

## DZĪVOJAMO TELPU ĪRES LĪGUMS

\_\_\_\_\_gada \_\_\_\_\_.

<b>Izīrētājs:</b>	Vārds, uzvārds vai nosaukums
	Personas kods vai reģistrācijas Nr.
	Adrese
	E-pasts
	Pārstāvis un pilnvarojuma pamats
un	
<b>Īrnieks:</b>	Vārds, uzvārds vai nosaukums
	Personas kods vai reģistrācijas Nr.
	Adrese
	E-pasts
	Pārstāvis un pilnvarojuma pamats

Izīrētājs un Īrnieks abi kopā saukti par līdzējiem, bet atsevišķi arī par Līdzēju, uz savstarpējas ieinteresētības un izdevīguma pamata noslēdz šāda satura dzīvojamo telpu īres līgumu (turpmāk tekstā – **Līgums**):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem lietošanā par šajā Līgumā noteiktu maksu dzīvojamās telpas \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ ar kopējo platību \_\_\_\_\_ kvadrātmetri (turpmāk tekstā– **Dzīvoklis**).

1.2. Dzīvoklis sastāv no šādām telpām:

	<b>KLUMEL</b>	m <sup>2</sup>
1.2.1.	platībā,	m <sup>2</sup>
1.2.2.	platībā,	m <sup>2</sup>
1.2.3.	platībā,	m <sup>2</sup>
1.2.4.	platībā,	m <sup>2</sup>
1.2.5.	platībā,	m <sup>2</sup>
1.2.6.	platībā,	m <sup>2</sup>
1.2.7.	platībā.	m <sup>2</sup>

1.3. Dzīvoklī ir šādi pakalpojumi, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu un uz šī Līguma noslēgšanas brīdi ir pilnīgā darba kārtībā, bez defektiem, traucējumiem un parādiem:

1.3.1. pamatpakalpojumi: centrālā apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un atkritumu izvešana;

1.3.2. papildpakalpojumi: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ un \_\_\_\_\_, no kuriem Īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot Izīrētāju.

1.4. Dzīvoklis \_\_\_\_\_ pieder \_\_\_\_\_ Izīrētājam \_\_\_\_\_ saskaņā \_\_\_\_\_ ar \_\_\_\_\_ Tiesas Zemesgrāmatu Nodaļas, \_\_\_\_\_ zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. \_\_\_\_\_, kadastra Nr. \_\_\_\_\_, žurnāla Nr. \_\_\_\_\_, lēmums \_\_\_\_\_.

1.5. Īrnieks Dzīvokli pieņem lietošanā saskaņā ar Dzīvokļa nodošanas-pieņemšanas aktu, ko Līdzēji savstarpēji paraksta līdz \_\_\_\_\_ (ieskaitot), un kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

## 2. MAKSĀJUMI UN NORĒKINU KĀRTĪBA

2.1. Īres maksa par Dzīvokļa lietošanu tiek noteikta EUR \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_\_ centi) mēnesī. Īres maksu Īrnieks maksā Izīrētājam par katru nākamo mēnesi līdz tekošā mēneša \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) datumam. Samaksa uzskatāma par saņemtu, kad saņemts Izīrētāja rakstveida apstiprinājums, kas sagatavojams divos eksemplāros, par īres maksas saņemšanu skaidras naudas maksājuma veidā.

2.2. Papildus īres maksai Īrnieks maksā maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, tas ir, auksto un karsto ūdeni, apkuri, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, apsaimniekošanas maksu, elektrību koplietošanas telpās, zemes nomas maksu un citiem saskaņā ar apsaimniekotāja, maksu par patērēto elektroenerģiju Dzīvoklī, maksu par patērēto gāzi saskaņā ar AS Latvijas gāze piestādītajiem rēķiniem un maksu par abonēto internetu, interaktīvo televīziju saskaņā ar \_\_\_\_\_ piestādītajiem rēķiniem.

2.3. Līguma 2.2. punktā norādītos rēķinus par pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu Īrnieks apmaksā līdz rēķinā norādītajam datumam.

2.4. Par pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, un, kas nav minēti Līguma 2.2. punktā, Īrnieks patstāvīgi vienojas ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju un patstāvīgi veic par to samaksu, pirms to ierīkošanas saņemot Izīrētāja atļauju.

2.5. Īres maksu par Dzīvokļa lietošanas pirmo ( \_\_\_\_\_ ) un pēdējo mēnesi EUR \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_\_ centi) par katru, bet kopā EUR \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ eiro un \_\_\_\_\_ centi), Īrnieks maksā Izīrētājam vienlaicīgi ar šī Līguma noslēgšanu. Minētā maksa nav atmaksājama Līguma pārtraukšanas gadījumā.

2.6. Par šajā Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsoda 0.5% (nulle komats pieci procenti) apmērā no kavētās summas par katru kavējuma dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Īrnieku no Līguma saistību izpildes. Līgumsoda summa nepārsniedz 10% no nenomaksātās summas.

2.7. Par šajā Līgumā noteikto saistību izpildes kavējumu Īrnieks maksā Izīrētājam soda procentu 0.5% (nulle komats pieci procenti) no ikmēneša īres maksas par katru kavējuma dienu.

2.8. Izīrētājs var samazināt Īrnieka maksājamo īres maksu par apmēru līdz EUR 50 (piecdesmit euro un nulle centi) katru mēnesi, lai kompensētu Īrnieka veiktos ieguldījumus Dzīvoklī, ko Izīrētājs ir akceptējis rakstiskā veidā pirms to veikšanas.

## 3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā \_\_\_\_\_ un tā darbības termiņš ir noteikts uz laiku līdz \_\_\_\_\_.
- 3.2. Ja neviens no Līdzējiem nepaziņo par savu nodomu izbeigt šo Līgumu vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms šī Līguma termiņa beigām, tas šis Līgums tiek katru reizi automātiski pagarināts uz 6 (sešiem) mēnešiem.
- 3.3. Izīrētājam ir tiesības Līguma darbības laikā vienpusēji izbeigt Līgumu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas:
- 3.3.1. bez iepriekšējas brīdināšanas:
- 3.3.1.1. ja Īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu bojā vai posta Dzīvokli (arī Dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar Līgumu, vai arī mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas;
- 3.3.1.2. ja Īrnieks, 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 dzīvojamā mājā neiespējamu;
- 3.3.2. vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot:
- 3.3.2.1. ja Īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu izmanto Dzīvokli, dzīvojamo māju, citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar Līgumu, mērķiem, kādiem tās nav paredzētas;
- 3.3.2.2. ja Īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā Dzīvokļa īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot Dzīvokli saskaņā ar Līgumu un normatīvajiem aktiem;
- 3.3.2.3. ja Īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus kavē šajā Līgumā noteiktos maksājumus vai nepilda kādu citu šajā Līgumā noteikto saistību;
- 3.3.2.4. ja Īrnieks 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).
- 3.4. Īrniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt šo Līgumu, rakstiski brīdinot Izīrētāju par to vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.

#### 4. LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Īrniekam ir pienākumi:
- 4.1.1. izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, saudzīgi izturēties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 4.1.2. laikus veikt visus šajā Līgumā noteiktos maksājumus un citu saistību izpildi;
- 4.1.3. uzturēt pienācīgā kārtībā Dzīvokli, un lietot Dzīvokli vienīgi dzīvojamo telpu vajadzībām. Saimnieciskās darbības veikšana Dzīvoklī nav atļauta.
- 4.1.4. atlīdzināt zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvokļa, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem Īrnieka un/vai ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
- 4.1.5. neveikt Dzīvoklī pārbūves, remontus, rekonstrukcijas bez iepriekšējas saskaņošanas ar Izīrētāju rakstiskā formā;
- 4.1.6. ievērot dzīvojamās mājas (Dzīvokļa) lietošanas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības normas, dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala izmantošanas noteikumus;
- 4.1.7. pret mantu, ko Izīrētājs atstājis Īrniekam lietošanai uz Dzīvokļa īres laiku, izturēties ar saudzību, un bojājumu, kas radušies Īrnieka un/vai tā ģimenes locekļu vainas dēļ, gadījumā segt visus ar bojājumiem saistītos zaudējumus. Īrnieks ir atbildīgs par bojājumiem Dzīvoklim, tā aprīkojumam, ja tie radušies

Īrnieka vai jebkuru citu ar Īrnieku tieši saistītu trešo personu, kas uzturas Dzīvoklī, vainas, darbības vai bezdarbības dēļ;

- 4.1.8. nenodot Dzīvokli lietošanā (apakšnomā vai apakšīrē) citām personām;
- 4.1.9. nesmēķēt Dzīvokļa iekštelpās, tai skaitā pie atvērta loga;
- 4.1.10. iepriekš rakstveidā saskaņot ar Izīrētāju mājdzīvnieku turēšanu Dzīvoklī;
- 4.1.11. 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstveidā brīdināt Izīrētāju par likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 9.panta piektajā daļā minēto personu iemitināšanu Dzīvoklī, iesniedzot nepieciešamos dokumentus šāda statusa apliecināšanai, kā arī informēt par minēto personu lietošanas tiesību zaudēšanu uz Dzīvokli;
- 4.1.12. nenodot Dzīvokļa atslēgas trešajām personām, tai skaitā neizgatavot Dzīvokļa atslēgu dublikātus;

4.1.13. nedeklarēt Dzīvoklī savu dzīvesvietu un anulēt savu deklarēto dzīvesvietu Dzīvoklī līdz ar Līguma termiņa beigām;

4.1.14. Līguma termiņam beidzoties, bet ne vēlāk par Līguma termiņa pēdējo dienu, atbrīvot Dzīvokli un nodot Izīrētājam to lietošanai derīgā stāvoklī. Dzīvoklis nododot nedrīkst būt sliktākā stāvoklī, kādā tas bija Dzīvokļa pieņemšanas un nodošanas akta parakstīšanas brīdī, ņemot vērā normālo nolietojumu.

#### 4.2. Īrniekam ir tiesības:

4.2.1. likumā noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī ģimenes locekļus (savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbspējīgos brāļus un māsu un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes), ja tam piekrituši visi attiecīgajā Dzīvoklī dzīvojošie Īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un, ja iepriekš par to rakstveidā informēts Izīrētājs;

4.2.2. iemitināt Dzīvoklī ģimenes locekli – savu nepilngadīgo bērnu (arī adoptēto) un vai Īrnieka vai viņa ģimenes locekļu aizbildni vai aizgādni. Par šajā punktā minēto personu iemitināšanu, trīs dienu laikā rakstveidā informējams Izīrētājs. Pārējo Dzīvoklī dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav nepieciešama;

4.2.3. kopā ar ģimenes locekļiem un/vai citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvokli, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;

4.2.4. atbrīvojot Dzīvokli, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvokļa uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot Dzīvokli (telpas), atbilstoši Civillikuma 868.panta noteikumiem;

4.2.5. detalizēti iepazīties ar visiem maksājumu pamatojošajiem dokumentiem.

4.3. Ņemot vērā Līgumā pretēji noteikto, 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.

#### 4.4. Izīrētājam ir pienākumi

4.4.1. netraucēt Īrniekam un kopā ar viņu likumīgi dzīvojošām personām lietot Dzīvokli un palīgtelpas, labierīcības un citas iekārtas;

4.4.2. savlaicīgi izdarīt Dzīvoklī visus nepieciešamos remontus, kā arī nomainīt nolietojušās Dzīvokļa pamatkonstrukcijas: durvis, logus, grīdas, remontēt centrālapkures ūdensvadus, kanalizāciju, un notecējušus griestus un sienas;

4.4.3. savlaicīgi piestādīt Īrniekam rēķinus;

4.4.4. veikt defektu un bojājumu izlabošanu Dzīvoklī, kuri nav radušies Īrniekam nevērīgi izturoties pret Dzīvokli un iekārtām. Izīrētājs nav atbildīgs par komunālo sistēmu defektiem un piegādes traucējumiem, ja tie nav tiešā Izīrētāja pārziņā (piemēram, elektrības un ūdens padeves traucējumi).

#### 4.5. Izīrētājam ir tiesības:

- 4.5.1. apmeklēt izīrēto Dzīvokli pārbaudes nolūkos vai Līguma pārtraukšanas gadījumā izrādīt Dzīvokli potenciālajiem īrniekiem. Šie apmeklējumi tiek saskaņoti ar Īrnieku un Īrnieka vai viņa pilnvarotās personas klātbūtnē šādu apmeklējumu laikā ir obligāta.
- 4.5.2. dot rakstiskus norādījumus Īrniekam un ar Īrnieku saistītām personām sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai;
- 4.5.3. aizliegt Īrniekam, viņa ģimenes locekļiem un citām Dzīvoklī iemitinātām personām turēt suņus, kaķus vai citus dzīvniekus;
- 4.5.4. Izīrētājs neatbild par Īrnieka un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ radītiem zaudējumiem, kas radušies sakarā ar Dzīvokļa, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem, trešajām personām, kā arī par trešo personu radītiem zaudējumiem Īrniekam. Visus šādus zaudējumus un kaitējumu trešajām personām atlīdzina Īrnieks un nodrošina Izīrētāju pret šādām trešo personu prasībām, pretenzijām un iebildumiem, tai skaitā, bet ne tikai, nodrošina Izīrētāja juridiskās palīdzības izmaksu segšanu saprātīgā apmērā.

## 5. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Šis Līgums sastādīts divos vienāda juridiska spēka eksemplāros latviešu valodā. Kats Līdzējs saņem vienu eksemplāru.
- 5.2. Visi Līguma grozījumi, papildinājumi un labojumi noformējami rakstveidā, Līdzējiem savstarpēji pieņemojot. Tie pievienojami Līgumam kā pielikumi un kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu ar to savstarpēju parakstīšanas brīdi.
- 5.3. Līguma punktiem piešķirtie nosaukumi izmantojami vienīgi atsaucēm un nekādā veidā un nevar tik izmantoti vai ietekmēt Līguma noteikumu iztulkošanu.
- 5.4. Ja kāds no Līguma punktiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma punktu spēkā esamību. Tādā gadījumā Līdzēji vienojas aizstāt spēkā neesošo punktu ar finansiālā mērķa ziņā līdzvērtīgu noteikumu.
- 5.5. Līdzēja nespēja piemērot vai ievērot kādu Līguma noteikumu neveidos atteikšanos no šāda noteikuma ievērošanas vai tiesības nepiemērot šādu noteikumu pilnībā.
- 5.6. Visi strīdi un domstarpības, kas Līguma izpildes gaitā rodas starp Līdzējiem, tiek risināti savstarpēju sarunu ceļā, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt 1 (viena) mēneša laikā, tad strīds tiek risināts Latvijas Republikas tiesā. Šis Līgums ir veidots, interpretējams un piemērojams saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem tiesību aktiem.

6. Līdzēju rekvizīti

<b>Izīrētājs</b>	<b>Īrnieks</b>
<b>KLUMEL</b>	<b>KLUMEL</b>