

DZĪVOJAMO TĒLPU ĪRES LĪGUMA VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Līguma priekšmets

1.1. Izīrētājs nodod, bet īrnieks pieņem lietošanā šī līguma Īpašajos noteikumos minētās dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas (dzīvojamo telpu).

1.2. Vienlaikus ar īrnieku līguma 1.1. punktā minēto dzīvojamo telpu lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī īrnieka ģimenes locekļiem.

1.3. Dzīvojamās telpas un palīgtelpas (palīgēkas) nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas-pieņemšanas aktu, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

2. Maksājumu kārtība

2.1. Īres maksu un maksu par pakalpojumiem, saskaņā ar Izīrētāja iesniegto rēķinu, Īrnieks samaksā Izīrētājam skaidrā naudā vai pārskaitot šajā līgumā, vai rēķinos norādītajā Izīrētāja kontā kredītiestādē. Maksājumi veicami līdz līguma Īpašajos noteikumos norādītajam termiņam.

2.2. Īres maksa tiek noteikta vai grozīta, atbilstoši Jelgavas novada pašvaldības lēmumam. Maksa par pakalpojumiem tiek noteikta vai grozīta, atbilstoši pakalpojumu sniedzēju noteiktajam pakalpojumu tarifam.

2.3. Maksa par pakalpojumiem, kuri tiek sniegti Īrniekam ar Izīrētāja starpniecību, maksājama Izīrētājam vienlaicīgi ar īres maksu. Šie pakalpojumi ir fiksēti līguma Īpašajos noteikumos, bet maksa par tiem – tikai Īrniekam iesniegtajos rēķinos. Maksa par šiem pakalpojumiem ir atkarīga no attiecīgā pakalpojumu sniedzēja noteiktā pakalpojumu tarifa un Izīrētājs ir tiesīgs to mainīt, iepriekš nebrīdinot Īrnieku.

2.4. Maksa par pakalpojumiem, par kuru sniegšanu nodrošina pakalpojumu sniedzējs bez Izīrētāja starpniecības, ir maksājama tieši Pakalpojumu sniedzējam, pakalpojumu līgumos noādītā termiņā un apmērā. Izīrētājs neenes atbildību par šo pakalpojumu kvalitāti, apjomu, tarifiem vai norēķinu kārtību.

2.5. No līguma Īpašajos noteikumos minētajiem papildpakalpojumiem Īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot Izīrētāju.

2.6. Īres maksas un maksas par pakalpojumiem, kuri tiek nodrošināti ar Izīrētāja starpniecību, maksājumu termiņa kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods. Līgumsoda apmērs ir noteikts šā līguma Īpašajos noteikumos, un tas nepārsniedz kopējo parāda pamatsummu.

2.7. Papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi:

2.7.1. likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums;

2.7.2. dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes (turpmāk – zemes nomas maksa).

2.8. Par visiem maksājumiem Īrniekam tiek sagatavots rēķins. Gadījumos, kad Īrnieks ir paudis vēlmi rēķinu saņemt papīra dokumenta veidā (fiksēts līguma Īpašajos noteikumos), par to tiek noteikta papildus maksa. Šī maksa tiek norādīta rēķinā, atsevišķā pozīcijā. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā atteikties no rēķina saņemšanas papīra dokumenta veidā, iesniedzot iesniegumu Izīrētājam un norādot funkcionējoša e-pasta adresi. Maksa par rēķinu papīra dokumenta veidā netiek iekasēta līdz brīdim, kad Izīrētājs ir spējīgs nodrošināt e-rēķina sagatavošanu.

2.9. Gadījumos, kad Īrnieks nav saņēmis rēķinu līdz 10.datumam, viņa pienākums ir informēt par to Izīrētāju, kurš noskaidro kavēšanās iemeslus un nepieciešamības gadījumā izsniedz rēķina dublikātu. Pretējā gadījumā, rēķina trūkums nevar būt par iemeslu norēķinu kavēšanai vai neveikšanai vispār.

3. Īres līguma termiņš un līguma izbeigšana

3.1. Pēc līguma termiņa izbeigšanās Īrniekam un personām, kurām līdz ar Īrnieku ir tiesības lietot dzīvojamās telpas, trīsdesmit dienu laikā jāatbrīvo dzīvojamās telpas.

3.2. Īres līguma darbības laikā līgumu var izbeigt, līdzīgiem vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas. Īres līguma darbības laikā, kā arī pēc līguma termiņa izbeigšanās Īrnieku un personas, kurām ir dzīvojamo telpu lietošanas tiesības, var izlikt no aizņemtajām dzīvojamām telpām tikai likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā.

3.3. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā uzteikt dzīvojamo telpu īres līgumu, par to mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Izīrētāju.

4. Līguma grozīšana

Šo līgumu var grozīt:

4.1. Īrniekam un Izīrētājam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstveidā;

4.2. likumā noteiktajā kārtībā ar tiesas lēmumu;

4.3. Izīrētājam vienpusēji grozot īres maksu un paziņojot par to Īrniekam rakstiski, vismaz vienu mēnesi iepriekš.

5. Īrnieka pienākumi

5.1. Izmantot dzīvojamās telpas dzīvošanai saskaņā ar šo līgumu, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus.

5.2. saudzīgi izturēties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām.

5.3. Savlaicīgi un pilnā apmērā veikt īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus.

5.4. Uzturēt kārtībā dzīvojamās telpas un veikt par saviem līdzekļiem to kārtējo remontu: griestu baltināšanu vai tapsēšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestīklošanu, grīdu, radiatoru, caurulvadu krāsošanu dzīvojamo telpu iekšpusē, kā arī dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas, krānu un ūdens sajaucēju, dušas, izlietnes, vannas un sēdpoda remontu.

5.5. Veikt Kārtējos remontus ne retāk kā reizi 10 gados. Izbeidzot īres līgumu Latvijas Republikas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3.}, 28.^{4.} un 28.^{5.} pantā norādītajos gadījumos, Īrniekam telpu kārtējais remonts nav jāveic.

5.6. Neveikt dzīvojamo telpu un palīgtelpu pārbūvi un pārplānošanu bez Izīrētāja piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajam valsts un pašvaldības iestādēm.

5.7. Atļūdināt Izīrētājam likumā noteiktā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar dzīvojamo telpu, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem Īrnieka un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ.

5.8. Īres līgumam izbeidzoties, trīsdesmit dienu laikā nodot Izīrētājam lietošanai derīgā stāvoklī, īrētās telpas, palīgtelpas (palīgēkas), labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas-pieņemšanas aktu.

5.9. Nodrošināt Izīrētājam piekļušanu dzīvojamās telpās esošajām ēkas kopējām komunikācijām (šahtām), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu veikšanai.

5.10. Nekavējoties ziņot Izīrētājam vai tā norādītajam avārijas dienestam par komunikāciju avārijām irējamās dzīvojamajās telpās.

5.11. Komunikāciju avārijas gadījumā nodrošināt Izīrētāja pilnvarotajām personām vai darbiniekiem iespēju apsekot irētās dzīvojamās telpas.

6. Īrnieka tiesības

6.1. Kopā ar citām dzīvoklī likumīgi iemītninātām personām netraucēti lietot irētās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju.

6.2. Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemītnināt irētajās dzīvojamajās telpās savus ģimenes locekļus vai citas personas, trīs dienu laikā par to rakstveidā informējot Izīrētāju.

6.3. Iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Izīrētāju, veikt neatliekamos mājas vai dzīvojamo telpu remonta darbus, kuri būtu jāveic Izīrētājam, pieprasot par to attiecīgi samazināt īres maksu.

6.4. Atbrīvojot dzīvojamās telpas, ņemt līdzi priekšmetus, kuri pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis dzīvojamo telpu uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot telpu, un ja Izīrētājs nepiekrīt atļūdināt to vērtību.

7. Izīrētāja pienākumi

7.1. Nodot Īrniekam dzīvojamās telpas lietošanas kārtībā saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas aktu.

7.2. Netraucēt Īrniekam un kopā ar viņu likumīgi dzīvojošām personām lietot irētās dzīvojamās telpas un palīgtelpas, labierīcības un citas iekārtas.

7.3. Pēc Īrnieka vai kopā ar viņu dzīvojošo personu pieteikuma par attiecīgu samaksu izlabot dzīvokļa iekšējo iekārtu bojājumus.

8. Izīrētāja tiesības

8.1. Veikt īres objektā visu telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu.

8.2. Dot norādījumus dzīvojamās telpas lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumu, kā arī ugunsdrošības, sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai.

8.3. Atsaukt atļauju turēt putnus, suņus vai kaķus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi un citi noteikumi.

8.4. Prasīt, lai Īrnieks pārtrauktu nelikumīgi iemītninātu personu uzturēšanos dzīvoklī.

9. Citi noteikumi

9.1. Visām personām, kas dzīvo kopā ar Īrnieku, tāpat kā Īrniekam, ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamo telpu īres līgumā.

9.2. Jautājumi, kuri nav minēti šajā līgumā, dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos, tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem likumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

9.3. Strīdus, kas radušies starp līdzīgiem, izšķir tiesa.

9.4. Šis līgums sastādīts uz 1 lapas (2 lapaspusēm) un parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Izīrētāja, bet otrs pie Īrnieka.

9.5. Līgums ir pamats Īrniekam un viņa ģimenes locekļiem deklarēt savu dzīves vietu izīrētajās telpās.

9.6. Līguma Īpašajos noteikumos variantus, par kuriem vienojas Izīrētājs un Īrnieks, abos līguma eksemplāros atzīmē ar [X]. Ja līguma eksemplāros atšķiras varianti, kuriem ir atzīme [X], tiek uzskatīts, ka pareizais ir Izīrētāja eksemplārs.

10. Līgumslēdzēju paraksti

Izīrētājs:

Īrnieks:

z.v.

(paraksts, paraksta atšifrējums)

(paraksts, paraksta atšifrējums)