

DZĪVOKĻA ĪRES LĪGUMS

Rīgā, 20---. gada 15. janvārī (divi tūkstoši ---- gada piecpadsmitajā janvārī).

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Ozols", reģistrācijas numurs 00000000, juridiskā adrese Mākoņu iela 1, Rīga, tās direktora Jāņa Ozola personā, (turpmāk tekstā - **Izīrētājs**), no vienas puses

un

Ella Silava, personas kods 000000-00000 (turpmāk tekstā - **Īrnieks**), no otras puses, abi kopā - **Līgumslēdzēji**, noslēdz šo Dzīvokļa Īres Līgumu (turpmāk tekstā - Līgums) par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS.

1.1. **Izīrētājs** izīrē un nodod **Īrnieka** lietošanā dzīvokli Nr. 1 (**viens**), Rīgā, Mākoņu ielā 1 (**viens**), (turpmāk tekstā - **Dzīvoklis**), ar kopējo platību 100 m², saskaņā ar plānu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. **Īrniekam Dzīvokļa** tehniskais stāvoklis ir zināms. Pretenziju nav.

1.3. **Dzīvoklis Īrniekam** tiek nodots parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu.

2. ĪRES MAKSA.

2.1. Par **Dzīvokli** īres maksa tiek noteikta EUR 00.00 apmērā par 1 (vienu) kvadrātmetru mēnesī, kas sastāda EUR 000.00 (_____).

2.2. Papildus īres maksai, **Īrnieks** maksās valdības noteikto pievienotās vērtības nodokli. ja tāds tiek noteikts.

2.3. Papildus īres maksai, **Īrnieks** maksā par komunālajiem pakalpojumiem - apkure, ūdens, koplietošanas elektrība, atkritumu izvešana, siltumtīklu apkope, ekspluatācijas izdevumi, saskaņā ar **Izīrētāja** iesniegto rēķinu.

2.4. Punktos 2.1. un 2.3. noteiktā samaksa tiek veikta ar pārskaitījumu **Izīrētāja** norādītā bankas kontā 4 (**četrus**) dienu laikā no rēķina iesniegšanas brīža.

2.5. Par gāzi un elektrību **Īrnieks** norēķinās patstāvīgi, saskaņā ar skaitītāju rādījumiem.

2.6. **Īrnieks** par īres tiesību iegūšanu uz **Dzīvokli** samaksā **Izīrētājam** skaidrā naudā EUR 1000.00 (**viens tūkstotis** euro) sekojošā kārtībā un termiņos:

2.6.1. Līguma parakstīšanas dienā **Īrnieks** samaksā EUR 500,00 (**pieci simti** euro).

2.6.2. maksas daļu EUR 500,00 (**pieci simti** euro) **Īrnieks** samaksā līdz 20---. gada 01. martam;

2.7. **Īrnieks** piedalās **Izīrētāja** tehniskajos izdevumos (pārvaldes izdevumi, apkalpojošā personāla uzturēšana, namīpašuma tehniskā stāvokļa uzlabošana, utt.) proporcionāli aizņemtajai platībai, saskaņā ar saņemtajiem rēķiniem 5 (**piecus**) dienu laikā pēc to saņemšanas, ar noteikumu, ka šie rēķini nedrīkst pārsniegt:

1) no 01. februāra līdz 31. martam – EUR 00.00 par 1 kvadrātmetru mēnesī;

2) no 01. aprīļa līdz 31. janvārim – EUR 00.00 par 1 kvadrātmetru mēnesī.

3. LĪGUMSLĒDZĒJU SAISTĪBAS

3.1. **Īrnieks** apņemas:

3.1.1. saudzēt māju, kurā viņš dzīvo, izmantot dzīvojamo telpu tiem mērķiem, kuriem tā paredzēta, ievērot dzīvojamo un kopējo telpu lietošanas noteikumus;

3.1.2. regulāri maksāt par gāzi un elektrību, kā arī apmaksāt visus komunālos maksājumus (ūdens, apkure, koplietošanas elektrība, kanalizācija, atkritumu izvešana u.t.t), atbilstoši iznomātajai platībai jeb reālajam patēriņam, un līgumiem ar attiecīgo saimniecību dienestiem no Dzīvokļa nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienas;

3.1.3. nodrošināt pareizu telpu konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju ekspluatāciju, to pasargāšanu no bojājumiem, atbilstoši spēkā esošām celtniecības normām un noteikumiem.;

3.1.4. komunālo sistēmu (ūdensvada, siltuma, kanalizācijas) **Dzīvoklī** bojājuma gadījumā, organizēt to remontu vai atjaunošanas darbus uz sava rēķina, informējot par to **Izīrētāju**;

3.1.5. avārijas situācijas gadījumā informēt **Izīrētāju**, veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai;

3.1.6. jebkurus pārbūves darbus **Dzīvoklī** rakstiski saskaņot ar **Izīrētāju** un Būvinspekciju, saņemot pārbūvei nepieciešamās atļaujas no Būvinspekcijas un citām instancēm;

3.1.7. pēc nepieciešamības, par saviem līdzekļiem veikt **Dzīvokļa** kosmētisko remontu, kā arī santehniko ierīču remontu (nomaiņu), ja tās kļuvušas nederīgas;

3.1.8. atlīdzināt **Izīrētājam**, likumā noteiktajā kārtībā un apmēros, zaudējumus sakarā ar **Dzīvokļa**, dzīvojamās mājas un to iekārtu bojājumiem, kādi radušies **Īrnieka** vai ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;

3.1.9. **Īrnieka** pienākums ir savlaicīgi paziņot, cilvēku skaitu, kas dzīvo **Dzīvoklī** un izmanto komunālos pakalpojumus (uz Līguma noslēgšanas brīdi - **3 (trīs) Īrnieki**;

3.1.10. **Īrnieka** ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā **Īrniekam** ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi saskaņā ar šo dzīvojamās platības īres Līgumu.

3.2. **Izīrētājs** apņemas:

3.2.1. neizīrēt **Dzīvokli** citām fiziskām vai juridiskām personām Līguma darbības laikā;

3.2.2. netraucēt **Īrniekam** normāli lietot izīrēto **Dzīvokli** visā Līguma darbības laikā;

3.2.3. ja Namīpašums tiek atsavināts, tad šis **Līgums** ir saistošs jaunajam īpašniekam;

3.2.4. ja Namīpašums tiek pārdots pa dzīvokļiem, **Īrniekam** ir pirmās rokas tiesības nopirkt **Dzīvokli** Nr. **00**.

3.2.5. labot un uzturēt kārtībā Ēkas komunikāciju un komunālās sistēmas, elektrības nodrošināšanu, kanalizāciju, ūdensapgādi un citas ēkas sistēmas, izņemot gadījumus, kad bojātas sistēmas, kuru uzturēšana jānodrošina valsts iestādēm, sabiedrisko komunālo pakalpojumu struktūrām, kā arī gadījumos, kad darbojas faktori, kas nav **Izīrētāja** kontrolē;

3.3. **Līgumslēdzēji** vienojas:

3.3.1. **Īrnieks** ir **Dzīvokli** tādā stāvoklī, kādā tas ir uz Līguma noslēgšanas brīdi un no **Dzīvokļa** pārņemšanas brīža ir atbildīgs par **Dzīvokļa** remontu, t.sk. kosmētisko, labiekārtošanu, kā arī santehniko, elektrisko un citu sistēmu funkcionēšanu **Dzīvoklī**;

3.3.2. **Īrnieka** pienākums ir ar saviem spēkiem veikt un par saviem līdzekļiem apmaksāt **Dzīvokļa** remontu;

3.3.3. **Īrniekam** ir tiesības, saskaņojot ar **Izīrētāju** un visām nepieciešamām instancēm, veikt **Dzīvokļa** pārbūvi un kamīna izbūvi, ar noteikumu, ka tiek ievēroti un veikti visi drošības pasākumi. Pārbūves darbus veic un finansē **Īrnieks**, atlaides par tiem **Īrniekam** netiek piešķirtas;

3.3.4. **Īrniekam** ir tiesības uzstādīt **Dzīvoklī** aukstā un karstā ūdens skaitītājus;

3.3.5. Īrniekam nav tiesības nodot **Dzīvokli** apakšīrē;

3.3.6. Īres līgums, neatkarīgi no termiņa, nerada **Īrniekam** īpašuma tiesības uz **Dzīvokli**;

3.3.7. **Izīrētājs** neatbild par valsts organizāciju un dienestu, kas nodrošina Namīpašumu ar komunāliem un tehniskiem pakalpojumiem, līgumsaistību neizpildi, kā arī par trešo personu nodarītiem kaitējumiem;

3.3.8. **Īrniekam** Līguma darbības laikā, par papildus samaksu, ir pirmās rokas tiesības izmantot automašīnas stāvvietu Namīpašuma pagalmā;

3.3.9. gadījumā, ja Līgums tiek pārtraukts pirms termiņa pēc **Īrnieka** iniciatīvas, **Īrniekam** nav tiesību prasīt no Izīrētāja kompensāciju par ieguldītajiem līdzekļiem **Dzīvokļa** pārbūvē, pārplānošanā, labiekārtošanā, bet ir tiesības atrast savā vietā jaunu **Īrnieku** uz neizmantoto Līguma termiņa laiku un saņemt no viņa kompensāciju pēc saviem ieskatiem. Gadījumā, ja jaunais **Īrnieks** netiek atrasts, **Īrniekam Dzīvoklis** ir jānodod labā kārtībā, tīrs, ar funkcionējošiem santehnisksiem un elektriskiem iekārtu mezgliem.

4. TERMIŅI

4.1. Līgums tiek slēgts uz **20 (divdesmit)** gadiem, t.i. līdz **20---. gada 15. janvārim**.

4.2. **Īrniekam** ir pirmās rokas tiesības Līguma termiņu pagarināt, pusēm savstarpēji vienojoties par maksājumiem un citiem Līguma nosacījumiem. Ja **Līdzēji** nevienojas Līgumu pagarināt, **Īrniekam** jāatbrīvo **Telpas** līdz punktā 4.1. noteiktajam termiņam, pretējā gadījumā tiek noteikts līgumsods EUR **10,00 (desmit)** euro) dienā par katru dienu, kas pārsniedz noteikto termiņu.

4.3. Līgums stājas spēkā, Līguma termiņš, Īres maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek rēķināta no tā parakstīšanas brīža.

5. ATBILDĪBA, ZAUDĒJUMU ATLĪDZĪBA, STRĪDU IZSKATĪŠANA

5.1. **Līgumslēdzēji** apņemas godprātīgi pildīt šajā Līgumā noteiktās saistības.

5.2. Ja kāds no **Līgumslēdzējiem** godprātīgi nepilda savas saistības, tas atlīdzina otrai pusei visus zaudējumus, kas radušies šī Līguma realizācijas gaitā un saistīti ar šo Līgumu.

5.3. **Izīrētājs** neatbild par trešo personu vai neprognozējamu avāriju nodarīto kaitējumu **Dzīvoklim**.

5.4. Visas domstarpības starp **Līgumslēdzējiem** ir atrisināmas savstarpēji vienojoties, bet, ja tas nav iespējams, konfliktu izskata atbilstoši Latvijas Republikas likumdošanai.

6. LĪGUMA IZBEIGŠANĀS

6.1. Līgums izbeidzas pirms termiņa:

6.1.1. **Līgumslēdzējiem** savstarpēji vienojoties;

6.1.2. ja **Īrnieks** bez **Izīrētāja** piekrišanas izmanto **Dzīvokli** citiem mērķiem nekā paredzēts Līguma priekšmetā;

6.1.3. ja **Īrnieks** nepilda 3. punktā minētās saistības;

6.1.4. ja **Īrnieks**, bez attaisnojoša iemesla, kas ir rakstiski saskaņots ar **Izīrētāju**, ilgāk par **30 (trīsdesmit) dienām** ir aizkavējis Īres maksu **un/vai** maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Šajā gadījumā **Izīrētājam** ir tiesības vērsties tiesā, lai spriestu par **Īrnieka** izlikšanu no **Dzīvokļa**.

6.2. Ja Līgumu lauž vienas puses vainas dēļ, tā atlīdzina otrai pusei gan tiešos, gan netiešos ar Līguma laušanu saistītos zaudējumus.

6.3. **Līgumslēdzēju** reorganizācija vai to vadītāju maiņa nav iemesls Līguma darbības pārtraukšanai.

7. KONFIDENCIALITĀTE.

7.1. Šī Līguma darbības laikā **Līgumslēdzēji** apņemas neizpaust konfidenciālu informāciju.

7.2. Šādu informāciju drīkst izpaust tikai ar otra partnera rakstisku piekrišanu.

8. SANKCIJAS.

8.1. Par Īres maksas un komunālo maksājumu savlaicīgu nemaksāšanu tiek noteikts kavējuma procents - **1 (viens)** % no nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu, kas tiek pieskaitīts nākošā mēneša Īres maksai un komunālo maksājumu rēķinam.

8.2. Ja **Dzīvoklis** ir izdots apakšīrē, bez rakstiskas saskaņošanas ar **Izīrētāju**, tad par šo apakšīrē saņemto Īres maksu **Īrnieks** atmaksā **Izīrētajam** dubultā.

9. NEPĀRVARAMĀ VARA.

9.1. Iestājoties nepārvaramās varas apstākļiem: dabas katastrofas, karadarbība, valsts varas izdotie likumi un lēmumi, kas padara šajā Līgumā paredzēto saistību izpildi par neiespējamu, atbrīvo **Puses** no atbildības par šī Līguma noteikumu neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

9.2. Līgumā 9.1. punktā minēto nepārvaramās varas apstākļu iestāšanās gadījumā, Līgumā paredzēto saistību izpildes termiņi tiek pagarināti, atbilstoši šo apstākļu darbības laikam.

10. PĀRĒJIE NOTEIKUMI.

10.1. Līgums tiek sastādīts 3 (trīs) eksemplāros un atrodas pie **Īpašnieka, Izīrētāja un Īrnieka**. Visiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

10.2. Ja Līguma izpildes laikā rodas jautājumi, kas saistīti ar Līguma priekšmetu, bet par kuriem nav runa šajā Līgumā, Līgumslēdzēji noformē to kā papildinājumu jau noslēgtam Līgumam, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

10.3. **Īrniekam** nerodas īpašumtiesības uz **Dzīvokli** neatkarīgi no Īres Līguma ilguma.

10.4. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem ir tiesības uz Līguma darbības termiņu deklarēties Dzīvoklī.

11. LĪGUMSLĒDZĒJU JURIDISKĀS ADRESES

IZĪRĒTĀJS:

SIA "Ozols"

Reģ.Nr. 0000000

Adrese: Mākoņu iela 1, Rīga, LV-0000

Tālr.:

Fax:

E-mail:

Latvijas Krājbanka, Centra filiāle

Kods: 000000000

Konts: 0000-000000-000

ĪRNIKS:

Ella Silava

Pers.kods 000000-00000

Adrese: _____

Tālr.:

Fax:

E-mail:

PUŠU PARAKSTI.

IZĪRĒTĀJS:

ĪRNIKS:
