



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 20.februārī

Par neprivatizēto dzīvojamo telpu
īres līgumu noslēgšanu

Nr. 65

(protokols Nr.4, 21.punkts)

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 2.pantu un Jūrmalas pilsētas domes 2014. gada 16.janvāra lēmumu Nr.17 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu” 3.2.punktu un 2.pielikuma 4.1.14.apakšpunktu un ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Sociālo un veselības jautājumu komitejas 2014.gada.14. februāra sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-25/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres parauglīgumu saskaņā ar 1.pielikumu.
2. Apstiprināt pašvaldībai piederošas sociālās dzīvojamās telpas īres parauglīgumu saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Apstiprināt pašvaldībai piederošas dienesta dzīvojamās telpas īres parauglīgumu saskaņā ar 3.pielikumu.
4. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes vadītāju pašvaldības vārdā parakstīt pašvaldībai piederošu neprivatizētu dzīvojamo telpu īres līgumus.
5. Atzīt par spēku zaudējušu Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 30.augusta lēmuma Nr.486 „Par neprivatizēto dzīvojamo telpu īres un dzīvojamo māju neprivatizētās daļas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumiem” 1.punktu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā, 20 ____ gada _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģ.Nr. 90000056357, tās amats vārds uzvārds personā, kurš/-a rīkojas saskaņā ar _____ (turpmāk – **Izīrētājs**), no vienas puses, un

Vārds uzvārds, personas kods _____ (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses, abi kopā saukti – Puses,

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201 ____ gada _____ lēmumu Nr. _____, (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses, turpmāk abi kopā saukti arī **Puses**, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Izīrētājs nodod dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu ar palīgtelpām, kā arī ar nepieciešamām ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu, kas ir atsevišķs dzīvoklis un atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā **Jūrmalā**, _____ ielā _____, dzīvoklis Nr. _____, ar kopējo platību _____ m², tajā ir _____ istaba/-s ar dzīvojamo platību _____ m² (turpmāk - **Dzīvojamā telpa**), bet Īrnieks pieņem Dzīvojamo telpu lietošanā, saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 1.2. Dzīvojamās telpas uzskaitījums, telpu platības un apdare, kā arī ierīces, iekārtas un aprīkojums norādīts Līguma 2.pielikumā „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.
- 1.3. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanu. Īrnieks, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamās telpas tehnisko un vizuālo stāvokli, tajā esošo iekārtu, ierīču un aprīkojuma funkcionālo pielietojumu, un atzīst, ka Dzīvojamajai telpai nav nekādu bojājumu un defektu, tā atbilst Līguma noteikumiem un nodrošina dzīvošanai derīgu Dzīvojamās telpas lietošanu.
- 1.4. Dzīvojamā māja ir aprīkota ar centrālās apkures sistēmu, elektroapgādi, karstā, aukstā ūdens ūdensvadiem, ugunsdrošības signalizāciju, vājstrāvu tīkliem, kas nodrošina iespēju saņemt telefona, interneta un televīzijas pakalpojumus.
- 1.5. Vienlaikus ar Īrnieku Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Līguma 1.pielikumā „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām” minētajām personām.
- 1.6. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, Līguma noslēgšanas brīdī veic privatizējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, reģ.Nr. 40003426429, juridiskā adrese un kontaktinformācija: Jomas iela 17, Jūrmala, tālr. 67811330, Klientu apkalpošanas centra „Sloka” tālr.67732346 (turpmāk – **Pārvaldnieks**) (saistības pildāmas arī pēc sabiedrības privatizācijas procesa noslēgšanas) un kurai ir šajā Līgumā norādītās tiesības un pienākumi.

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. **Ja ir peļņa:** Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – **Īres maksa**) sastāv no maksas par Dzīvojamās telpas izmantošanu EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī un Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksas EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī.

Ja nav peļņa: Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – **Īres maksa**) sastāv no Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksas, un uz Līguma noslēgšanas brīdi tā ir EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī.

- 2.2. Īres maksu, kas ietver maksu par Dzīvojamās telpas izmantošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumiem, papildpakalpojumiem, dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro kopšanu, dzīvojamās mājas tehnisko apkopi un remontu (turpmāk – **Pakalpojumi**), Īrnieks maksā Pārvaldniekam saskaņā ar Pārvaldnieka izsniegtu rēķinu (turpmāk – **Rēķins**) un kurā maksa par Pakalpojumiem norādīta par iepriekšējo mēnesi.
- 2.3. Ne vēlāk kā līdz katra mēneša 18. (astoņpadsmitajam) datumam Īrnieka pastkastītē tiek nogādāts Rēķins. Ja Īrnieks nav saņēmis Rēķinu līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam, tad Īrniekam ir pienākums par to nekavējoties ziņot Pārvaldniekam. Ja Īrnieks nav paziņojis Pārvaldniekam, ka Rēķins nav saņemts līdz attiecīgā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam, tad uzskatāms, ka Īrnieks Rēķinu ir saņēmis Līgumā paredzētajā termiņā.
- 2.4. Īrnieks saņemto Rēķinu samaksā līdz mēneša, kurā izrakstīts Rēķins, pēdējam datumam, Rēķinā norādīto summu ieskaitot Pārvaldnieka Rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 2.3. Papildus Īres maksai Īrnieks proporcionāli Dzīvojamās telpas platībai maksā normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, zemes nomas, kā arī citus normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (turpmāk – **Obligātie maksājumi**), kas tiek iekļauti Rēķinā 4 (četras) reizes gadā.
- 2.4. Rēķina samaksas kavējuma gadījumos Īrnieks maksā līgumsodu 0,05% (nulle komats nulle piecu procentu) apmērā no faktiski kavētās summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Īrnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto saistību pilnīgas samaksas, kā arī nav uzskatāma par zaudējumu atlīdzināšanu.
- 2.5. No jebkurām Īrnieka samaksātajām naudas summām vispirms tiek dzēsts līgumsods, tad atlikusī summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, sākot no vecākā neapmaksātā Rēķina.
- 2.6. Īrnieks patstāvīgi vienojas un slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par šādiem pakalpojumiem – televīzijas pieslēgumu, telefona pieslēgumu un interneta pieslēgumu, un patstāvīgi norēķinās par tiem.
- 2.7. Izīrētajam Līguma darbības laikā ir tiesības paaugstināt Dzīvojamās telpas Īres maksu atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes pieņemtajiem lēmumiem. Par Īres maksas paaugstināšanu Pārvaldnieks rakstiski brīdina Īrnieku, iekļaujot šādu informāciju ikmēneša rēķinā vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek noformēti un jaunā Īres maksa stājas spēkā informācijā norādītajā datumā.
- 2.8. Pārvaldnieks ir tiesīgs pārtraukt Pakalpojumu sniegšanu Īrniekam, ja tas nav veicis pilnu samaksu par Pakalpojumu sniegšanu atbilstoši izrakstītajam Rēķinam.

3. ĪRNIKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. Īrnieka pienākumi:

- 3.1.1. izmantot Dzīvojamo telpu tikai dzīvošanai saskaņā ar Līgumu un Civillikuma normām, Dzīvojamo telpu un dzīvojamo māju lietojot kārtīgi un saimnieciski, saudzīgi izturoties pret to aprīkojumu, koplietošanas telpām un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
- 3.1.2. savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt Īres maksu un Obligātos maksājumus;
- 3.1.3. deklarēt savu un Līgumā noteiktajā kārtībā iemitināto personu dzīvesvietu Līguma 1.1.punktā minētajā adresē 1 (viena) mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
- 3.1.4. ievērot ugunsdrošības noteikumus, kā arī citus ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus, kas attiecas vai var tikt attiecināmi uz daudzdzīvokļu māju īrniekiem un kopā ar tiem dzīvojošām personām;
- 3.1.5. uzturēt kārtībā Dzīvojamo telpu un par saviem līdzekļiem veikt tās kosmētisko remontu, ūdens maisītāju, dušas, izlietņu, vannas un sēd poda remontu vai nomaiņu, loga rūs nomaiņu; kosmētisko remontu veikt ne retāk kā reizi 3 (trīs) gados, bet,

- ņemot vērā telpu faktisko stāvokli, arī pēc Izīrētāja vai Pārvaldnieka pamatota norādījuma;
- 3.1.6. atlīdzināt Izīrētājam, Pārvaldniekam vai citu dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas, dzīvojamās mājas, tās iekārtu, koplietošanas telpu vai to sastāvdaļu bojājumiem Īrnieka un/vai kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas vai bezdarbības dēļ;
 - 3.1.7. Līguma termiņam beidzoties, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā 10 (desmit) dienu laikā nodot Izīrētājam dzīvošanai derīgā stāvoklī Dzīvojamo telpu, palīgtelpas, iekārtas un aprīkojumu saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, iepriekš veicot kosmētisko remontu, ja tas nav veikts pēdējo 3 (trīs) gadu laikā;
 - 3.1.8. nodrošināt Pārvaldniekam piekļušanu Dzīvojamajā telpā esošajām ēkas kopējām komunikācijām (komunikāciju šahtām, stāvvadiem), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai, centralizētai mērierīču verificācijai, nepieciešamo darbību veikšanai pamatpakalpojumu/papildpakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);
 - 3.1.9. nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem par komunikāciju avārijām Dzīvojamā telpā un ne vēlāk kā 1 (vienas) stundas laikā ziņot Pārvaldniekam uz avārijas diennakts informatīvo tālruni 67811002;
 - 3.1.10. komunikāciju avāriju gadījumos nodrošināt Pārvaldnieka pilnvarotajām personām iespēju apsekot īrēto Dzīvojamo telpu;
 - 3.1.11. Līguma izbeigšanas gadījumā pirms Dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas un atslēgu nodošanas Izīrētājam iesniegt dokumentus, kas apliecina, ka Īrnieks ir izbeidzis līgumus ar citiem pakalpojumu sniedzējiem attiecībā uz Dzīvojamo telpu, kuru pakalpojumu sniegšanu nenodrošina Pārvaldnieks.

3.2. Īrnieka tiesības:

- 3.2.1. kopā ar citām Dzīvojamā telpā likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamo telpu, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
- 3.2.2. spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt Dzīvojamajā telpā savus ģimenes locekļus vai citas personas, ja par to ir saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana;
- 3.2.3. prasīt Īres maksas pārrēķinu, ja Izīrētāja vai Pārvaldnieka vainas dēļ Dzīvojamās telpas lietošana un Līgumā noteiktie Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 3.2.4. Īrniekam ir tiesības Dzīvojamajā telpā turēt mājdzīvniekus, ievērojot Dzīvnieku aizsardzības likuma noteikumus, sanitārās normas, kā arī citus spēkā esošos normatīvos aktus;
- 3.2.5. atbrīvojot Dzīvojamo telpu, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpas uzlabošanai, ja tie ir atdalāmi, nebojājot Dzīvojamo telpu, un ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

4. Izīrētāja pienākumi un tiesības

4.1. Izīrētāja pienākumi:

- 4.1.1. nodot Īrniekam Dzīvojamo telpu saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu;
- 4.1.2. pārrēķināt Īres maksu, ja Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;

4.1.3. veikt Īrnieka un personu, kuras iemitinātas Dzīvojamajā telpā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

4.2. Izīrētāja un Pārvaldnieka tiesības:

4.2.1. veikt Dzīvojamās telpas, ar to lietošanu saistīto palīgtelpu un lietošanā nodoto telpu apskati, nolasīt skaitītāju rādījumus, pārbaudīt komunikāciju sistēmu un ierīču funkcionēšanu;

4.2.2. dot norādījumus Īrniekam dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;

4.2.3. veikt nepieciešamās darbības Pakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);

4.2.4. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja vairāk kā 3 (trīs) mēnešus nav maksāta Īres maksa vai maksa par Pakalpojumiem, kā arī Obligātie maksājumi vai jebkuri citi Līgumā noteiktie maksājumi vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);

4.2.5. vērsties attiecīgajā Latvijas Republikas tiesu iestādē ar prasības pieteikumu, lai izliktu Īrnieka nelikumīgi iemitinātas personas no Dzīvojamās telpas.

5. Īpašie noteikumi

5.1. Dzīvojamā telpa nav privatizējama.

5.2. Īrniekam nav tiesību iemitināt Dzīvojamā telpā trešās personas, slēgt apakšīres līgumus un uzdot Dzīvojamo telpu par juridiskas personas juridisko adresi, ja par to nav saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana.

5.3. Īrniekam aizliegts veikt Dzīvojamās telpas pārbūvi un/vai pārplānošanu bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm.

5.4. Īrniekam nav tiesību demontēt, verificēt, remontēt elektroenerģijas un ūdens skaitītājus un/vai citas mērierīces, kas atrodas Dzīvojamajā telpā, bez rakstiskas saskaņošanas ar Izīrētāju.

5.5. Īrniekam nav tiesību uzstādīt jebkādas ierīces un/vai konstrukcijas (antenas, satelītantenu šķīvjus, veļas žāvējamās ierīces, putnu būrus u.tml.) pie mājas fasādes, uz mājas jumta vai mājas koplietošanas telpās.

5.6. Jebkuri darbi Dzīvojamajā telpā, kas saistīti ar iejaukšanos ēkas konstrukciju struktūrā, griestos, sienās, grīdā (urbumi, skrūvju skrūvēšana u.tml.) izdarāmi tikai ar Izīrētāja rakstisku piekrišanu.

6. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu, un tiek noslēgts **uz** __ (_____) **gadiem**.

6.2. Līguma darbības laikā to var izbeigt, Pusēm rakstiski vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas.

6.3. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja:

6.3.1. Īrnieks bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas Dzīvokli ir nodevis apakšīrē; tādā gadījumā Izīrētājs izliek Īrnieku un citas Dzīvojamajā telpā iemitinātas personas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, brīdinot 1 (vienu) mēnesi iepriekš;

6.3.2. Īrnieks 3 (trīs) mēnešus nemaksā Īres maksu vai maksu par Pakalpojumiem (lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvojamo telpu un saņemt Pakalpojumus), vai Obligātos maksājumus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);

6.3.3. Īrnieks pārkāpj vai neievēro jebkuru no Līguma noteikumiem un pārkāpums tiek turpināts vai netiek novērsts arī 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīga paziņojuma nosūtīšanas dienas; šādā gadījumā Izīrētājs brīdina Īrnieku par vienpusēju atkāpšanos 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

- 6.4. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski par to brīdinot Izīrētāju. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu bez Izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņš samaksā Izīrētājam Īres maksu par 1 (vienu) mēnesi uz priekšu un norēķinās par Obligātiem maksājumiem par visu attiecīgo periodu.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Līgumā noteiktajā kārtībā Dzīvojamajā telpā iemitinātajām personām tāpat kā pašam Īrniekam ir visas tiesības un visi pienākumi, kas paredzēti Līgumā, likumā „Par dzīvojamo telpu īri” un citos spēkā esošajos normatīvajos aktos.
- 7.2. Ja Izīrētājs maina dzīvojamās mājas pārvaldnieku, Izīrētājs par to informē Īrnieku, un tas neietekmē citus Līguma noteikumus un spēkā esamību.
- 7.3. Ja valsts vai pašvaldību kompetentās institūcijas vai iestādes ar jebkādu normatīvo aktu maina jebkuru no Līgumā paredzētā maksājuma iespaidojošu tarifu, Pakalpojumiem piemērojamu nodokli un/vai nodevu, tad Izīrētājs vienpusēji maina maksājumu saskaņā ar kompetentās institūcijas vai iestādes nolēmumu. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek sagatavoti.
- 7.4. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā notikusi nepārvaramas varas ietekmē, proti, tādu apstākļu rezultātā, kurus Puse nebija spējīga un tai nevajadzēja paredzēt un/vai kontrolēt ar samērīgiem līdzekļiem, ieskaitot, bet ne tikai, saistību izpildes neiespējamību, kas radusies ugunsgrēka, plūdu, vētras, streiku, dabas katastrofu, sprādzienu, kara, nemieru rezultātā. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusēm ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 7.5. Līgumu var grozīt, Izīrētājam un Īrniekam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstiski, kā arī spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā vai ar tiesas lēmumu.
- 7.6. Jautājumi, kuri nav atrunāti Līgumā, tiek risināti saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.7. Visus ar Līgumu un tā izpildi saistītos Pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci sūta rakstiski Īrniekam uz Līgumā norādīto Dzīvojamās telpas adresi, savukārt Izīrētājam – uz Līguma 8.punktā norādīto adresi, vai arī nodod otrai Pusei personīgi.
- 7.8. Visa korespondence, ko viena Puse sūta vai iesniedz otrai Pusei uzskatāma par saņemtu šādā termiņā:
- 7.8.1. attiecīgajā dienā, ja tā tiek nodota personīgi un to apliecina attiecīgās Puses vai tā pārstāvja paraksts;
 - 7.8.2. nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas uz norādīto e-pasta adresi (ja tāda ir vai tiek norādīta);
 - 7.8.3. 7 (septītajā) dienā pēc dokumenta nodošanas pastā, ja dokuments nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā;
 - 7.8.4. 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments nosūtīts vienkāršā pasta sūtījumā.
- 7.9. Ja kāda no Pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, ja sūtījums ir nosūtīts atbilstoši 7.8.apakšpunktā noteiktajam, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas savas rīcības sekām.
- 7.10. Visus strīdus un domstarpības, kas var rasties starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nepadod vienošanos pārrunu ceļā, strīdi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.11. Ja kādi saistību izpildes nosacījumi nav atrunāti Līgumā, Puses piemēro normatīvajos aktos noteikto par dzīvojamo telpu īri.
- 7.12. Izīrētāja kontaktpersona ar Līgumu saistītajos jautājumos ir Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Dzīvokļu nodaļas _____, tālr. _____.
- 7.13. Līgums sagatavots 2 (divos) eksemplāros uz __ (_____) lapām, no kuriem viens eksemplārs tiek izsniegts Īrniekam, bet otrs atrodas pie Izīrētāja.

7.14. Līgumam kā neatņemamas sastāvdaļas tiek pievienoti šādi pielikumi:

7.14.1. 1.pielikums – „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām”;

7.14.2. 2.pielikums – „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.

8. Pušu rekvizīti un paraksti

Izīrētājs

Jūrmalas pilsētas dome

Reģ. Nr. 90000056357

Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālrunis: _____

e-pasta adrese: _____

Konta Nr.

(vārds, uzvārds, paraksts)

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(personas kods)

(paraksts)

1.pielikums 201_.gada __._____ Dzīvojamās telpas īres līgumam Nr._____

par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām **Jūrmalā**, _____, dz.____

Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības ir tikai šajā aktā ierakstītajām personām:

Nr.p.k.	Iemitināšanas datums	Lietotāja vārds, uzvārds, personas kods	Pamatojums lietošanas tiesību piešķiršanai (radniecība ar īrnieku, cits iemesls)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(personas kods)

(paraksts)

(paraksts)

DZĪVOJAMĀS TELPAS NODOŠANAS UN PIEŅEMŠANAS AKTS

Jūrmalā,

2014.gada ____.

Šis akts sastādīts un parakstīts par to, ka Jūrmalas pilsētas dome, kuras vārdā rīkojas tās pilnvarotā persona _____ (turpmāk - Izīrētājs) nodod un _____, personas kods _____ (turpmāk – Īrnieks), pieņem dzīvojamo telpu **Jūrmalā**, _____ **dz.** ____, ____ m² kopplatībā, tajā skaitā dzīvojamā platība __ m², dzīvošanai derīgā stāvoklī.

Aprīkojums:

Dzīvojamā telpa: _____ - _____

Virtuve: _____

Vannas istaba: _____

Tualete: _____

Priekštelpa: _____

Palīgtelpas: _____

Apdare: _____

Sienu apdare _____

Griestu apdare: _____

Grīdu apdare: _____

Durvis: _____

Logi: _____

Elektroapgāde: _____

skaitītājs Nr. _____ - _____

rādījums _____ - _____

Apkures sistēma: _____

siltuma skaitītājs Nr. _____ - _____

rādījums _____ - _____

Gāzes apgāde: _____

skaitītājs Nr. _____ - _____

rādījums _____ - _____

Ūdens apgāde un _____

kanalizācija _____

skaitītājs Nr. _____

rādījums _____

Karstā ūdens apgāde _____

skaitītājs Nr. _____

rādījums _____

Vājstrāvu tīkli (telefons, _____ - _____

internets, televīzija) _____

Parakstot šo dzīvojamās telpas nodošanas – pieņemšanas aktu, Īrnieks apliecinā, ka ir pieņēmis lietošanā dzīvojamo telpu un ir iepazinies ar dzīvojamās telpas plānojumu, tajā esošo ierīču, iekārtu un aprīkojuma izvietojumu, tehnisko, vizuālo un funkcionālo stāvokli un atzīst, ka tās nav bojātas un atrodas darba kārtībā, atbilst Dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem un nodrošina dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas lietošanu.

Izīrētājs

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

(paraksts)

SOCIĀLĀS DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā, 20__ .gada _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģ.Nr. 90000056357, tās amats vārds uzvārds personā, kurš/-a rīkojas saskaņā ar _____ (turpmāk – **Izīrētājs**), no vienas puses, un **Vārds uzvārds**, personas kods _____ (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201_ .gada _____ lēmumu Nr. _____, (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses, turpmāk abi kopā saukti arī **Puses**, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.7. Izīrētājs nodod dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu ar palīgtelpām, kā arī ar nepieciešamām ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu, kas ir atsevišķs dzīvoklis vai atsevišķa dzīvojamā telpa un atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā **Jūrmalā**, _____ **ielā** _____, **dzīvoklis Nr.** _____, ar kopējo platību _____ m², tajā ir _____ istaba/-s ar dzīvojamo platību _____ m², īrniekam tiek izīrēta _____ (turpmāk - **Dzīvojamā telpa**), bet Īrnieks pieņem Dzīvojamo telpu lietošanā, saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 1.8. Dzīvojamās telpas uzskaitījums, telpu platības un apdare, kā arī ierīces, iekārtas un aprīkojums norādīts Līguma 2.pielikumā „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.
- 1.9. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanu. Īrnieks, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamās telpas tehnisko un vizuālo stāvokli, tajā esošo iekārtu, ierīču un aprīkojuma funkcionālo pielietojumu, un atzīst, ka Dzīvojamajai telpai nav nekādu bojājumu un defektu, tā atbilst Līguma noteikumiem un nodrošina dzīvošanai derīgu Dzīvojamās telpas lietošanu.
- 1.10. Dzīvojamā māja ir aprīkota ar centrālās apkures sistēmu, elektroapgādi, karstā, aukstā ūdens ūdensvadiem, ugunsdrošības signalizāciju, vājstrāvu tīkliem, kas nodrošina iespēju saņemt telefona, interneta un televīzijas pakalpojumus.
- 1.11. Vienlaikus ar Īrnieku Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Līguma 1.pielikumā „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām” minētajām personām.
- 1.12. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, Līguma noslēgšanas brīdī veic privatizējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, reģ.Nr. 40003426429, juridiskā adrese un kontaktinformācija: Jomas iela 17, Jūrmala, tālr. 67811330, Klientu apkalpošanas centra „Sloka” tālr.67732346 (turpmāk – **Pārvaldnieks**) (saistības pildāmas arī pēc sabiedrības privatizācijas procesa noslēgšanas), un kurai ir šajā Līgumā norādītās tiesības un pienākumi.

3. MAKSĀJUMI

- 3.1. **Ja ir peļņa:** Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – **Īres maksa**) sastāv no maksas par Dzīvojamās telpas izmantošanu EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī un Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksas EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī.

Ja nav peļņa: Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – **Īres maksa**) sastāv no Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksas, un uz Līguma noslēgšanas brīdi tā ir EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī.

- 3.2. Īres maksu, kas ietver maksu par Dzīvojamās telpas izmantošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumiem, papildpakalpojumiem, dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro kopšanu, dzīvojamās mājas tehnisko apkopi un remontu (turpmāk – **Pakalpojumi**), Īrnieks maksā Pārvaldniekam saskaņā ar Pārvaldnieka izsniegtu rēķinu (turpmāk – **Rēķins**) un kurā maksa par Pakalpojumiem norādīta par iepriekšējo mēnesi. Sagatavojot rēķinus, Pārvaldnieks ņem vērā Jūrmalas pilsētas domes noteiktos atvieglojumus.
- 3.3. Ne vēlāk kā līdz katra mēneša 18. (astoņpadsmitajam) datumam Īrnieka pastkastītē tiek nogādāts Rēķins. Ja Īrnieks nav saņēmis Rēķinu līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam, tad Īrniekam ir pienākums par to nekavējoties ziņot Pārvaldniekam. Ja Īrnieks nav paziņojis Pārvaldniekam, ka Rēķins nav saņemts līdz attiecīgā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam, tad uzskatāms, ka Īrnieks Rēķinu ir saņēmis Līgumā paredzētajā termiņā.
- 3.4. Īrnieks saņemto Rēķinu samaksā līdz mēneša, kurā izrakstīts Rēķins, pēdējam datumam, Rēķinā norādīto summu ieskaitot Pārvaldnieka Rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 3.5. Papildus Īres maksai Īrnieks proporcionāli Dzīvojamās telpas platībai maksā normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, zemes nomas, kā arī citus normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (turpmāk – **Obligātie maksājumi**) kas tiek iekļauti Rēķinā 4 (četrus) reizes gadā.
- 3.6. Rēķina samaksas kavējuma gadījumos Īrnieks maksā līgumsodu 0,05% (nulle komats nulle piecu procentu) apmērā no faktiski kavētās summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Īrnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto saistību pilnīgas samaksas, kā arī nav uzskatāma par zaudējumu atlīdzināšanu.
- 3.7. No jebkurām Īrnieka samaksātajām naudas summām vispirms tiek dzēsts līgumsods, tad atlikusī summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, sākot no vecākā neapmaksātā Rēķina.
- 3.8. Īrnieks patstāvīgi vienojas un slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par šādiem pakalpojumiem – televīzijas pieslēgumu, telefona pieslēgumu un interneta pieslēgumu, un patstāvīgi norēķinās par tiem.
- 3.9. Izīrētajam Līguma darbības laikā ir tiesības paaugstināt Dzīvojamās telpas Īres maksu atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes pieņemtajiem lēmumiem. Par Īres maksas paaugstināšanu Pārvaldnieks rakstiski brīdina Īrnieku, iekļaujot šādu informāciju ikmēneša rēķinā vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek noformēti un jaunā īres maksa stājas spēkā informācijā norādītajā datumā.
- 3.10. Pārvaldnieks ir tiesīgs pārtraukt Pakalpojumu sniegšanu Īrniekam, ja tas nav veicis pilnu samaksu par Pakalpojumu sniegšanu atbilstoši izrakstītajam Rēķinam.

4. ĪRNIKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Īrnieka pienākumi:

- 4.1.1. izmantot Dzīvojamo telpu tikai dzīvošanai saskaņā ar Līgumu un Civillikuma normām, Dzīvojamo telpu un dzīvojamo māju lietojot kārtīgi un saimnieciski, saudzīgi izturoties pret to aprīkojumu, koplietošanas telpām un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
- 4.1.2. savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt Īres maksu un Obligātos maksājumus;
- 4.1.3. deklarēt savu un Līgumā noteiktajā kārtībā iemitināto personu dzīvesvietu Līguma 1.1.punktā minētajā adresē 1 (viena) mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas;

- 4.1.4. ievērot ugunsdrošības noteikumus, kā arī citus ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus, kas attiecas vai var tikt attiecināmi uz daudzdzīvokļu māju īrniekiem un kopā ar tiem dzīvojošām personām;
- 4.1.5. uzturēt kārtībā Dzīvojamo telpas un par saviem līdzekļiem veikt to kosmētisko remontu;
- 4.1.6. atlīdzināt Izīrētājam, Pārvaldniekam vai citu dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas, dzīvojamās mājas, tās iekārtu, koplietošanas telpu vai to sastāvdaļu bojājumiem Īrnieka un/vai kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas vai bezdarbības dēļ;
- 4.1.7. Līguma termiņam beidzoties, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā 10 (desmit) dienu laikā nodot Izīrētājam dzīvošanai derīgā stāvoklī Dzīvojamo telpu, palīgtelpas, iekārtas un aprīkojumu saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, iepriekš veicot kosmētisko remontu, ja ir pasliktinājies Dzīvojamās telpas stāvoklis;
- 4.1.8. nodrošināt Pārvaldniekam piekļūšanu Dzīvojamajā telpā esošajām ēkas kopējām komunikācijām (komunikāciju šahtām, stāvadiem), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai, centralizētai mērierīču verifikācijai, nepieciešamo darbību veikšanai pamatpakalpojumu/papildpakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);
- 4.1.9. nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem par komunikāciju avārijām Dzīvojamā telpā un ne vēlāk kā 1 (vienas) stundas laikā ziņot Pārvaldniekam uz avārijas dienakts informatīvo tālruni 67811002;
- 4.1.10. komunikāciju avāriju gadījumos nodrošināt Pārvaldnieka pilnvarotajām personām iespēju apsekot īrēto Dzīvojamo telpu;
- 4.1.11. Līguma izbeigšanas gadījumā pirms Dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas un atslēgu nodošanas Izīrētājam iesniegt dokumentus, kas apliecina, ka Īrnieks ir izbeidzis līgumus ar citiem pakalpojumu sniedzējiem attiecībā uz Dzīvojamo telpu, kuru pakalpojumu sniegšanu nenodrošina Pārvaldnieks.

4.2. Īrnieka tiesības:

- 4.2.1. kopā ar citām Dzīvojamā telpā likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamo telpu, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
- 4.2.2. spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt Dzīvojamajā telpā savus ģimenes locekļus vai citas personas, ja par to ir saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana;
- 4.2.3. prasīt Īres maksas pārrēķinu, ja Izīrētāja vai Pārvaldnieka vainas dēļ Dzīvojamās telpas lietošana un Līgumā noteiktie Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 4.2.4. Īrniekam ir tiesības Dzīvojamajā telpā turēt mājdzīvniekus, ievērojot Dzīvnieku aizsardzības likuma noteikumus, sanitārās normas, kā arī citus spēkā esošos normatīvos aktus;
- 4.2.5. atbrīvojot Dzīvojamo telpu, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpas uzlabošanai, ja tie ir atdalāmi, nebojājot Dzīvojamo telpu, un ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

5. Izīrētāja pienākumi un tiesības

8.1. Izīrētāja pienākumi:

- 8.1.1. nodot Īrniekam Dzīvojamo telpu saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu;

- 8.1.2. pārrēķināt Īres maksu, ja Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 8.1.3. veikt Īrnieka un personu, kuras iemitinātas Dzīvojamajā telpā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

8.2. Izīrētāja un Pārvaldnieka tiesības:

- 8.2.1. veikt Dzīvojamās telpas, ar to lietošanu saistīto palīgtelpu un lietošanā nodoto telpu apskati, nolasīt skaitītāju rādījumus, pārbaudīt komunikāciju sistēmu un ierīču funkcionēšanu;
- 8.2.2. dot norādījumus Īrniekam dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;
- 8.2.3. veikt nepieciešamās darbības Pakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);
- 8.2.4. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja vairāk kā 3 (trīs) mēnešus nav maksāta Īres maksa vai maksa par Pakalpojumiem, kā arī Obligātie maksājumi vai jebkuri citi Līgumā noteiktie maksājumi vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);
- 8.2.5. vērsties attiecīgajā Latvijas Republikas tiesu iestādē ar prasības pieteikumu, lai izliktu Īrnieka nelikumīgi iemitinātas personas no Dzīvojamās telpas.

9. Īpašie noteikumi

- 9.1. Dzīvojamā telpa nav privatizējamas.
- 9.2. Īrniekam nav tiesību iemitināt Dzīvojamā telpā trešās personas, slēgt apakšīres līgumus un uzdot Dzīvojamo telpu par juridiskas personas juridisko adresi, ja par to nav saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana.
- 9.3. Īrniekam aizliegts veikt Dzīvojamās telpas pārbūvi un/vai pārplānošanu bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm.
- 9.4. Īrniekam nav tiesību demontēt, verificēt, remontēt elektroenerģijas un ūdens skaitītājus un/vai citas mērierīces, kas atrodas Dzīvojamajā telpā, bez rakstiskas saskaņošanas ar Izīrētāju.
- 9.5. Īrniekam nav tiesību uzstādīt jebkādas ierīces un/vai konstrukcijas (antenas, satelītantenu šķīvļus, veļas žāvējamās ierīces, putnu būrus u.tml.) pie mājas fasādes, uz mājas jumta vai mājas koplietošanas telpās.
- 9.6. Jebkuri darbi Dzīvojamajā telpā, kas saistīti ar iejaukšanos ēkas konstrukciju struktūrā, griestos, sienās, grīdā (urbumi, skrūvju skrūvēšana u.tml.) izdarāmi tikai ar Izīrētāja rakstisku piekrišanu.

10. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

- 10.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu, un tiek noslēgts **uz 6 (sešiem) mēnešiem**. Īrniekam ir tiesības to pagarināt, noformējot rakstisku papildu vienošanos, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes lēmumu par Līguma pagarināšanu.
- 10.2. Līguma darbības laikā to var izbeigt, Pusēm rakstiski vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas.
- 10.3. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja:
 - 10.3.1. Īrnieks bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas Dzīvokli ir nodevis apakšīrē; tādā gadījumā Izīrētājs izliek Īrnieku un citas Dzīvojamajā telpā iemitinātas personas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, brīdinot 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
 - 10.3.2. Īrnieks 3 (trīs) mēnešus nemaksā Īres maksu vai maksu par Pakalpojumiem (lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvojamo telpu un saņemt Pakalpojumus), vai Obligātos maksājumus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);

10.3.3. Īrnieks pārkāpj vai neievēro jebkuru no Līguma noteikumiem un pārkāpums tiek turpināts vai netiek novērsts arī 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīga paziņojuma nosūtīšanas dienas; šādā gadījumā Izīrētājs brīdina Īrnieku par vienpusēju atkāpšanos 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

10.4. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski par to brīdinot Izīrētāju. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu bez Izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņš samaksā Izīrētājam Īres maksu par 1 (vienu) mēnesi uz priekšu un norēķinās Obligātajiem maksājumiem par visu attiecīgo periodu.

11. Citi noteikumi

11.1. Līgumā noteiktajā kārtībā Dzīvojamajā telpā iemītnātajām personām tāpat kā pašam Īrniekam ir visas tiesības un visi pienākumi, kas paredzēti Līgumā, likumā „Par dzīvojamo telpu īri” un citos spēkā esošajos normatīvajos aktos.

11.2. Ja Izīrētājs maina dzīvojamās mājas pārvaldnieku, Izīrētājs par to informē Īrnieku, un tas neietekmē citus Līguma noteikumus un spēkā esamību.

11.3. Ja valsts vai pašvaldību kompetentās institūcijas vai iestādes ar jebkādu normatīvo aktu maina jebkuru no Līgumā paredzētā maksājuma iespaidojošu tarifu, Pakalpojumiem piemērojamu nodokli un/vai nodevu, tad Izīrētājs vienpusēji maina maksājumu saskaņā ar kompetentās institūcijas vai iestādes nolēmumu. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek sagatavoti.

11.4. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā notikusi nepārvaramas varas ietekmē, proti, tādu apstākļu rezultātā, kurus Puse nebija spējīga un tai nevajadzēja paredzēt un/vai kontrolēt ar samērīgiem līdzekļiem, ieskaitot, bet ne tikai, saistību izpildes neiespējamību, kas radusies ugunsgrēka, plūdu, vētras, streiku, dabas katastrofu, sprādzienu, kara, nemieru rezultātā. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusēm ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.

11.5. Līgumu var grozīt, Izīrētājam un Īrniekam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstiski, kā arī spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā vai ar tiesas lēmumu.

11.6. Jautājumi, kuri nav atrunāti Līgumā, tiek risināti saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

11.7. Visus ar Līgumu un tā izpildi saistītos Pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci sūta rakstiski Īrniekam uz Līgumā norādīto Dzīvojamās telpas adresi, savukārt Izīrētājam – uz Līguma 8.punktā norādīto adresi, vai arī nodod otrai Pusei personīgi.

11.8. Visa korespondence, ko viena Puse sūta vai iesniedz otrai Pusei uzskatāma par saņemtu šādā termiņā:

11.8.1. attiecīgajā dienā, ja tā tiek nodota personīgi un to apliecina attiecīgās Puses vai tā pārstāvja paraksts;

11.8.2. nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas uz norādīto e-pasta adresi (ja tāda ir vai tiek norādīta);

11.8.3. 7 (septītajā) dienā pēc dokumenta nodošanas pastā, ja dokuments nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā;

11.8.4. 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments nosūtīts vienkāršā pasta sūtījumā.

11.9. Ja kāda no Pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, ja sūtījums ir nosūtīts atbilstoši 7.8.apakšpunktā noteiktajam, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas savas rīcības sekām.

11.10. Visus strīdus un domstarpības, kas var rasties starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nepadod vienošanos pārrunu ceļā, strīdi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

11.11. Ja kādi saistību izpildes nosacījumi nav atrunāti Līgumā, Puses piemēro normatīvajos aktos noteikto par dzīvojamo telpu īri.

- 11.12. Izīrētāja kontaktpersona ar Līgumu saistītajos jautājumos ir Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Dzīvokļu nodaļas _____, tālr. _____.
- 11.13. Līgums sagatavots 2 (divos) eksemplāros uz __ (_____) lapām, no kuriem viens eksemplārs tiek izsniegts Īrniekam, bet otrs atrodas pie Izīrētāja.
- 11.14. Līgumam kā neatņemamas sastāvdaļas tiek pievienoti šādi pielikumi:
 11.14.1. 1.pielikums – „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām”;
 11.14.2. 2.pielikums – „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.

12. Pušu rekvizīti un paraksti

Izīrētājs

Īrnieks

Jūrmalas pilsētas dome
 Reģ. Nr. 90000056357
 Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-
 2015
 Tālrunis: _____
 e-pasta adrese: _____
 Konta Nr. _____

 (vārds, uzvārds)

 (personas kods)

 (vārds, uzvārds, paraksts)

 (paraksts)

1.pielikums 201_.gada __._____ Sociālās dzīvojamās telpas īres līgumam Nr._____

par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām **Jūrmalā**, _____, dz. __

Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības ir tikai šajā aktā ierakstītajām personām:

Nr.p.k.	Iemitināšanas datums	Lietotāja vārds, uzvārds, personas kods	Pamatojums lietošanas tiesību piešķiršanai (radniecība ar īrnieku, cits iemesls)
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(personas kods)

(paraksts)

(paraksts)

DZĪVOJAMĀS TELPAS NODOŠANAS UN PIEŅEMŠANAS AKTS

Jūrmalā,

2014.gada ____.

Šis akts sastādīts un parakstīts par to, ka Jūrmalas pilsētas dome, kuras vārdā rīkojas tās pilnvarotā persona _____ (turpmāk - Izīrētājs) nodod un _____, personas kods _____ (turpmāk – Īrnieks), pieņem dzīvojamo telpu **Jūrmalā**, _____ dz. ____, ____ m² kopplatībā, tajā skaitā dzīvojamā platība __ m², dzīvošanai derīgā stāvoklī.

Aprikojums:

Dzīvojamā telpa: - _____

Virtuve: _____

Vannas istaba: _____

Tualete: _____

Priekštelpa: _____

Palīgtelpas: _____

Apdare: _____

Sienu apdare _____

Griestu apdare: _____

Grīdu apdare: _____

Durvis: _____

Logi: _____

Elektroapgāde: _____

skaitītājs Nr. - _____

rādījums - _____

Apkures sistēma: _____

siltuma skaitītājs Nr. - _____

rādījums - _____

Gāzes apgāde: _____

skaitītājs Nr. - _____

rādījums - _____

Ūdens apgāde un _____

kanalizācija _____

skaitītājs Nr. _____

rādījums _____

Karstā ūdens apgāde _____

skaitītājs Nr. _____

rādījums _____

Vājstrāvu tīkli (telefons, - _____

internets, televīzija) _____

Parakstot šo dzīvojamās telpas nodošanas – pieņemšanas aktu, Īrnieks apliecinā, ka ir pieņēmis lietošanā dzīvojamo telpu un ir iepazinies ar dzīvojamās telpas plānojumu, tajā esošo ierīču, iekārtu un aprīkojuma izvietojumu, tehnisko, vizuālo un funkcionālo stāvokli un atzīst, ka tās nav bojātas un atrodas darba kārtībā, atbilst Sociālās dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem un nodrošina dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas lietošanu.

Izīrētājs

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

(paraksts)

DIENESTA DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā, 20 __.gada _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģ.Nr. 90000056357, tās amats vārds uzvārds personā, kurš/-a rīkojas saskaņā ar _____ (turpmāk – **Izīrētājs**), no vienas puses, un **Vārds uzvārds**, personas kods _____ (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses, abi kopā saukti – Puses, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201__gada _____ lēmumu Nr. _____, (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses, turpmāk abi kopā saukti arī **Puses**, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

3. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.13. Izīrētājs nodod dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu ar palīgtelpām, kā arī ar nepieciešamām ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu dienesta viesnīcā **Jūrmalā**, _____ **ielā** _____, **dzīvoklis Nr.** _____, ar kopējo platību _____ m², tajā ir _____ istaba/-s ar dzīvojamo platību _____ m², (turpmāk - **Dzīvojamā telpa**), bet Īrnieks pieņem Dzīvojamo telpu lietošanā, saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 1.14. Dzīvojamā telpa tiek nodotas uz laiku, kamēr Īrnieks ir darba attiecībās ar Jūrmalas pilsētas domi vai tās padotībā esošu iestādi, bet ne ilgāk kā uz 3 (trīs) gadiem (līdz 20__gada _____). Uz Līguma noslēgšanas brīdi Īrnieks strādā _____ par _____.
- 1.15. Dzīvojamās telpas uzskaitījums, telpu platības un apdare, kā arī ierīces, iekārtas un aprīkojums norādīts Līguma 2.pielikumā „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.
- 1.16. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanu. Īrnieks, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamās telpas tehnisko un vizuālo stāvokli, tajā esošo iekārtu, ierīču un aprīkojuma funkcionālo pielietojumu, un atzīst, ka Dzīvojamajai telpai nav nekādu bojājumu un defektu, tā atbilst Līguma noteikumiem un nodrošina dzīvošanai derīgu Dzīvojamās telpas lietošanu.
- 1.17. Dzīvojamā māja ir aprīkota ar centrālās apkures sistēmu, elektroapgādi, karstā, aukstā ūdens ūdensvadiem, ugunsdrošības signalizāciju, vājstrāvu tīkliem, kas nodrošina iespēju saņemt telefona, interneta un televīzijas pakalpojumus.
- 1.18. Vienlaikus ar Īrnieku Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Līguma 1.pielikumā „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām” minētajām personām.
- 1.19. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, Līguma noslēgšanas brīdī veic privatizējamā sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks”, reģ.Nr. 40003426429, juridiskā adrese un kontaktinformācija: Jomas iela 17, Jūrmala, tālr. 67811330. (turpmāk – **Pārvaldnieks**) (saistības pildāmas arī pēc sabiedrības privatizācijas procesa noslēgšanas, un kurai ir šajā Līgumā norādītās tiesības un pienākumi.

4. MAKSĀJUMI

- 4.1. **Ja ir peļņa:** Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – **Īres maksa**) sastāv no maksas par Dzīvojamās telpas izmantošanu EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²)

mēnesī un Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksas EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī.

Ja nav peļņa: Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – **Īres maksa**) sastāv no Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksas, un uz Līguma noslēgšanas brīdi tā ir EUR _____ (Ls _____) par 1 (vienu) kvadrātmetru (m²) mēnesī.

- 4.2. Īres maksu, kas ietver maksu par Dzīvojamās telpas izmantošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas uzturēšanas pakalpojumiem, papildpakalpojumiem, dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemes gabala sanitāro kopšanu, dzīvojamās mājas tehnisko apkopi un remontu (turpmāk – **Pakalpojumi**), Īrnieks maksā Pārvaldniekam saskaņā ar Pārvaldnieka izsniegtu rēķinu (turpmāk – **Rēķins**) un kurā maksa par Pakalpojumiem norādīta par iepriekšējo mēnesi.
- 4.3. Ne vēlāk kā līdz katra mēneša 18. (astoņpadsmitajam) datumam Īrnieka pastkastītē tiek nogādāts Rēķins. Ja Īrnieks nav saņēmis Rēķinu līdz kārtējā mēneša 20. (divdesmitajam) datumam, tad Īrniekam ir pienākums par to nekavējoties ziņot Pārvaldniekam. Ja Īrnieks nav paziņojis Pārvaldniekam, ka Rēķins nav saņemts līdz attiecīgā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam, tad uzskatāms, ka Īrnieks Rēķinu ir saņēmis Līgumā paredzētajā termiņā.
- 4.4. Īrnieks saņemto Rēķinu samaksā līdz mēneša, kurā izrakstīts Rēķins, pēdējam datumam, Rēķinā norādīto summu ieskaitot Pārvaldnieka Rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 4.5. Papildus Īres maksai Īrnieks proporcionāli Dzīvojamās telpas platībai maksā normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu, zemes nomas, kā arī citus normatīvajos aktos noteiktos maksājumus. (turpmāk – **Obligātie maksājumi**), kas tiek iekļauti rēķinā četras reizes gadā.
- 4.6. Rēķina samaksas kavējuma gadījumos Īrnieks maksā līgumsodu 0,2% (nulle komats divu procentu) apmērā no faktiski kavētās summas par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Īrnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto saistību pilnīgas samaksas, kā arī nav uzskatāma par zaudējumu atlīdzināšanu.
- 4.7. No jebkurām Īrnieka samaksātajām naudas summām vispirms tiek dzēsts līgumsods, tad atlikusī summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, sākot no vecākā neapmaksātā Rēķina.
- 4.8. Īrnieks patstāvīgi vienojas un slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par šādiem pakalpojumiem – televīzijas pieslēgumu, telefona pieslēgumu un interneta pieslēgumu, un patstāvīgi norēķinās par tiem.
- 4.9. Izīrētajam Līguma darbības laikā ir tiesības paaugstināt Dzīvojamās telpas Īres maksu atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes pieņemtajiem lēmumiem. Par Īres maksas paaugstināšanu Pārvaldnieks rakstiski brīdina Īrnieku, iekļaujot šādu informāciju ikmēneša rēķinā vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek noformēti un jaunā īres maksa stājas spēkā informācijā norādītajā datumā.
- 4.10. Pārvaldnieks ir tiesīgs pārtraukt Pakalpojumu sniegšanu Īrniekam, ja tas nav veicis pilnu samaksu par Pakalpojumu sniegšanu atbilstoši izrakstītajam Rēķinam.

5. ĪRNIKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Īrnieka pienākumi:

- 5.1.1. izmantot Dzīvojamo telpu tikai dzīvošanai saskaņā ar Līgumu un Civillikuma normām, Dzīvojamo telpu un dzīvojamo māju lietojot kārtīgi un saimnieciski, saudzīgi izturoties pret to aprīkojumu, koplietošanas telpām un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
- 5.1.2. savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt Īres maksu un Obligātos maksājumus;
- 5.1.3. deklarēt savu un Līgumā noteiktajā kārtībā iemitināto personu dzīvesvietu Līguma 1.1.punktā minētajā adresē 1 (viena) mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas;

- 5.1.4. ievērot ugunsdrošības noteikumus, kā arī citus ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus, kas attiecas vai var tikt attiecināmi uz daudzdzīvokļu māju īrniekiem un kopā ar tiem dzīvojošām personām;
- 5.1.5. uzturēt kārtībā Dzīvojamo telpu un par saviem līdzekļiem veikt tās kosmētisko remontu, ūdens maisītāju, dušas, izlietņu, vannas un sēdpoča remontu vai nomaiņu, loga rūs nomaiņu; kosmētisko remontu veikt ne retāk kā reizi 3 (trīs) gados, bet, ņemot vērā telpu faktisko stāvokli, arī pēc Izīrētāja vai Pārvaldnieka pamatota norādījuma;
- 5.1.6. atlīdzināt Izīrētājam, Pārvaldniekam vai citu dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas, dzīvojamās mājas, tās iekārtu, koplietošanas telpu vai to sastāvdaļu bojājumiem Īrnieka un/vai kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas vai bezdarbības dēļ, kā arī maksāt Izīrētājam soda naudu 100% (viens simts procentu) apmērā no zaudējumu summas par labu Izīrētājam pēc viņa pieprasījuma;
- 5.1.7. Līguma termiņam beidzoties, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā 10 (desmit) dienu laikā nodot Izīrētājam dzīvošanai derīgā stāvoklī Dzīvojamo telpu, palīgtelpas, iekārtas un aprīkojumu saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, iepriekš veicot kosmētisko remontu, ja tas nav veikts pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā;
- 5.1.8. nodrošināt Pārvaldniekam piekļūšanu Dzīvojamajā telpā esošajām ēkas kopējām komunikācijām (komunikāciju šahtām, stāvvadiem), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai, centralizētai mērierīču verifikācijai, nepieciešamo darbību veikšanai pamatpakalpojumu/papildpakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);
- 5.1.9. nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem par komunikāciju avārijām Dzīvojamā telpā un ne vēlāk kā 1 (vienas) stundas laikā ziņot Pārvaldniekam uz avārijas diennakts informatīvo tālruni 67811002;
- 5.1.10. komunikāciju avāriju gadījumos nodrošināt Pārvaldnieka pilnvarotajām personām iespēju apsekot īrēto Dzīvojamo telpu;
- 5.1.11. Līguma izbeigšanas gadījumā pirms Dzīvojamās telpas nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas un atslēgu nodošanas Izīrētājam iesniegt dokumentus, kas apliecina, ka Īrnieks ir izbeidzis līgumus ar citiem pakalpojumu sniedzējiem attiecībā uz Dzīvojamo telpu, kuru pakalpojumu sniegšanu nenodrošina Pārvaldnieks.

5.2. Īrnieka tiesības:

- 5.2.1. kopā ar citām Dzīvojamā telpā likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamo telpu, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
- 5.2.2. spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt Dzīvojamajā telpā savus ģimenes locekļus vai citas personas, ja par to ir saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana;
- 5.2.3. prasīt Īres maksas pārrēķinu, ja Izīrētāja vai Pārvaldnieka vainas dēļ Dzīvojamās telpas lietošana un Līgumā noteiktie Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 5.2.4. Īrniekam ir tiesības Dzīvojamajā telpā turēt mājdzīvniekus, ievērojot Dzīvnieku aizsardzības likuma noteikumus, sanitārās normas, kā arī citus spēkā esošos normatīvos aktus;
- 5.2.5. atbrīvojot Dzīvojamo telpu, ņemt līdz priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpas uzlabošanai, ja tie ir atdalāmi, nebojājot Dzīvojamo telpu, un ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

6. Izīrētāja pienākumi un tiesības

12.1. Izīrētāja pienākumi:

- 12.1.1. nodot Īrniekam Dzīvojamo telpu saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu;
- 12.1.2. pārrēķināt Īres maksu, ja Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 12.1.3. veikt Īrnieka un personu, kuras iemitinātas Dzīvojamajā telpā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības.

12.2. Izīrētāja un Pārvaldnieka tiesības:

- 12.2.1. veikt Dzīvojamās telpas, ar to lietošanu saistīto palīgtelpu un lietošanā nodoto telpu apskati, nolasīt skaitītāju rādījumus, pārbaudīt komunikāciju sistēmu un ierīču funkcionēšanu;
- 12.2.2. dot norādījumus Īrniekam dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;
- 12.2.3. veikt nepieciešamās darbības Pakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 (trīs) mēnešus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);
- 12.2.4. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja vairāk kā 3 (trīs) mēnešus nav maksāta Īres maksa vai maksa par Pakalpojumiem, kā arī Obligātie maksājumi vai jebkuri citi Līgumā noteiktie maksājumi.
- 12.2.5. vērsties attiecīgajā Latvijas Republikas tiesu iestādē ar prasības pieteikumu, lai izliktu Īrnieka nelikumīgi iemitinātas personas no Dzīvojamās telpas.

13. Īpašie noteikumi

- 13.1. Dzīvojamā telpa nav privatizējama.
- 13.2. Īrniekam nav tiesību iemitināt Dzīvojamā telpā trešās personas, slēgt apakšīres līgumus un uzdot Dzīvojamo telpu par juridiskas personas juridisko adresi, ja par to nav saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana.
- 13.3. Īrniekam aizliegts veikt Dzīvojamās telpas pārbūvi un/vai pārplānošanu bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm.
- 13.4. Īrniekam nav tiesību demontēt, verificēt, remontēt elektroenerģijas un ūdens skaitītājus un/vai citas mērierīces, kas atrodas Dzīvojamajā telpā, bez rakstiskas saskaņošanas ar Izīrētāju.
- 13.5. Īrniekam nav tiesību uzstādīt jebkādas ierīces un/vai konstrukcijas (antenas, satelītantenu šķīvjus, veļas žāvējamās ierīces, putnu būrus u.tml.) pie mājas fasādes, uz mājas jumta vai mājas koplietošanas telpās.
- 13.6. Jebkuri darbi Dzīvojamajā telpā, kas saistīti ar iejaukšanos ēkas konstrukciju struktūrā, griestos, sienās, grīdā (urbumi, skrūvju skrūvēšana u.tml.) izdarāmi tikai ar Izīrētāja rakstisku piekrišanu.

14. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

- 14.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu.
- 14.2. Dzīvojamā telpa tiek nodota uz laiku, **kamēr Īrnieks ir darba attiecībās ar Jūrmalas pilsētas domi vai tās padotībā esošu iestādi, bet ne ilgāk kā uz 3 (trīs) gadiem (līdz 20__gada __._____)**. Ja darba attiecības turpinās pēc Līguma termiņa izbeigšanās, Īrniekam ir pirmtiesības uz Līguma pagarināšanu.
- 14.3. Līguma darbības laikā to var izbeigt, Pusēm rakstiski vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas.
- 14.4. Izīrētājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, ja:
 - 14.4.1. Īrnieks bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas Dzīvokli ir nodevis apakšīrē; tādā gadījumā Izīrētājs izliek Īrnieku un citas Dzīvojamajā telpā iemitinātas personas

- bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, brīdinot 1 (vienu) mēnesi iepriekš;
- 14.4.2. Īrnieks 3 (trīs) mēnešus nemaksā Īres maksu vai maksu par Pakalpojumiem (lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvojamo telpu un saņemt Pakalpojumus), vai Obligātos maksājumus vai kavēto maksājumu summa sasniedz EUR 500 (Ls 351,40);
- 14.4.3. Īrnieks pārkāpj vai neievēro jebkuru no Līguma noteikumiem un pārkāpums tiek turpināts vai netiek novērsts arī 30 (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīga paziņojuma nosūtīšanas dienas; šādā gadījumā Izīrētājs brīdina Īrnieku par vienpusēju atkāpšanos 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 14.5. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski par to brīdinot Izīrētāju. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu bez Izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņš samaksā Izīrētājam Īres maksu par 1 (vienu) mēnesi uz priekšu un norēķinās par Obligātajiem maksājumiem par visu attiecīgo periodu.

15. Citi noteikumi

- 15.1. Līgumā noteiktajā kārtībā Dzīvojamajā telpā iemitinātajām personām tāpat kā pašam Īrniekam ir visas tiesības un visi pienākumi, kas paredzēti Līgumā, likumā „Par dzīvojamo telpu īri” un citos spēkā esošajos normatīvajos aktos.
- 15.2. Ja Izīrētājs maina dzīvojamās mājas pārvaldnieku, Izīrētājs par to informē Īrnieku, un tas neietekmē citus Līguma noteikumus un spēkā esamību.
- 15.3. Ja valsts vai pašvaldību kompetentās institūcijas vai iestādes ar jebkādu normatīvo aktu maina jebkuru no Līgumā paredzētā maksājuma iespaidojošu tarifu, Pakalpojumiem piemērojamu nodokli un/vai nodevu, tad Izīrētājs vienpusēji maina maksājumu saskaņā ar kompetentās institūcijas vai iestādes nolēmumu. Šādā gadījumā Līguma grozījumi netiek sagatavoti.
- 15.4. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā notikusi nepārvaramas varas ietekmē, proti, tādu apstākļu rezultātā, kurus Puse nebija spējīga un tai nevajadzēja paredzēt un/vai kontrolēt ar samērīgiem līdzekļiem, ieskaitot, bet ne tikai, saistību izpildes neiespējamību, kas radusies ugunsgrēka, plūdu, vētras, streiku, dabas katastrofu, sprādzienu, kara, nemieru rezultātā. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusēm ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 15.5. Līgumu var grozīt, Izīrētājam un Īrniekam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstiski, kā arī spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā vai ar tiesas lēmumu.
- 15.6. Jautājumi, kuri nav atrunāti Līgumā, tiek risināti saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 15.7. Visus ar Līgumu un tā izpildi saistītos Pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci sūta rakstiski Īrniekam uz Līgumā norādīto Dzīvojamās telpas adresi, savukārt Izīrētājam – uz Līguma 8.punktā norādīto adresi, vai arī nodod otrai Pusei personīgi.
- 15.8. Visa korespondence, ko viena Puse sūta vai iesniedz otrai Pusei uzskatāma par saņemtu šādā termiņā:
- 15.8.1. attiecīgajā dienā, ja tā tiek nodota personīgi un to apliecina attiecīgās Puses vai tā pārstāvja paraksts;
- 15.8.2. nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas uz norādīto e-pasta adresi (ja tāda ir vai tiek norādīta);
- 15.8.3. 7 (septītajā) dienā pēc dokumenta nodošanas pastā, ja dokuments nosūtīts ierakstītā pasta sūtījumā;
- 15.8.4. 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments nosūtīts vienkāršā pasta sūtījumā.

- 15.9. Ja kāda no Pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, ja sūtījums ir nosūtīts atbilstoši 7.8.apakšpunktā noteiktajam, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas savas rīcības sekām.
- 15.10. Visus strīdus un domstarpības, kas var rasties starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nepadod vienotības pārrunu ceļā, strīdi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 15.11. Ja kādi saistību izpildes nosacījumi nav atrunāti Līgumā, Puses piemēro normatīvajos aktos noteikto par dzīvojamo telpu īri.
- 15.12. Izīrētāja kontaktpersona ar Līgumu saistītajos jautājumos ir Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Dzīvokļu nodaļas _____, tālr. _____.
- 15.13. Līgums sagatavots 2 (divos) eksemplāros uz __ (_____) lapām, no kuriem viens eksemplārs tiek izsniegts Īrniekam, bet otrs atrodas pie Izīrētāja.
- 15.14. Līgumam kā neatņemamas sastāvdaļas tiek pievienoti šādi pielikumi:
 15.14.1. 1.pielikums – „Par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām”;
 15.14.2. 2.pielikums – „Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.

16. Pušu rekvizīti un paraksti

Izīrētājs

Īrnieks

Jūrmalas pilsētas dome
 Reģ. Nr. 90000056357
 Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
 Tālrunis: _____
 e-pasta adrese: _____
 Konta Nr. _____

 (vārds, uzvārds)

 (personas kods)

 (vārds, uzvārds, paraksts)

 (paraksts)

1.pielikums 201_.gada __._____ Dienesta dzīvojamās telpas īres līgumam Nr._____

par dzīvojamās telpas lietošanas tiesībām **Jūrmalā**, _____, dz. __

Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības ir tikai šajā aktā ierakstītajām personām:

Nr.p.k.	Iemitināšanas datums	Lietotāja vārds, uzvārds, personas kods	Pamatojums lietošanas tiesību piešķiršanai (radniecība ar īrnieku, cits iemesls)
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(personas kods)

(paraksts)

(paraksts)

DZĪVOJAMĀS TELPAS NODOŠANAS UN PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā,

2014.gada ____.

Šis akts sastādīts un parakstīts par to, ka Jūrmalas pilsētas dome, kuras vārdā rīkojas tās pilnvarotā persona _____ (turpmāk - Izīrētājs) nodod un _____, personas kods _____ (turpmāk – Īrnieks), pieņem dzīvojamo telpu **Jūrmalā**, _____ dz. ____, ____ m² kopplatībā, tajā skaitā dzīvojamā platība __ m², dzīvošanai derīgā stāvoklī.

Aprikojums:

Dzīvojamā telpa: - _____

Virtuve: _____

Vannas istaba: _____

Tualete: _____

Priekštelpa: _____

Palīgtelpas: _____

Apdare: _____

Sienu apdare _____

Griestu apdare: _____

Grīdu apdare: _____

Durvis: _____

Logi: _____

Elektroapgāde: _____

skaitītājs Nr. - _____

rādījums - _____

Apkures sistēma: _____

siltuma skaitītājs Nr. - _____

rādījums - _____

Gāzes apgāde: _____

skaitītājs Nr. - _____

rādījums - _____

Ūdens apgāde un _____

kanalizācija _____

skaitītājs Nr. _____

rādījums _____

Karstā ūdens apgāde _____

skaitītājs Nr. _____

rādījums _____

Vājstrāvu tīkli (telefons, _____

internets, televīzija) - _____

Parakstot šo dzīvojamās telpas nodošanas – pieņemšanas aktu, Īrnieks apliecinā, ka ir pieņēmis lietošanā dzīvojamo telpu un ir iepazinies ar dzīvojamās telpas plānojumu, tajā esošo ierīču, iekārtu un aprīkojuma izvietojumu, tehnisko, vizuālo un funkcionālo stāvokli un atzīst, ka tās nav bojātas un atrodas darba kārtībā, atbilst Dienesta dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem un nodrošina dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas lietošanu.

Izīrētājs

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

(paraksts)