

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS

Aizkraukle, 20____.gada _____ . _____

Aizkraukles novada pašvaldība, Lāčplēša ielā 1A, Aizkrauklē, reģistrācijas Nr.90000074812, kuru saskaņā ar pašvaldības nolikumu pārstāv _____ (turpmāk - IZĪRĒTĀJS), pamatojoties uz Aizkraukles novada domes 20____. ____ . _____ lēmumu Nr._____(protokols Nr.____. ____ §.) pamata, no vienas puses, un

_____,
(vārds, uzvārds) (personas kods)

(turpmāk – ĪRNIKSS), no otras puses, (IZĪRĒTĀJS un ĪRNIKSS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. IZĪRĒTĀJS nodod, bet ĪRNIKSS pieņem lietošanā: dzīvojamo telpu (turpmāk - Dzīvoklis) Nr. _____, dzīvojamā mājā: _____ Aizkrauklē, ar kopējo platību _____m².
Dzīvojamās telpas, koplietošanas telpas un palīgtelpas (palīgēkas) nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvokļa nodošanas - pieņemšanas aktu, kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).

1.2. Dzīvoklī ir:

- centrālā apkure,
- aukstais ūdens,
- kanalizācija,
- karstais ūdens,
- gāze,
- elektriskais apgaismojums,

2. Īres maksa, obligātie maksājumi un norēķinu kārtība

2.1. Īres maksu nosaka pašvaldība. Īres maksa par Dzīvokļa lietošanu tiek noteikta no Līguma spēkā stāšanās dienas par vienu kvadrātmetru proporcionāli attiecīgā izīrētā īpašuma platībai mēnesī (turpmāk – Īres maksa), kuru veido:

2.1.1. dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi (pārvaldīšanas izdevumi), par vienu kvadrātmetru mēnesī, kas ir vienādi ar attiecīgās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu apmēru, kas noteikts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.1.2.maksa par dzīvojamās telpas lietošanu par vienu kvadrātmetru mēnesī pašvaldības noteiktajā apmērā.

2.1.3.Pievienotās vērtības nodokli maksā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

2.2. Īres maksa maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai Izīrētāja pilnvarotajai apsaimniekotāja organizācijai.

2.3. Kopā ar īres maksu pēc apstiprinātiem tarifiem vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā maksā par šādiem pakalpojumiem

2.3.1.par patērēto koplietošanas telpu apgaismojumu;

2.3.2.par sadzīves atkritumu izvešanu.

2.3.3. _____.

2.4.Papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai ir šādi obligātie maksājumi:

2.4.1. likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums;

2.4.2 dzīvojamās ēkas remontam vai renovācijai un citām ar ēkas uzturēšanu saistītām vajadzībām ņemtā kredīta dzēšanai un uzkrājuma veidošanai;

2.4.3.zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas un citam īpašniekam piederošās zemes.

2.5. Maksu par komunāliem pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, jāmaksā attiecīgiem pakalpojumu sniedzējiem saskaņā ar noslēgtiem savstarpējiem līgumiem pēc normatīvajos aktos noteiktiem tarifiem un atbilstoši uzstādīto mērītāju rādījumiem vai, ja pakalpojumi nav mērāmi vai to patēriņa noteikšanai nav uzstādīti skaitītāji spēkā esošos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā šādiem pakalpojumu sniedzējiem:

- 2.5.1. par apkuri un karsto ūdeni,
- 2.5.2. par auksto ūdeni un kanalizāciju,
- 2.5.3. par elektroenerģiju;
- 2.5.4. par gāzi.

2.6. IZĪRĒTĀJS var vienu reizi kalendārā gada laikā mainīt īres maksu, par to **vienu** mēnesi iepriekš nosūtot ĪRNIKAM attiecīgu paziņojumu un norādot īres maksas mainīšanas iemeslu. Paziņojums uzskatāms par Līguma neatņemama sastāvdaļu un ĪRNIKS apņemas maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu bez papildus vienošanās pie šī Līguma.

3. Īres līguma termiņš

3.1. Šis līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un tiek noslēgts:

3.1.1.uz nenoteiktu

3.1.2.uz noteiktu laiku līdz _____ ar tiesībām pagarināt;

3.1.3.uz noteiktu laiku līdz _____ bez tiesībām to pagarināt.

3.2. Ja pēc līguma termiņa izbeigšanās **Īrniekam** ir tiesības to pagarināt, pie nosacījuma, ja nav īres un komunālo pakalpojumu maksas parādi, nav pārkāpti mājas lietošanas noteikumi vai pārkāpti citi likumdošanā noteiktie noteikumi.

3.3. Ja pēc līguma termiņa izbeigšanās **Īrniekam** ir tiesības to pagarināt, līguma pagarināšanai Īrnieks pašvaldībai iesniedz iesniegumu. Pašvaldība vai tās deleģētā institūcija pieņemto lēmumu rakstiski paziņo Īrniekam un pilnvarota amatpersona izdara atzīmi līguma pielikumā (2.pielikums) par termiņa pagarināšanu. Iesniegums un pieņemtais lēmums kļūst par līguma pielikumu, kurš apliecina vienošanos starp Īrnieku un Izīrētāju.

4. Līguma izbeigšana un grozīšana

4.1. IZĪRĒTĀJAM ir tiesības Līguma darbības laikā vienpusēji izbeigt Līgumu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas rakstiski brīdinot vienu mēnesi iepriekš ĪRNIĒKU par Līguma izbeigšanu šādos gadījumos:

4.1.1. ja ĪRNIĒKS, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu bojā vai posta Dzīvokli (arī Dzīvokļa iekārtu), kas ĪRNIKAM nodotas lietošanā saskaņā ar Līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas;

4.1.2. ja ĪRNIĒKS, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu citādi pārkāpj Dzīvokļa lietošanas noteikumus, padarot pārējām personām dzīvošanu ar tām vienā kopējā dzīvoklī vai vienā mājā neiespējamu;

4.1.3. ja ĪRNIĒKS, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu izmanto Dzīvokli, dzīvojamo māju, citas būves un telpas, kas ĪRNIKAM nodotas lietošanā saskaņā ar Līgumu, mērķiem, kādiem tās nav paredzētas;

4.1.4 ja ĪRNIĒKS vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā Dzīvokļa īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot Dzīvokli saskaņā ar Līgumu un normatīvajiem aktiem;

4.1.5. ja ĪRNIĒKS vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par Līguma minētajiem pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar Līgumu un normatīvajiem aktiem;

4.1.6. ja ĪRNIĒKS bez IZĪRĒTĀJA piekrišanas Dzīvokli ir nodevis apakšīrē vai arī tajā bez IZĪRĒTĀJA piekrišanas dzīvo likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 9.panta piektajā daļā minētās personas (citas personas);

4.2. IZĪRĒTĀJAM ir tiesības Līguma darbības laikā vienpusēji izbeigt Līgumu, ierādot ĪRNIKAM un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu vismaz trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot ĪRNIĒKU par Līguma izbeigšanu:

4.3. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, nomaksājot "Izīrētājam" 100 % visus īres un komunālo pakalpojumu maksājumus un brīdinot par to "Izīrētāju" vienu mēnesi iepriekš.

4.4. Šo līgumu var grozīt tikai **Īrniekam** un **Izīrētājam** vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstiski, kā arī likumā noteiktā kārtībā ar tiesas vai citas pilnvarotas institūcijas lēmumu.

5. Īrnieka tiesības un pienākumi

5.1. ĪRNIEKA pienākumi:

5.1.1. uzturēt kārtībā dzīvojamo telpu, veikt par saviem līdzekļiem tā kārtējo remontu: griestu balsināšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, grīdu, radiatoru, cauruļvadu krāsošanu dzīvojamās telpas iekšpusē, kā arī dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas, krānu un ūdens sajaucēju, dušas izlietnes, vannas un sēdpoda remontu un nomaiņu.

Rūpēties par energoresursu taupīgu izmantošanu veicot energoefektivitātes pasākumus dzīvoklī: noblīvēt logus un durvis, nepieciešamības gadījumā siltināt dzīvokļa iekšējās sienas vai grīdas uzturēt kārtībā sildelementus un santehnikas ierīces.

5.1.2. veikt kārtējo remontu ne retāk kā reizi **piecos** gados vai arī pēc Izīrētāja norādījuma;

5.1.3. saudzīgi izturēties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām, izmantot dzīvojamo telpu mērķiem, kādiem tā paredzēta, ievērot dzīvojamo telpu lietošanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības normas un mājas iekšējās kārtības noteikumus: (piemēslošana, smēķēšana, nepiederošu priekšmetu novietošana koplietošanas telpās);

5.1.4. netraucēt pārējos dzīvokļu īpašniekus un īrniekus, netrokšņot, nespēlēt skaļu mūziku, nepieļaut nepiederošu personu iemitināšanu, bez reģistrācijas neturēt dzīvojamās telpās suņus, kaķus u.c. dzīvniekus;

5.1.5. neveikt dzīvojamo telpu un palīgtelpu pārbūvi un pārplānošanu bez **Izīrētāja** piekrišanas;

5.1.6. likumā noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar dzīvojamās telpas, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;

5.1.7. īres līgumam izbeidzoties, atbrīvot un sakopt dzīvojamo telpu un likumā noteiktā laikā nodot "Izīrētājam" īrētās telpas saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas aktu.

5.1.8. Īrnieks apņemas necelt iebildumus, ja līguma termiņam izbeidzoties, un, ja īres līgums netiek pagarināts, Īrnieks telpās faktiski nedzīvo, bet telpas labprātīgi no mantām neatbrīvo, Izīrētājs, bez viņa piekrišanas, izliek no apdzīvojamās platības Īrniekam un viņa ģimenes locekļiem piederošās personīgās mantas, sastādot mantu aprakstes aktu, bez tiesas sprieduma. Par mantu saglabāšanu Izīrētājs neatbild.

5.2. ĪRNIEKA tiesības:

5.2.1. Deklarēt savu un ģimenes locekļu dzīves vietu. Likumā noteiktā kārtībā iemitināt īrētājā telpā ģimenes locekļus tikai ar **Izīrētāja** rakstisku piekrišanu. Izmaiņas tiek ierakstītas īres līguma pielikumā (3.pielikums);

5.2.2. kopā ar saviem ģimenes locekļiem netraucēti lietot īrētās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;

5.2.3. prasīt pārrēķinu par paredzēto komunālo pakalpojumu nesaņemšanu;

5.2.4. tikai ar **Izīrētāja** rakstisku atļauju uzstādīt individuālo ārējo radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenu, turēt dzīvojamā telpā putnus, suņus, kaķus.

5.2.5. Īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā Īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar Īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par Dzīvokļa īres Līguma saistībām.

6. Izīrētāja pienākumi un tiesības

6.1. IZĪRĒTĀJA pienākumi:

6.1.1. nodot **Īrniekam** dzīvojamo telpu lietošanas kārtībā saskaņā ar dzīvojamās telpas pieņemšanas - nodošanas aktu;

6.1.2. netraucēt **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem lietot īrētās dzīvojamās telpas, koplietošanas telpas un palīgtelpas, labierīcības un citas iekārtas;

6.1.3. veikt dzīvojamās mājas vispārējās apskates un iekārtu profilaktisko apkopi dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā;

6.2. Izīrētāja tiesības:

6.2.1. veikt īres objektā visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu;

6.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai;

6.2.3. atsaukt atļauju turēt putnus, suņus vai kaķus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi un citi noteikumi;

6.2.4. prasīt, lai **Īrnieks** pārtrauktu nelikumīgi iemitinātu personu uzturēšanos dzīvojamās telpās.

7. Citi noteikumi

7.1. **Īrnieka** ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā **Īrniekam** ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.

7.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti šajā līgumā, dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos, tiek lemti saskaņā ar spēkā esošajiem likumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

7.3. Visi strīdi, kas rodas līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdu neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.4. **Avārijas un remonta dienesta tel. 651-28186, mob.tel. 22317367.**

7.5. Šis līgums sastādīts trijos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie **Izīrētāja, viens pie Apsaimniekotāja** un viens pie **Īrnieka**. Līgums ir par pamatu **Īrnieka** un viņa ģimenes locekļu dzīves vietas deklarēšanai īrētajā dzīvoklī.

7.6. Puses piekrīt, ja kādai no Pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora Puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora Pusi veikt debitora Puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

Izīrētājs

Īrnieks

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Ar dzīvojamās telpas lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas, kā arī ar ugunsdrošības noteikumiem **Īrnieks** ir iepazīstināts un informēts, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, kriminālā un civiltiesiskā atbildība.

Īrnieks

/_____