PATVIRTINTA

 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. lapkričio 27 d.

sprendimu Nr. 1-749

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

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Perkančioji organizacija – Vilniaus miesto savivaldybės administracija (toliau – Perkančioji organizacija).

2. Socialinių būstų nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų pirkimas (toliau – Pirkimas) finansuojamas iš Vilniaus 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, Lietuvos Respublikos 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 Perkančiosios organizacijos sudaryta Būstų nuomos įsigijimo iš fizinių ir (ar) juridinių asmenų komisija (toliau – Komisija). Dėl Pirkimo paskelbimo atsakinga Savivaldybės įmonė „Vilniaus miesto būstas“. Informacija apie Pirkimą skelbiama Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt), Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ interneto svetainėje [www.vmb.lt](http://www.vmb.lt), naujienų portaluose <http://www.delfi.lt/>, <https://www.aruodas.lt/>, <https://www.skelbiu.lt/> ir <http://www.ntzemelapis.lt/>.

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

5. Komisija skelbiamų derybų būdu perka 50 vieno kambario butų nuomos paslaugas Vilniaus mieste 5 metų laikotarpiui.

6. Pirkimo objektas skirstomas į 50 dalių:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pirkimo objekto dalis** | **Bendrieji reikalavimai butui** | **Išsinuomojamų butų skaičius nurodytai pirkimo objekto daliai** |
| Buto kambarių skaičius | Nuomojamo buto naudingasis plotas turi būti: |
| 1. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 2. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 3. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 4. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 5. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 6. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 7. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 8. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 9. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 10. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 11. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 12. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 13. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 14. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 15. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 16. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 17. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 18. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 19. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 20. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 21. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 22. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 23. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 24. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 25. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 26. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 27. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 28. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 29. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 30. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 31. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 32. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 33. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 34. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 35. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 36. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 37. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 38. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 39. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 40. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 41. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 42. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 43. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 44. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 45. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 46. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 47. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 48. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 49. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |
| 50. | 1 kamb. | Nuo 21 iki 36 kv. m | 1 butas |

7. Reikalavimai butams:

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

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

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

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

7.3.3. buto naudingasis plotas ne didesnis nei 36 ir ne mažesnis nei 21 kv. m. Gali būti nuomojami ir tokie būstai, kurių plotas ne daugiau kaip 10 proc. yra didesnis ar mažesnis nei nurodytas nuomojamo būsto plotas pirkimo sąlygose;

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

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

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

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

7.6.1. bute 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. buto 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. bute 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. bute 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. bute / butui įrengti individualios apskaitos šalto ir karšto vandens, elektros (jeigu yra, dujų) apskaitos prietaisai;

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

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

8. Netinkami butai:

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

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

8.3. butai, esantys mediniuose ar karkasiniuose namuose;

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

9. Gyvenamųjų patalpų 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. gyvenamųjų patalpų vieno kvadratinio metro naudingojo ploto nuomos kaina bet kuriuo atveju neturi būti didesnė kaip 14 Eur už 1 kv. m naudingojo ploto mėnesiui.

**II SKYRIUS**

 **PARAIŠKŲ PATEIKIMO TVARKA**

 10. Paraiškos dalyvauti skelbiamose derybose turi būti pateiktos iki **2021 m. rugpjūčio 31 d.** Vėliau pateiktos paraiškos nebus nagrinėjamos, o neatplėštas vokas grąžinamas jį atsiuntusiam kandidatui.

 11. 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.

 12. Turto savininkas ar jo įgaliotas asmuo, siekiantis būti pakviestas dalyvauti derybose dėl turto nuomos (toliau – Kandidatas), paraišką dalyvauti derybose ir kitus dokumentus pateikia lietuvių kalba.

 13. Dalyvauti skelbiamose derybose ir teikti paraiškas dėl turto nuomos gali tiek fiziniai, tiek juridiniai asmenys.

14. Paraiškų pateikimo tvarka fiziniams ir juridiniams asmenims:

14.1. Kandidatas užpildo ir pristato paraišką (2 priedas) užklijuotame voke su užrašu „Skelbiamoms deryboms dėl vieno kambario butų nuomos“ ir nurodo savo rekvizitus. Kartu su paraiška pateikiami šie dokumentai:

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

14.1.2. buto kadastro duomenų bylos kopija;

14.1.3. įgaliojimas, suteikiantis teisę kitam asmeniui pateikti paraišką už turto savininką, taip pat pateikti kitus buto nuomos dokumentus, tikslinti dokumentus ir derėtis dėl buto nuomos (notaro patvirtintas įgaliojimas arba tinkamai patvirtinta jo kopija);

14.1.4. kreditoriaus rašytinis sutikimas nuomoti butą (jei butas įkeistas);

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

14.1.6. Kandidatas paraiškoje nurodo pradinę siūlomo buto, 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 buto kaina siūloma su inventorizuotais ir teisiškai įregistruotais buto priklausiniais (rūsiais, sandėliukais ir pan.), jei tokie yra. Taip pat į pradinę buto nuomos kainą turi būti įskaitomi visi statybos remonto darbai, reikalingi buto visiškam įrengimui (buto 100 proc. užbaigimui);

14.1.7. Kandidato sutikimas leisti fotografuoti siūlomą nuomoti butą ir aprašyti jo būklę;

14.1.8. jei butas yra atnaujintame (modernizuotame) name, namo renovacijos išlaidos turi būti apmokamos buto savininko (nuomininkas neapmokės namo, kuriame yra butas, renovacijos išlaidų);

14.1.9. 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 datai, ne ankstesnei kaip 1 mėnesis iki kvietimo teikti paraiškas pabaigos;

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

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

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

 15. Paraiškas Kandidatai pateikia tiesiogiai patys, per kurjerį arba atsiunčia paštu registruotu laišku. Paraiškos priimamos Vilniaus miesto savivaldybėje (Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius).Perkančioji organizacija, patikrinusi, ar vokas su paraiška užklijuotas ir nepažeistas, užrašo ant voko paraiškos gavimo datą ir laiką bei patvirtina Vilniaus miesto savivaldybės administracijos antspaudu. Informaciją apie Pirkimą teikia Savivaldybės įmonės „Vilniaus miesto būstas“ Plėtros projektų vadovė Agata Isajeva, tel. (8 5) 240 9400, mob. tel. 8600 91911, el. paštas agata.isajeva@vmb.lt.

**III SKYRIUS**

**PARAIŠKŲ NAGRINĖJIMO IR PASIŪLYMŲ EILĖS SUDARYMO TVARKA**

16. Vokai su paraiškomis atplėšiami Komisijos posėdyje, kuris vyks **2021 m. rugsėjo 1-10 d.**

17. Jeigu Komisija Kandidato nuomojamų gyvenamųjų patalpų dokumentus gauna pasibaigus šio Aprašo 10 punkte nustatytam terminui, neatplėštas vokas su dokumentais grąžinami juos pateikusiam Kandidatui.

18. Komisija išnagrinėja pateiktą paraišką ir siūlomo nuomoti buto dokumentus ir, esant būtinybei, pakartotinai kreipiasi į Kandidatus dėl buto 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.

19. Komisija visiems Kandidatams, kurių pasiūlymai neatmesti, ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo pasiūlymo ir nuomojamų nekilnojamųjų daiktų dokumentų pateikimo termino pabaigos vienu metu išsiunčia kvietimą derėtis, nustato derybų datą, laiką ir vietą.

20. Jeigu nė vieno iš Kandidatų, pateikusių paraiškas, siūlomų nuomoti gyvenamųjų patalpų dokumentai neatitinka reikalavimų, nustatytų pirkimo dokumentuose, pirkimo procedūros atliekamos iš naujo.

21. Komisija apžiūri siūlomus nuomoti butus, juos įvertina ir priima išvadas dėl siūlomų gyvenamųjų patalpų atitikties sąlygų reikalavimams.

22. Komisija nustato derybų su Kandidatais eilę.

23. Pakviestas derėtis Kandidatas su savimi turi turėti siūlomo nuomoti buto (su priklausiniais) nuosavybę patvirtinantį dokumentą.

24. Komisija derasi atsižvelgdama į buto techninius, ekonominius ir kitokius šiame Apraše nustatytus reikalavimus, taip pat dėl kainos, siekdama ekonomiškai naudingiausio rezultato.

25. Derybos su Kandidatu laikomos įvykusiomis ir pasibaigusiomis, kai galutinai susitariama dėl buto nuomos kainos ir (ar) pirkimo sąlygų ir kai derybų rezultatai atitinka pirkimo dokumentus.

26. Komisija, atsižvelgdama į derybų rezultatus, sudaro pasiūlymų eilę ir visiems derybose dalyvavusiems kandidatams išsiunčia informaciją apie derybų rezultatus. Kandidatas, kurio pasiūlymas pirmas eilėje, 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.

27. Komisija, prieš priimdama sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato, inicijuoja šio Kandidato pasiūlyto būsto individualų vertinimą Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo nustatyta tvarka.

28. Tais atvejais, kai pasikeičia pasiūlymų eilė ar derybų rezultatai, Komisija visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams išsiunčia patikslintą informaciją apie derybų rezultatus.

29. Sprendimą dėl derybas laimėjusio Kandidato Komisija priima ne anksčiau kaip po 7 darbo dienų nuo informacijos apie derybų rezultatus (jei taikomas šio Aprašo 31 punktas, nuo patikslintos informacijos apie derybų rezultatus) raštu išsiuntimo visiems derybose dalyvavusiems Kandidatams dienos, išskyrus atvejį, kai derybose dalyvauja vienas Kandidatas.

30. 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.

**IV SKYRIUS**

**VERTINIMO KRITERIJAI**

31. Vertinami tik Vilniaus mieste pasiūlytų nuomoti butų pasiūlymai. Perkančiosios organizacijos neatmesti pasiūlymai vertinami pagal šiuos kriterijus (mažėjimo tvarka):

 31.1. buto nuomos kaina mėnesiui už 1 kv. m naudingojo ploto;

31.2. buto naudingasis plotas (pirmenybė mažesnio naudingojo ploto butams);

31.3. buto energinė klasė (pirmenybė aukštesnės energinės klasės butams).

32. Perkančioji organizacija įsipareigoja nuomotis ne daugiau kaip 50 vieno kambario butų Vilniaus mieste;

33. Paraiškas gali pateikti fiziniai ir juridiniai asmenys.

34. Kiekviena paraiška bus vertinama atskirai.

35. Kandidatas, siūlydamas vieną butą, pildo vieną bendrą paraišką ir teikia ją vienai grupei.

36. Pasiūlymų eilė sudaroma tokia tvarka:

36.1. Komisija, priimdama sprendimą dėl laimėjusio Kandidato, vertina paraišką, atsižvelgdama į apžiūros išvadas, turto vertinimo ataskaitą,derybų rezultatus ir remdamasi pirkimo dokumentuose nustatytais mažiausios kainos vertinimo kriterijais;

36.2. Komisija paeiliui pradėdama nuo pirmos pirkimo objekto dalies didėjimo tvarka sudaro kiekvienos pirkimo objekto dalies siūlomų nuomoti butų eilę, nustato laimėjusį Kandidatą, kurio siūlomo nuomoti buto kaina yra mažiausia;

36.3. jeigu Kandidato siūlomas butas atitinka visus šiame Apraše nustatytus reikalavimus ir neviršija Perkančiosios organizacijos numatyto biudžeto, nurodyto šio Aprašo 9 punkte, jo butas kainų didėjimo tvarka paeiliui įtraukiamas į visas 50 pirkimo objektų dalis kaip nurodyta 1 lentelėje:

**1 lentelė.** Pirkimo objektų dalių pasiūlymų eilės sudarymo pavyzdys.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eilės numeris | 1 pirkimo objekto dalis | 2 pirkimo objekto dalis | 3 pirkimo objekto dalis | ... | 50 pirkimo objekto dalis |
| 1. | 1 dalyvis | 2 dalyvis | 3 dalyvis | ... | 50 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 | 11 dalyvis | ... | - |
| 10. | 10 dalyvis | 11 dalyvis | 12 dalyvis | ... | - |
| 11. | 11 dalyvis | 12 dalyvis | 13 dalyvis | ... | - |
| 12. | 12 dalyvis | 13 dalyvis | 14 dalyvis | ... | - |
| 13. | 13 dalyvis | 14 dalyvis | 15 dalyvis | ... | - |
| 14. | 14 dalyvis | 15 dalyvis | 16 dalyvis | ... | - |
| 15. | 15 dalyvis | 16 dalyvis | 17 dalyvis | ... | - |
| 16. | 16 dalyvis | 17 dalyvis | ...  | ... | - |
| 17. | 17 dalyvis | ...  | 49 dalyvis | ... | - |
| .... | ...  | 49 dalyvis | 50 dalyvis | ... | - |
| 49. | 49 dalyvis | 50 dalyvis | - | ... | - |
| 50. | 50 dalyvis | - | - | ... | - |

Paaiškinimai:

* Atsižvelgiant į tai, kad 1 dalyvis laimės 1 pirkimo objekto dalies pirkimą, 2 pirkimo objekto dalyje jo paraiška jau nedalyvauja ir 2 pirkimo objekto dalies laimėtoju skelbiamas 2 dalyvis ir t. t.
* Tais atvejais, kai į vienos grupės pirkimo objektų grupę, kurioje yra 50 pirkimo objekto dalių, patenka daugiau kaip 50 reikalavimus atitinkančių dalyvių, kiti dalyviai galimybę laimėti toje pirkimo objekto dalyje turi tik tuo atveju, jei 50 ar aukščiau esantis pirkimo objekto dalies pirmos vietos laimėtojas atsisakys pasirašyti sutartį.
* Tais atvejais, kai vienoje iš pirkimo objekto dalių pirmos vietos dalyvis atsisako sudaryti sutartį, Komisija skelbia, kad ši pirkimo objekto dalis turi būti skelbiama iš naujo.
* 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. gyvenamosios patalpos neatitinka šiame Apraše ir normatyviniuose statybos techniniuose dokumentuose nustatytų reikalavimų gyvenamosioms patalpoms;

37.2. gyvenamosios patalpos yra be patogumų;

37.3. gyvenamosioms patalpoms yra uždėtas turto areštas;

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

37.5. viršija Perkančiosios organizacijos numatytą biudžetą, nurodytą šio Aprašo 9 punkte;

37.6. neužpildyta paraiška (3 priedas);

37.7. Kandidatas nepateikė buto nuosavybę patvirtinančių dokumentų ir (ar) kadastro duomenų bylos kopijų;

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

37.9. Kandidatas pateikė neteisingus, suklastotus duomenis;

37.10. Kandidatas nesudaro sąlygų Komisijai apžiūrėti buto;

37.11. gyvenamosios patalpos 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 butas neatitinka bent vieno šio Aprašo 7 punkte nustatytų reikalavimų butams;

37.13. jeigu Kandidato siūlomas butas atitinka bent vieną šio Aprašo 8 punkte nustatytą sąlygą, kuri aiškiai nurodo, kad toks butas netinkamas Perkančiajai organizacijai;

37.14 jeigu Kandidatas nepateikė rašytinio įsipareigojimo per 3 mėnesių terminą nuo pasiūlymų eilės sudarymo dienos atlikti buto 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 gyvenamųjų patalpų pirkimo procedūros nutraukiamos esant bent vienai iš šių aplinkybių:

38.1. kai atsiranda aplinkybių, dėl kurių pirkimas tampa nenaudingas ar neteisėtas;

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. Atsižvelgdama į Komisijos atliktas procedūras, Savivaldybės administracijos direktorius priima sprendimus dėl derybas laimėjusių kandidatų, jeigu nuomos teisių į nekilnojamuosius daiktus įsigijimo nuomos kaina neviršija 100 000 (vieno šimto tūkstančių) Eur 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 projektas 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. Savivaldybei priėmus sprendimą dėl buto 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, buto savininkas ar jo įgaliotas asmuo turi pateikti šiuos dokumentus:

42.1. gyvenamųjų patalpų teisinės registracijos dokumentus bei techninio inventorizavimo bylą;

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

43. Iki buto perdavimo momento butas privalo atitikti šio Aprašo 7 punkte nustatytus reikalavimus.

44. Buto 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 registruojama Nekilnojamojo turto registre. Registravimo išlaidas apmoka nuomininkas.

47. Atsiskaitymo už išnuomotą butą tvarka, buto draudimo tvarka, kiti svarbūs naudojimosi buto nuomos laikotarpiu aspektai detalizuojami buto 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.

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

**GYVENAMŲJŲ PATALPŲ TERMINUOTA NUOMOS SUTARTIS**

20 m. d. Nr.

Vilnius

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

Vilniaus miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188710061, kurios registruota buveinė yra Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3, atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio (-ios) pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo), (toliau − Nuomininkas), ir

toliau kartu vadinami Šalimis, o kiekvienas atskirai – Šalimi, vadovaudamiesi (..........................), sudaro šią gyvenamųjų patalpų terminuotą nuomos sutartį (toliau – Sutartis).

**I. SUTARTIES DALYKAS**

1. Sutartimi Nuomotojas už mokestį įsipareigoja suteikti Nuomininkui Sutartyje nustatyta tvarka ir sąlygomis 5 (penkis) metus valdyti ir naudoti gyvenamąsias patalpas, kurių duomenys nurodyti Sutarties 2 punkte (toliau – Gyvenamosios patalpos) ir (ar) kitą turtą (jeigu toks suteikiamas), kurio duomenys nurodyti Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akte, o Nuomininkas įsipareigoja naudotis Gyvenamosiomis patalpomis pagal paskirtį, nurodytą Sutarties 4 punkte ir mokėti nuomos mokestį bei kitus Sutartyje nurodytus mokėjimus.

2. Gyvenamųjų patalpų duomenys:

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

2.2. unikalus Nr. (numeris);

2.3. bendrasis 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: 1 (vienas);

2.6. Gyvenamųjų patalpų 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 Gyvenamųjų patalpų bendrojo ploto ir (arba) naudingojo ploto, Šalys laiko teisingais ir vadovaujasi Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre pateikiamais duomenimis.

4. Šalys susitaria, kad Nuomininkui nuomojamų Gyvenamųjų patalpų paskirtis yra šių patalpų subnuoma Lietuvos Respublikos paramos būstui įsigyti ar išsinuomoti įstatymo 14 straipsnio 4 dalyje numatytu atveju.

**II. ŠALIŲ TEISĖS IR PAREIGOS**

5. Nuomininkas įsipareigoja:

5.1. apdrausti Gyvenamąsias patalpas ir jose esantį turtą (turto atkuriamosios vertės draudimu);

5.2. už Gyvenamųjų patalpų 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 Gyvenamąsias patalpas tik pagal paskirtį, numatytą Sutarties 4 punkte, jas prižiūrėti, laikyti tvarkingas ir geros būklės (atsižvelgiant į normalų nusidėvėjimą), laikytis teisės aktuose nustatytų taisyklių, susijusių su Gyvenamųjų patalpų ir (ar) pastato, kuriame yra Gyvenamosios patalpos, eksploatavimu ir priešgaisrinės saugos reikalavimais, nustatytais pastatui ir Gyvenamosioms patalpoms.

5.4. Gyvenamosiomis patalpomis naudotis nepažeidžiant kitų pastate, kuriame yra Gyvenamosios patalpos, esančių butų ir bendrojo naudojimo patalpų savininkų ir (ar) naudotojų teisių bei teisėtų interesų.

5.5. be Nuomotojo raštiško sutikimo neperplanuoti ir nepertvarkyti nuomojamų patalpų ar jų dalies;

5.6. suderinus su Nuomotoju, savo lėšomis daryti einamąjį Gyvenamųjų patalpų ir (ar) jose esančios įrangos ar baldų (jei baldai perduoti) einamąjį remontą.

5.7. norėdamas pagerinti Gyvenamąsias patalpas, 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 Gyvenamosiose patalpose, pastate ar jų inžinerinėse sistemose įvykusias avarijas ar gedimus, inžinerinių sistemų funkcionavimo sutrikimus, taip pat tokių avarijų, gedimų ar sutrikimų pasekmes bei atstatyti Gyvenamųjų patalpų, 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 Gyvenamųjų patalpų einamojo remonto ir kitus darbus, nurodytus Sutartyje.

5.9. pasibaigus šiai Sutarčiai arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, atlaisvinti Gyvenamąsias patalpas ir grąžinti jas Nuomotojui nedelsdamas, bet ne vėliau kaip per 90 kalendorinių dienų. Nuomininkas Gyvenamąsias patalpas privalo grąžinti Nuomotojui pagal abiejų Šalių pasirašomą Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo aktą tvarkingą ir atitinkantį Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akte perdavimo Nuomininkui metu nustatytą būklę, įvertinant Šalių patvirtintus pakeitimus. Nuomininkas iki Gyvenamųjų patalpų grąžinimo savo sąskaita privalo išgabenti savo turtą iš Gyvenamųjų patalpų.

6. Nuomininkas turi teisę be atskiro Nuomotojo leidimo subnuomoti Gyvenamąsias patalpas.

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 Gyvenamąsias patalpas. Nuomojamos patalpos perduodamos dalyvaujant abiem šalims ar jų įgaliotiems atstovams, kurie sudaro ir pasirašo Gyvenamųjų patalpų perdavimo-priėmimo aktą (priedas). Nustatytu terminu Šalims nepasirašius Gyvenamųjų patalpų 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 Gyvenamųjų patalpų kapitalinio remonto ir (arba) rekonstravimo darbus;

7.4. prireikus kapitališkai remontuoti ar rekonstruoti Gyvenamąsias patalpas, kai jų 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 Gyvenamųjų patalpų būklę ir surašyti Gyvenamųjų patalpų 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 Gyvenamųjų patalpų 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 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 Gyvenamųjų patalpų 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 Gyvenamosioms patalpoms ar Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akte nurodytiems daiktams dėl jo kaltės.

16. Nuomininkas privalo atlyginti žalą pastate, kuriame yra Gyvenamosios patalpos, esančių butų 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. Gyvenamosios patalpos išnuomojamos iki (terminas) (toliau – Nuomos terminas). Nuomos terminas pradedamas skaičiuoti nuo Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akto pasirašymo dienos.

24. Pasibaigus šiai Sutarčiai ir jos neatnaujinus Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka, arba Šalims nutraukus ją prieš terminą, Nuomininkas privalo Gyvenamąsias patalpas 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 4 (keturis) mėnesius. Nuomininkas turi teisę nutraukti Sutartį raštu įspėjęs Nuomotoją ne vėliau kaip prieš mėnesį.

29. Nuomotojas turi teisę teismine tvarka nutraukti Sutartį nesilaikydamas Sutarties 29 punkte nurodyto įspėjimo termino, jeigu Nuomininkas pažeidė bent vieną iš Sutarties 5.2–-5.4 papunkčiuose nustatytų įsipareigojimų. Sutarties 5.2–5.4 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 Gyvenamosiomis patalpomis pagal jų paskirtį ir (ar) pagal Sutarties sąlygas;

30.2. perduotos Gyvenamosios patalpos 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 dienų nuo išsiuntimo momento.

36. Šalys privalo nedelsdamos viena kitą informuoti apie Sutarties 35 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. Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo aktas, (lapų skaičius);

39.2. dokumento, kuriame nustatytos pastato bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, naudojimo, išlaikymo ir kitos taisyklės, kopija, (lapų skaičius);

39.3. (kiti priedai).

**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) | Vilniaus miesto savivaldybės administracija, atstovaujama  |
|  A. V. |  |

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

Gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutarties

(numeris)

priedas

**(Gyvenamųjų patalpų perdavimo–priėmimo akto forma)**

**GYVENAMŲJŲ PATALPŲ PERDAVIMO–PRIĖMIMO AKTO FORMA**

20 m. d. Nr.

Vilnius

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

Nuomininkas Vilniaus miesto savivaldybės administracija, juridinio asmens kodas 188710061, kurios registruota buveinė yra Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Konstitucijos pr. 3, atstovaujama (pareigos, vardas, pavardė), veikiančio (-ios) pagal (dokumentas, kurio pagrindu veikia asmuo) priima šias Gyvenamąsias patalpas:

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

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

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

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

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

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

Šis aktas yra laikomas sudedamąja ir neatskiriama Gyvenamųjų patalpų terminuotos nuomos sutarties Nr. (numeris), sudarytos (data), dalimi.

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

Perdavė

Nuomotojas (Nuomotojo atstovas)

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

A.V.

Priėmė

Nuomininkas (parašas) (vardas, pavardė)

(Nuomininko atstovo pareigos)

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

 2 priedas

**(Paraiškos forma)**

**PARAIŠKA**

**BUTO REKVIZITAI:**

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

kambarių skaičius ..............................., aukštas................., statybos metai ............................, namo tipas ..............................

**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 buto nuomos sutartį.

**KAINA:**

Nuomojamų gyvenamųjų patalpų 1 kv. m naudingojo ploto kaina už 1 mėnesį......................................................................................................eurų\*.

(suma skaičiais ir žodžiais)

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

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

**GYVENAMŲJŲ PATALPŲ 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 BUTO APŽIŪROS AKTAS**

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

Vilnius

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ socialinio būsto nuomos iš fizinių ir juridinių asmenų pirkimo komisijos nariai ................................................................................................................................................................................................................................................

 (nurodomi komisijos nariai)

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

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

apžiūrėjo siūlomą nuomoti butą pagal pateiktą pasiūlymą-paraišką:

1. Buto adresas ...........................................................................................................................................

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

3. Buto kambarių skaičius \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

5. Pasiūlyto buto kokybė:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Reikalavimai butui** | **Atitinka / Neatitinka** | **Komisijos pastabos** |
| Bute / butui turi būti įrengti šalto ir karšto vandens, elektros apskaitos prietaisai |  |  |
| Buities ir santechnikos, patalpų šildymo prietaisai ir kita įranga turi būti techniškai tvarkingi, kokybiški ir veikiantys |  |  |
| Bute turi būti visi centralizuoti komunaliniai patogumai (vandentiekis, kanalizacija, šildymas, karštas vanduo) |  |  |
| Bute turi būti tvarkingi santechnikos prietaisai ir vamzdynas (vamzdynas, vonia / dušas, unitazas, praustuvas, plautuvė virtuvėje, vandens maišytuvai – nesurūdiję, nesuskilę, nepraleidžiantys vandens, švarūs) |  |  |
| Tvarkinga buto elektros instaliacija (kištukiniai lizdai, jungikliai turi būti pritvirtinti, nesuskilę, veikiantys, apšvietimo įrenginių lizdai tvarkingi, neturi būti neizoliuotų laidų) Butas turi būti be išorinių matomų defektų. Buto 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  |  |  |

6. Namo, kuriame yra siūlomas butas, statybos metai ............................

7. Kiti buto būklę apibūdinantys duomenys...........................................................................................................

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

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

Komisijos nariai:

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

 (vardas, pavardė) (parašas)

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

 (vardas, pavardė) (parašas)

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

 (vardas, pavardė) (parašas)

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

 (vardas, pavardė) (parašas)

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

 (vardas, pavardė) (parašas)

Siūlomo nuomoti buto savininkas / įgaliotas asmuo:

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

 (vardas, pavardė) (parašas)

 Būstų nuomos 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 buto adresas****(seniūni-ja)** | **Plotas (kv. m)** | **Kandidato** | **Turto vertintojo nustatyta kaina****(tais atvejais, kai atliekamas turto vertinimas)** | **Derybų su kandidatu** | **Energinis naudingu-mas** **(klasė)** | **Buto kokybė pagal buto apžiūros aktą****(atitinka / neatitinka Pirkimo sąlygų reikalavimų, keliamų butams)** |
| **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 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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