

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS Nr. _____

20__gada _____

_____,
_____, **personas kods** xxxxx-xxxx, deklarēta dzīvesvieta:
_____, turpmāk – **Izīrētājs**, no vienas puses, un

_____, **personas kods** xxxxx-xxxx, deklarēta adrese:
_____, turpmāk – **Īrnieks**, no otras puses,

abi kopā turpmāk tekstā – **Puses**, bez maldības viltus un spaidiem, noslēdz sekojoša satura dzīvojamās telpas īres līgumu, turpmāk – **Līgums**:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem lietošanā dzīvošanai derīgās dzīvojamās telpas – dzīvokli Nr. _____, **kadastra numurs**: _____, kas atrodas pēc adreses _____, ar dzīvokļa kopējo platību 37,2 m², turpmāk – **Dzīvojamā telpa**.
- 1.2. Vienlaikus ar Īrnieku līguma 1.1.punktā minēto Dzīvojamo telpu lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Īrnieka ģimenes locekļiem.
- 1.3. Dzīvojamās telpas un palīgtelpas nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

2. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 2.1. Īres maksa par Līguma 1.1.punktā noteikto Dzīvojamo telpu tiek noteikta mēnesī EUR _____ (**euro un 00 centi**) par visu Dzīvojamās telpas platību.
- 2.2. Vienlaicīgi ar īres maksu Īrnieks maksā arī par komunālajiem pakalpojumiem, kas uz šā Līguma noslēgšanas brīdi ir noteikta:
 - 2.2.1. maksu par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu _____ EUR par 1 m² un PVN 21%, kopā _____ EUR/m² ;
 - 2.2.2. maksu par ūdensapgādi (aukstais ūdens) _____ EUR un PVN 21%, kopā _____ EUR/m³;
 - 2.2.3. maksu par kanalizācijas novadīšanu _____ EUR un PVN 21%, kopā _____ EUR/m³ ;
 - 2.2.4. maksu par siltumapgādi _____ EUR un PVN 12%, kopā _____ EUR/MWh ;
 - 2.2.5. maksu par sadzīves atkritumu izvešanu _____ EUR un PVN 21%, kopā _____ EUR par 1 (vienu) iedzīvotāju.
- 2.3. Īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Īrnieks samaksā Izīrētājam skaidrā naudā **līdz** tekošā mēneša **15.datumam**.

3. ĪRES LĪGUMA TERMIŅŠ, LĪGUMA IZBEIGŠANA UN GROZĪŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā no **20** ____ .**gada** _____ un ir spēkā līdz **201** ____ .**gada** _____.
- 3.2. Pēc līguma termiņa izbeigšanās Īrniekam un personām, kurām līdz ar Īrnieku ir tiesības lietot dzīvojamās telpas, **5 (piecu)** dienu laikā jāatbrīvo dzīvojamās telpas.
- 3.3. Īres līguma darbības laikā līgumu var izbeigt, līdzējiem vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas.
- 3.4. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā uzteikt dzīvojamo telpu īres līgumu, par to vienu mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Izīrētāju.
- 3.5. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji pārtraukt un pirms termiņa notecējuma izbeigt šo Līgumu, iestājoties jebkuram no zemāk minētajiem gadījumiem:

Izīrētājs: _____

Īrnieks: _____

- 3.5.1. Īrnieks bez Izīrētāja piekrišanas izmanto Dzīvojamās telpas citiem mērķim un kārtībā nekā paredzēts Līgumā, vai ir nodevis Dzīvojamās telpas apakšīrniekam bez Izīrētāja rakstveida piekrišanas.
- 3.5.2. Īrnieks izmanto Dzīvojamās telpas tādā veidā, kas neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām tehniskajām, elektrodrošības, ugunsdrošības normām.
- 3.5.3. Īrnieks patvaļīgi, bez rakstiskas saskaņošanas ar Izīrētāju, vai arī pārkāpjot attiecīgus normatīvus aktus, veic Dzīvojamās telpas rekonstrukciju vai pārveidošanu.
- 3.5.4. Ja Īrnieks neievēro kādu no šā Līguma 4.1. punktā noteikto Īrnieka pienākumu.
- 3.5.5. Uzsākts Īrnieka maksātnespējas vai bankrota process.
- 3.5.6. Īrnieks bojā vai posta Dzīvojamo telpu (arī dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar šo Līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas.
- 3.5.7. Īrnieks citādi pārkāpj Dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus, padarot pārējām personām dzīvošanu ar tām vienā kopējā dzīvoklī vai vienā mājā par neiespējamu.
- 3.5.8. Īrnieka **parāds pārsniedz 3 (trīs) mēnešu** maksājumu kopsummu.
- 3.6. Izīrētājs konstatējot šā Līguma 3.7.6. un 3.7.7.punktos noteiktos gadījumus izbeidz Dzīvojamās telpas īres līgumu, bez Īrnieka iepriekšējās brīdināšanas, izliekot Īrnieku un viņu ģimenes locekļus, kā arī citas personas, kuras dzīvo kopā ar Īrnieku, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.
- 3.7. Jebkurā gadījumā, kad Līgums tiek atcelts šā līguma paredzētajā kārtībā, Īrniekam ir pienākums nodot telpas Izīrētājam šī Līguma noteiktajā kārtībā un veikt pilnīgu norēķinu.
- 3.8. Gadījumā, ja Izīrētājs izmanto savas Līgumā noteiktās tiesības vienpusēji pārtraukt līgumiskās attiecības, tad Īrniekam nav tiesību prasīt no Izīrētāja jebkādu zaudējumu atlīdzību.
- 3.9. Šo līgumu var grozīt:
 - 3.9.1. Īrniekam un Izīrētājam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstveidā;
 - 3.9.2. Likumā noteiktajā kārtībā ar tiesas lēmumu;
 - 3.9.3. Izīrētājam vienpusēji grozot īres maksu un paziņojot par to Īrniekam rakstiski, vismaz vienu mēnesi iepriekš.

4. ĪRNIKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

- 4.1. **Īrnieks apņemas:**
 - 4.1.1. Izmantot dzīvojamās telpas dzīvošanai saskaņā ar šo līgumu, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus.
 - 4.1.2. **Savlaicīgi un pilnā apmērā veikt īres maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem.**
 - 4.1.3. Saudzīgi izturēties pret dzīvojamo telpu, māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām.
 - 4.1.4. Nepiegružot pagalma teritoriju un koplietošanas telpas.
 - 4.1.5. Uzturēt kārtībā dzīvojamās telpas un veikt par saviem līdzekļiem to kārtējo remontu: griestu balsināšanu vai tapsēšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, grīdu, radiatoru, cauruļvadu krāsošanu dzīvojamo telpu iekšpusē, kā arī dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas, krānu un ūdens sajaucēju, dušas, izlietnes, vannas un sēd poda remontu.
 - 4.1.6. Neveikt dzīvojamo telpu un palīgtelpu pārbūvi un pārplānošanu bez Izīrētāja piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm.
 - 4.1.7. Atlīdzināt Izīrētājam likumā noteiktā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar dzīvojamo telpu, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem Īrnieka un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ.
 - 4.1.8. Īres līgumam izbeidzoties, **5 (piecu) dienu** laikā nodot Izīrētājam lietošanai derīgā stāvoklī, irētās telpas, palīgtelpas (palīgēkas), labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas-pieņemšanas aktu.
 - 4.1.9. Nodrošināt savu lielgabarīta atkritumu un būvgružu savākšanu.

Izīrētājs:_____

Īrnieks:_____

- 4.1.10. Nodrošināt, lai ģimenes locekļi un citas personas, kas lieto Dzīvojamo telpu, tāpat kā Īrnieks, pildītu visus šajā Līgumā norādītos pienākumus.
- 4.1.11. Nodrošināt, lai ģimenes locekļi un citas personas, kas lieto Dzīvojamo telpu, informētu Izīrētāju par jebkurām izmaiņām, tajā skaitā un ne tikai, par Īrnieka nāves faktu vai/un citiem gadījumiem, kas tieši vai netieši var ietekmēt ar šo Līgumu nodibināto saistību izpildījumu.
- 4.1.12. Nodrošināt Izīrētājam piekļūšanu dzīvojamās telpās esošajām ēkas kopējām komunikācijām (šahtām), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu veikšanai.
- 4.1.13. Nekavējoties ziņot Izīrētājam vai tā norādītajam avārijas dienestam par komunikāciju avārijām irējamās dzīvojamajās telpās.
- 4.1.14. Komunikāciju avārijas gadījumā nekavējoties nodrošināt Izīrētāja pilnvarotajām personām vai darbiniekiem iespēju apsekot irētās dzīvojamās telpas.

4.2. Īrniekam ir tiesības:

- 4.2.1. Kopā ar citām dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot irētās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju.
- 4.2.2. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt irētajās dzīvojamajās telpās savus ģimenes locekļus vai citas personas, trīs dienu laikā par to rakstveidā informējot Izīrētāju.
Uz šī līguma noslēgšanas brīdi ar Īrnieku kopā dzīvo:
 - _____, personas kods _____ - _____;
 - _____, personas kods _____ - _____.
- 4.2.3. Iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Izīrētāju, veikt neatliekamās mājas vai dzīvojamo telpu remonta darbus, kuri būtu jāveic Izīrētājam, pieprasot par to attiecīgi samazināt īres maksu.
- 4.2.4. Tikai ar izīrētāja atļauju uzstādīt individuālo ārējo radio, interneta, televīzijas un satelīttelevīzijas antenu, un ievērojot sanitārās normas turēt dzīvoklī mājdzīvniekus.
- 4.2.5. Atbrīvojot dzīvojamās telpas, ņemt līdzi priekšmetus, kuri pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis dzīvojamo telpu uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot telpu, un ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

5. IZĪRĒTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Izīrētājs apņemas:

- 5.1.1. Nodot Īrniekam dzīvojamās telpas lietošanas kārtībā saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas – pieņemšanas aktu.
- 5.1.2. Netraucēt īrniekam un kopā ar viņu likumīgi dzīvojošām personām lietot irētās dzīvojamās telpas un palīgtelpas, labierīcības un citas iekārtas.
- 5.1.3. Pēc Īrnieka vai kopā ar viņu dzīvojošo personu pieteikuma par attiecīgu samaksu izlabot dzīvokļa iekšējo iekārtu bojājumus.

5.2. Izīrētājam ir tiesības:

- 5.2.1. Veikt īres objektā visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu.
- 5.2.2. Dot norādījumus dzīvojamās telpas lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumu, kā arī ugunsdrošības, sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai.
- 5.2.3. Atsaukt atļauju turēt putnus, suņus, kaķus un citus mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi un citi noteikumi.
- 5.2.4. Prasīt, lai Īrnieks pārtrauktu nelikumīgi iemitinātu personu uzturēšanos dzīvoklī.

Izīrētājs: _____

Īrnieks: _____

- 5.2.5. Dzīvojamās telpas īres līguma saistību nodrošināšanai Izīrētājs ir tiesīgs prasīt no Īrnieka drošības naudas iemaksu. Par drošības naudas apmēru, tā samaksu, dzēšanas un atmaksāšanas kārtību un termiņiem Puses vienojās atsevišķi.
- 5.2.6. Gadījumos, ja Īrniekam ir parāds par īres maksājumiem vai/un saņemtiem komunālajiem pakalpojumiem, tad atbilstoši Civillikuma 1734. – 1740.pantiem Izīrētājs ir tiesīgs šajā situācijā piemērot aizturējuma tiesības līdz brīdim, kad Īrnieks pilnā apjomā norēķināsies ar Izīrētāju par Dzīvojamās telpas īri vai/un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.
- 5.2.7. Liegt Īrniekam, pilnībā vai kādā tā daļā, saņemt komunālos pakalpojumus, ja Īrnieka parāds pārsniedz 3 (trīs) mēnešu maksājumu kopsummā.

6. PUŠU ATBILDĪBA

- 6.1. Puses ir atbildīgas viena otrai Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Īrnieks par zaudējumu nodarīšanu citiem Īrniekiem atbild normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.3. Neviena no pusēm nav atbildīga par savu šajā līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja saistību izpilde ir aizkavēta vai neiespējama nepārvaramas varas (force – majeure) apstākļu dēļ. Ar nepārvaramas varas apstākļiem saprot dabas katastrofu, karu un jebkura rakstura kara operāciju, blokādi, embargo, eksporta aizliegumu, epidēmiju un citus ārkārtēja rakstura apstākļus, ko puses nevar paredzēt vai novērst saprātīgiem līdzekļiem:
 - 6.3.1. Ja viena vai otra Puse sakarā ar iepriekš minētajiem apstākļiem nespēj pilnībā vai daļēji izpildīt savas saistības, to izpildes termiņš jāpagarina par laika periodu, kādā ir spēkā šie apstākļi;
 - 6.3.2. Ja šie apstākļi ilgst vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus, jebkurai no Pusēm ir tiesības lauzt līgumu, un šajā gadījumā nevienai no Pusēm nav tiesību saņemt ar šo līguma laušanu saistīto zaudējumu atlīdzību;
 - 6.3.3. Pusei, kura nav spējusi izpildīt savas saistības Līguma 6.3. punktā minēto iemeslu dēļ, nekavējoties rakstiski jāziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos, norādot to raksturu un ietekmi uz līgumsaistību izpildes iespēju.
- 6.4. Par Līguma 2.3. punktā noteikto maksājumu termiņu neievērošanu Īrnieks maksā Izīrētājam nokavējuma procentus 0,2% (nulle komats divas desmitdaļas procenta) apmērā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu.
- 6.5. Īrnieka izdarītie maksājumi (arī pa daļām izdarītie maksājumi) vispirms ieskaitāmi līgumsoda samaksai, un iepriekšējo parādu dzēšanai pēc Izīrētāja ieskatiem un bez īpaša paziņojuma Īrniekam. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Īrnieku no līgumā noteikto saistību izpildes.

7. STRĪDU IZŠĶIRŠANA

- 7.1. Puses centīsies atrisināt visas nesaskaņas, kas rodas, vai radīsies nākotnē saistībā ar šo Līgumu, pārrunu ceļā. Visi strīdi, nesaskaņas un prasības, kas izriet vai skar šo Līgumu, kuri nav noregulēti starp Pusēm pārrunu ceļā tiks izšķirti vispārējās jurisdikcijas tiesā vai Eiropas Komercedarījumu šķīrējtiesā (Reģistrācijas Nr. 40003761592, juridiskā adrese: Strēlnieku iela 9 - 8, Rīga, LV-1010), saskaņā ar šīs šķīrējtiesas reglamentu, pielietojot rakstveida procesu, viena šķīrējtiesneša sastāvā.
- 7.2. Visus pārējos jautājumus, kas nav atrunāti šajā līgumā, regulē atbilstošās Latvijas Republikas likumos un normatīvajos aktos noteiktās materiālo un procesuālo tiesību normas.

8. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 8.1. Ja viens vai vairāki šī Līguma noteikumi jebkādā veidā kļūst par spēkā neesošiem vai neizpildāmiem, tas nekādā veidā neietekmē un neierobežo pārējo šī līguma noteikumu spēkā esamību un izpildāmību ar noteikumu, ka tādā gadījumā abas Puses apņemas pielikt visas

Izīrētājs:_____

Īrnieks:_____

savas pūles, lai panāktu spēku zaudējušo noteikumu nomaiņu ar jauniem iespējami līdzvērtīgiem un normatīvo aktu prasībām atbilstošiem noteikumiem tā, lai arvien paliktu spēkā ar šo Līgumu nodibinātās tiesības pēc iespējas plašākā apmērā.

- 8.2. Visi šī Līguma grozījumi ir sagatavojami, Pusēm rakstiski vienojoties, un ir pievienojami šim Līgumam kā pielikumi, un no to parakstīšanas dienas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.3. Pirms šī Līguma parakstīšanas Īrnieks ir iemaksājis Izīrētājam drošības naudu EUR _____ (**euro un 00 centi**) apmērā, kā šī Līguma īres maksas samaksu par 20____.gada _____ un 201____.gada _____.
- 8.4. Mainot savu adresi, Puses apņemas 3 (trīs) dienu laikā paziņot viena otrai par notikušajām izmaiņām. Pretējā gadījumā vainīgā puse pilnībā atlīdzina otrai Pusei nodarītos vai tādējādi radušos zaudējumus.
- 8.5. Īrnieks, parakstot šo Līgumu, ar savu parakstu apliecina, ka ir iepazīstināts ar dzīvojamās telpas lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas un ugunsdrošības noteikumiem, kā arī informēts, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājās administratīvā, kriminālā un civiltiesiskā atbildība.
- 8.6. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos, un nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par šī līguma noteikumiem. Puses iepazīnušās ar tā saturu, un piekrīt visiem Līguma punktiem, ko apstiprina, to parakstot.
- 8.7. Līgums sagatavots latviešu valodā un parakstīts divos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no tiem viens glabājas pie Izīrētāja, otrs - pie Īrnieka.

Šis Līgums sastāv no 5 (piecām) lapām un 1 (viena) pielikuma:

Pielikums Nr.1 – Dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

9. ADRESES, NORĒĶINU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

IZĪRĒTĀJS :

ĪRNIKS:

 personas kods xxxxxx-xxxxx,
 Deklarēta dzīvesvieta:

 personas kods xxxxxx-xxxxx,
 Deklarēta adrese:

Mob. tālr.:
 E-pasts:

Mob. tālr.:
 E-pasts:

Izīrētājs:_____

Īrnieks:_____

Pielikums Nr.1
20____.gada _____
Dzīvojamās telpas īres līgumam
Nr._____

DZĪVOJAMĀS TELPAS NODOŠANAS – PIEŅEMŠANAS AKTS

20____.gada _____

Šo aktu sastādījuši:

_____, **personas kods** xxxxx-xxxx, deklarēta dzīvesvieta:
_____, turpmāk – Izīrētājs, no vienas puses,

un

_____, **personas kods** xxxxx-xxxx, deklarēta
dzīvesvieta: _____, turpmāk – Īrnieks, no otras puses,

par to, ka Izīrētājs nodod un Īrnieks pieņem Dzīvojamo telpu – **dzīvokli Nr._____**, kas atrodas:
_____, ar kopējo platību **37,2 m²**,

Telpās:

1. telpa (pēc plāna) nr. _____ ar platību _____ m², stāvoklis - _____.
2. telpa (pēc plāna) nr. _____ ar platību _____ m², stāvoklis - _____.
3. telpa (pēc plāna) nr. _____ ar platību _____ m², stāvoklis - _____.
4. telpa (pēc plāna) nr. _____ ar platību _____ m², stāvoklis - _____.
5. Atsevišķa virtuve ar platību _____ m², kurā ir _____.
6. Antresols, iebūvētie skapji, pieliekamais: _____ (ir/nav).
7. Sienas, grīdas un griesti: _____.
8. Durvis un logi _____.
9. Elektriskā instalācija: vadu stāvoklis _____, skaitītāja rādījums _____.
10. Ūdens skaitītāja Nr. _____ rādījums _____.
11. Gāzes skaitītāja Nr. _____ rādījums _____.
12. Apkures sistēma: centrālās apkure _____ stāvoklī.
13. Sanitārtehniskā sistēma: _____ stāvoklī.

Šis akts ir Dzīvojamās telpas īres līguma pielikums, sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja, otrs - pie Īrnieka.

Nodeva _____

Pieņēma _____

Izīrētājs: _____

Īrnieks: _____