

## DZĪVOKĻA ĪRES LĪGUMS Nr.

Valmierā, \_\_\_\_\_

**SIA “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS”**, Reģ.Nr.44103022271, adrese: Semināra iela 2A, Valmiera, LV-4201, kuru uz prokūras pamata pārstāv Ilmārs Skādulis, turpmāk tekstā saukts – Izīrētājs, no vienas puses, un

**Vārds UZVĀRDS**, personas kods 000000-00000, adrese: \_\_\_\_\_, Valmiera, LV-4201, turpmāk tekstā saukts – Īrnieks, no otras puses, kopā līguma tekstā sauktas arī kā Puses, no brīvas gribas, bez maldiem, spaidiem un viltus, noslēdz šo īres līgumu (turpmāk tekstā saukts - Līgums) par sekojošo:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Izīrētājs izīrē Īrniekam un Īrnieks pieņem no Izīrētāja īres lietošanā **dzīvokļa īpašumu Nr. \_\_, kas atrodas \_\_\_\_\_, Valmierā, kadastra apzīmējuma Nr. \_\_\_\_\_**, reģistrēts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. \_\_\_\_\_, **dzīvokļa kopējā platība \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>**, turpmāk tekstā – Dzīvoklis;
  - 1.1.1. Dzīvoklī mitināsies Īrnieks un saskaņā ar likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 9.panta pirmo un otro daļu Īrnieka ģimenes locekļi: Vārds Uzvārds, personas kods....., deklarētā dzīves vietas adrese;  
*vai otrs variants:*
  - 1.1.2. Dzīvoklī mitināsies Īrnieks un saskaņā ar likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 9.panta piekto daļu Īrnieka iemitinātā persona....., personas kods....., deklarētā dzīves vietas adrese;
- 1.2. Lēmumu par dzīvokļa īres tiesību piešķiršanu uz Dzīvokli pieņem Izīrētāja valde 10 (desmit) darba dienu laikā pēc motivēta iesnieguma saņemšanas. Pēc šajā punktā minētā Izīrētāja valdes lēmuma pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Dzīvokļa īres līgums, kā arī galvojuma līgums, ko noslēdz Izīrētājs un Īrnieka darba devējs šajā punktā minētā lēmuma pieņemšanas dienā. Tiesības noslēgt Dzīvokļa īres līgumu Īrnieks ir ieguvis Izīrētāja rīkotajā izsolē, kuras rezultātus ir apstiprinājusi Izīrētāja valde ar savu **\_\_\_\_. gada \_\_. lēmumu Nr.;**
- 1.3. Īrnieks pieņem īres lietošanā Dzīvokli tā pašreizējā stāvoklī. Dzīvokļa pieņemšana tiek veikta ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kurā fiksēts Dzīvokļa pašreizējais stāvoklis un tajā esošā kustamā manta un tās vērtība, kas tiek nodota Īrnieka lietošanā kopā ar Dzīvokli. Aktu paraksta visi līgumslēdzēji. Pieņemšanas – nodošanas akts pēc tā parakstīšanas tiek pievienots šim Līgumam kā Pielikums Nr.1 un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa. Pieņemšanas – nodošanas aktam var tikt pievienotas dzīvokļa fotogrāfijas, kas, nepieciešamības gadījumā, apliecinās Dzīvokļa stāvokli uz izīrēšanas brīdi;
- 1.4. Pēc šī Līguma izbeigšanas vienalga kādu iemeslu dēļ, Īrnieks nodod Dzīvokli tādā stāvoklī, kādā tas būs Līguma izbeigšanas brīdī, bet ne sliktākā, kādā tas bija uz Dzīvokļa izīrēšanas

brīdi, parakstot par to attiecīgu nodošanas – pieņemšanas aktu. Gadījumā, ja izbeidzot Līgumu Dzīvoklis tiek nodots sliktākā stāvoklī nekā tas bija uz Dzīvokļa izīrēšanas brīdi, tad Izīrētājam ir tiesības nepieņemt Dzīvokli līdz brīdim, kamēr Īrnieks to sakārto vismaz līdz tādām stāvoklim, kādā tas bija uz Dzīvokļa izīrēšanas brīdi, ņemot vērā Dzīvokļa dabisko nolietojumu. Puses var vienoties arī par citiem Dzīvokļa sakārtošanas variantiem. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji atskaitīt līdzekļus no Īrnieka samaksātās Drošības naudas summas savu zaudējumu segšanai, kas radušies, ja Īrnieka līgumsaistību neizpildes dēļ Izīrētājam pēc Līguma izbeigšanas pašam bija jāveic Dzīvokļa uzkopšana vai jāremontē Dzīvoklis;

- 1.5. Īrniekam ir tiesības izmantot Dzīvokli tikai dzīvošanai;
- 1.6. Parakstot šo Līgumu, Īrnieks apņemas ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā, skaitot no šā līguma parakstīšanas dienas, reģistrēt Dzīvoklī savu deklarēto dzīvesvietu;
- 1.7. Īrniekam ir tiesības iemitināt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus vai citas personas, pirms iemitināšanas, rakstveidā iesniedzot Izīrētājam Īrnieka ģimenes locekļu, vai citu personu sarakstu, kurā norādīts ģimenes locekļa, vai citas iemitinātās personas vārds, uzvārds, personas kods, adrese un telefona numurs. Īrnieka ģimenes locekļi un citas iemitinātās personas neiegūst nekādas tiesības uzturēties Dzīvoklī gadījumā, ja šis Līgums tiek izbeigts, atzīts par spēkā neesošu un/vai izbeidzas termiņa notecējuma dēļ. Īrnieka pienākums ir nodrošināt, ka tā ģimenes locekļi un citas iemitinātās personas atbrīvo Dzīvokli termiņā, kāds Dzīvokļa atbrīvošanai ir noteikts pašam Īrniekam. Par Īrnieka ģimenes locekļu un citu iemitināto personu darbībām ir pilnībā atbildīgs Īrnieks;
- 1.8. Īrniekam ir aizliegts Dzīvoklī turēt mājdzīvniekus, izņemot neliela izmēra mājdzīvniekus, kas pastāvīgi uzturas krātiņos un/vai akvārijos (nelieli putni, akvārija zivis, utt.).

## **2. ĪRES MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**

- 2.1. Īres maksa par Dzīvokli tiek noteikta **EUR 5,20 (pieci euro, 20 centi) par 1 dzīvokļa m<sup>2</sup> mēnesī**;
- 2.2. Īres maksu Īrnieks maksā par mēnesi uz priekšu, saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu līdz iepriekšējā mēneša 15.datumam. Īres maksu par pirmo un nākamo īres mēnesi Īrnieks samaksā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā pēc šā Līguma parakstīšanas, saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu;
- 2.3. Papildus īres maksai Īrnieks apmaksā saņemtos pamatpakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana) un saņemtos papildpakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (karstais ūdens, elektrība u.c.) atbilstoši pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem un tajos norādītajiem termiņiem;
- 2.4. Visus maksājumus, kurus Īrniekam ir jāmaksā Izīrētājam, Īrnieks veic ar bankas pārskaitījumu uz Izīrētāja rēķinā norādīto bankas kontu;
- 2.5. Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no šā Līguma parakstīšanas brīža Īrnieks samaksā Izīrētājam Drošības naudu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmērā saskaņā ar Izīrētāja izrakstītu rēķinu;

- 2.6. Drošības naudu Izīrētājs atmaksā Īrniekam pēc Līguma izbeigšanās un no šā Līguma izrietošo Īrnieka saistību pilnīgas izpildes. Izīrētājam ir tiesības, bet ne pienākums, drošības naudu vienpusēji ieskaitīt no Īrnieka pienākošos maksājumu segšanai, nosūtot par to paziņojumu Īrniekam. Drošības naudas izmantošanas gadījumā Īrnieks 10 (desmit) dienu laikā pēc attiecīga Izīrētāja paziņojuma (rēķina) saņemšanas, iemaksā Drošības naudu līdz Līgumā noteiktajam apmēram;
- 2.7. Izīrētājam ir tiesības paaugstināt īres maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 2.8. Izīrētājam tiek pielīgtas tiesības vienpusēji mainīt īres maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja:
  - 2.8.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo īres maksas noteikšanas dienu pārsniedz 10% (desmit procentus). Īres maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo īres gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 2.8.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos īres maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 2.9. Gadījumā, ja Izīrētājs izmanto sev pielīgtās tiesības vienpusēji mainīt īres maksas apmēru, tad jauno īres maksas apmēru Izīrētājs paziņo Īrniekam rakstveidā ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienas iepriekš. Izmaiņas īres maksā stājas spēkā un ir saistošas Pusēm ne agrāk kā pēc 30 (trīsdesmit) dienām, skaitot no brīža, kad Izīrētājs ir paziņojis par īres maksas paaugstinājumu. Ja Īrnieks nepiekrīt īres maksas paaugstinājumam, tad Īrniekam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izīrētāja paziņojuma par īres maksas paaugstināšanu saņemšanas ir tiesības rakstveidā izbeigt Īres līgumu, atbrīvojot un nododot atpakaļ Dzīvokli Izīrētājam šajā Līgumā noteiktajā kārtībā;

### **3. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 3.1. Izīrētājs garantē, ka viņš ir tiesīgs noslēgt šo Līgumu un izīrēt Dzīvokli Īrniekam;
- 3.2. Izīrētājs garantē, ka Īrnieks var netraucēti izmantot Dzīvokli Līguma darbības laikā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Izīrētāja puses, pie nosacījuma, ja Īrnieks ievēro Līgumā noteiktās saistības, kā arī izņemot gadījumus, ja Izīrētājam ir jāpiekļūst vai jāiekļūst Dzīvoklī, lai novērstu kādus bojājumus vai ārkārtas situāciju dēļ;
- 3.3. Izīrētājam ir pienākums iepazīstināt Īrnieku ar Izīrētāja izstrādāto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_, Valmierā Ugunsdrošības instrukciju un dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_, Valmierā Iekšējās kārtības noteikumiem;
- 3.4. Izīrētājs nodrošina, ka elektroapgādes, ūdensvadu, kanalizācijas un centralizētas apkures sistēmas ir atbilstošā darba kārtībā, lai Īrniekam būtu iespēja saņemt visus pamatpakalpojumus un papildpakalpojumus, pie nosacījuma, ka Īrnieks ir noslēdzis atbilstošu līgumu un pilda savas ar līgumu uzņemtās saistības. Izīrētājs nav atbildīgs, ja apkures, karstā un aukstā ūdens, elektrības vai citu komunālo pakalpojumu vai jebkura cita pakalpojuma piegāde tiek pārtraukta tādu apstākļu dēļ, kurus Izīrētājs nekontrolē un objektīvu apstākļu dēļ nevar ietekmēt. Šādā gadījumā Īrnieks nevar pieprasīt, lai Izīrētājs uzņemtos jebkādu atbildību vai kompensētu

jebkādos Īrniekam radušos zaudējumus. Tomēr Izīrētājam ir jāveic visas iespējamās darbības, lai nodrošinātu pakalpojumu turpināšanos cik ātri vien iespējams;

- 3.5. Izīrētājam ir tiesības ieiet izīrētajā Dzīvoklī darba dienās un darba laikā (no plkst.8:00 līdz 18:00), veicot jebkādas Dzīvokļa stāvokļa pārbaudes. Par savu nodomu Izīrētājs paziņo Īrniekam ne vēlāk kā 2 (divas) dienas iepriekš. Neparedzētā kritiskā gadījumā Izīrētājam ir tiesības ieiet izīrētajā Dzīvoklī jebkurā laikā, tai skaitā, lai aizkavētu un ierobežotu zaudējumus Dzīvoklim un/vai ēkai;
- 3.6. Izīrētājam ir tiesības, Izīrētāja izveidotas komisijas sastāvā, bez brīdinājuma, ieiet Dzīvoklī un veikt Dzīvokļa pārbaudi (fiksējot fotogrāfijās), ja Īrniekam ir izveidojies īres maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu parāds par vairāk nekā 3 (trīs) mēnešiem, un Izīrētājam nav iespējams sazināties ar Īrnieku, izmantojot Līgumā norādītos saziņas līdzekļus. Izīrētājs neuzņemas atbildību par Dzīvoklī atstātajām Īrnieka materiālajām vērtībām;
- 3.7. Izīrētājam ir tiesības pieprasīt, lai Īrnieks pārtrauktu nelikumīgi iemitināto personu uzturēšanos Dzīvoklī.

#### **4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 4.1. Visā šā Līguma darbības laikā Īrniekam ir tiesības netraucēti lietot izīrēto Dzīvokli. Īrniekam nav tiesības iemitināt Dzīvoklī personas, kas nav tā ģimenes locekļi un/vai likumīgi iemitinātās personas, un nav norādīti Īrnieka iesniegtajā ģimenes locekļu vai citu iemitināto personu sarakstā;
- 4.2. Īrniekam ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē, kā arī jebkādā citā veidā nodot no šā Līguma izrietošās tiesības trešajām personām;
- 4.3. Īrniekam ir pienākums izmantot Dzīvokli tikai šajā Līgumā norādītajam mērķim, kā arī veikt visus citus Līgumā pieliktos pienākumus un maksājumus;
- 4.4. Īrniekiem ir pienākums uzturēt kārtību un tīrību Dzīvoklī, nodrošinot, ka Dzīvokļa stāvoklis nepasliktinās;
- 4.5. Īrniekam nav tiesības veikt Dzīvokļa pārbūvi, tai skaitā veikt tajā jebkādas elektroinstalācijas, santehnikas sistēmu un citu sistēmu pārbūves darbus;
- 4.6. Īrniekam ir pienākums nekavējoties informēt Izīrētāju par tādiem bojājumiem vai trūkumiem dzīvojamās telpās, kas būtiski ietekmē vai var ietekmēt nekustamo īpašumu, Izīrētāja mantu vai radīt apdraudējumu personas veselībai vai dzīvībai;
- 4.7. Īrniekam ir pienākums uz sava rēķina veikt Dzīvokļa apkopi un uzturēšanu kārtībā, ņemot vērā dabīgo nolietojanos. Ja Izīrētājs pārbauda un konstatē, ka izīrētais Dzīvoklis ir nekopts, bojāts vai bez Izīrētāja rakstveida piekrišanas pārveidots, Īrnieks nekavējoties un saskaņā ar Izīrētāja norādījumiem veic visus nepieciešamos kosmētiskā remonta darbus un citus pasākumus ar mērķi atjaunot Dzīvokli tādā stāvoklī, kādā tas tika nodots Īrniekam šā Līguma noslēgšanas brīdī. Ja Īrnieks neizpilda šajā punktā noteiktos pienākumus viena mēneša laikā no trūkumu konstatēšanas dienas, Izīrētājs ir tiesīgs novērst trūkumus saviem spēkiem un līdzekļiem, bet Īrnieks uzņemas ciest visus apgrūtinājumus un atmaksāt Izīrētājam visus šajā sakarā saistītos

izdevumus saskaņā ar Izīrētāja norādīto termiņu, kas nevar būt īsāks par 10 (desmit) dienām no attiecīga rakstveida paziņojuma nosūtīšanas dienas;

- 4.8. Līguma darbībai izbeidzoties, Īrniekam ir pienākums nodot Dzīvokli ne sliktākā stāvoklī, kādā tas bija uz Dzīvokļa izīrēšanas brīdi (ņemot vērā Dzīvokļa dabisko nolietojumu), tai skaitā ar visiem saskaņotajiem uzlabojumiem, ja tādi ir bijuši. Īrniekam nav tiesību pretendēt uz jebkādu kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem Dzīvoklī, ja vien puses pirms tam nav rakstveidā vienojušās savādāk.

## 5. PUŠU ATBILDĪBA

- 5.1. Par katru maksājuma kavējumu Īrnieks maksā Izīrētājam nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kopējās nesamaksātās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. No jebkura Īrnieka turpmākā maksājuma vispirms tiek dzēsti nokavējuma procenti un pēc tam parāds;
- 5.2. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar Īrnieku, ir solidāra mantiskā atbildība;
- 5.3. Par laika periodu, kad šā Līguma darbības laikā Īrnieks nav reģistrējis Dzīvoklī savu deklarēto dzīvesvietu, un/vai pēc šā Līguma darbības izbeigšanās noteiktajā termiņā nav atbrīvojis un nodevis Dzīvokli atpakaļ Izīrētājam ar nodošanas – pieņemšanas aktu, Īrnieks maksā Izīrētājam īres maksu dubultā apmērā;
- 5.4. Šī Līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās gadījumā Īrniekam ir pienākums 30 (trīsdesmit) dienu laikā no šī Līguma laušanas vai termiņa izbeigšanās dienas veikt Īrnieka deklarētās adreses pārreģistrāciju uz citu adresi. Ja Īrnieks neveic šajā punktā norādīto adreses pārreģistrāciju šajā punktā norādītajā termiņā, tad Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsodu EUR 5,00 (pieci *euro* 00 centi) apmērā par katru nokavēto dienu. Puses vienojas, ka šis Līguma punkts ir uzskatāma par atsevišķu vienošanos, kura paliek spēkā arī gadījumā ja paša pamatlīguma darbība izbeidzas. Šajā punktā iekļautā vienošanās ir spēkā līdz pat brīdim, kad Īrnieka adrese vairs nav reģistrēta Dzīvoklī;
- 5.5. Izīrētājs ir tiesīgs nenodot Dzīvokli Īrniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu pirms Izīrētāja bankas kontā nav saņemti šā līguma 2.2. un/vai 2.5.punktā noteiktie maksājumi. Gadījumā, ja Īrnieks ir nokavējis šā Līguma 2.2. un/vai 2.5.punktā noteiktos maksājumus un Dzīvoklis ir nodots Īrniekam vēlāk nekā šā līguma 6.1.punktā noteiktajā termiņā, tas neatbrīvo Īrnieku no pienākuma veikt īres maksas samaksu skaitot no 6.1.punktā noteiktā datuma;
- 5.6. Gadījumā, ja Īrnieks ir nodarījis kādus bojājumus Izīrētāja Dzīvoklī esošajai mantai, tad zaudējumu apmēra noteikšanai Puses primāri apņemas vadīties no Dzīvokļa pieņemšanas – nodošanas aktā norādītās mantas vērtības;
- 5.7. Īrniekam ir pienākums iepazīties un ievērot dzīvojamās mājas Iekšējās kārtības noteikumus un Ugunsdrošības noteikumus, saskaņā ar Izīrētāja izstrādātajiem dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_, Valmierā Iekšējās kārtības noteikumiem un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas \_\_\_\_\_, Valmierā Ugunsdrošības instrukciju. Par katru konstatēto Iekšējās kārtības noteikumu un Ugunsdrošības instrukcijas neievērošanu/pārkāpšanu Īrnieks maksā Izīrētājam soda naudu EUR 100,00 (viens simts *euro* 00 centi) apmērā. Soda nauda tiek iekļauta tekošajā rēķinā pie īres maksas. Soda naudas samaksa neatbrīvo Īrnieku no pienākuma novērst pārkāpumu un atlīdzināt Izīrētājam nodarītos zaudējumus, ja tādi radušies.

## **6. ĪRES TERMIŅŠ**

- 6.1. Šis Līgums stājas spēkā brīdī, kad Izīrētājs ir saņēmis Drošības naudu (Līguma 2.5. punkts). Dzīvoklis Īrniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ko Puses paraksta 5 (piecu) dienu laikā no Drošības naudas saņemšanas dienas. Īres maksa un citi no Līguma izrietoši maksājumi tiek aprēķināti sākot ar pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu. Līgums ir noslēgts uz 3 (trim) gadiem skaitot no pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas;
- 6.2. Pēc šī Līguma termiņa izbeigšanās Īrniekam ir pirmtiesības pagarināt Līgumu, iesniedzot rakstisku pieprasījumu, ja vien Puses vienojas par Līguma turpināšanas noteikumiem un Īrniekam nav īres maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu maksājumu parāds. Par savu vēlēšanos pagarināt Līgumu Īrnieks paziņo Izīrētājam rakstiski, ne vēlāk kā, 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām;
- 6.3. Ja Puses nevienojas rakstveidā par šī Līguma pagarināšanu 3 (trīs) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām, tad ir uzskatāms, ka šis Līgums tiek izbeigts Līgumā pieliktā termiņa pēdējā dienā;
- 6.4. Līgums var tikt izbeigts normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā;
- 6.5. Līguma izbeigšanas gadījumā iemaksātā Drošības nauda var tikt novirzīta pēdējā mēneša īres maksas dzēšanai, ja vien tas nav novirzāms citu Īrnieka neizpildīto saistību vai nodarīto zaudējumu segšanai. Gadījumā, ja Īrnieka iemaksātā Drošības nauda nav novirzāma citu Īrnieka neizpildīto saistību vai nodarīto zaudējumu segšanai un Īrnieks ir samaksājis īres maksu par visu īres periodu, tad iemaksātā drošības nauda ir atgriežama Īrniekam uz viņa norādīto bankas kontu 10 (desmit) dienu laikā no šī Līguma izbeigšanās dienas;
- 6.6. Īrniekam ir tiesības izbeigt šo Līgumu pirms termiņa, rakstveidā par to brīdinot Izīrētāju 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ievērojot sekojošus nosacījumus:
  - 6.6.1. Ja Īrnieks vēlas pārtraukt Līgumu pirmā gada laikā pēc šī Līguma noslēgšanas datuma, tad Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsodu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmērā. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo Īrnieku no citu uzņemto saistību izpildes;
- 6.7. Gadījumā, ja pēc Dzīvokļa atbrīvošanai noliktā datuma Izīrētājs Dzīvoklī konstatē kādu kustamu mantu, tad ir uzskatāms, ka tā ir pamesta manta, ar kuru Izīrētājs var rīkoties pēc saviem ieskatiem. Īrniekam nav tiesību izvirzīt nekādas pretenzijas par šādas pamestas mantas atdošanu vai vērtības atlīdzināšanu.

## **7. DZĪVOKĻA APSAIMNIEKOŠANA**

- 7.1. Izīrētājs apņemas veikt Dzīvokļa un pie tā piederošās daudzdzīvokļu mājas un zemes daļas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, bet Īrnieks apņemas par šo pakalpojumu veikt samaksu saskaņā ar šajā Līguma sadaļā noteiktajiem nosacījumiem.
- 7.2. Izīrētājs:
  - 7.2.1. veic Dzīvokļa un pie tā piederošās daudzdzīvokļu mājas un zemes daļas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu atbilstoši Līguma noteikumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

- 7.2.2. veic Dzīvokļa un pie tā piederošās daudzdzīvokļu mājas un zemes daļas uzturēšanu (fizisko saglabāšanu) atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, t.i. nodrošina šādus pakalpojumus:
  - 7.2.2.1. sanitārā apkope;
  - 7.2.2.2. siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju;
  - 7.2.2.3. elektroenerģijas nodrošināšana daudzdzīvokļu mājas koplietošanā esošajai daļai (arī koplietošanā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai);
  - 7.2.2.4. daudzdzīvokļu mājas un tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts;
  - 7.2.2.5. daudzdzīvokļu mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana;
  - 7.2.2.6. daudzdzīvokļu mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana;
- 7.2.3. slēdz līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, nodrošinot Īrniekam šādus pastāvīgus pakalpojumus:
  - 7.2.3.1. siltumenerģijas piegādi;
  - 7.2.3.2. sadzīves atkritumu izvešanu;
  - 7.2.3.3. aukstā ūdens piegādi un pieslēgumu kanalizācijai;
  - 7.2.3.4. koplietošanas elektroenerģijas piegādi;
- 7.3. Gadījumā, ja Īrnieks Līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā neveic maksājumus par īri un maksājumus par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu Izīrētājs ir tiesīgs bez atsevišķa brīdinājuma pārtraukt karstā ūdens padevi Dzīvoklim. Par karstā ūdens zudumiem un siltuma atdevi mājas iekšējos tīklos jāmaksā, neskatoties uz to, ka karstā ūdens padeve ir pārtraukta. Karstā ūdens padeves atjaunošana tiek veikta par samaksu pēc parādsaistību nokārtošanas;
- 7.4. Īrniekam ir pienākums savlaicīgi un pilnā apjomā veikt Izīrētājam visus paredzētos maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā un saskaņā ar Izīrētāja piestādītiem rēķiniem;
- 7.5. Īrnieks apņemas nekavējoties ziņot Izīrētājam par konstatētajiem Dzīvokļa un koplietošanā esošo telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu bojājumiem vai apstākļiem, kas var izraisīt šādus bojājumus;
- 7.6. Īrnieks norēķinās ar Izīrētāju arī par Līguma 7.2.3. punktā minētajiem pakalpojumiem;
- 7.7. Visi Īrnieka maksājumi tiek veikti bezskaidras naudas norēķinu veidā, pamatojoties uz Izīrētāja rēķinu. Maksājumi veicami uz vienu no norēķinu kontiem, kas norādīti Izīrētāja ikmēneša sagatavotā rēķinā. Jebkurš maksājums ir uzskatāms par veiktu ar brīdi, kad attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Izīrētāja bankas norēķinu kontā;
- 7.8. Līdzēji vienojas, ka Izīrētājs rēķinus sagatavo elektroniski un tie ir pieejami tiešsaistes norēķinu platformā Bill.me. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Īrnieks par tā nesaņemšanu nav paziņojis rakstiski, ne vēlāk, kā līdz katra mēneša 30. datumam. Izīrētājs var mainīt rēķinu izsniegšanas/nosūtīšanas kārtību, par to iepriekš informējot Īrnieku;
- 7.9. Par Līguma 7. sadaļā noteikto maksājumu kavējumu Īrnieks maksā Izīrētājam nokavējuma procentus atbilstoši Līguma 5.1. punkta noteikumiem.

## **8. NEPĀRVARAMA VARA (Force Majeure)**

- 8.1. Izīrētājs un Īrnieks nav atbildīgs par nepārvaramas varas (Force Majeure) rašanos un iestāšanos, ko tās nevarēja paredzēt, ietekmēt un novērst Līguma slēgšanas un tā izpildes laikā, un kuru rezultātā pilnībā vai daļēji nav izpildītas šajā Līgumā noteiktās saistības. Pie šādiem apstākļiem pieder dabas katastrofas, plūdi, zemestrīces, jebkura veida kara operācijas, blokādes, valdības izraisītas akcijas, streiki un citi ārkārtēja rakstura negadījumi;

- 8.2. Nepārvaramas varas (Force Majeure) iestāšanās gadījumā līgumslēdzējas puses paziņo to otrai pusei rakstiski ne vēlāk kā 10 (desmit) kalendāra dienu laikā no brīža, kad sākuši darboties nepārvaramas varas (Force Majeure) apstākļi;
- 8.3. Izīrētājam un Īrniekam ir tiesības pagarināt Līguma izpildes termiņus par laika posmu, kurā darbojās nepārvaramas varas (Force Majeure) apstākļi;
- 8.4. Nesavlaicīgs paziņojums par negadījuma sākuma un beigu laiku atņem Izīrētājam un Īrniekam tiesības izmantot nepārvaramas varas (Force Majeure) apstākļus;
- 8.5. Ja nepārvaramas varas (Force Majeure) dēļ Līguma izpilde aizkavējas ilgāk par 30 kalendāra dienām, Izīrētājs un Īrnieks var lauzt Līgumu vienpusēji;
- 8.6. Ja Līgums tiek laužts nepārvaramas varas (Force Majeure) dēļ, Izīrētājam un Īrniekam nav tiesības pieprasīt otrai pusei atlīdzināt zaudējumus vai pieprasīt kompensāciju par jebkura veida zaudējumiem.

## **9. PAPILDUS NOTEIKUMI**

- 9.1. Puses ar saviem parakstiem apliecina, ka tām ir tiesības parakstīt šāda satura dokumentus;
- 9.2. Parakstot šo Līgumu, Puses apliecina, ka šā Līguma saturs tām ir skaidrs un tās šo Līgumu noslēdz labprātīgi, bez viltus un spaidiem;
- 9.3. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties šī Līguma izpildes sakarā, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā. Ja vienošanos neizdodas panākt, tad Puses vienojas visus strīdus risināt Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesā, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajām tiesību normām;
- 9.4. Puses apņemas vienas nedēļas laikā rakstiski informēt otru Pusi par savu rekvizītu (nosaukuma, bankas konta, juridiskās adreses, e-pasta adreses u.c.) maiņu;
- 9.5. Puses vienojas, ka gadījumā, ja savstarpējā korespondence tiek sūtīta pa pastu, tad tā ir nosūtāma uz Līgumā norādīto puses adresi un ir uzskatāma par saņemtu 3 (trešajā) dienā pēc sūtījuma nodošanas pastā. Gadījumā, ja korespondence tiek nodota personīgi, tad sūtījums ir uzskatāms par saņemtu sūtījuma nodošanas dienā. Ja paziņojumi tiek sūtīti izmantojot elektroniskā pasta starpniecību, tad tie ir uzskatāmi par saņemtiem nākošajā dienā pēc nosūtīšanas. Paziņojumi ir saistoši tikai tajā gadījumā, ja tie ir sūtīti no šajā Līgumā norādītajām e-pasta adresēm;
- 9.6. Jebkuri grozījumi un papildinājumi šajā Līgumā ir spēkā tikai tad, ja tie izdarīti rakstveidā un tie ir attiecīgā veidā Pušu parakstīti. Pēc parakstīšanas grozījumi kļūst par šā Līguma neatņemamu sastāvdaļu;
- 9.7. Īrniekam nav tiesības nodot savas tiesības un pienākumus trešajai pusei bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas;
- 9.8. Gadījumos, kas nav paredzēti šajā Līgumā, Izīrētājs un Īrnieks vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajām tiesību normām;



9.9. Līgums sastādīts divos eksemplāros, Izīrētājam un Īrniekam pa vienam eksemplāram. Līgumam ir Pielikums Nr.1 – Pieņemšanas – nodošanas akts. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

#### 10. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

**Izīrētājs:**

**SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS"**

Reģ.Nr.44103022271

Adrese: Semināra iela 2A, Valmiera, LV-4201

Kontaktpersona: Jānis Tiltiņš

Tel.Nr.64207300, 27000775

E-pasts: [namsaimnieks@v-nami.lv](mailto:namsaimnieks@v-nami.lv)

Mājas lapa: [www.v-nami.lv](http://www.v-nami.lv)

Uz prokūras pamata Ilmārs Skādulis

**Īrnieks:**

**Vārds UZVĀRDS**

Personas kods: 000000-00000

Adrese: \_\_\_\_\_, dzīvoklis \_\_\_\_, LV-4201

Tālr. E-pasts: \_\_\_\_\_

Banka: AS "Swedbank"

IBAN:LV

---

**INFORMĀCIJAI:** Avārijas situācijās zvaniet dispečeram pa tālruni:

**64281118** (8:00 - 12:00 un 13:00 -17:00) vai  
**8484** (bezmaksas atbalsta tālrunis)

**SIA "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" mājas lapa – [www.v-nami.lv](http://www.v-nami.lv)**