

1 DALIS

GARANTUOTA LAIKINO NAUDOJIMOSI BŪSTU SUTARTIS – AIŠKINAMOJI INFORMACIJA

APIE JŪSŲ SUTARTĮ

Tai yra jums skirtas rašytinis pareiškimas dėl laikino naudojimosi būstu sutarties, sudarytos pagal 2016 m. Būsto nuomos (Velsas) įstatymą. Ši sutartis yra teisinė sutartis, kurioje nustatomos Kerfilio grafystės municipalinės tarybos (kaip jūsų nuomotojo) ir jūsų (kaip sutarties turėtojo) teisės ir pareigos. Kerfilio grafystės municipalinė taryba yra vietos valdžios institucija ir bendruomenės nuomotojas, kaip numatyta 2016 m. Būsto nuomos (Velsas) įstatyme. Tai yra pakeista sutartis.

Aiškinamoji informacija apie rašytinį pareiškimą

- I. Šiame skyriuje pateikiama nustatyta informacija apie rašytinį pareiškimą pagal 2016 m. Būsto nuomos (Velsas) įstatymo 32 skirsnio 4 dalį ir 2022 m. Būsto nuomos (Velsas) taisykles (Aiškinamoji informacija apie rašytinius pareiškimus dėl laikino naudojimosi būstu sutarčių).

Rašytinis pareiškimas dėl jūsų laikino naudojimosi būstu sutarties

- II. Tai yra rašytinis pareiškimas dėl jūsų naudojimosi būstu sutarties. Jame nustatomos jūsų ir jūsų nuomotojo teisės ir pareigos. Jūsų laikino naudojimosi būstu sutartis sudaroma pagal 2016 m. Būsto nuomos (Velsas) įstatymą (toliau – „įstatymas“). Laikino naudojimosi būstu sutartis sudaroma tarp sutarties turėtojo (toliau – „jūs“) ir nuomotojo (toliau – „jūsų nuomotojas“).
- III. Atidžiai perskaitykite šio rašytinio pareiškimo sąlygas, kad būtumėte tikri, jog visiškai jas suprantate ir sutinkate, kad sąlygos atspindi pakeitimus ar papildomas sąlygas, dėl kurių jūs susitarėte su nuomotoju. Saugokite šį rašytinį pareiškimą, nes ateityje jums gali tekti juo remtis.
- IV. Rašytinis pareiškimas jums gali būti pateiktas elektroniniu būdu, jei sutinkate jį gauti elektronine forma.
- V. Rašytinis pareiškimas dėl jūsų laikino naudojimosi būstu sutarties turi būti jums pateiktas per 14 dienų nuo apsigyvenimo datos (dienos, kurią turite teisę pradėti gyventi būste). Jei jūsų laikino naudojimosi būstu sutartis buvo sudaryta pakeičiant esamą nuomos sutartį ar licenciją iki įstatymo įgyvendinimo, rašytinis pareiškimas jums turi būti pateiktas per šešis mėnesius nuo tokio pakeitimo dienos.
- VI. Nepateikęs jums rašytinio pareiškimo per reikalaujamą laikotarpį, nuomotojas už kiekvieną pavėluotą dieną gali būti įpareigotas mokėti jums vienos dienos nuomos mokesčio dydžio kompensaciją už kiekvieną rašytinio pareiškimo nepateikimo dieną, bet ne daugiau kaip dviejų mėnesių nuomos mokesčių (nebent nuomotojas rašytinio pareiškimo nepateikė tyčia).

Vartojamų žodžių reikšmės

- VII. Laikino naudojimosi būstu sutartyje nurodyta „apsigyvenimo data“ yra diena, kurią turite teisę pradėti gyventi būste.
- VIII. Laikino naudojimosi būstu sutartyje „pagrindiniai duomenys“ reiškia šią informaciją:
 - a. būsto adresą;
 - b. apsigyvenimo datą;
 - c. nuomos mokesčio (ar kito atlygio) dydį;
 - d. nuomos laikotarpį (t. y. laikotarpį, už kurį turi būti mokamas nuomos mokestis, pvz., kas savaitę arba kas mėnesį).
- IX. Jūsų garantuota sutartis yra periodinė ir galioja nuo vieno nuomos laikotarpio iki kito (kaip nurodyta pagrindiniuose rašytinio pareiškimo duomenyse).

Jūsų laikino naudojimosi būstu sutarties sąlygos: esminės, šalutinės ir papildomos

- X. „Esminės sąlygos“ – tai Įstatymo (arba bet kurio kito teisės akto, kurį Vėlo ministrai nurodo kaip esmines sąlygas) nuostatos, kurios automatiškai įtraukiamos į jūsų laikino naudojimosi būstu sutarties sąlygas. Kai kurių esminių nuostatų negalima neįtraukti ar keisti, ir jos turi atitikti Įstatyme pateiktą formuluotę, išskyrus redakcinio pobūdžio pakeitimus. Kitos esminės nuostatos gali būti neįtrauktos arba pakeistos jūsų ir jūsų nuomotojo susitarimu, tačiau tik tuo atveju, jei dėl to pagerėja jūsų padėtis.
- XI. „Šalutinės sąlygos“ – tai nuostatos (nustatytos Vėlo ministrų priimtose taisyklėse), kurios taip pat automatiškai įtraukiamos į laikino naudojimosi būstu sutartį, išskyrus atvejus, kai:
 - a. šalutinės sąlygos yra neįtraukiamos arba pakeičiamos. Šalutinių sąlygų galima neįtraukti arba jas pakeisti jūsų ir jūsų nuomotojo susitarimu siekiant pagerinti jūsų arba jūsų nuomotojo padėtį, su sąlyga, kad neįtraukus ar pakeitus sąlygą, šalutinė sąlyga netaps nesuderinama su esmine sąlyga;
 - b. laikino naudojimosi būstu sutartis sudaryta pakeičiant esamą nuomos sutartį arba licenciją, sudarytą iki Įstatymo įgyvendinimo.
- XII. Jei bet kokios esminės ar šalutinės nuostatos nebuvo įtrauktos į laikino naudojimosi būstu sutartį, tokios nuostatos nurodytos šios sutarties B priede.
- XIII. „Papildomos sąlygos“ – tai sąlygos, dėl kurių jūs susitarėte su savo nuomotoju, jei jos yra įtrauktos į laikino naudojimosi būstu sutartį. Jos gali apimti bet koki klausimą, jei jos neprieštaruoja pagrindiniams duomenims, esminei sąlygai ar šalutinei sąlygai.

- XIV. Bet kokia papildoma sąlyga ar papildomos sąlygos pakeitimas, įtrauktas į laikino naudojimosi būstu sutartį, jums nėra privalomas, jei tai yra nesąžininga sąlyga, kaip numatyta 2015 m. Vartotojų teisių įstatymo 62 skirsnyje (reikalavimas, kad sutarčių sąlygos ir pranešimai būtų sąžiningi).

Esminių, šalutinių ir papildomų sąlygų ypatumai, jei jūsų laikino naudojimosi būstu sutartis buvo sudaryta pakeičiant galiojančią nuomos sutartį ar licenciją, sudarytą iki įstatymo įgyvendinimo.

- XV. Jei laikino naudojimosi būstu sutartis buvo sudaryta pakeičiant galiojančią nuomos sutartį ar licenciją, sudarytą iki įstatymo įgyvendinimo, esamos sutarties sąlygos, dėl kurių jūs ir jūsų nuomotojas susitarėte iki pakeitimo, yra laikomos papildomomis sąlygomis. Tokios sąlygos liks galioti, išskyrus atvejus, kai jos yra nesuderinamos su esminės sąlygos nuostata, įtraukta į laikino naudojimosi būstu sutartį kaip jos sąlyga.
- XVI. Šalutinės sąlygos, nesuderinamos su galiojančios nuomos sutarties ar licencijos sąlygomis iki jų pakeitimo laikino naudojimosi būstu sutartimi, į laikino naudojimosi būstu sutartį neįtraukiamos.
- XVII. Jei jūsų laikino naudojimosi būstu sutartis buvo sudaryta pakeičiant galiojančią nuomos sutartį ar licenciją, sudarytą iki įstatymo įgyvendinimo, nuomotojui pateikus jums rašytinį pareiškimą dėl laikino naudojimosi būstu sutarties:
- a. tam tikros esminės sąlygos gali būti neįtrauktos arba pakeistos jūsų ir jūsų nuomotojo susitarimu, tačiau tik tuo atveju, jei dėl to pagerėja jūsų padėtis;
 - b. šalutinės sąlygos gali būti neįtrauktos arba pakeistos jūsų ir jūsų nuomotojo susitarimu siekiant pagerinti jūsų arba jūsų nuomotojo padėtį, su sąlyga, kad neįtraukus ar pakeitus sąlygą šalutinė sąlyga netaps nesuderinama su esmine sąlyga.

Jūsų teisės ir pareigos

- XVIII. Jūs turite svarbių teisių, susijusių su tuo, kaip galite naudotis būstu, nors norint pasinaudoti kai kuriomis šių teisių reikia gauti nuomotojo sutikimą.
- XIX. Jums mirus, asmeniui, kuris gyvena būste kartu su jumis, gali būti taikoma paveldėjimo teisė.
- XX. Jūs galite būti laikomi atsakingais už bet kokį visų asmenų, kurie gyvena būste arba jame lankosi, antisocialų ar kitą draudžiamą elgesį. Antisocialiam ar kitam draudžiamam elgesiui galima priskirti pernelyg didelį triukšmą, žodinį užgauliojimą, fizinį smurtą ir smurtą šeimoje (įskaitant fizinį, seksualinį, psichologinį, emocinį ar finansinį smurtą).

- XXI. Jūs neturite sudaryti sąlygų, kad būstas taptų perpildytas ir jame gyventų daugiau asmenų, nei didžiausias leistinas skaičius. Didžiausias būste galinčių gyventi žmonių skaičius nustatomas pagal 1985 m. Būsto įstatymo 10 dalį (perpildymas).
- XXII. Jūs negalite būti iškeldinti be teismo nutarties, nebent būstą apleistumėte.
- XXIII. Prieš teismui priimant iškeldinimo nutartį, nuomotojas turi įrodyti, kad buvo įvykdytos tinkamos procedūros ir bent viena iš šių sąlygų:
- a. jūs pažeidėte vieną ar daugiau sutarties sąlygų (pavyzdžiui, nemokate nuomos mokesčio, elgiatės ar grasinate elgtis antisocialiai arba užsiimate kita draudžiama veikla arba tinkamai neprižiūrite būsto) ir yra pagrįsta jus iškeldinti;
 - b. jūsų nuomotojas turi jus perkelti, ir taikomas vienas iš Įstatymo 160 skirsnyje numatytų turto valdymo pagrindų, galima arba nutarčiai įsigaliojus bus galima naudotis kitu tinkamu būstu, ir yra pagrįsta jus iškeldinti.

Su būstu susijusios problemos ir ginčai

- XXIV. Jei turite problemų dėl būsto, pirmiausia turėtumėte susisiekti su savo nuomotoju ir pabandyti jas išspręsti, tačiau jei tai nepavyksta, jums gali padėti konsultacijų tarnybos (pvz., Piliečių konsultavimo biuras („Citizens Advice“) arba „Shelter Cymru“) arba nepriklausomi teisės konsultantai.
- XXV. Ginčai dėl jūsų laikino naudojimosi būstu sutarties sąlygų gali būti sprendžiami apylinkės teisme.

Papildoma informacija apie laikino naudojimosi būstu sutartis

- XXVI. Daugiau informacijos apie laikino naudojimosi būstu sutartis, įskaitant ginčų sprendimą, galima rasti Velso vyriausybės interneto svetainėje, konsultacijų tarnybose (pvz., Piliečių konsultavimo biure arba „Shelter Cymru“) arba gauti š nepriklausomų teisės konsultantų.

2 DALIS

GARANTUOTA LAIKINO NAUDOJIMOSI BŪSTU SUTARTIS – PAGRINDINIAI DUOMENYS

Ši sutartis sudaryta

tarp: **KERFILIO GRAFYSTĖS MUNICIPALINĖS TARYBOS** (nuomotojas (-ai))

ir:

(sutarties turėtojas (-ai))

dėl:

(būstas)

Nuomos mokestis nuo 2022 m. gruodžio 1 d. yra £ per savaitę, o nuo 2023 m. balandžio 3 d. padidėja iki £.

Mokestis už paslaugas nuo 2022 m. gruodžio 1 d. yra £ per savaitę.

Savaitės nuomos mokestis mokamas kiekvieną pirmadienį, išskyrus 4 nemokamas savaites per metus.

Su nuomotoju galite susisiekti

paštu: [Caerphilly Homes](#)
[Ty Penallta](#)
[Tredomen Park](#)
[Ystrad Mynach](#)
[Hengoed](#)
[CF82 7PG](#)

telefonu: 01443 873 535

Jūs sumokėjote 0 £ užstatą.

Daugiau informacijos apie jūsų užstato saugojimą: **nėra**

Apsigyvenimo data (kai galite pradėti gyventi [būste](#)) yra:

3 DALIS

GARANTUOTA LAIKINO NAUDOJIMOSI BŪSTU SUTARTIS – ESMINĖS IR ŠALUTINĖS SĄLYGOS

Esminės ir šalutinės šios garantuotos sutarties sąlygos išdėstytos šioje dalyje. Esminės sąlygos, kurios negali būti neįtrauktos į šią sutartį arba pakeistos¹, po sąlygos antrinės antraštės turi raidę **F**. Esminės sąlygos, kurios gali būti neįtrauktos arba pakeistos, turi raidę **F+**. Šalutinės sąlygos turi raidę **S**.

Papildomos sąlygos turi raidę **A**.

Bet kokios esminės arba šalutinės sąlygos, kurios buvo neįtrauktos arba pakeistos šioje sutartyje, išsamiai aprašytos B priedo sąraše.

Jei sąlyga yra susijusi su sutarties turėtoju, paprastai vietoje žodžio „sutarties turėtojas“ vartojamas žodis „jūs“. Panašiai, kai sąlyga yra susijusi su tuo, kas priklauso sutarties turėtojui, paprastai vietoje žodžio „sutarties turėtojo“ vartojamas žodis „jūsų“.

Išnašos nėra šios sutarties sąlygų dalis, tačiau jos įtrauktos tais atvejais, kai tai yra naudinga.

¹ Pagal Įstatymo 33 skirsnį galima atlikti sąlygos formuluotės redakcinio pobūdžio pakeitimus, jei juos atlikus niekaip nepakinta sąlygos prasmė.

Apibrėžtys (A)

1 Toliau nurodyti žodžiai turi šias reikšmes:

- 1.1 „*laikino naudojimosi būstu sutartis*“ reiškia šį dokumentą.
- 1.2 „*taryba*“ reiškia Kerfilio grafystės municipalinę tarybą.
- 1.2A „*nuomotojas*“ reiškia „*Caerphilly Homes*“.
- 1.3 „*jūs*“ ir „*jūsų*“ reiškia asmenį ar asmenis, pasirašančius laikino naudojimosi būstu sutartį, arba bet kurį (-iuos) paveldėtoją (-us) ar teisių perėmėją (-us).
- 1.3A „*sutikimas*“ reiškia rašytinio sutikimo gavimą.
- 1.4 „*būstas*“ reiškia **būstą**, išnuomotą pagal laikino naudojimosi būstu sutartį.
- 1.5 **būsto bendrojo naudojimo objektai yra: (a) bet kuri būstą sudarančio pastato dalis ir (b) bet kurios kitos patalpos (įskaitant bet kurį kitą būstą), kuriomis sutarties turėtojas pagal sutarties sąlygas turi teisę naudotis bendrai su kitais asmenimis. Pavyzdžiai apimtų koridorius, laiptines, liftus, balkonus, praėjimus, laiptų aikšteles, įėjimus, takus, vartus, asfaltuotas aikšteles, sodus, automobilių stovėjimo aikšteles ar automobilių stovėjimo vietas arba kitas vietas, skirtas bendram jūsų ir daugiabučiame name ar kaimyniniame (-iuose) būste (-uose) gyvenančių ar besilankančių asmenų naudojimui.**
- 1.6 „*gyvenamųjų namų kvartalas*“ reiškia **nuomotojo būstų kvartalą**, kuriame yra **būstas**, arba, jei **būstas** nėra **nuomotojo būstų kvartale**, bet kurią **nuomotojo žemę**, aprašytą laikino naudojimosi būstu sutartyje, tarnaujančią **būstui** arba su juo susijusią.
- 1.7 „*vietovė*“ apima **būstą**, būstų kvartalą, **nuomotojo vietos būsto biurą**, prižiūrintį **būstą**, ir apylinkes, esančias 2 mylių spinduliu aplink **būstą**.
- 1.7A „*naminis gyvūnas*“ reiškia gyvūną, kurį gyventojai paprastai laiko kaip augintinį savo namuose, pavyzdžiui, prijaukintą (naminį) šunį (išskyrus bet kurį šunį, kuriam taikomas *1991 m. Pavojingų šunų įstatymas, nebent jis laikomas vykdamas visus pagal šį įstatymą nustatytus įsipareigojimus (prievoles)*), katę, triušį ir auksines (akvariumines) žuvelės, bet ši sąvoka neapima jokių gyvūnų, įtrauktų į *1976 m. Pavojingų laukinių gyvūnų įstatymo sąrašą*.

Papildomi paaiškinimai

- 1.8 Redakciniai ankstesnės jūsų garantuotos nuomos sutarties (kuri buvo pakeista pagal įstatymą) sąlygų pakeitimai šioje sutartyje buvo atlikti

siekiant užtikrinti terminologijos suderinamumą su Įstatymu. Be to:

- (a) kai kurie redakcinio pobūdžio pakeitimai atlikti siekiant užtikrinti esamų sąlygų suderinamumą su esminėmis sąlygomis, atsižvelgiant į Įstatymo 240 skirsnio taikymą;
- (b) įtraukus atitinkamas esmines ir šalutines sąlygas, redakcinio pobūdžio pakeitimai apima sąlygų pateikimo jūsų sutartyje tvarką, sąlygų numeraciją ir, atitinkamai, kryžmines nuorodas tarp šios sutarties priedų, skirsnių ir sąlygų.

Jūsų teisės ir pareigos.

Nuoma (A)

- 2 **Nuomos mokesčių ir visus paslaugų mokesčius (jei tokių yra) privalote sumokėti šios sutarties 2 dalies skirsnyje „Pagrindiniai duomenys“ nustatyto dydžio sumomis, kas savaitę, iš anksto, kiekvienos savaitės pirmadienį, išskyrus savaites, kuriomis nuomos mokesčiai nemokamas, nebent pagal šią sutartį minėta suma arba mokėjimo datos yra kitos – tokiu atveju nuomos mokesčių privalote mokėti nurodyto dydžio sumomis ir datomis. Nuomos mokesčių ir kitus mokesčius turėsite mokėti laiku ir reguliariai be išskaitų. Tai reiškia, kad jūs negalėsite sulaikyti mokėjimo dėl ginčų su nuomotoju, pavyzdžiui, dėl būsto remonto.**

Nuomos mokesčio pakeitimas² (F+)

- 3 (1) Nuomotojas gali pakeisti nuomos mokesčių, mokėtiną pagal šią sutartį, įspėdamas jus apie tai pranešimu, kuriame nurodomas naujas nuomos mokesčiai, įsigaliosiantis pranešime nurodytą dieną.
- (2) Laikotarpis tarp pranešimo įteikimo jums dienos ir nurodytos datos negali būti trumpesnis nei du mėnesiai.
- (3) Atsižvelgiant į tai:
 - (a) pirmajame pranešime, įteiktame po paskirtos dienos³, turi būti nurodyta data, kuri yra ne ankstesnė nei 51 savaitė nuo paskutinės naujo nuomos mokesčio įsigaliojimo datos, ir
 - (b) vėlesniuose pranešimuose turi būti nurodyta data, kuri yra ne ankstesnė nei vieneri metai nuo paskutinės naujo nuomos mokesčio įsigaliojimo datos.

Pakeitimai dėl „savaitės vidurio“ nuomos (A)

2 Ši sąlyga taikoma tik sutartims, pagal kurias mokamas nuomos mokesčiai.

3 „Paskirta diena“ yra 2022 m. gruodžio 1 d.

- 3A (1) Jei pranešimas apie naują nuomos mokesčio dydį įsigalios datą, kuri bus ne pirmadienis, tuomet tos vienos savaitės, kurią įsigalios naujas nuomos mokesčio dydis, nuomos mokestis bus apskaičiuojamas proporciniu principu toliau nurodytu būdu:
- (a) padalijant esamą nuomos mokestį iš 7 ir padauginant jį iš dienų skaičiaus nuo tos savaitės pirmadienio (imtinai) iki dienos, po kurios pagal pranešimą įsigalios naujas nuomos mokesčio dydis, (imtinai);
 - (b) padalijant naują nuomos mokestį iš 7 ir padauginant jį iš dienų skaičiaus nuo dienos (imtinai), kurią pagal pranešimą įsigalios naujas nuomos mokesčio dydis, iki dienos prieš pat kitą pirmadienį (imtinai); ir
 - (c) sudedant (susumuojant) pagal a ir b punktus gautus skaičius.

Paslaugų mokesčiai (A)

- 4 Galite būti atsakingi už savaitinių paslaugų mokesčių, kurie neįskaičiuoti į nuomos kainą, mokėjimą. Esama bendra paslaugų mokesčių suma, jei tokia yra, nurodyta šios sutarties 2 dalies skirsnyje „Pagrindiniai duomenys“, o detalus paslaugų mokesčių (jei tokių yra) sąrašas pateikiamas C priede. Bet kurio tokio savaitinio paslaugų mokesčio sumą nuomotojas gali keisti savo nuožiūra, jei pasikeis mokesčiai. Nuomotojas gali įtraukti papildomų paslaugų mokesčių kategorijų, pakeisdamas šią sutartį pagal 49 sąlygą (Papildomų sąlygų keitimas). Kitus savaitinius paslaugų mokesčius privalote sumokėti tą pačią kiekvienos savaitės dieną, kai turi būti mokamas savaitinis nuomos mokestis.
- 5 Informaciją apie tai, kaip ir kur mokėti nuomos mokestį ir bet kuriuos kitus paslaugų mokesčius, jums pateiks nuomotojas.

Nuomos ar kito atlygio gavimas (S)

- 5A Gavęs jūsų prašymą, **nuomotojas** privalo per 14 dienų raštu patvirtinti, kad gavo nuomos mokestį, mokėtiną pagal sutartį.

Laikotarpiai, kai **būstas** yra netinkamas gyventi žmonėms (S)

- 5B Jūs neprivalote mokėti nuomos mokesčio už bet kurią dieną ar dalį dienos, kai **būstas** yra netinkamas gyventi žmonėms⁴, tačiau jokių būdu negalite sulaikyti

⁴ Sprendžiant, ar būstas yra tinkamas gyventi žmonėms, reikia atsižvelgti į klausimus ir aplinkybes, nurodytas pagal Įstatymo 94 skirsnį priimtose taisyklėse, kurias galima rasti Velso vyriausybės interneto svetainėje.

nuomos mokesčio mokėjimo, jei nuomotojas nepateikia rašytinio sutikimo, jog būstas yra netinkamas gyventi žmonėms, ar to kitaip nenurodo teismas.

Įskaitymo teisė⁵ (F+)

5C Jei nuomotojas privalo atlyginti jums žalą pagal Įstatymo 87 skirsnį, šią prievolę galite įskaityti į nuomos mokesčių.⁶

Užtikrinimo forma (F+)

5D Nuomotojas negali reikalauti, kad užtikrinimas (įskaitant užstatą) būtų pateiktas bet kokia kita forma, išskyrus:

- (a) pinigus ar
- (b) garantiją.

Subnuoma (A)

- 6 Jokiais būdais ar aplinkybėmis negalite:
- (a) sudaryti bendrojo naudojimosi visu būstu ar jo dalimi sutarties; arba
 - (b) leisti nuomininkui pasilikti būste, jei laikinojo naudojimosi būstu sutarties galiojimo metu nustojate gyventi šiame būste kaip vieninteliame arba pagrindiniame būste.

Leidimas apgyvendinti nuomininkus (F+)

7 Jūs galite leisti asmenims apsigyventi būste nuomininkų teisėmis.⁷

Nuostatos dėl jungtinės sutarties turėtojų

Jungtinės sutarties turėtojo įtraukimas (F+)

- 8 (1) Kaip sutarties turėtojas pagal šią sutartį jūs, nuomotojui sutikus⁸, galite suteikti kitam asmeniui jungtinės sutarties turėtojo statusą pagal šią sutartį.
- (2) Jei asmuo pagal šią sąlygą tampa jungtinės sutarties turėtoju, jis įgyja visas sutarties turėtojo teises ir jam tenka visos sutarties turėtojo

⁵ Ši sąlyga taikoma tik sutartims, pagal kurias mokamas nuomos mokesčių.

⁶ „Įskaitymo teisė“ reiškia, kad jei nuomotojas privalo atlyginti sutarties turėtojų žalą už tai, kad, pavyzdžiui, nepateikė rašytinio pareiškimo dėl sutarties, sutarties turėtojas gali sulaikyti nuomos mokesčių, atitinkantį neatlygintos žalos sumą. Įstatymo 87 skirsnyje nustatytos visos aplinkybės, kuriomis nuomotojas gali būti įpareigotas atlyginti žalą, taip pat tokios žalos atlyginimo apskaičiavimo būdas.

⁷ Įstatymo 244 skirsnio 3 ir 4 dalyse numatyta, kad asmuo gyvena būste nuomininko teisėmis, jei nuomos sutartis arba licencija, pagal kurią jis gyvena būste, patenka į Įstatymo 2 priedo 6 pastraipos taikymo sritį (būstas, kuriuo dalijamasi su nuomotoju). Tačiau asmuo negyvena būste nuomininko teisėmis, jei pagal 2 priedo 3 pastraipą jis informuojamas apie tai, kad jo nuomos sutartis ar licencija yra laikino naudojimosi būstu sutartis.

⁸ Svarstydamas prašymą leisti asmeniui tapti jungtinės sutarties turėtoju, pagal Įstatymo 84 skirsnį nuomotojas negali (a) nepagrįstai atsisakyti duoti sutikimą arba (b) duoti sutikimą su nepagrįstomis išlygomis. Tai, kas yra pagrįsta, nustatoma atsižvelgiant į Įstatymo 6 priedą.

pareigos pagal šią sutartį nuo dienos, kurią jis tampa jungtinės sutarties turėtoju.

Jungtinės sutarties turėtojo atsisakymas (F+)

- 8A (1) Jei esate jungtinės sutarties turėtojas, jūs galite atsisakyti šios sutarties, įspėdami nuomotoją pranešimu (toliau – „pranešimas apie sutarties atsisakymą“).
- (2) Pranešime apie sutarties atsisakymą turi būti nurodyta data, kurią ketinate nustoti būti šios sutarties šalimi (toliau – „sutarties atsisakymo data“).
- (3) Įteikdami nuomotojui pranešimą apie sutarties atsisakymą, privalote raštu įspėti kitus jungtinės sutarties turėtojus; prie pranešimo turi būti pridėta pranešimo apie sutarties atsisakymą kopija.
- (4) Gavęs pranešimą apie sutarties atsisakymą, nuomotojas privalo kuo greičiau raštu įspėti kitus jungtinės sutarties turėtojus; prie pranešimo turi būti pridėta pranešimo apie sutarties atsisakymą kopija.
- (5) Nuo sutarties atsisakymo dienos jūs nustojate būti šios sutarties šalimi.
- (6) Vieno ar kelių (bet ne visų) jungtinės sutarties turėtojų nuomotojui pateiktas pranešimas, kuris laikomas pranešimu pagal 43H sąlygą (sutarties turėtojo pranešimas apie sutarties nutraukimą), laikomas pranešimu apie sutarties atsisakymą, o pranešime nurodyta data laikoma sutarties atsisakymo data.
- (7) Šios sąlygos 3 pastraipa netaikoma pranešimui, kuris pagal šios sąlygos 6 pastraipą laikomas pranešimu apie sutarties atsisakymą.

Jungtinės sutarties turėtojo atsisakymas – būtinas pranešimas (S)

- 8B Minimalus laikotarpis nuo dienos, kurią nuomotojui įteikiamas pranešimas pagal 8A sąlygą, iki pranešime nurodytos dienos yra vienas mėnuo.

Jungtinės sutarties turėtojas, nustojęs būti sutarties šalimi – šalies, nustojusios būti sutarties šalimi, teisių perėmimas (F)

- 8C (1) Jei jungtinės sutarties turėtojas pagal šią sutartį miršta arba nustoja būti šios sutarties šalimi dėl kokios nors kitos priežasties, nuo tada, kai jis nustoja būti sutarties šalimi, likusieji jungtinės sutarties turėtojai:
- (a) turi teisę naudotis visomis teisėmis pagal šią sutartį;
- (b) privalo visiškai įvykdyti visus įsipareigojimus nuomotojui pagal šią sutartį.
- (2) Jungtinės sutarties turėtojas neturi jokių teisių ar įsipareigojimų po to, kai nustoja būti šios sutarties šalimi.

- (3) Jokia šios sąlygos 1 arba 2 pastraipos nuostata nepanaikina jokių jungtinės sutarties turėtojo teisių ir įsipareigojimų, atsiradusių prieš jam nustoiant būti šios sutarties šalimi.
- (4) Ši sąlyga netaikoma, kai jungtinės sutarties turėtojas nustoja būti šios sutarties šalimi dėl to, kad jo teisės ir įsipareigojimai pagal šią sutartį perduodami remiantis šia sutartimi.

Paveldėjimas (A)

- 9 Kai kurie asmenys gali turėti teisę perimti jūsų sutartį; papildomos informacijos žr. D priede.

Leidžiamos disponavimo formos (F+)

10A (1) Jūs negalite disponuoti šia sutartimi, būstu ar bet kuria jo dalimi kitaip, nei:

- (a) leidžiama pagal šią sutartį;
- (b) numatyta nutartyje dėl šeimos turto (žr. Įstatymo 251 skirsnį)⁹.

(2) Jungtinės sutarties turėtojas negali disponuoti savo teisėmis ir pareigomis pagal šią sutartį (arba šia sutartimi, būstu ar bet kuria jo dalimi) kitaip, nei:

- (a) leidžiama pagal šią sutartį;
- (b) numatyta nutartyje dėl šeimos turto.

(3) Jums atlikus bet kokį veiksma, pažeidžiantį šios sąlygos 1 pastraipą, arba jungtinės sutarties turėtojui atlikus bet kokį veiksma, pažeidžiantį šios sąlygos 2 pastraipą:

- (a) sandoris nėra privalomas nuomotojui;
- (b) jūs arba jungtinės sutarties turėtojas pažeidžiate šią sutartį (nepaisant to, kad sandoris nuomotojui nėra privalomas).

(4) „Disponavimas“ reiškia:

- (a) sukurti nuomą arba licenciją, suteikiančią teisę naudotis būstu;
- (b) perduoti;
- (c) įkeisti ar kitaip apmokestinti.

Perdavimas galimam paveldėtojui (F+)

10B (1) Jūs galite perduoti sutartį, kaip aprašyta šioje sąlygoje, tačiau tik su ta sąlyga, kad nuomotojas su tuo sutinka.

(2) Jūs galite perduoti sutartį:

⁹ Įstatymo 251 skirsnyje nustatyta „sutarties dėl šeimos turto“ reikšmė šios sąlygos tikslais. Teismai gali priimti įvairių rūšių nutartis, kuriomis sprendžiama, kas atsitiks su šeimos būstu po skyrybų, separacijos ir t. t.

- (a) galimam paveldėtojui;
 - (b) jei yra du ar daugiau galimų paveldėtojų, visiems galimiems paveldėtojams, kurie pageidauja būti įtraukti į kandidatų sąrašą.
- (3) Jei esate vienintelis sutarties turėtojas, galimas paveldėtojas yra asmuo, kuris pagal Įstatymo 74 skirsnį (asmenys, turintys paveldėjimo teisę) turėtų teisę tapti jūsų paveldėtoju, jei mirtumėte prieš pat perdavimą.
- (4) Jei esama daugiau nei vieno jungtinės sutarties turėtojo, galimas paveldėtojas yra asmuo, kuris pagal Įstatymo 74 skirsnį turėtų teisę tapti jungtinės sutarties turėtojo paveldėtoju, jei:
- (a) jungtinės sutarties turėtojas mirė prieš pat perdavimą;
 - (b) kai mirė jungtinės sutarties turėtojas, jis buvo vienintelis sutarties turėtojas.

Perdavimas kitam garantuotos sutarties turėtojui (F+)

- 10C (1) Jei nuomotojas yra bendruomenės nuomotojas, jūs galite perduoti šią sutartį, kaip aprašyta šioje sąlygoje, tačiau tik su sąlyga, kad nuomotojas su tuo sutinka.
- (2) Jūs galite perduoti sutartį asmeniui, kuris:
- (a) iki perdavimo yra sutarties turėtojas pagal garantuotą sutartį, pagal kurią nuomotojas yra bendruomenės nuomotojas;
 - (b) prieš pat perdavimą nustoja būti sutarties turėtoju pagal a punkte nurodytą sutartį.

Perleidimas – mainai persikeliant gyventi į kitą vietą Jungtinėje Karalystėje (A)

- 10D Galite mainais perleisti šią sutartį patikimam nuomininkui Anglijoje, jei gaunate išankstinį rašytinį nuomotojo sutikimą.

Pakeitimai (A)

- 11 Prieš atlikdami toliau nurodytus veiksmus, pirma turėsite gauti rašytinį nuomotojo sutikimą, kurio jis negali nepagrįstai neišduoti:
- 11.1 dekoruodami būsto fasadą arba atlikdami vidaus sienų ar lubų tinkavimą;
 - 11.2 būste papildomai įrengdami ar pakeisdami bet kokius įrenginius ar įtaisus arba atlikdami bet kokius vidinius ar išorinius pakeitimus ar patobulinimus, kurie (kad nekiltų abejonių) apima ir automobilio (-ių) statymo vietos įrengimą;
 - 11.3 statydami ar nugriaudami visą sodo tvorą ar sieną arba bet kurią jos dalį arba atlikdami bet kokius esminius kraštovaizdžio darbus; arba

- 11.4 būste papildomai įrengdami ar pakeisdami bet kokius įrenginius ar įtaisus, kuomet konstrukcijoje, languose ar duryse reikia išgręžti angas ar kitaip jiems pakenkti.

Statiniai (S)

- 12 Be nuomotojo rašytinio sutikimo jūs negalite statyti, šalinti sodo pašiūrių, garažų ar kitų būstui priklausančių statinių ar atlikti jų konstrukcinius pakeitimus.

Kiti pakeitimai (A)

- 13 Baigus galioti jūsų sutarčiai, bet kokie nuomotojo patvirtinti pakeitimai ar patobulinimai, išskyrus palydovines, televizijos ar mobiliojo ryšio (CB) antenas, automatiškai taps būsto dalimi, jei su nuomotoju nebus raštu susitarta kitaip.
- 14 Negavus nuomotojo rašytinio sutikimo, kuriuo leidžiama atlikti bet kokius pakeitimus, patobulinimus ar papildymus, jie bus laikomi neleistini ir nuomotojas juos gali pašalinti.
- 14.1 Tais atvejais, kai nuomotojas davė rašytinį sutikimą atlikti bet kokius pakeitimus, patobulinimus ar papildymus, tačiau mano, kad tokie darbai buvo atlikti nekokybiškai, nuomotojas gali:
- (a) ištaisyti tokius darbus; ir (arba)
 - (b) panaikinti bet kokius tokio pobūdžio pakeitimus ar patobulinimus sutarties galiojimo metu arba jai baigus galioti.
- 14.2 Kai nuomotojui tenka atlikti bet kokius darbus, panaikinimus ar ištaisymus pagal 14 ar 14.1 sąlygą, jis gali pareikalauti jūsų atlyginti tokių panaikinimų ar ištaisymų išlaidas.

Komunalinių paslaugų teikimo būstui pakeitimai (S)

- 14A (1) Jūs turite teisę keisti bet kuriuos iš teikėjų, teikiančių būstui:
- (a) elektros, dujų ar kito kuro arba vandens (įskaitant kanalizacijos) tiekimo paslaugas;
 - (b) telefono, interneto, kabelinės ar palydovinės televizijos paslaugas.
- (2) Apie bet kokius pakeitimus, atliktus pagal šios sąlygos 1 pastraipą, privalote kuo greičiau informuoti nuomotoją.
- (3) Nebent nuomotojas sutiktų, jūs negalite:
- (a) pasibaigus sutarčiai palikti būstą be elektros, dujų ar kito kuro (jei taikoma) arba vandens (įskaitant kanalizacijos) paslaugų teikėjo,

išskyrus atvejus, kai šios komunalinės paslaugos nebuvo teikiamos būstui apsigyvenimo jame dieną;

(b) įrengti arba pašalinti bet kokius nurodytų paslaugų įrenginius, esančius būste, ar pasirūpinti, kad jie būtų įrengti arba pašalinti.

(4) Šios sąlygos 3 pastraipos b punkte „konkretūs paslaugų įrenginiai“ reiškia įrenginius, skirtus vandeniui, dujoms, elektros energijai ar kitam kurui (jei taikoma) tiekti sanitarijos reikmėms, patalpoms šildyti ar karštam vandeniui ruošti.

Automobilių statymas (A)

- 15.15.1.15.2.15.3
- Prieš tai negavę nuomotojo rašytinio sutikimo, būsto ribose negalėsite laikyti, statyti ar leisti bet kokiam kitam asmeniui, gyvenančiam ar besilankančiam būste, laikyti ar statyti jokių motorinių transporto priemonių, priekabinių namelių, namelių ant ratų (kelioninių automobilių), valčių, priekabų, komercinių transporto priemonių ar panašaus (-ių) daikto (-ų).
- Jei jums bus suteiktas sutikimas pagal 15 sąlygą, jūs privalėsite užtikrinti, kad būtų tinkamai įrengta įvažiavimo perėja, nuožulnus kelkraštis, įvažiavimas ir betonuota aikštelė arba garažas, kuriam buvo gautas leidimas, ir kad motorinė transporto priemonė, priekabinis namelis, namelis ant ratų (kelioninis automobilis), valtis, priekaba ar panašus (-ūs) daiktas (-ai) būtų laikomas (-i) ar statomas (-i) ant įvažiavimo ar betonuotos aikštelės arba garaže.
- Tam tikromis aplinkybėmis, gavęs jūsų prašymą raštu, nuomotojas gali nesilaikyti 15.1 punkte nustatytų griežtų reikalavimų.
- Jūs patys negalėsite ir negalėsite sudaryti sąlygų ar leisti jokiame asmeniui, gyvenančiam ar besilankančiam būste:
- (a) laikyti ar statyti jokių motorinių transporto priemonių, priekabinių namelių, namelių ant ratų (kelioninių automobilių), valčių, priekabų, komercinių transporto priemonių ar panašaus (-ių) daikto (-ų) šiose vietose:
- (i) jokiame sode, asfaltuotoje (grįstoje) teritorijoje šalia būsto, kurį taryba ir (arba) nuomotojas bus suteikęs jūsų bendram naudojimui su kitais vietos gyventojais;
- (ii) jokiose bendrojo naudojimo automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus privačiam buitiniam naudojimui naudojamą motorinę transporto priemonę);
- (iii) jokiame tarybos ir (arba) nuomotojo suteiktame pėsčiųjų take, šalikelės vejose ruože, transporto priemonių apsisukimo zonoje ar poilsio zonoje, nebent ji būtų numatyta ar pritaikyta šiam tikslui;
- (b) laikyti ar statyti jokių komercinių transporto priemonių bet kurioje

automobilių stovėjimo aikštelėje (įskaitant gyventojų automobilių stovėjimo aikšteles, automobilių stovėjimo vietas ar bet kurį kitą plotą, naudojamą bendram automobilių statymui) būsto apylinkėse ar gyvenamųjų namų kvartale;

- (c) užvažiuoti (važinėti) ant jokių bendrojo naudojimo (visuomeninės paskirties) žemės plotų ar šalikelių vejos ruožų arba panašių žemės plotų, esančių būsto apylinkėse ar gyvenamųjų namų kvartale;
- (d) statyti transporto priemonių bet kur, kur jos gali kliudyti skubios pagalbos ir avarinių tarnybų transporto priemonių judėjimui;
- (e) statyti netinkamų eksploatuoti transporto priemonių būsto apylinkėse ar gyvenamųjų namų kvartale;
- (f) laikyti mopedų, motociklų, elektrinių dviračių, paspirtukų ar kitų akumuliatorinių transporto priemonių būste arba bendrojo naudojimo uždarose patalpose (pavyzdžiui, prieškambariuose, laiptinėse, laiptų aikštelėse) ar kitose evakuacijai gaisro atveju skirtų maršrutų vietose;
- (g) laikyti ribotos judėsenos asmenims skirtų akumuliatorinių (elektrinių) motorolerių ar neįgaliesiems skirtų vežimėlių būste negavus nuomotojo rašytinio sutikimo;
- (h) užsiimti transporto priemonių remontu bet kuriose atvirose bendrojo naudojimo (visuomeninės paskirties) zonose, šalikelių vejos ruožuose, automobilių stovėjimo aikštelėse ar panašiose vietose, esančiose būsto apylinkėse ar gyvenamųjų namų kvartale;
- (i) užsiimti remontu bet kurioje automobilių stovėjimo aikštelėje ar bendrojo naudojimo (visuomeninės paskirties) žemės plote, esančiame būsto apylinkėse ar gyvenamųjų namų kvartale;
- (j) užsiimti transporto priemonių remontu bet kurioje automobilių stovėjimo aikštelėje ar bendrojo naudojimo (visuomeninės paskirties) žemės plote, nuosavybės teise priklausančiame tarybai ir (arba) nuomotojui arba valdomame tarybos ir (arba) nuomotojo, esančiame būsto apylinkėse ar gyvenamųjų namų kvartale.

Naminiai gyvūnai (A)

- 18 Jūs, kartu su bet kuriuo asmeniu, gyvenančiu jūsų būste, iš anksto negavę rašytinio sutikimo, būste galite laikyti tik vieną naminį gyvūną, išskyrus atvejus, kai gyvenate bute arba apsaugotame būste su bendrais jėjimais, arba kituose būstuose su bendrojo naudojimo zonomis.
- 19 Pirma turėsite gauti rašytinį nuomotojo sutikimą, jei būste norėsite laikyti:
 - (a) daugiau nei vieną naminį gyvūną;

- (b) bet kokius naminius gyvūnus butuose ar apsaugotame būste, kai šie pastatai yra su bendrais įėjimais, ar kituose būstuose su bendrojo naudojimo zonomis;
 - (c) balandžius;
 - (d) akvariumą bet kokiame būste, kuris yra virš pirmojo aukšto; arba
 - (e) bet kokį kitą gyvūną.
- 20 Jūs užtikrinsite, kad bet kokie jums, su jumis gyvenantiems ar pas jus besilankantiems asmenims priklausantys gyvūnai:
- (a) bus laikomi tinkamai ir reikiamai kontroliuojant;
 - (b) nekels nepatogumų ar netrukdys kitiems asmenims pažeidžiant 29 sąlygą;
 - (c) visuomet bus laikomi ir prižiūrimi pagal atitinkamų teisės aktų nustatytą tvarką arba gerą praktiką.
- 20A Jei kuriuo nors momentu bus nustatyta, kad jūsų būste esantis gyvūnas kelia arba gali kelti:
- (a) nepatogumų ar trukdyti kitiems;
 - (b) pavojų sveikatai;
 - (c) žalą būstui, kitiems nuomotojo būstams; arba
 - (d) antisanitarines sąlygas būste ir aplink jį,
- tuomet leidimas laikyti gyvūnus gali būti nesuteiktas arba panaikintas, arba iš jūsų gali būti pareikalauta sumažinti būste laikomų gyvūnų skaičių. Už nuomotojo patirtas bet kokias gyvūnų išgabenimo (likvidavimo) ar perkėlimo išlaidas būsite atsakingi jūs.

Remontas ir techninė priežiūra (S)

- 21 Jūs neatsakote už įprastą būsto ar jame esančių įrenginių ir įtaisų nusidėvėjimą, tačiau privalote:
- (a) tinkamai prižiūrėti būstą, jame esančius įrenginius ir įtaisus ir visus inventoriaus sąraše išvardytus daiktus;
 - (b) palaikyti būstą nepriekaištingos vidaus apdailos būklės, tvarkingą; ir
 - (c) be nuomotojo rašytinio sutikimo nešalinti iš būsto jokių įrenginių ir įtaisų ar inventoriaus sąraše išvardytų daiktų;

- (d) be nuomotojo rašytinio sutikimo neperdirbti ir nekeisti ugniai atsparių (vidinių ar išorinių) durų ir neatlikti jokių su jomis susijusių darbų;
- (e) nelaikyti būste nieko, kas keltų pavojų jūsų, bet kurio gyventojui, kuriam leidžiama gyventi būste, jame besilankančių ar netoliese gyvenančių asmenų sveikatai ir saugumui. (S)

21A Jei pažeidžiate bet kurį iš 21 sąlygos įsipareigojimų (prievolių), nuomotojas gali bet kuriuo priimtiniu laiku įeiti į būstą, kad pakeistų ar suremontuotų įrenginius ir įtaisus ar kitus inventoriaus sąrašė išvardytus daiktus. Tačiau, prieš įeidamas į būstą pagal šią sąlygą, nuomotojas privalo jus įspėti mažiausiai prieš 24 valandas. Nuomotojui pareikalavus, jūs jam sumokėsite visas išlaidas, kurias jis patirs dėl bet kokio pažeidimo pagal 21 sąlygą. (A)

22 Pagal 21 pastraipą ir visas joje pateiktas sąlygas, nustatančias nuomotojo įsipareigojimus (prievoles), jūs turėsite:

- (a) palaikyti garažus ir ūkinius pastatus nepriekaištingos vidaus apdailos būklės, tvarkingus, sutaisytus, tinkamus naudoti ir švarius, o lauko nutekamuosius griovius (lietaus trapus) – švarius ir neužsikimšusius;
- (b) palaikyti sodą, kiemelį, kiemą (aikštelę) prie namo ar bendrojo naudojimo objektus, įskaitant gyvatvores, kurios yra būsto sudėtinė dalis, gerai prižiūrimas ir tvarkingos būklės;
- (c) palaikyti savo sode augančius medžius gerai prižiūrimus ir tokios būklės, kad jie nekeltų nepatogumų ir netrukdytų jokiems kaimynams ar asmenims, netoli jūsų būsto užsiimantiems teisėta veikla;
- (d) palaikyti švarą ir tvarką bendrojo naudojimo objektuose ir užtikrinti, kad nebūtų kliūčių judėjimui;
- (e) užtikrinti, kad bet kokiam pateiktam ar su nuomotojo sutikimu įrengtam patalpų šildymo prietaisui naudosite patvirtintą kurą ir kad pasirūpinsite, jog visi dūmtraukiai kasmet būtų išvalyti;

ir jūs patys nedarysite bei neleisite jokiai kitai asmeniui daryti toliau nurodytų veiksmų:

- (f) kaupti šiukšlių ar gyvūnų išmatų, kurias būtina nedelsiant tinkami pašalinti;
- (g) jokiame sode, kiemelyje, kieme (aikštelėje) prie namo ar bendrojo naudojimo objektuose deginti atliekų ar namų ūkio daiktų (įskaitant baldus, čiužinius ar panašius daiktus);
- (h) sodinti, kirsti ir pažeisti bet kokius medžius prieš tai negavus nuomotojo rašytinio sutikimo;
- (i) užgriozdinti užtvaramis ar kliūtimis bendrų įvažiavimų ar pėsčiųjų takų, kad į būstą, kitus nekilnojamojo turto objektus ar dėl bet kokios kitos priežasties galėtų nekludomai patekti skubios pagalbos ir avarinės tarnybos transporto priemonės;
- (j) aptverti ar kultivuoti:

- (i) automobilių stovėjimo aikštelės ar
- (ii) bendrojo naudojimo (visuomeninės paskirties) žemės ploto gyvenamųjų namų kvartale prieš tai negavus nuomotojo rašytinio sutikimo. (A)

22A Jei pažeidžiate bet kurią iš 22 sąlyga nustatytų įsipareigojimų (prievolių), nuomotojas gali įeiti į būstą bet kuriuo priimtiniu laiku, kad atliktų darbus, kuriuos jis laiko esant būtinus jūsų pažeidimui ištaisyti. Tačiau, prieš įeidamas į būstą pagal šią sąlygą, nuomotojas privalo jus įspėti mažiausiai prieš 24 valandas. Nuomotojui pareikalavus, jūs jam sumokėsite visas išlaidas, kurias jis patirs dėl bet kokio pažeidimo pagal 22 sąlygą. (A)

Pranešimas apie remontą (S)

23 Privalote kuo greičiau informuoti nuomotoją apie bet kokį gedimą, trūkumą, žalą ar prastą būsto ar bendrojo naudojimo objektų būklę, už kurią, jūsų pagrįsta nuomone, yra atsakingas nuomotojas, pavyzdžiui, apie užsikimšusius kanalizacijos vamzdžius, vandens nuotėkius, konstrukcinius trūkumus, takų, laiptų, vidaus kiemų ir terasų trūkumus, vandens, dujų, elektros ir priešgaisrinių įrenginių trūkumus.

Remonto darbai (S)

- 23A (1) Jei pagrįstai manote, kad už įrenginių ir įtaisų ar inventoriuje išvardytų daiktų trūkumus, defektus, žalą ar gedimus nuomotojas nėra atsakingas, privalote per pagrįstą laikotarpį atlikti tokių įrenginių ir įtaisų ar kitų inventoriuje išvardytų daiktų remontą arba juos pakeisti.
- (2) Aplinkybės, kurioms taikoma šios sąlygos 1 pastraipa, apima atvejus, kai gedimas, defektas, žala ar prasta būklė atsirado vien (ar didžiąja dalimi) dėl jūsų, bet kurio leidžiamo gyventojų ar asmens, besilankančio būste, veiksmų ar neveikimo, kurie prilygsta nepakankamai priežiūrai.

Nuomotojo teisė įeiti į būstą – įrenginių ir įtaisų remontas (S)

23B Jei nesiimate atlikti remonto darbų, už kuriuos esate atsakingi pagal 23A sąlygos 1 ir 2 dalis, nuomotojas gali bet kuriuo priimtiniu laiku įeiti į būstą, kad atliktų įrenginių ir įtaisų ar kitų inventoriaus sąraše išvardytų daiktų remontą arba juos pakeistų. Tačiau, prieš įeidamas į būstą pagal šią sąlygą, nuomotojas privalo jus įspėti mažiausiai prieš 24 valandas. (S)

Būsto priežiūra – nuomotojo pareigos

Nuomotojo pareiga: atsakymas į pranešimą pagal 23 sąlygą (A)

23C Jei pateiksite pranešimą pagal 23 sąlygą, nuomotojas atsakys jums, ar, jo nuomone, remontas nebūtinas arba tai nėra nuomotojo atsakomybė.

Nuomotojo teisė įeiti į būstą – remonto darbai (F+)

- 24 (1) Nuomotojas gali bet kuriuo pagrįstu metu įeiti į būstą, kad galėtų:
- (a) patikrinti jo būklę ir remonto būklę; arba
 - (b) atlikti darbus ar remontą, reikalingus šios sutarties 35A ir 39 sąlygose nustatytiems pareigoms įvykdyti.
- (2) Prieš pasinaudodamas savo teise, nuomotojas privalo jus įspėti bent prieš 24 valandas.
- (3) Šios sąlygos 4 pastraipa taikoma, kai:
- (a) būstas yra tik pastato dalis; ir
 - (b) siekdamas įvykdyti 35A ir 39 sąlygose nustatytas pareigas, nuomotojas turi atlikti darbus ar remontą kitoje pastato dalyje.
- (4) Nuomotojas nėra atsakingas už tai, kad neįvykdė 35A ir 39 sąlygose numatytų pareigų, jei jis neturi pakankamų teisių, susijusių su kita pastato dalimi, kad galėtų atlikti darbus ar remontą, ir negalėjo gauti tokių teisių įdėjęs pagrįstas pastangas.

Nepaprastosios situacijos (S)

- 25 Nepaprastosios situacijos atveju, kai nuomotojas turi įeiti į būstą be išankstinio įspėjimo, sutarties turėtojas privalo nedelsdamas suteikti nuomotojui galimybę patekti į būstą.
- 25A Jei nepaprastosios situacijos atveju nuomotojas turi įeiti į būstą be išankstinio įspėjimo, o jūs nedelsdami nesuteikiate jam galimybės į jį patekti, nuomotojas gali įeiti į būstą be jūsų leidimo, panaudodamas pagrįstą jėgą.
- 25B Jei nuomotojas įeina į būstą pagal 25 A sąlygą, jis turi dėti visas pastangas, kad, įėjęs į būstą, kuo greičiau informuotų sutarties turėtoją apie tai, kad jis įėjo į būstą.
- 25C Nepaprastoji situacija apima:
- (a) atvejį, dėl kurio reikia skubiai atlikti darbus, kad netoliese esantis būstas ar būstai nebūtų smarkiai apgadinti, dar labiau sugadinti ar sunaikinti; ir
 - (b) atvejį, kuriam esant ir nuomotojui nedelsiant nesiėmus veiksmų kiltų tiesioginis pavojus jūsų, bet kurio gyventojų, kuriam leidžiama gyventi

būste, ar kitų netoli būsto esančių asmenų sveikatai ir saugai.

Neįprastos savybės (A)

- 26 Jei gyvenate būste pagal šią sutartį, nes pagal šios sutarties sąlygas yra įvykęs perleidimas ar perėmimas, jūs:
- (a) prisiimsite atsakomybę už bet kokius ankstesnio sutarties turėtojo atliktus būsto pakeitimus, patobulinimus, įrenginius ir įtaisus, įskaitant tuos, kurie, nuomotojo nuomone, yra neįprasti, nebent nuomotojas su jumis raštu susitartų kitaip;
 - (b) prisiimsite atsakomybę už bendrą būsto būklę, įskaitant bet kokį sodą, kiemelį ar kiemą (aikštelę) prie namo; ir
 - (c) būsite atsakingi už bet kokias nuomotojo pagal šios sutarties 14.2, 21A ir 43EB sąlygas patirtas išlaidas.

Naudojimasis būstu

Gyvenimas ir naudojimasis būstu (S)

- 27 Laikinojo naudojimosi būstu sutarties galiojimo laikotarpiu, jūs arba, jei esama jungtinės sutarties turėtojų, bent vienas iš jūsų privalote naudotis būstu kaip savo vienintele arba pagrindine gyvenamąja vieta.

Perpildymas (A)

- 27A Kaip nustatyta šios sutarties aiškinamojoje pastaboje, jūs neturite sudaryti sąlygų, kad būstas taptų perpildytas ir jame gyventų daugiau asmenų, nei didžiausias leistinas skaičius.

Leidžiami gyventojai, kurie nėra nuomininkai ar subnuomininkai (S)

- 27B Jūs galite leisti asmenims, kurie nėra nuomininkai¹⁰ ar subnuomininkai¹¹, gyventi būste kaip savo gyvenamojoje vietoje.

Teisė apsigyventi be nuomotojo kišimosi (F+)

- 27C (1) Nuomotojas negali jokiais veiksmais ar neveikimu pažeisti jūsų teisės apsigyventi būste.

- (2) Nuomotojas negali pažeisti jūsų teisės apsigyventi būste pagrįstai naudodamasis nuomotojo teisėmis pagal šią sutartį.

¹⁰ Įstatymo 244 skirsnio 3 ir 4 dalyse numatyta, kad asmuo gyvena būste nuomininko teisėmis, jei nuomos sutartis arba licencija, pagal kurią jis gyvena būste, patenka į Įstatymo 2 priedo 6 pastraipos taikymo sritį (būstas, kuriuo dalijamasi su nuomotoju). Tačiau asmuo negyvena būste nuomininko teisėmis, jei pagal 2 priedo 3 pastraipą jis informuojamas apie tai, kad jo nuomos sutartis ar licencija yra laikino naudojimosi būstu sutartis.

¹¹ Įstatymo 59 skirsnio 3 dalyje nustatyta, kad „subnuomininkas“ reiškia sutarties turėtoją pagal bendro naudojimosi būstu sutartį.

(3) Nuomotojas negali pažeisti jūsų teisės apsigyventi būste dėl nevykdomų įsipareigojimų dėl remonto (kaip apibrėžta Įstatymo 100 skirsnio 2 dalyje¹²).

(4) Laikoma, kad nuomotojas pažeidė jūsų teisę, jei asmuo, kuris:

- (a) veikia nuomotojo vardu; arba
- (b) turi teisę į būstą ar jo dalį, kuri yra viršesnė už nuomotojo turimą teisę,

bet kokiu teisėtu veiksmu ar neveikimu pažeidžia jūsų teisę.

Būsto saugumas (S)

- 27D (1) Jūs privalote imtis priemonių būsto saugumui užtikrinti. (S)
- (2) Pagal toliau pateiktas 27D punkto 3 ir 4 sąlygas jūs galite pakeisti bet kurią būsto išorinių ar vidinių durų spyną su sąlyga, kad tokiais pakeitimais užtikrinamas ne mažesnis nei ankstesnysis saugumo lygis. (S)
- (3) Jokiu būdu negalite keisti jokių ugniai atsparių būsto išorinių ar vidinių durų spynų (nes durys bus atitinkamos atsparumo ugniai klasės ir bet kokie joms atlikti pakeitimai gali neigiamai paveikti jų efektyvumą gaisro atveju). Jei jums kiltų abejonių dėl to, ar išorinės arba vidinės durys yra priskirtos ugniai atsparių durų kategorijai, prieš atlikdami bet kokius pakeitimus privalote kreiptis į nuomotoją. (A)
- (4) Jei būstas yra sudėtinė apsaugoto būsto programos dalis, jokiu būdu negalite atlikti jokių specialiai pritaikytų ar pagrindinių raktų (visrakčių) sistemos pakeitimų. (A)

Būsto apsauga – nesinaudojimo būstu laikotarpiai (S)

- 27E Jei jums tampa žinoma, kad būstu buvo arba bus nesinaudojama 28 dienas iš eilės arba daugiau, privalote apie tai kuo greičiau informuoti nuomotoją.

Prekyba (S)

- 28 Be nuomotojo rašytinio sutikimo jūs negalite vykdyti ar leisti vykdyti būste jokios prekybos ar verslo veiklos. Prieš tai negavę nuomotojo rašytinio sutikimo negalite reklamuoti paslaugų ar eksponuoti pardavimui skirtų prekių.

12 Įstatymo 100 skirsnio 2 dalyje teigiama, kad „Įsipareigojimai dėl remonto – tai (a) įsipareigojimai remontuoti (arba palaikyti ar perduoti tinkamos būklės) arba prižiūrėti, atnaujinti, statyti ar pakeisti bet kokį būstą ir (b) įsipareigojimai palaikyti bet kokį būstą tinkamos gyventi žmonėms būklės, nesvarbu, kaip jie būtų išreikšti, ir apima nuomotojo įsipareigojimus pagal 91 ir 92 skirsnius“. Įstatymo 91 ir 92 skirsniai atsispindi šios sutarties 35A ir 39 sąlygose.

Draudžiamas elgesys

Antisocialus elgesys ir kitas draudžiamas elgesys¹³ (F)

- 29 (1) Jūs negalite imtis ar grasinti imtis veiksmų, galinčių sukelti nepatogumų ar trukdyti asmeniui, turinčiam teisę (bet kokio pobūdžio):
- (a) gyventi **būste**, kuriam taikoma ši sutartis; arba
 - (b) gyventi **būste** ar kitame būste, esančiame **būsto**, kuriam taikoma ši sutartis, vietovėje.
- (2) Jūs negalite imtis ar grasinti imtis veiksmų, galinčių sukelti nepatogumų ar trukdyti asmeniui, vykdančiam teisėtą veiklą:
- (a) **būste**, kuriam taikoma ši sutartis; arba
 - (b) tokio **būsto** vietovėje.
- (3) Jūs negalite imtis ar grasinti imtis veiksmų:
- (a) galinčių kelti nepatogumų ar trukdyti
 - (i) nuomotojui; arba
 - (ii) asmeniui (nesvarbu, ar jis pasamdytas nuomotojo), vykdančiam nuomotojo būsto valdymo funkcijas,
 - (b) kurie yra tiesiogiai ar netiesiogiai susiję su būsto nuomotojo būsto valdymo funkcijomis arba daro joms įtaką.
- (4) Jūs negalite naudotis ar grasinti naudotis šioje sutartyje **nurodytu būstu**, įskaitant bet kokias bendrojo naudojimo dalis¹⁴ ir bet kurią kitą **būstą** sudarančio pastato dalį, nusikalstamais tikslais.
- (5) Jūs negalite jokiais veiksmais ar neveikimu:
- (a) leisti, kurstyti ar skatinti bet kurį **būste** gyvenantį ar besilankantį asmenį elgtis taip, kaip nurodyta šios sąlygos 1–3 pastraipose; arba
 - (b) leisti, kurstyti ar skatinti bet kurį asmenį elgtis taip, kaip nurodyta šios sąlygos 4 pastraipoje.

Pareiga teikti pagalbą ir patarimus dėl draudžiamo elgesio (S)

- 30 Nuomotojas privalo suteikti jums tinkamų patarimų, jei informuojate jį apie pagal 29 sąlygą draudžiamą bet kurio asmens, gyvenančio nuomotojui priklausančiame **būste**, įskaitant jūsų naudojamą **būstą**, elgesį.

Vandalizmas (A)

¹³ Elgesys, kuriuo gali būti pažeidžiamos šios sąlygos, labai skiriasi ir gali apimti per didelį triukšmą, žodinių užgauliojimą ir fizinį smurtą. Draudžiamas elgesys taip pat gali būti smurtas šeimoje (įskaitant fizinį, seksualinį, psichologinį, emocinį ar finansinį smurtą).

¹⁴ Bendrosios būsto dalys yra: (a) bet kuri būstą sudarančio pastato dalis ir (b) bet kurios kitos patalpos (įskaitant bet kurį kitą būstą), kuriomis sutarties turėtojas pagal sutarties sąlygas turi teisę naudotis bendrai su kitais asmenimis.

- 31 Jūs tyčia negadinsite ir jokiems jūsų būste gyvenantiems ar besilankantiems asmenims nesuteiksite galimybės, neleisite bei jų nekurstysite ir neskatinsite tyčia gadinti būsto ar bendrojo naudojimo objektų. Kad nekiltų abejonių, šiuo atveju sąvoka „gadinimas“ („žala“) apima sienų, durų, laiptinių, tvorų ar bet kurių kitų būsto dalių ar bendrojo naudojimo objektų gadinimą ar darkymą grafičiais ar bet kuriuo kitu panašiu būdu.

Priekabiavimas (A)

- 32 Jūs negalėsite priekabauti arba suteikti galimybę, leisti bet kuriam kitam asmeniui arba jį kurstyti ar skatinti priekabauti prie bet kurio būsto apylinkėse gyvenančio, besilankančio ar užsiimančio kita teisėta veikla asmens (kad nekiltų abejonių, tai apima bet kokius nuomotojo tarnautojus, prekyautojus, meistrus ar jų įgaliotuosius atstovus).

Priekabiavimo pavyzdžiai pagal 32 sąlygą, be kita ko, apima:

- a. bauginimą dėl religinių įsitikinimų, etninės kilmės, seksualinės orientacijos, negalios, lyties, amžiaus ar kitais pagrindais;
- b. smurtą arba grasinimus smurtu, įskaitant smurtą šeimoje (artimoje aplinkoje);
- c. įžeidžiančius ar užgaulius žodžius arba elgesį;
- d. kitam asmeniui priklausančio būsto sugadinimą arba grasinimą jį sugadinti, įskaitant bet kurios jo namų dalies sugadinimą;
- e. grasinančių, įžeidžiančių ar užgaulių grafičių rašymą; ir (arba)
- f. bet kokį veiksma ar neveikimą, kuriuo siekiama trikdyti kito asmens ramybę ar komfortą arba sukelti jam nepatogumų.

Nuostoliai (A)

- 33 Nuomotojui pareikalavus, jūs jam turėsite sumokėti visas išlaidas, kurias jis patirs už būsto ar bendrojo naudojimo objektų remontą (ar atnaujinimą) dėl:
- (a) bet kokio gedimo, trūkumų, žalos ar prastos būsto būklės, susidariusios vien (ar didžiąja dalimi) dėl jūsų, bet kurio gyventojų, kuriam leidžiama gyventi būste, ar bet kokio asmens, besilankančio būste veiksmų ar neveikimo, kurie prilygsta nepakankamai vykdomai būsto priežiūrai;
 - (b) to, kad per priimtina laiką neatlikote būsto remonto darbų, už kuriuos esate atsakingi jūs;
 - (c) to, kad jūs ar bet kuris kitas asmuo, kurį pasamdėte ar kuriam davėte nurodymus, gerai neatliko būsto remonto darbų, už kuriuos esate atsakingi jūs; arba

(d) to, kad jūs pažeidėte sutarties sąlygas.

Rizikos valdymas (A)

- 34 Be mūsų išankstinio sutikimo jūs negalėsite laikyti ar naudoti arba leisti laikyti ar naudoti būste jokių suslėgtųjų dujų balionų, išskyrus tuos, kurie skirti būtiniams medicininiais tikslams pasiekti, pavyzdžiui, deguoniui tiekti.
- 35 Jūs negalėsite naudoti ar laikyti arba leisti naudoti ar laikyti būste ar bendrojo naudojimo objektuose jokio parafino, benzino ar kitų pavojingų medžiagų, išskyrus degalus motorinių transporto priemonių ar panašių priemonių, pastatytų ar laikomų pagal 15–15.2 sąlygas, bakuose.
- 35AA Negalite jokiais veiksmais ar neveikimu daryti nieko, kas galėtų sukelti gaisro pavojų jūsų būstui, kitiems kaimyniniams būstams ar bendrojo naudojimo objektams, taip pat negalite leisti ar suteikti sąlygų to daryti jokiai būste gyvenančiam ar besilankančiam asmeniui.

Nuomotojo pareiga: tinkamumas gyventi žmonėms (F+)

35A (1) Nuomotojas privalo užtikrinti, kad būstas būtų tinkamas gyventi žmonėms¹⁵:

- (a) šioje sutartyje nustatytą apsigyvenimo dieną;
 - (b) šios sutarties galiojimo laikotarpiu.
- (2) Šios sąlygos 1 pastraipoje vartojama sąvoka „būstas“ apima pastato konstrukciją ir išorės bei bendrojo naudojimo dalis, jei būstas yra tik pastato dalis.

Remontas ir priežiūra (A)

- 36 Nuomotojas privalo palaikyti gyvenamųjų namų kvartalo atviras erdves ir bendrojo naudojimo teritorijas tinkamos būklės.
- 37 Nuomotojas privalo per protingą laikotarpį atlikti jam priklausančius remonto darbus.

Galimybė patekti į būstą kitais tikslais (A)

38 Nuomotojui jus įspėjus mažiausiai prieš 24 valandas (išskyrus nepaprastųjų situacijų atvejus) apie tai, kad jam reikia patekti į jūsų namus, jūs privalote jam, jo darbuotojams arba įgaliotiems atstovams suteikti galimybę patekti į būstą bet kuriuo priimtiniu laiku, bet kuriuo iš šių tikslų:

- (a) apžiūrėti ar atlikti patobulimus būste;

¹⁵ Sprendžiant, ar būstas yra tinkamas gyventi žmonėms, reikia atsižvelgti į klausimus ir aplinkybes, nurodytas pagal Įstatymo 94 skirsnį priimtose taisyklėse, kurias galima rasti Vėlo vyriausybės interneto svetainėje.

- (b) įrengti kanalizacijos, nuotekų sistemą, nutiesti vamzdžius, kabelius ar įtaisyti panašius įrenginius arba juos naujai prijungti prie sistemų įrangos;
- (c) atlikti būste esančių įrenginių ar kitų daiktų, už kuriuos atsakingas nuomotojas, techninės priežiūros ar aptarnavimo darbus;
- (d) remontuoti besiribojančius būsto objektus;
- (e) panaikinti bet kokius neleistinus būsto pakeitimus;
- (f) pataisyti arba pašalinti bet kokius patvirtintus, tačiau netinkamai atliktus pakeitimus ar patobulinimus; ir
- (g) bet kokiais kitais tikslais, susijusiais su gyvenamųjų namų kvartalo valdymu.

38.1 Gavę įspėjimą ne mažiau kaip prieš 24 valandas, savo kaimynams ir (arba) jų atstovams turite leisti patekti į būstą, kad jie galėtų atlikti savo nekilnojamojo turto objektų priežiūros ir aptarnavimo darbus, su sąlyga, kad jie pirmiausia yra gavę nuomotojo sutikimą dėl tokio patekimo. Prieš priimdamas sprendimą dėl jūsų kaimynų prašymo, nuomotojas pasistengs su jumis aptarti prašymą dėl patekimo ir ketinamų atlikti darbų pobūdį.

Nuomotojo pareiga laiku remontuoti būstą (F+)

39 (1) Nuomotojas privalo:

- (a) laiku remontuoti būsto konstrukciją ir išorinę dalį (įskaitant kanalizaciją, latakus ir išorinius vamzdžius);
- (b) laiku remontuoti būste esančius paslaugų įrenginius ir palaikyti jų tinkamą būklę.

(2) Jei būstas yra tik pastato dalis, nuomotojas privalo:

- (a) laiku remontuoti bet kurios kitos pastato dalies (įskaitant kanalizaciją, latakus ir išorinius vamzdžius), kurią nuomotojas valdo nuosavybės teise arba kurios dalį turi, konstrukciją ir išorinę dalį;
- (b) laiku remontuoti (ir užtikrinti tinkamą būklę) paslaugų įrenginį, kuris tiesiogiai ar netiesiogiai aptarnauja būstą ir kuris:
 - (i) yra bet kurios pastato dalies, kurią nuomotojas valdo nuosavybės teise arba kurios dalį turi, dalis; arba
 - (ii) priklauso nuomotojui arba yra jo kontroliuojamas.

(3) Remonto standartas, kurio reikalaujama pagal šios sąlygos 1 ir 2 pastraipas, yra toks, kuris yra pagrįstas atsižvelgiant į būsto amžių ir pobūdį bei laikotarpį, kurį būstas gali būti tinkamas gyventi.

(4) Šioje sutartyje „paslaugų įrenginys“ reiškia įrenginius, skirtus vandeniui, dujoms, elektros energijai tiekti, sanitarijos reikmėms, patalpoms šildyti ar karštam vandeniui ruošti.

Kitos nuomotojo pareigos, susijusios su 35A ir 39 sąlygomis (F+)

- 39A (1) Nuomotojas privalo atlyginti bet kokią žalą, atsiradusią dėl darbų ir remonto darbų, atliktų siekiant įvykdyti nuomotojo pareigas pagal 35A ir 39 sąlygas.
- (2) Nuomotojas negali nustatyti jums jokios pareigos tuo atveju, jei jūs užtikrinate nuomotojo pareigų pagal 35A ir 39 sąlygas įgyvendinimą arba jomis remiatės.

Nuomotojo pareigų, susijusių su 35A ir 39 sąlygomis, apribojimai: bendrieji (F+)

- 39B (1) 35A sąlygos 1 pastraipoje nenumatyta jokia nuomotojo atsakomybė už būstą, kurio nuomotojas pagrįstomis sąnaudomis negali padaryti tinkamo gyventi žmonėms.
- (2) Pagal 35A sąlygos 1 pastraipą ir 39 sąlygos 1 pastraipą nuomotojas neprivalo
- (a) užtikrinti tinkamos bet kokių daiktų, kuriuos jūs turite teisę pašalinti iš būsto, būklės;
 - (b) atstatyti ar atkurti būstą ar bet kurią jo dalį, jei ji buvo sunaikinta ar sugadinta dėl svarbios priežasties.
- (3) Jei būstas yra tik pastato dalis, pagal 35A sąlygos 1 pastraipą ir 39 sąlygos 1 pastraipą nuomotojas neprivalo atstatyti ar atkurti bet kurios kitos pastato dalies, kurioje nuomotojas turi turto arba kurios dalį turi, jei ji buvo sunaikinta ar sugadinta dėl svarbios priežasties.
- (4) Pagal šios sąlygos 2 pastraipos b punktą ir 3 pastraipą svarbiomis priežastimis laikomas gaisras, audra, potvynis ar kitas neišvengiamas nelaimingas atsitikimas.
- (5) Pagal 39 sąlygos 2 pastraipą nuomotojas neprivalo atlikti darbų ar remonto, išskyrus atvejus, kai prasta būklė ar nepalaikoma tinkama eksploatuoti būklė turi įtakos jūsų naudojimuisi:
- (a) būstu; arba
 - (b) bendrojo naudojimo dalimis, kuriomis turite teisę naudotis pagal šią sutartį.

Nuomotojo pareigų, susijusių su 35A ir 39 sąlygomis, apribojimai: sutarties turėtojo kaltė (F+)

- 39C (1) Pagal 35A sąlygos 1 pastraipą nuomotojui netaikoma jokia atsakomybė, jei būstas yra netinkamas gyventi žmonėms vien (arba didžiąja dalimi) dėl jūsų arba leidžiamo būsto gyventojų veiksmų ar neveikimo (įskaitant veiksmus ar neveikimą, prilygstančius nepakankamai priežiūrai).
- (2) Pagal 39 sąlygos 1 ar 2 pastraipą nuomotojas neprivalo atlikti darbų arba remonto, jei prasta būklė ar paslaugų įrenginio gedimas atsirado vien (arba

didžiąja dalimi) dėl jūsų arba leidžiamo būsto gyventojų nepakankamos priežiūros.

(3) „Nepakankama priežiūra“ reiškia negebėjimą tinkamai pasirūpinti:

- (a) būstu; arba
- (b) jei būstas yra tik pastato dalis, bendrojo naudojimo dalimis, kuriomis turite teisę naudotis pagal šią sutartį.

Nuomotojo pareigų, susijusių su 35A ir 39 sąlygomis, apribojimai: pranešimas (F+)

39D (1) Nuomotojo pareigos pagal 35A sąlygos 1 pastraipos b punktą ir 39 sąlygos 1 ir 2 pastraipą neatsiranda tol, kol nuomotojas (arba bendrų nuomotojų atveju – bet kuris iš jų) nesužino, kad reikia atlikti darbus ar remontą.

(2) Laikoma, kad nuomotojas vykdo 35A sąlygos 1 pastraipos b punkte ir 39 sąlygos 1 ir 2 pastraipoje numatytas pareigas, jei nuomotojas atlieka būtinus darbus ar remontą per pagrįstą laiką nuo dienos, kurią sužino, kad jie yra būtini.

(3) Jei:

- (a) nuomotojas („ankstesnis nuomotojas“) perduoda ankstesnio nuomotojo turėtą būsto nuosavybės dalį kitam asmeniui („naujasis nuomotojas“); ir
- (b) ankstesnis nuomotojas (arba bet kuris iš jų, jei ankstesnis nuomotojas yra bendrai veikiantys du ar daugiau asmenų) iki perdavimo dienos žino, kad reikia atlikti darbus ar remontą, kad būtų laikomasi 35A sąlygos 1 pastraipos ar 39 sąlygos 1 arba 2 pastraipos,

laikoma, kad naujasis nuomotojas apie būtinybę atlikti tokius darbus ar remontą sužinojo perdavimo dieną, bet ne anksčiau.

Leidžiamų gyventojų teisės (F+)

39E (1) Leidžiamas gyventojas¹⁶, kuris patiria kūno sužalojimą, praranda ar sugadina asmeninį turtą dėl to, kad nuomotojas nesilaiko 35A ar 39 sąlygos, gali savarankiškai įgyvendinti atitinkamą sąlygą, pareikšdamas ieškinį dėl sužalojimo, praradimo ar sugadinimo.

(2) Vis dėlto leidžiamas gyventojas, kuris yra nuomininkas¹⁷ arba subnuomininkas¹⁸, gali tai daryti tik tuo atveju, jei nuomininkui leidžiama

16 Įstatymo 244 skirsnio 5 dalyje nustatyta, kad asmuo yra būsto, dėl kurio sudaryta laikino naudojimosi būstu sutartis, leidžiamas gyventojas, jeigu (a) jis gyvena būste kaip sutarties turėtojo nuomininkas arba subnuomininkas, arba (b) jis nėra nuomininkas ar subnuomininkas, bet sutarties turėtojas jam leidžia gyventi būste kaip namuose.

17 Įstatymo 244 skirsnio 3 ir 4 dalyse numatyta, kad asmuo gyvena būste nuomininko teisėmis, jei nuomos sutartis arba licencija, pagal kurią jis gyvena būste, patenka į Įstatymo 2 priedo 6 pastraipos taikymo sritį (būstas, kuriuo dalijamasi su nuomotoju). Tačiau asmuo negyvena būste nuomininko teisėmis, jei pagal 2 priedo 3 pastraipą jis informuojamas apie tai, kad jo nuomos sutartis ar licencija yra laikino naudojimosi būstu sutartis.

18 Įstatymo 59 skirsnio 3 dalyje nustatyta, kad „subnuomininkas“ reiškia sutarties turėtoją pagal bendro naudojimosi būstu sutartį.

gyventi būste arba sudaroma bendro naudojimosi būstu sutartis¹⁹ pagal šią sutartį.

Konsultacijos (A)

- 40 Nuomotojas tarsis su tais savo sutarčių turėtojais ar, jei taikytina, su susijusiomis gyventojų asociacijomis, kuriems nuomotojo būsto valdymo pokyčiai gali turėti esminės įtakos. Kad nekiltų abejonių, nesitariama šiais atvejais:
- (a) dėl nuomos, komunalinių, paslaugų ar kitų mokesčių pasikeitimo; arba
 - (b) šios sutarties pakeitimų,
- nes tokie klausimai turi būti keičiami pagal šią sutartį.

Informacija (A)

- 42 Nuomotojas gerbia jūsų teisėtą teisę į informaciją, konfidencialumą ir duomenų apsaugą.

Leidžiamas sutarties nutraukimas ir t. t. (F)

43A (1) Ši sutartis gali būti nutraukta tik pagal:

- (a) esmines šios sutarties sąlygas, į kurias įtrauktos Įstatymo 9 dalyje nustatytos esminės nuostatos, arba kitas sąlygas, įtrauktas į šią sutartį pagal 9 dalį (tai yra 43A–43D, 43G–43T ir 55 sąlygos)²⁰; arba
- (b) bet kokią teisės aktą, pavyzdžiui, Nacionalinės Velso asamblėjos įstatymą arba Parlamento įstatymą ar Velso ministrų priimtas taisykles.

(2) Nė viena šios sąlygos nuostata neturi įtakos:

- (a) bet kokiai nuomotojo ar sutarties turėtojo teisei nutraukti šią sutartį; arba
- (b) sutarties neįvykdomumo teisės veikimui²¹.

Nutraukimas pagal susitarimą (F+)

43B (1) Jei su nuomotoju susitariate nutraukti šią sutartį, ši sutartis baigia galioti:

- (a) kai atsisakote būsto valdymo pagal susitarimą su nuomotoju; arba
- (b) jei neatsisakote valdymo ir sudaroma pakaitinė laikino naudojimosi būstu sutartis, prieš pat pakaitinėje nuomos sutartyje numatytą apsigyvenimo datą.

¹⁹ Įstatymo 59 skirsnio 2 dalyje nustatyta, kad „bendro naudojimosi būstu sutartis“ reiškia laikino naudojimosi būstu sutartį, (a) sudarytą su nuomotoju, kuris yra sutarties turėtojas pagal laikino naudojimosi būstu sutartį, ir (b) susijusią su visu būstu arba jo dalimi, su kuria susijusi ta sutartis.

²⁰ Esminės šios sutarties sąlygos, į kurias įtrauktos Įstatymo 9 dalyje nustatytos esminės nuostatos, arba kitos sąlygos, įtrauktos į šią sutartį pagal 9 dalį (tai yra 43A–43D, 43G–43T ir 55 sąlygos).

²¹ Sutarties neįvykdomumo teisė būtų taikoma, kai, pavyzdžiui, sutartis nutraukiama dėl aplinkybių, dėl kurių jos neįmanoma įvykdyti.

(2) Laikino naudojimosi būstu sutartis yra pakaitinė sutartis, jei:

- (a) ji sudaroma dėl to paties (arba iš esmės to paties) būsto, kaip ir pradinė sutartis; ir
- (b) pagal pradinę sutartį jūs taip pat buvote sutarties turėtojas.

Nuomotojo padarytas esminis pažeidimas (F+)

43C Jei nuomotojas iš esmės pažeidžia sutartį²², ir dėl to jūs atsisakote būsto valdymo, sutartis baigia galioti tada, kai jūs atsisakote būsto valdymo.

Vienintelio sutarties turėtojo mirtis (F)

43D (1) Jei esate vienintelis sutarties turėtojas, ši sutartis baigia galioti:

- (a) praėjus vienam mėnesiui po jūsų mirties; arba
 - (b) anksčiau, kai įgalioti asmenys informuoja nuomotoją apie jūsų mirtį.
- (2) Įgalioti asmenys yra:
- (a) jūsų asmeniniai atstovai; arba
 - (b) kartu veikiantys 18 metų ir vyresni leidžiami būsto gyventojai (jei tokių yra).
- (3) Ši sutartis nebaigia galioti, jei pagal Įstatymo 74 skirsnį vienas ar daugiau asmenų turi teisę tapti paveldėtoju (asmenys, turintys teisę tapti paveldėtojais).
- (4) Ši sutartis nebaigia galioti, jei po jūsų mirties įsigalioja nutartis²³ dėl šeimos turto, pagal kurią sutartis turi būti perduota kitam asmeniui.
- (5) Jei po jūsų mirties nutartis dėl šeimos turto nustoja galioti ir nėra asmens, turinčio teisę tapti jūsų paveldėtoju, ši sutartis nustoja galioti:
- (a) nustojus galioti nutarčiai; arba
 - (b) vėliau – tuo metu, kai ši sutartis baigtų galioti pagal šios sąlygos 1 pastraipą.

Sutarties turėtojų įsipareigojimai baigus galioti sutarčiai (S)

43E Kai, baigus galioti laikinojo naudojimosi būstu sutarčiai, atlaisvinate būstą, privalote:

22 Esminis pažeidimas – tai nuomotojo padarytas sutarties pažeidimas, kuris yra pakankamai rimtas, kad pateisintų skubų sutarties nutraukimą jūsų iniciatyva, pavyzdžiui, dėl nuomotojo įvykdyto apgaulingo suklaudinimo. Galiausiai, kilus ginčui, teismas sprendžiamas, ar pažeidimas yra esminis.

23 Įstatymo 251 skirsnyje nustatyta „nutarties dėl šeimos turto“ reikšmė. Teismai gali priimti įvairių rūšių nutartis, kuriomis sprendžiama, kas atsitiks su šeimos būstu po skyrybų, separacijos ir t. t.

- (a) pašalinti iš būsto visą turtą, priklausantį jums ar bet kuriam gyventojui, kuriam buvo leidžiama gyventi būste ir kuris neturi teisės toliau jame likti gyventi;
- (b) gražinti bet kokį nuomotojui priklausantį turtą tokios būklės, kokios jis buvo apsigyvenimo dieną, nebent su juo būtų susitarta kitaip;
- (c) palikti būstą švarios, tvarkingos ir geros būklės, atsižvelgiant į įprastą nusidėvėjimą;
- (d) visus būste esančius įrenginius ir įtaisus palikti geros ir tvarkingos būklės. Įrenginiams ir įtaisams, be kita ko, priskiriami: vonios arba dušai, praustuvai, įrengtos virtuvės ir stiklo paketai. Įrenginius ir įtaisus galėsite pašalinti tik jei pirma gausite rašytinį nuomotojo sutikimą, o bet kokią žalą, padarytą būstui juos šalinant, turėsite ištaisyti;
- (e) pateikti išsamią visų komunalinių paslaugų teikėjų informaciją;
- (f) gražinti nuomotojui visus raktus ir raktų pakabukus, kuriais naudojantis galima patekti į būstą, įskaitant bendrojo naudojimo objektus bei visus ūkinius pastatus, pavyzdžiui, pašiūres ir (arba) garažus, kuriuos sutarties galiojimo metu turėjote jūs arba bet kuris gyventojas, kuriam buvo leidžiama gyventi būste ir kuris neturi teisės toliau jame likti gyventi.

43EA Jums atlaisvinus būstą, visi būste ir bet kuriuose ūkiniuose pastatuose ar bendrojo naudojimo objektuose palikti daiktai bus laikomi bešeimininkiais ir taps nuomotojo nuosavybe ir tada nuomotojas galės jais disponuoti savo nuožiūra. (A)

43EB Nuomotojui pareikalavus, jūs jam turėsite sumokėti visas išlaidas, kurias jis patirs dėl 43E sąlygos pažeidimo padarinių, arba šalinimo ir (arba) išmetimo išlaidas, patirtas 43EA sąlygoje nustatytu atveju. (A)

Nuomos mokesčio ar kitokio atlygio gražinimas (S)

43F Baigus galioti šiai sutarčiai, nuomotojas privalo per priimtina laiką gražinti jums arba socialinės rūpybos tarnybai (atsižvelgiant į tai, kas taikoma) bet kokį iš anksto sumokėtą nuomos mokesį ar kitą atlygį, susijusį su bet kuriuo laikotarpiu po šios sutarties galiojimo pabaigos datos.

Sutarties nutraukimas sutarties turėtojo iniciatyva

Sutarties nutraukimas pirma laiko sutarties turėtojo iniciatyva (F+)

43G (1) Jūs galite nutraukti šią sutartį bet kuriuo metu iki ankstesnės iš šių datų:

- (a) data, kurią nuomotojas įteikia jums rašytinį pareiškimą dėl šios sutarties pagal 51 sąlygos 1 pastraipą; arba

- (b) apsigyvenimo data.
- (2) Norėdami nutraukti šią sutartį pagal šios sąlygos 1 pastraipą, turite pateikti nuomotojui pranešimą apie ketinimą nutraukti šią sutartį²⁴.
- (3) Pateikdami pranešimą nuomotojui jūs:
 - (a) nustojate būti atsakingi pagal šią sutartį;
 - (b) įgyjate teisę į bet kokio užstato, nuomos mokesčio ar kitokio atlygio, sumokėto nuomotojui pagal šią sutartį, grąžinimą.

Sutarties turėtojo pranešimas (F+)

43H Jūs galite bet kada nutraukti šią sutartį, pateikdami nuomotojui pranešimą apie tai, kad atsisakysite **būsto** valdymo pranešime nurodytą dieną.

Sutarties turėtojo pranešimas: minimalus pranešimo laikotarpis (F+)

43I Data, nurodyta pagal 43H sąlygą pateiktame pranešime, negali būti trumpesnė nei keturios savaitės nuo pranešimo pateikimo nuomotojui dienos.

Sutarties nutraukimas sutarties turėtojo pranešimu (F+)

- 43J (1) Jei atsisakote **būsto** valdymo pagal 43H sąlygą pateiktame pranešime nurodytą dieną ar iki jos, ši sutartis baigia galioti pranešime nurodytą datą.
- (2) Jei **būsto** valdymo atsisakote po šios datos, bet atsižvelgdami į pranešimą, ši sutartis baigia galioti
- (a) dieną, kurią atsisakote **būsto** valdymo; arba
 - (b) jei priimama iškeldinimo nutartis, dieną, nustatytą pagal 43T sąlygą.
- (3) Pranešimas nustoja galioti, jei prieš baigiant galioti šiai sutarčiai:
- (a) jūs atšaukiate pranešimą, apie tai papildomai informuodami nuomotoją; ir
 - (b) iki pagrįsto laikotarpio pabaigos nuomotojas raštu nepareiškia prieštaravimo dėl atšaukimo.

Sutarties su jungtinės sutarties turėtojais nutraukimas (F+)

43K Jei pagal šią sutartį esama jungtinės sutarties turėtojų, ši sutartis negali būti nutraukta vieno ar kelių jungtinės sutarties turėtojų veiksmis, jei kitas (-i) jungtinės sutarties turėtojas (-ai) nesiima jokių veiksmų.

24 Žr. 43H sąlygą dėl pranešimo įteikimo.

Sutarties nutraukimas nuomotojo iniciatyva: ieškiniai dėl nuosavybės ir pranešimai dėl nuosavybės

Ieškiniai dėl nuosavybės susigrąžinimo (F)

43L Nuomotojas gali pateikti teismui ieškinį dėl valdymo teisės į būstą susigrąžinimo iš jūsų (toliau – „ieškinys dėl nuosavybės susigrąžinimo“) tik esant Įstatymo 9 dalies 3 ir 4 skyriuose nurodytoms aplinkybėms, kurias išdėstytos 43H–43J, 43N–43S ir 55 sąlygose.

Pranešimai dėl nuosavybės susigrąžinimo (F +)

43M (1) Ši sąlyga taikoma pranešimui dėl nuosavybės susigrąžinimo, kurį nuomotojas, prieš pateikdamas ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo, privalo jums pateikti pagal bet kurią iš šių sąlygų:

- (a) 43O sąlygą (dėl sutarties turėtojo padaryto sutarties pažeidimo);
- (b) 43Q sąlygą (dėl turto valdymo pagrindų);
- (c) 43S sąlygą (pagal sutarties turėtojo pranešimą).

(2) Pranešime be ieškinio pagrindo pateikiami:

- (a) nuomotojo ketinimas pateikti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo;
- (b) išsami informacija apie pagrindą nuosavybei susigrąžinti;
- (c) data, po kurios nuomotojas gali pareikšti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo.

Sutarties nutraukimas nuomotojo iniciatyva: pagrindas pareikšti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo

Sutarties pažeidimas (F+)

43N (1) Jei pažeidžiate šią sutartį, nuomotojas remdamasis šiuo pagrindu gali pareikšti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo.

(2) Įstatymo 209 skirsnyje numatyta, kad teismas negali priimti iškeldinimo nutarties remdamasis šiuo pagrindu, nebent mano, kad tai yra pagrįsta (pagrįstumas nustatomas pagal Įstatymo 10 priedą).

Ieškinio dėl nuosavybės susigrąžinimo, susijusio su sutarties pažeidimu, pateikimo apribojimai (F+)

43O (1) Prieš pateikdamas ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo 43N sąlygoje nurodytu pagrindu, nuomotojas privalo pateikti jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame būtų nurodytas šis pagrindas.

- (2) Nuomotojas gali pateikti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo, remdamasis 29 sąlygos pažeidimu (antisocialus elgesys ir kitas draudžiamas elgesys) tą dieną, kurią jis pateikia jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame nurodomas šios sąlygos pažeidimas, arba vėliau.
- (3) Nuomotojas negali pateikti ieškinio dėl nuosavybės susigrąžinimo, remdamasis bet kurios kitos šios sutarties sąlygos pažeidimu, kol nesibaigė vieno mėnesio laikotarpis, pradedamas skaičiuoti nuo dienos, kurią nuomotojas pateikė jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame nurodomas tos sąlygos pažeidimas.
- (4) Bet kuriuo atveju nuomotojas negali pareikšti ieškinio dėl nuosavybės susigrąžinimo pasibaigus šešių mėnesių laikotarpiui, pradedamam skaičiuoti nuo dienos, kurią nuomotojas pateikė jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo.

Turto valdymo pagrindai (F+)

- 43P (1) Nuomotojas gali pareikšti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo, remdamasis vienu ar keliais turto valdymo pagrindais.
- (2) Turto valdymo pagrindai (nustatyti Įstatymo 8 priedo 1 dalyje) yra įtraukti į šios sutarties A priedą.
 - (3) Įstatymo 210 skirsnyje numatyta, kad teismas negali priimti nutarties dėl nuosavybės susigrąžinimo turto valdymo pagrindais, išskyrus atvejus, kai:
 - (a) mano, kad tai yra pagrįsta (pagrįstumas nustatomas pagal Įstatymo 10 priedą);
 - (b) yra įsitikinęs, kad jums prieinamas (arba bus prieinamas įsigaliojus nutarčiai) kitas tinkamas būstas (tai, kas laikytina tinkamu būstu, nustatoma pagal Įstatymo 11 priedą).
 - (4) Jei teismas priima nutartį dėl nuosavybės susigrąžinimo turto valdymo pagrindu (ir ne jokių kitų pagrindų), nuomotojas privalo sumokėti jums sumą, lygią pagrįstoms išlaidoms, kurias, tikėtina, patirsite kraustydamiesi iš **būsto**.
 - (5) Šios sąlygos 4 pastraipa netaikoma, jei teismas priima nutartį dėl nuosavybės susigrąžinimo turto valdymo pagrindu A arba B (rekonstrukcijos pagrindais) (ir ne jokių kitų pagrindų).

Ieškinio dėl nuosavybės susigrąžinimo pateikimo apribojimai pagal 43P sąlygą (turto valdymo pagrindai) (F+)

- 43Q (1) Prieš pateikdamas ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo turto valdymo pagrindu, nuomotojas privalo pateikti jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame nurodomas šis pagrindas.
- (2) Nuomotojas negali pareikšti ieškinio:

- (a) nepasibaigus vieno mėnesio laikotarpiui, kuris pradedamas skaičiuoti dieną, kurią nuomotojas pateikia jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo; arba
 - (b) pasibaigus šešių mėnesių laikotarpiui, prasidedančiam nuo tos dienos.
- (3) Jei pagal Įstatymo²⁵ 8 priedo 2 dalį patvirtinama rekonstrukcijos schema su tam tikromis išlygomis, nuomotojas gali pateikti jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo, nuroydamas turto valdymo pagrindą B, kol išlygos neįvykdytos.
- (4) Nuomotojas negali pateikti jums pranešimo dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame nurodomas turto valdymo pagrindas G (būstas, nereikalingas paveldėtoji):
- (a) nepasibaigus šešių mėnesių laikotarpiui, kuris pradedamas skaičiuoti dieną, kurią nuomotojas (arba bendrų nuomotojų atveju – bet kuris iš jų) sužino apie ankstesnio sutarties turėtojo mirtį; arba
 - (b) pasibaigus dvylikos mėnesių laikotarpiui, prasidedančiam nuo tos dienos.
- (5) Nuomotojas negali pateikti jums pranešimo dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame nurodomas turto valdymo pagrindas H (jungtinės sutarties turėtojo išsikraustymas) pasibaigus šešių mėnesių laikotarpiui, kuris pradedamas skaičiuoti dieną, kurią baigė galioti jungtinės sutarties turėtojo teisės ir pareigos pagal šią sutartį.

Nuosavybės susigrąžinimas remiantis pranešimu, pateiktu pagal 43H sąlygą (sutarties turėtojo pranešimas) (F+)

43R (1) Jei neatsisakote **būsto** valdymo pagal 43H sąlygą pateiktame pranešime nurodytą dieną, nuomotojas, remdamasis šiuo pagrindu, turi teisę pareikšti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo.

(2) Įstatymo 212 skirsnyje numatyta, kad tuo atveju, jei teismas įsitikina, jog pagrindas yra įrodytas, jis turi priimti nutartį dėl nuosavybės teisių į **būstą** susigrąžinimo (atsižvelgiant į bet kokią galimą gynybą, grindžiamą jūsų turimomis Konvencijoje numatytomis teisėmis²⁶).

Ieškinio dėl nuosavybės susigrąžinimo pateikimo apribojimai pagal 43R sąlygą (F+)

43S (1) Prieš pateikdamas ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo 43R sąlygoje nurodytu pagrindu, nuomotojas privalo pateikti jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame būtų nurodytas šis pagrindas.

²⁵ Įstatymo 8 priedo 2 dalyje numatyta, kad Vėlso ministrai tvirtina rekonstrukcijos schemas pagal turto valdymo pagrindą B (nustatytą šios sutarties priede).

²⁶ „Konvencijoje numatytos teisės“ – teisės, įtvirtintos Europos žmogaus teisių konvencijoje, kurios buvo įtrauktos į nacionalinę teisę 1998 m. Žmogaus teisių įstatymu (42 skyrius).

- (2) Nuomotojas gali pareikšti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo tą dieną, kurią jis pateikia jums pranešimą dėl nuosavybės susigrąžinimo, arba vėliau.
- (3) Tačiau nuomotojas negali pareikšti ieškinio dėl nuosavybės susigrąžinimo pasibaigus šešių mėnesių laikotarpiui, kuris prasideda tą dieną.
- (4) Nuomotojas negali pateikti jums pranešimo dėl nuosavybės susigrąžinimo, kuriame nurodytas 43R sąlygoje pateiktas pagrindas, pasibaigus dviejų mėnesių laikotarpiui, kuris pradedamas skaičiuoti dieną, nurodytą pranešime pagal 43H sąlygą kaip diena, kurią turėtumėte atsisakyti **būsto** valdymo.

Teismo nutartis dėl nuosavybės susigrąžinimo

Nutarties dėl nuosavybės susigrąžinimo įsigaliojimas (F+)

43T (1) Jei teismas priima nutartį, pagal kurią jūs privalote atsisakyti **būsto** valdymo nutartyje nurodytą dieną, ši sutartis nustoja galioti:

- (a) jei atsisakote **būsto** valdymo tą dieną arba anksčiau – tą dieną;
- (b) jei atsisakote **būsto** valdymo po tos dienos, bet iki nutarties dėl nuosavybės susigrąžinimo įvykdymo – tą dieną, kurią atsisakote **būsto** valdymo; arba
- (c) jei neatsisakote **būsto** valdymo iki nutarties dėl nuosavybės susigrąžinimo įvykdymo – kai įvykdoma nutartis dėl nuosavybės susigrąžinimo.

(2) Šios sąlygos 3 pastraipa taikoma, kai:

- (a) nutarties sąlyga yra ta, kad nuomotojas turi pasiūlyti sudaryti naują sutartį dėl to paties **būsto** vienam ar keliems jungtinės sutarties turėtojams (bet ne visiems); ir
- (b) tas jungtinės sutarties turėtojas (arba tie jungtinės sutarties turėtojai) toliau naudojami **būstu** apsigyvenimo pagal naują sutartį dieną ir po jos.

(3) Ši sutartis baigia galioti prieš pat apsigyvenimo pagal naują sutartį dieną.

Pranešimų formos (F+)

- 46A (1) Bet koks pranešimas, pareiškimas ar kitas dokumentas, kuriuos reikalaujama ar leidžiama pateikti ar sudaryti pagal šią sutartį, turi būti sudaryti raštu.
- (2) Įstatymo 236²⁷ ir 237 skirsniuose pateikiama papildoma nuostata dėl pranešimų ir kitų dokumentų formos, taip pat dėl to, kaip pristatyti ar kitaip įteikti dokumentą, kurį reikalaujama ar leidžiama įteikti asmeniui pagal Įstatymą arba dėl jo.
- (3) Jūs sutinkate, kad taip pat būtų taikomos 46A sąlygos 2 punkte nurodytos Įstatymo nuostatos, apibrėžiančios, kaip bet kuris su šia sutartimi susijęs dokumentas, įspėjimas ar pranešimas, kuris privalo būti pateiktas pagal Įstatymą ar kitaip, galėtų būti jums pristatytas ar įteiktas. (A)
- (4) Visi rašytiniai pranešimai ir įspėjimai, kurie turi būti įteikti nuomotojui, turi būti siunčiami naujausio RHW2 dokumento A dalyje nurodytu adresu.
- (5) Jei jums reikia nuomotojo sutikimo dėl bet kokio šioje sutartyje nurodyto veiksmo, galite pateikti prašymą elektroniniu paštu adresu housingnotices@caerphilly.gov.uk. Tai vienintelė elektroninė priemonė tokiems prašymams dėl sutikimo pateikti, kuria naudotis sutinka nuomotojas, ir jei jūsų prašymas nebus išsiųstas šiuo el. pašto adresu, jis nebus pateiktas. (A)
- (6) Visus pranešimus ir įspėjimus, kuriuos pateikiate pagal šios sutarties sąlygas ar Įstatymo nustatyta tvarka, galima siųsti nuomotojui el. pašto adresu housingnotices@caerphilly.gov.uk. Tai vienintelė elektroninė priemonė pranešimams ir įspėjimams priimti, kuria naudotis sutinka nuomotojas, ir jei jūsų pranešimas ar įspėjimas nebus išsiųstas šiuo el. pašto adresu, jis nebus pateiktas. (A)

Pakeitimas (F – išskyrus 47 sąlygos 1 pastraipos a punktą, kuris yra F+)

47 (1) Draudžiama atlikti šios sutarties pakeitimus, išskyrus:

- (a) pagal 3 (nuomos mokesčio pakeitimas), 48 (esminių sąlygų pakeitimas) arba 49 (šalutinių ir papildomų sąlygų pakeitimas) sąlygas; arba
- (b) pagal bet kokį teisės aktą, pavyzdžiui, Nacionalinės Velso asamblėjos arba Parlamento įstatymą ar Velso ministrų priimtas taisykles, arba jam įsigaliojus.

²⁷ Įstatymo 236 skirsnyje numatyta, kad Velso ministrai nustato pranešimo ar kito dokumento formą. Jei nustatyta pranešimo ar dokumento forma, ją bus galima rasti Velso vyriausybės interneto svetainėje.

- (2) Šios sutarties pakeitimas (išskyrus atvejus, kai jis atliekamas pagal bet kokį teisės aktą arba jam įsigaliojus) turi atitikti 50 sąlygą.

Esminių sąlygų pakeitimas (F+)

- 48 Esminė šios sutarties sąlyga gali būti pakeista nuomotojo ir jūsų susitarimu (laikantis 50 sąlygos).

Šalutinių ir papildomų sąlygų pakeitimas (F+)

- 49 (1) Šalutinė ar papildoma šios sutarties sąlyga gali būti pakeista (atsižvelgiant į 50 sąlygą):
- (a) nuomotojo ir jūsų susitarimu; arba
 - (b) nuomotojui pateikus jums pranešimą apie atliekamus pakeitimus.
- (2) Prieš pateikdamas jums pranešimą apie atliekamus pakeitimus, nuomotojas privalo pateikti jums išankstinį pranešimą:
- (a) informuodamas jus apie ketinimą pateikti pranešimą apie atliekamus pakeitimus;
 - (b) nuroydamas siūlomus pakeitimus ir informuodamas apie pakeitimų pobūdį ir įsigaliojimą;
 - (c) ragindamas jus per pranešime nurodytą laikotarpį pateikti pastabas dėl siūlomų pakeitimų.
- (3) Per nurodytą laikotarpį jums turi būti suteikta tinkama galimybė pateikti pastabas.
- (4) Pranešime apie atliekamus pakeitimus turi būti nurodyta atitinkama keičiama sąlyga ir pakeitimų įsigaliojimo data.
- (5) Laikotarpis nuo pranešimo apie atliekamus pakeitimus pateikimo jums dienos iki pakeitimų įsigaliojimo dienos negali būti trumpesnis nei vienas mėnuo.
- (6) Pateikdamas pranešimą apie atliekamus pakeitimus nuomotojas taip pat privalo pateikti jums tokią informaciją, kuri, jo nuomone, yra būtina, kad jūs būtumėte informuoti apie pakeitimų pobūdį ir poveikį.

Pakeitimų apribojimas (F)

- 50 (1) Esminė šios sutarties sąlyga, nurodyta šios sąlygos 2 pastraipoje, negali būti keičiama (išskyrus pagal bet kokį teisės aktą, pavyzdžiui, Nacionalinės Velso asamblėjos arba Parlamento įstatymą ar Velso ministrų priimtas taisykles, arba jam įsigaliojus).
- (2) Esminės sąlygos, kurioms taikoma šios sąlygos 1 pastraipa yra:

- (a) reikalavimas naudotis užstato sistema²⁸;
- (b) 29 sąlyga (antisocialus elgesys ir kitas draudžiamas elgesys);
- (c) 8C sąlyga (jungtinės sutarties turėtojas nustoja būti laikino naudojimosi būstu šalimi);
- (d) 43A sąlyga (leidžiamas nutraukimas);
- (e) 43D sąlyga (vienintelio sutarties turėtojo mirtis);
- (f) 43L sąlyga (ieškiniai dėl nuosavybės susigrąžinimo);
- (g) 47 sąlygos 1 pastraipos b punktas ir 2 pastraipa (pakeitimai);
- (h) ši sąlyga ir
- (i) 55 sąlyga (nuomotojo skatinimas sudaryti sutartį pateikiant melagingą pareiškimą, kuris laikytinas sutarties pažeidimu).

(3) Bet kurios kitos esminės sąlygos pakeitimas (išskyrus tuos atvejus, kai tai atliekama pagal įstatymą ar jam įsigaliojus) negalioja:

(a) išskyrus atvejus, kai atlikus pakeitimą:

- (i) esminė nuostata²⁹, kurią apima sąlyga, įtraukiama be pakeitimų; arba
- (ii) esminė nuostata, kurią apima sąlyga, yra neįtraukta arba įtraukta su pakeitimais, tačiau dėl to jūsų padėtis pagerėja;

(b) jei dėl pakeitimo (neatsižvelgiant į tai, ar jis patenka į šios sąlygos 3 pastraipos a punktą) esminė sąlyga taptų nesuderinama su esmine sąlyga, į kurią įtraukta esminė nuostata, kuriai taikoma šios sąlygos 2 pastraipa.

(4) Garantuotos sutarties sąlygos pakeitimas negalioja, jei dėl jo kuri nors šios sutarties sąlyga taptų nesuderinama su esmine sąlyga (nebent tokia esminė sąlyga taip pat būtų pakeista pagal šią sąlygą taip, kad būtų išvengta nesuderinamumo).

(5) Šios sąlygos 4 pastraipa netaikoma pakeitimui, atliktam pagal teisės aktą arba jam įsigaliojus.

Nuomotojo rašytiniai pareiškimai ir informacijos teikimas

Rašytiniai pareiškimai (F+)

51 (1) Prieš baigiant galioti šešių mėnesių laikotarpiui, kuris pradedamas skaičiuoti paskirtą dieną (toliau – „informacijos teikimo laikotarpis“), nuomotojas privalo pateikti jums rašytinį pareiškimą dėl sutarties.³⁰

²⁸ Sutartyje nėra jokių sąlygų dėl užstato sistemos, nes šios nuostatos netaikomos pagal Įstatymo 12 priedą pakeistoms sutartims.

²⁹ Įstatymo 18 ir 19 skirsniuose paaiškinta, kad „esminės nuostatos“ yra Įstatymo nuostatos, kurios, įtrauktos į laikinojo naudojimosi būstu sutartį (su pakeitimais arba be jų), vadinamos „esminėmis sąlygomis“.

³⁰ Kaip numatyta Įstatymo 12 priedo 11 pastraipos 1 dalyje.

- (2) Pasikeitus sutarties turėtojui, nuomotojas privalo pateikti naujam sutarties turėtojui rašytinį pareiškimą dėl sutarties iki 14 dienų laikotarpio pabaigos, kuris pradedamas skaičiuoti:
- (a) dieną, kurią pasikeičia sutarties turėtojas; arba
 - (b) jei vėliau – dieną, kurią nuomotojas (arba bendrų nuomotojų atveju – bet kuris iš jų) sužino, kad pasikeitė sutarties turėtojas.³¹
- (3) Nuomotojas negali taikyti mokesčio už rašytinio pareiškimo pateikimą pagal šios sąlygos 1 arba 2 pastraipą.
- (4) Jūs galite bet kada prašyti pateikti papildomą rašytinį pareiškimą dėl sutarties.
- (5) Nuomotojas gali taikyti pagrįstą mokestį už papildomo rašytinio pareiškimo pateikimą.
- (6) Nuomotojas privalo pateikti jums papildomą rašytinį pareiškimą iki 14 dienų laikotarpio pabaigos, kuris pradedamas skaičiuoti:
- (a) prašymo pateikimo dieną; arba
 - (b) jei nuomotojas taiko mokestį – dieną, kurią sumokate mokestį.

Rašytinis pareiškimas dėl pakeitimo (F+)

52 (1) Jei atliekami šios sutarties pakeitimai, nuomotojas iki atitinkamo laikotarpio pabaigos privalo jums pateikti:

- (a) rašytinį pareiškimą apie pakeistą sąlygą ar sąlygas; arba
- (b) rašytinį pareiškimą apie pakeistą laikino naudojimosi būstu sutartį,

nebent nuomotojas būtų pranešęs apie pakeitimą pagal 3 sąlygą (nuomos mokesčio pakeitimas)³² arba 49 sąlygos 1 pastraipos b punktą ir 2–6 pastraipas (šalutinių ir papildomų sąlygų keitimas).

(2) Atitinkamas laikotarpis yra 14 dienų laikotarpis, pradedamas skaičiuoti šios sutarties pakeitimo dieną.

(3) Nuomotojas negali taikyti mokesčio už rašytinio pareiškimo pateikimą pagal šios sąlygos 1 pastraipą.

³¹ Kaip numatyta Įstatymo 12 priedo 11 pastraipos 1A dalyje, iš dalies pakeistoje 2021 m. Būsto nuomos (Velsas) įstatymo (pakeitimo) 3 priedo 6 pastraipos 27 punkto 2 dalimi, šios sąlygos 2 pastraipa netaikoma pakeistai sutarčiai informacijos teikimo laikotarpiu.

³² Kito atlygio pakeitimas čia nenurodomas, nes „kitas atlygis“ netaikomas šiai pakeistai sutarčiai.

Nuomotojo informacijos apie nuomotoją teikimas (F+)

- 53 (1) Prieš pasibaigiant informacijos teikimo laikotarpiui (kaip jis suprantamas pagal 12 priedą) nuomotojas privalo nurodyti jums adresą, kuriuo galite siųsti nuomotojui skirtus dokumentus.
- (2) Pasikeitus nuomotojui, naujasis nuomotojas prieš pasibaigiant 14 dienų laikotarpiui, kuris pradedamas skaičiuoti dieną, kurią naujasis nuomotojas tampa nuomotoju, privalo informuoti jus apie pasikeitusį nuomotoją ir adresą, kuriuo galite siųsti naujam nuomotojui skirtus dokumentus.
- (3) Pasikeitus adresui, kuriuo galite siųsti nuomotojui skirtus dokumentus, nuomotojas prieš pasibaigiant 14 dienų laikotarpiui, kuris pradedamas skaičiuoti adreso pasikeitimo dieną, privalo pranešti jums naująjį adresą.

Žalos už 53 sąlygos pažeidimą atlyginimas (F+)

- 54 (1) Jei nuomotojas nesilaiko 53 sąlygoje numatytos pareigos, jis privalo atlyginti jums žalą pagal Įstatymo 87 skirsnį.
- (2) Žala atlygintina nuo atitinkamos datos ir kiekvieną dieną po atitinkamos datos iki:
- (a) dienos, kurią nuomotojas pateikia atitinkamą pranešimą; arba
 - (b) jei anksčiau – paskutinės dviejų mėnesių laikotarpio, pradedamo skaičiuoti nuo atitinkamos datos, dienos.
- (3) Palūkanos nuo žalos sumos mokamos, jei nuomotojas nepateikia jums pranešimo iki šios sąlygos 2 pastraipos b punkte nurodytos dienos (imtina).
- (4) Palūkanos pradedamos skaičiuoti šios sąlygos 2 pastraipos b punkte nurodytą dieną, taikant palūkanų normą, galiojančią pagal 1998 m. Pavėluoto komercinių skolų mokėjimo (palūkanų) įstatymo 6 skirsnį tos dienos pabaigoje.
- (5) Atitinkama data yra pirmoji 14 dienų laikotarpio, kuris baigiasi paskutinę informacijos teikimo laikotarpio dieną, diena.³³

33 Kaip numatyta Įstatymo 12 priedo 13 pastraipos 2 dalyje.

Kiti klausimai

Nuomotojo skatinimas sudaryti sutartį pateikiant melagingą pareiškimą, kuris laikytinas sutarties pažeidimu (F)

55 (1) Jei nuomotojas skatinamas sudaryti šią sutartį pateikiant atitinkamą melagingą pareiškimą:

- (a) bus laikoma, kad jūs pažeidėte šią sutartį;
- (b) nuomotojas gali atitinkamai pareikšti ieškinį dėl nuosavybės susigrąžinimo 43N sąlygoje nurodytu pagrindu (sutarties pažeidimas).

(2) Atitinkamas melagingas pareiškimas yra toks, kurį tyčia ar dėl neatsargumo padarėte:

- (a) jūs; arba
- (b) kitas asmuo, veikiantis jūsų raginimu.

A PRIEDAS

Žr. 43P sąlygą

TURTO VALDYMO PAGRINDAI³⁴

REKONSTRUKCIJOS PAGRINDAI

A pagrindas (statybos darbai)

1 Nuomotojas ketina per pagrįstą laiką nuo valdymo teisės į būstą susigrąžinimo:

- (a) nugriauti ar rekonstruoti pastatą ar pastato dalį, sudarančią būstą; arba
- (b) atlikti darbus tame pastate arba žemėje, kuri laikoma būsto dalimi,

ir negali pagrįstai to padaryti nesusigrąžinęs valdymo teisės į būstą.

B pagrindas (rekonstrukcijos schemas)

- 2
- (1) Šis pagrindas atsiranda, jei būstas atitinka pirmąją arba antrąją sąlygą.
 - (2) Pirmoji sąlyga yra ta, kad būstas yra teritorijoje, kuriai taikoma pagal šios specifikacijos 2 dalį patvirtinta rekonstrukcijos schema ir nuomotojas ketina per pagrįstą laiką nuo valdymo teisės į būstą susigrąžinimo disponuoti būstu pagal šią schemą.
 - (3) Antroji sąlyga yra ta, kad dalis būsto yra tokioje teritorijoje ir nuomotojas ketina per pagrįstą laiką nuo valdymo teisės susigrąžinimo disponuoti ta dalimi pagal schemą ir tuo tikslu pagrįstai reikalauja valdymo teisės į būstą.

SPECIALŪS APGYVENDINIMO PAGRINDAI

C pagrindas (labdaros organizacijos)

- 3
- (1) Nuomotojas yra labdaros organizacija, ir tolesnis sutarties turėtojo naudojimasis būstu prieštarautų labdaros organizacijos tikslams.
 - (2) Tačiau šiuo pagrindu nuomotojas gali pasinaudoti tik tuo atveju, jei sutarties sudarymo metu ir visą laikotarpį po jos sudarymo nuomotojo pareigas einantis asmuo (nesvarbu, ar tai būtų pats nuomotojas, ar kitas asmuo) buvo labdaros organizacija.
 - (3) Šioje pastraipoje „labdaros organizacija“ turi tą pačią reikšmę, kaip ir 2011 m. Labdaros įstatyme (25 sk.) (žr. įstatymo 1 skirsnį).

³⁴ Šiame priede atkartojamos Įstatymo 8 priedo 1 dalies nuostatos su atitinkamais pakeitimais, susijusiais su garantuota sutartimi.

D pagrindas (būstas, pritaikytas neįgaliesiems)

- 4 Būstas turi savybių, kurios iš esmės skiriasi nuo įprastų būstų ir yra pritaikytos tam, kad jame galėtų gyventi fiziškai neįgalus asmuo, kuriam reikia tokių patogumų, kurie yra numatyti būste, ir:
- (a) toks asmuo būste nebegyvena;
 - (b) nuomotojui reikia būsto, kad apgyvendintų jame tokį asmenį (vieną arba su šeimos nariais).

E pagrindas (būsto asociacijos ir būsto fondai: sunkiai apgyvendinami asmenys)

- 5 (1) Nuomotojas yra būsto asociacija arba būsto fondas, kuris suteikia būstą tik sunkiai apgyvendinamiems asmenims (vieniems ar kartu su kitais), ir:
- (a) būste toks asmuo nebegyvena, arba vietos būsto institucija pasiūlė sutarties turėtojui teisę apsigyventi kitame būste pagal garantuotą sutartį;
 - (b) nuomotojui reikia būsto, kad apgyvendintų jame tokį asmenį (vieną arba su šeimos nariais).
- (2) Asmuo yra sunkiai apgyvendinamas, jei dėl jo aplinkybių (išskyrus finansines) jo būsto poreikis yra ypač sunkiai patenkinamas.

F pagrindas (specialiųjų poreikių turintiems asmenims skirtų būstų grupės)

- 6 Būstas priklauso būstų grupei, kurią nuomotojas įprasta tvarka suteikia specialiųjų poreikių turintiems asmenims ir:
- (a) netoli būstų grupės teikiamos socialinės paslaugos arba veikia speciali įstaiga, skirta padėti specialiųjų poreikių turintiems asmenims;
 - (b) būste nebegyvena specialiųjų poreikių turintis asmuo;
 - (c) nuomotojui reikia būsto, kad apgyvendintų jame specialiųjų poreikių turintį asmenį (vieną arba su šeimos nariais).

NEPAKANKAMO APGYVENDINIMO PAGRINDAI

G pagrindas (antraeiliai paveldėtojai)

- 7 Sutarties turėtojas paveldėjo laikinojo naudojimosi būstu sutartį pagal 73 skirsnį kaip antraeilis paveldėtojas (žr. 76 ir 77 skirsnius), o būste esančių patalpų plotas yra didesnis, nei pagrįstai reikalingas sutarties turėtojui.

H pagrindas (jungtinės sutarties turėtojai)

8 (1) Šis pagrindas atsiranda, jei tenkinamos pirmoji ir antroji sąlygos.

(2) Pirmoji sąlyga yra ta, kad jungtinės sutarties turėtojų teisės ir pareigos pagal sutartį pasibaigė pagal:

- (a) 111, 130 ar 138 skirsnius (atsisakymas); arba
- (b) 225, 227 ar 230 skirsnius (pašalinimas).

(3) Antroji sąlyga yra ta, kad

- (a) būste esančios patalpos yra didesnės, nei pagrįstai reikalinga likusiam sutarties turėtojui (ar turėtojams); arba
- (b) jei nuomotojas yra bendruomenės nuomotojas, likęs (-ę) sutarties turėtojas (-ai) neatitinka nuomotojo būsto suteikimo kriterijų.

KITOS TURTO VALDYMO PRIEŽASTYS

I pagrindas (kitos turto valdymo priežastys)

9 (1) Šis pagrindas atsiranda, kai dėl kitų svarbių turto valdymo priežasčių pageidautina, kad nuomotojas susigražintų būstą.

(2) Turto valdymo priežastis, visų pirma, gali būti susijusi su:

- (a) visu būstu ar jo dalimi; arba
- (b) bet kokiomis kitomis nuomotojo patalpomis, su kuriomis būstas yra susijęs dėl jų artumo, naudojimo tikslų ar bet koku kitu būdu.

B PRIEDAS

Esminių ir šalutinių nuostatų, kurios buvo neįtrauktos arba pakeistos šiame rašytiniame pareiškime dėl laikinojo naudojimosi būstu sutarties, sąrašas

1. Buvo įtrauktos visos esminės nuostatos.
2. Nebent būtų nurodyta kitaip, toliau pateikiamos nuorodos į nuostatus yra nuorodos į 2022 m. Būsto nuomos (Velsas) nuostatus (papildomos nuostatos).
3. Į šią sutartį nebuvo įtrauktos toliau nurodytos papildomos nuostatos.

24 nuostatas. Perleidimas

- (1) Pagal 2 pastraipą sutarties turėtojas gali perleisti laikinojo naudojimosi būstu sutartį, jei nuomotojas su tuo sutinka.
- (2) Garantuotų sutarčių atveju 1 pastraipa taikoma tik perleidimo atvejams, kuriems netaikomi Įstatymo 73–83 skirsniai (perėmimas).

4. TOLIAU PATEIKTOS PAPILDOMOS NUOSTATOS BUVO PAKEISTOS.

Nuostatas	Pakeitimas (kursyvu)
<p>4. Būsto naudojimas Be nuomotojo sutikimo sutarties turėtojas neturi vykdyti ar leisti vykdyti būste jokios prekybos ar verslo veiklos.</p>	<p>Prekyba (S)</p> <p>28 Be nuomotojo rašytinio sutikimo jūs negalite vykdyti ar leisti vykdyti būste jokios prekybos ar verslo veiklos. <i>Prieš tai negavę nuomotojo rašytinio sutikimo negalite reklamuoti paslaugų ar eksponuoti pardavimui skirtų prekių. (S)</i></p>

<p>8. Sutarties turėtojų įsipareigojimai (prievolės) baigus galioti laikinojo naudojimosi būstu sutarčiai</p> <p>Kai, baigus galioti laikinojo naudojimosi būstu sutarčiai, sutarties turėtojas atlaisvina būstą, sutarties turėtojas privalo:</p> <p>(a) pašalinti iš būsto visą turtą, priklausantį:</p> <p>(i) sutarties turėtoju; arba</p> <p>(ii) bet kuriam gyventojui, kuriam buvo leidžiama gyventi būste ir kuris neturi teisės toliau jame likti gyventi;</p> <p>(b) grąžinti bet kokį nuomotojui priklausantį turtą tokios būklės, kokios jis buvo apsigyvenimo dieną; ir</p> <p>(c) grąžinti nuomotojui visus raktus, kuriais naudojantis galima patekti į būstą, kuriuos sutarties galiojimo metu turėjo sutarties turėtojas arba bet kuris gyventojas, kuriam buvo leidžiama gyventi būste ir kuris neturi teisės toliau jame likti gyventi.</p>	<p>Sutarties turėtojų įsipareigojimai baigus galioti sutarčiai (S)</p> <p>43E Kai, baigus galioti laikinojo naudojimosi būstu sutarčiai, atlaisvinate būstą, privalote:</p> <p>(a) pašalinti iš būsto visą turtą, priklausantį jums ar bet kuriam gyventojui, kuriam buvo leidžiama gyventi būste ir kuris neturi teisės toliau jame likti gyventi;</p> <p>(b) grąžinti bet kokį nuomotojui priklausantį turtą tokios būklės, kokios jis buvo apsigyvenimo dieną, nebent su juo būtų susitarta kitaip;</p> <p>(c) <i>palikti būstą švarios, tvarkingos ir geros būklės, atsižvelgiant į įprastą nusidėvėjimą;</i></p> <p>(d) <i>visus būste esančius įrenginius ir įtaisus palikti geros ir tvarkingos būklės. Įrenginiams ir įtaisams, be kita ko, priskiriami: vonios arba dušai, praustuvai, įrengtos virtuvės ir stiklo paketai. Įrenginius ir įtaisus galėsite pašalinti tik jei pirma gausite rašytinį nuomotojo sutikimą, o bet kokią žalą, padarytą būstui juos šalinant, turėsite ištaisyti;</i></p> <p>(e) <i>pateikti išsamią visų komunalinių paslaugų teikėjų informaciją;</i></p> <p>(f) grąžinti nuomotojui visus raktus <i>ir raktų pakabukus</i>, kuriais naudojantis galima patekti į būstą, <i>įskaitant bendrojo naudojimo objektus bei visus ūkinius pastatus, pavyzdžiui, pašiūres ir (arba) garažus</i>, kuriuos sutarties galiojimo metu turėjote jūs arba bet kuris gyventojas,</p>
---	---

	<p>kuriam buvo leidžiama gyventi būste ir kuris neturi teisės toliau jame likti gyventi.</p>
<p>9. Nuomos mokesčio ar kitokio atlygio, susijusio su bet kuriuo laikotarpiu po šios sutarties galiojimo pabaigos datos, gražinimas</p> <p>Baigus galioti laikinojo naudojimosi būstu sutarčiai, nuomotojas privalo per priimtina laiką gražinti sutarties turėtojui bet kokį iš anksto sumokėtą nuomos mokesį ar kitą atlygį, susijusį su bet kuriuo laikotarpiu po šios sutarties galiojimo pabaigos datos.</p>	<p>Nuomos mokesčio ar kitokio atlygio gražinimas (S)</p> <p>43F Baigus galioti šiai sutarčiai, nuomotojas privalo per priimtina laiką gražinti jums <i>arba socialinės rūpybos tarnybai (angl. „Benefits Agency“) (atsižvelgiant į tai, kas taikoma)</i> bet kokį iš anksto sumokėtą nuomos mokesį ar kitą atlygį, susijusį su bet kuriuo laikotarpiu po šios sutarties galiojimo pabaigos datos.</p>
<p>11. Laikotarpiai, kai būstas yra netinkamas gyventi žmonėms</p> <p>Sutarties turėtojas neprivalo mokėti nuomos mokesčio už bet kurią dieną ar dalį dienos, kai būstas yra netinkamas gyventi žmonėms</p>	<p>Laikotarpiai, kai būstas yra netinkamas gyventi žmonėms (S)</p> <p>5B Jūs neprivalote mokėti nuomos mokesčio už bet kurią dieną ar dalį dienos, kai būstas yra netinkamas gyventi žmonėms, <i>tačiau jokia būdu negalite sulaikyti nuomos mokesčio mokėjimo, jei nuomotojas nepateikia rašytinio sutikimo, jog būstas yra netinkamas gyventi žmonėms, ar to kitaip nenurodo teismas.</i></p>
<p>12. Nuomos mokesčio ar kito atlygio gavimas</p> <p>Gavęs sutarties turėtojo prašymą, nuomotojas privalo per 14 dienų raštu patvirtinti, kad gavo nuomos mokesį ar kitą atlygį, mokėtiną pagal laikinojo naudojimosi būstu sutartį.</p>	<p>Nuomos ar kito atlygio gavimas (S)</p> <p>5A Gavęs jūsų prašymą, nuomotojas privalo per 14 dienų raštu patvirtinti, kad gavo nuomos mokesį ar kitą atlygį*, mokėtiną pagal sutartį.</p> <p>(* perbraukti žodžiai buvo išbraukti iš rašytinės sutarties)</p>

<p>13. Būsto priežiūra</p> <p>Sutarties turėtojas neatsako už įprastą būsto ar jame esančių įrenginių ir įtaisų nusidėvėjimą, tačiau privalo—</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) tinkamai prižiūrėti būstą, jame esančius įrenginius ir įtaisus ar bet kokius inventoriaus sąraše išvardytus daiktus; (b) be nuomotojo sutikimo nešalinti iš būsto jokių įrenginių ir įtaisų ar inventoriaus sąraše išvardytų daiktų; (c) palaikyti būstą nepriekaištingos vidaus apdailos būklės, tvarkingą; ir (d) nelaikyti būste nieko, kas keltų pavojų sutarties turėtojo, bet kurio gyventojų, kuriam leidžiama gyventi būste, jame besilankančių ar netoliese gyvenančių asmenų sveikatai ir saugumui. 	<p>Remontas ir techninė priežiūra (S)</p> <p>21 Jūs neatsakote už įprastą būsto ar jame esančių įrenginių ir įtaisų nusidėvėjimą, tačiau privalote:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) tinkamai prižiūrėti būstą, jame esančius įrenginius ir įtaisus ir visus inventoriaus sąraše išvardytus daiktus; (b) palaikyti būstą nepriekaištingos vidaus apdailos būklės, tvarkingą; ir (c) be nuomotojo rašytinio sutikimo nešalinti iš būsto jokių įrenginių ir įtaisų ar inventoriaus sąraše išvardytų daiktų; (d) <i>be nuomotojo rašytinio sutikimo neperdirbti ir nekeisti ugniai atsparių (vidinių ar išorinių) durų ir neatlikti jokių su jomis susijusių darbų;</i> (e) nelaikyti būste nieko, kas keltų pavojų jūsų, bet kurio gyventojų, kuriam leidžiama gyventi būste, jame besilankančių ar netoliese gyvenančių asmenų sveikatai ir saugumui. (S)
<p>14(1) Remontas</p> <p>(1) Sutarties turėtojas privalo kuo greičiau informuoti nuomotoją apie bet kokį gedimą, trūkumą, žalą ar prastą būklę, už kurią, sutarties turėtojo nuomone, yra atsakingas nuomotojas.</p>	<p>Pranešimas apie remontą (S)</p> <p>23 Privalote kuo greičiau informuoti nuomotoją apie bet kokį gedimą, trūkumą, žalą ar prastą <i>būsto ar bendrojo naudojimo objektų</i> būklę, už kurią, jūsų pagrįsta nuomone, yra atsakingas nuomotojas, <i>pavyzdžiui, apie užsikimšusius kanalizacijos vamzdžius, vandens nuotėkius, konstrukcinius trūkumus, takų, laiptų, vidaus kiemų ir terasų trūkumus, vandens, dujų, elektros ir priešgaisrinių įrenginių trūkumus.</i></p>

<p>16. Nepaprastosios situacijos: nuomotojo teisė įeiti į būstą</p> <p>(1) Nepaprastosios situacijos atveju, kai nuomotojas turi įeiti į būstą be išankstinio įspėjimo, sutarties turėtojas privalo nedelsdamas suteikti nuomotojui galimybę patekti į būstą.</p> <p>(2) Jei sutarties turėtojas nedelsdamas nesuteikia nuomotojui galimybės patekti į būstą, nuomotojas gali įeiti į būstą be sutarties turėtojo leidimo.</p> <p>(3) Jei nuomotojas įeina į būstą pagal 2 pastraipą, jis turi dėti visas pastangas, kad, įėjęs į būstą, kuo greičiau informuotų sutarties turėtoją apie tai, kad jis įėjo į būstą.</p> <p>(4) Taikant 1 pastraipą „nepaprastoji situacija“ apima:</p> <p>(a) atvejį, dėl kurio reikia skubiai atlikti darbus, kad netoliese esantis būstas ar būstai nebūtų smarkiai apgadinti, dar labiau sugadinti ar sunaikinti; ir</p> <p>(b) atvejį, kuriam esant ir nuomotojui nedelsiant nesiėmus veiksmų, kiltų tiesioginis pavojus sutarties turėtojo, bet kurio gyventojų, kuriam leidžiama gyventi būste, ar kitų netoli būsto esančių asmenų sveikatai ir saugai.</p>	<p>Nepaprastosios situacijos (S)</p> <p>25 Nepaprastosios situacijos atveju, kai nuomotojas turi įeiti į būstą be išankstinio įspėjimo, sutarties turėtojas privalo nedelsdamas suteikti nuomotojui galimybę patekti į būstą.</p> <p>25A Jei nepaprastosios situacijos atveju nuomotojas turi įeiti į būstą be išankstinio įspėjimo, o jūs nedelsdami nesuteikiate jam galimybės į jį patekti, nuomotojas gali įeiti į būstą be jūsų leidimo, <i>panaudodamas pagrįstą jėgą</i>.</p> <p>25B Jei nuomotojas įeina į būstą pagal 25 A sąlygą, jis turi dėti visas pastangas, kad, įėjęs į būstą, kuo greičiau informuotų sutarties turėtoją apie tai, kad jis įėjo į būstą.</p> <p>25C Nepaprastoji situacija apima:</p> <p>(a) atvejį, dėl kurio reikia skubiai atlikti darbus, kad netoliese esantis būstas ar būstai nebūtų smarkiai apgadinti, dar labiau sugadinti ar sunaikinti; ir</p> <p>(b) atvejį, kuriam esant ir nuomotojui nedelsiant nesiėmus veiksmų kiltų tiesioginis pavojus jūsų, bet kurio gyventojų, kuriam leidžiama gyventi būste, ar kitų netoli būsto esančių asmenų sveikatai ir saugai.</p> <p>(S)</p>
---	---

21 Būsto saugumas	Būsto saugumas (S)
<p>(1) Sutarties turėtojas privalo imtis reikiamų priemonių būsto saugumui užtikrinti.</p> <p>(2) Sutarties turėtojas gali pakeisti bet kurią būsto išorinių ar vidinių durų spyną su sąlyga, kad tokiais pakeitimais užtikrinamas ne mažesnis nei ankstesnysis saugumo lygis.</p>	<p>27D (1) Jūs privalote imtis priemonių būsto saugumui užtikrinti. (S)</p> <p>(2) <i>Pagal toliau pateiktas 27D punkto 3 ir 4 sąlygas jūs galite pakeisti bet kurią būsto išorinių ar vidinių durų spyną su sąlyga, kad tokiais pakeitimais užtikrinamas ne mažesnis nei ankstesnysis saugumo lygis. (S)</i></p> <p>(3) <i>Jokiu būdu negalite keisti jokių ugniai atsparių būsto išorinių ar vidinių durų spynų (nes durys bus atitinkamos atsparumo ugniai klasės ir bet kokie joms atlikti pakeitimai gali neigiamai paveikti jų efektyvumą gaisro atveju). Jei jums kiltų abejonių dėl to, ar išorinės arba vidinės durys yra priskirtos ugniai atsparių durų kategorijai, prieš atlikdami bet kokius pakeitimus privalote kreiptis į nuomotoją. (A)</i></p> <p>(4) <i>Jei būstas yra sudėtinė apsaugoto būsto programos dalis, jokiu būdu negalite atlikti jokių specialiai pritaikytų ar pagrindinių raktų (visrakčių) sistemos pakeitimų. (A)</i></p>

22 nuostatas. Būsto remontas

Atitinkamoje nuostatoje pateikiama nuoroda ne į 14 nuostato 1 pastraipą, o į pranešimą pagal lygiavertę papildomą sąlygą.

C PRIEDAS. DETALIZUOTAS BŪSTO PASLAUGŲ MOKESČIŲ SĄRAŠAS 2023–2024 m.

D PRIEDAS

Aiškinamasis skirsnis – perėmimas

Įstatymo 73–83 skirsniuose išdėstyta perėmimo tvarka.

Pagal Įstatymą asmuo gali tapti jūsu, kaip sutarties turėtoju, įpėdiniu, jei jis yra jūsu, kaip sutarties turėtoju, pirmaeilis įpėdinis arba antraeilis sutarties turėtojo įpėdinis ir yra įtrauktas į įpėdinių sąrašą.

Asmuo nėra įtraukiamas į įpėdinių sąrašą, jei jūsu mirties metu jam (jai) arba jiems nėra 18 metų ir (arba) bet kuriuo metu per 12 mėnesių laikotarpį iki jūsu mirties jis (ji) arba jie gyveno būste ar jo dalyje pagal bendrojo naudojimosi būstu sutartį.

Asmuo yra įtraukiamas į įpėdinių sąrašą, jei jis (ji) arba jie yra pirmaeilis sutarties turėtojo įpėdinis arba yra jūsu, kaip sutarties turėtoju, antraeilis įpėdinis ir atitinka šeimos nariui keliamą sąlygą, o bendrojo naudojimosi būstu sutartis, pagal kurią jis (ji) arba jie naudojami būstu ar jo dalimi, baigė galioti iki jūsu mirties.

Jei patikimos nuomos sutarties perėmimas įvyko iki tada, kai ši sutartis 2022 m. gruodžio 1 d. buvo pakeista į garantuotą sutartį, tada gali būti, jog turite pirmaeilio arba antraeilio įpėdinio statusą. Tai gali turėti įtakos tam, ar ši pakeista garantuota sutartis gali būti perimta.