksas, elektroninis paštas)

.................................................................................................................................................................................................................................................................

(banko pavadinimas, banko kodas ir sąskaitos numeris)

..................................................................................................................................................................................................................................................................

Toliau pasirašęs kandidatas (jei dalyvauja įmonė, parašas tvirtinamas įmonės antspaudu) yra suinteresuotas dalyvauti derybose ir sudaryti būsto nuomos sutartį.

**KAINA:**

Nuomojamo būsto 1 kv. m naudingojo ploto kaina už 1 mėnesį......................................................................................................eurų\*.

(suma skaičiais ir žodžiais)

**NUOMOJAMO BŪSTO APŽIŪRĖJIMO SĄLYGOS** (laikas, kada galima apžiūrėti butą, kontaktinio asmens vardas, pavardė, adresas, telefono numeris).

**BŪSTO PERDAVIMO TERMINAS** (nurodyti terminą, bet ne ilgesnį kaip vienas mėnuo nuo nuomos sutarties pasirašymo dienos).

...................................................................................................................................................................................................................................................................

Patvirtinu, kad pasiūlymas atitinka pirkimo dokumentų reikalavimus ir sąlygas.

Patvirtinu, kad, iki bus sudaryta oficiali nuomos sutartis, šis pasiūlymas galioja kaip įpareigojanti sutartis.

Pasiūlymo priedai: ..........................................................................................................................................................

............................................................................................ .................................... ............................................

(Kandidato pareigos, jei atstovauja juridiniam asmeniui) (parašas) (vardas, pavardė)

Būstų nuomos iš fizinių ar juridinių asmenų pirkimo skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašo

3 priedas

**(Apžiūros akto forma)**

**SIŪLOMO NUOMOTI BŪSTO APŽIŪROS AKTAS**

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

Alytus

Būsto nuomos įsigijimo iš fizinių ir (ar) juridinių asmenų komisijos nariai ................................................................................................................................................................................................................................................

 (nurodomi komisijos nariai)

...................................................................................................................................................................................................................................

...................................................................................................................................................................................................................................

apžiūrėjo siūlomą nuomoti butą pagal pateiktą pasiūlymą-paraišką:

1. Būsto adresas ...........................................................................................................................................

2. Būsto naudingasis plotas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kv. m.

3. Būsto kambarių skaičius \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Namo aukštas, kuriame yra būstas, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Pasiūlyto būsto kokybė:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Reikalavimai būstui** | **Atitinka / Neatitinka** | **Komisijos pastabos** |
| Būste / būstui turi būti įrengti šalto ir karšto vandens, elektros apskaitos prietaisai |  |  |
| Buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkinga, kokybiška ir veikianti |  |  |
| Būste turi būti visi centralizuoti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo) |  |  |
| Būste turi būti tvarkingi santechnikos prietaisai ir vamzdynas (vamzdynas, vonia / dušas, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai – nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens, švarūs) |  |  |
| Tvarkinga būsto elektros instaliacija (kištukiniai lizdai, jungikliai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, apšvietimo įrenginių lizdai tvarkingi, neturi būti neizoliuotų laidų) Būstas turi būti be išorinių matomų defektų. Būsto sienų, lubų ir grindų būklė gera; langai sandarūs, tvarkingi, švarūs; durys turi užsidaryti / atsidaryti, rankenos laikytis stabiliai, jei yra stiklas, jis turi būti nesuskilęs, neišdužęs. Įrengtas dūmų detektorius. |  |  |

6. Namo, kuriame yra siūlomas būstas, statybos metai ............................, energinionaudingumo klasė....................

7. Kiti būsto būklę apibūdinantys duomenys: ..................................................................................................................

....................................................................................................................................................................................................................................

...................................................................................................................................................................................................................................

Komisijos nariai:

............................................................................................... .................................................................

 (vardas, pavardė) (parašas)

............................................................................................... .................................................................

 (vardas, pavardė) (parašas)

.............................................................................................. .................................................................

 (vardas, pavardė) (parašas)

............................................................................................... .................................................................

 (vardas, pavardė) (parašas)

.............................................................................................. .................................................................

 (vardas, pavardė) (parašas)

Siūlomo nuomoti būsto savininkas, -ė / įgaliotas asmuo:

............................................................................................... .................................................................

 (vardas, pavardė) (parašas)

 Būstų nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų skelbiamų derybų būdu sąlygų ir vertinimo kriterijų aprašo

4 priedas

**(Vertinimo forma)**

**PASIŪLYMŲ VERTINIMAS**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr. pagal pasiūlymo datą, laiką** | **Kandidato vardas, pavardė arba įmonės pavadinimas** | **Pasiūlyto būsto adresas** | **Plotas (kv. m)** | **Kandidato** | **Turto vertintojo nustatyta kaina****(tais atvejais, kai atliekamas turto vertinimas)** | **Derybų su kandidatu** | **Energinis naudingu-mas** **(klasė)** | **Būsto kokybė pagal būsto apžiūros aktą****(atitinka / neatitinka pirkimo sąlygų reikalavimų, keliamų būstams)** |
| **pasiūlyta****nuomos kaina****(Eur) už 1 mėnesį** | **1 kv. m nuomos kaina (Eur) už 1 mėnesį** | **kaina (Eur)** | **1 kv. m kaina (Eur)** | **nuomos kaina****(Eur) už 1 mėnesį** | **1 kv. m nuomos kaina (Eur) už 1 mėnesį** |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_