

RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, reģ. Nr.LV90000064250, tālrunis 80000800, fakss 67026184,
e-pasts: sekretariats@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā
Nr.120

18.08.2009.

(prot. Nr.6, 11.§)

Par dzīvojamo telpu īres parauglīguma apstiprināšanu un pašvaldības dzīvojamo telpu īres un apakšīres līgumu uzskaiti

Grozījumi ar RD 17.11.2009. lēmumu Nr.546

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 2.panta otro daļu, lai nodrošinātu likuma prasībām atbilstošu dzīvojamo telpu īres un apakšīres līgumu noslēgšanu, Rīgas dome nolemj:

1. Apstiprināt dzīvojamo telpu īres parauglīgumu.
2. Noteikt, ka Rīgas pilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu pārvaldnieki noslēdz dzīvojamo telpu īres līgumus saskaņā ar dzīvojamo telpu īres parauglīgumu.
3. Uzdot Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldei reģistrēt noslēgtos pašvaldības dzīvojamo telpu īres un apakšīres līgumus.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 17.11.2009. lēmumu Nr.546)

4. Rīgas pilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu pārvaldniekiem nodrošināt noslēgto dzīvojamo telpu īres un apakšīres līgumu iesniegšanu Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldē septiņu dienu laikā pēc to noslēgšanas, uzrādot līgumu oriģinālus, kā arī šo līgumu noslēgšanas pamatojuma dokumentus (pašvaldības institūcijas lēmums, tiesas spriedums, orderis, rekomendācija, rīkojums).

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 17.11.2009. lēmumu Nr.546)

5. Atzīt par spēku zaudējušu Rīgas domes 19.11.2002. lēmumu Nr.1829 „Par dzīvojamo telpu īres parauglīguma apstiprināšanu un pašvaldības dzīvojamo telpu īres un apakšīres līgumu uzskaiti”.

6. Rīgas domes Mājokļu un vides departaments ir atbildīgs par lēmuma izpildi.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 17.11.2009. lēmumu Nr.546)

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

Rīgā 2009.gada 20.augustā

Riža 67012476

Grozījumi ar : RD 17.11.2009. lēmumu Nr.546;
RD 24.09.2013. lēmumu Nr.193 (grozījumi stājas spēkā 01.01.2014.)

Reģistrēts Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta
Dzīvokļu pārvaldē 20__ .gada __ . _____,
Nr. _____.
(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 17.11.2009. lēmumu Nr.546)

DZĪVOJAMO TELPU ĪRES PARAUGLĪGUMS

Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „_____”, vienotais reģistrācijas
Nr. _____, tās valdes priekšsēdētāja _____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz statūtiem,
turpmāk saukts **Pārvaldnieks**, no
vienas puses, un _____, personas
(vārds, uzvārds)
kods _____ - _____, turpmāk saukts **Īrnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk saukti **Puses**, savstarpēji vienojoties, noslēdz
šādu līgumu:

1. Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz Rīgas domes (turpmāk saukts **Izīrētājs**)

_____ (Izīrētāja pilnvarotas institūcijas nosaukums)

20__ . ____ . _____ lēmumu Nr. _____ un saskaņā ar _____

_____, **Pārvaldnieks** nodod un **Īrnieks** pieņem lietošanā
dzīvojamās telpas (telpu), kas atrodas _____ (adrese:

_____ pilsēta, iela, mājas Nr. vai nosaukums, dzīvokļa Nr.)

1.2. Izīrējamās dzīvojamās telpas (turpmāk – Dzīvojamās telpas) statuss (*vajadzīgo pasvītrot*):

- neprivatizējamas dzīvojamās telpas;
- sociālais dzīvoklis; sociālā dzīvojamā telpa;
- pagaidu dzīvojamās telpas;
- grupu dzīvoklis;
- iekārtotas un aprīkotas kā servisa dzīvojamās telpas;
- cits statuss _____ (norādīt);

1.3. Dzīvojamās telpas ir (*vajadzīgo pasvītrot*):

- atsevišķs dzīvoklis, ar kopējo platību _____ m² un dzīvojamo platību _____ m²;
- dzīvojamā telpa (telpas) dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā mājā: ____ istaba (istabas) ar dzīvojamo platību _____ m²;
- dzīvojamā telpa (telpas) mājā ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām – istaba (istabas) ar dzīvojamo platību _____ m²;
- dzīvojamā telpa (telpas) kopējā dzīvoklī: ____ istabas ar dzīvojamo platību _____ m²;
- atsevišķa māja, ar kopējo platību _____ m² un dzīvojamo platību _____ m²;

1.4. Ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas ir (*vajadzīgo pasvītrot*):

- virtuve;
- tualete;
- _____.

1.5. Lietošanā nodotās telpas ir (*vajadzīgo pasvītrot*):

- pagrabs;
- ratiņu telpa;
- malkas novietne;
- mazgājamā telpa;
- _____.

1.6. Dzīvojamās telpas, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas tiek nodotas lietošanā saskaņā ar nodošanas un pieņemšanas aktu (2.pielikums) , kas ir šā līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.7. Dzīvojamās telpas ir nodrošinātas ar *(vajadzīgo pasvītrot)*:

- ūdensapgādi: centralizētais ūdensvada tīkls, brīvkrāns (virtuvē, vannas istabā, tualetē, koridorā, koplietošanas telpās), vietējais urbums, rokas sūknis, aka *(vajadzīgo pasvītrot)*;
- kanalizāciju: centralizētais kanalizācijas tīkls, vietējā kanalizācija, sausā tualete (notekūdeņu novadīšana no izlietnes, dušas, vannas, klozetpoda – dzīvokļa sanitārajā mezglā, virtuvē, koridorā, koplietošanas telpās, pagalmā) *(vajadzīgo pasvītrot)*;
- _____ apkuri;
(apkures veids)
- karsto ūdeni;
- elektroapgādi ar pieļaujamo jaudu _____ kWh;
- gāzi: no gāzesvada, no balona *(vajadzīgo pasvītrot)*;
- _____.

1.8. Dzīvojamās telpās ir ietaises un apdares elementi, kuriem ir arhitektoniski mākslinieciska vērtība un kas ir jāsaglabā: _____.

(podiņu krāsnis, kamīni, plafoni, sienu paneļi u.tml.)

1.9. Vienlaikus ar **Īrnieku** šā līguma 1.1.apakšpunktā minēto dzīvojamo telpu lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī šā līguma 1.pielikumā minētajām personām.

2. Maksājumi

2.1. Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – īres maksa) par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru (m²) uz šī līguma noslēgšanas brīdi, saskaņā ar Rīgas domes 2009.gada _____ lēmumu Nr. _____ tiek noteikta _____ euro apmērā. Zemes nomas maksa uz šī līguma noslēgšanas brīdi ir _____ euro.

Izīrētājs šī līguma darbības laikā var paaugstināt īres maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.2. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamo telpu lietošanu un par kuriem **Īrnieks** ar attiecīgo pakalpojumu sniedzēju norēķinās ar **Pārvaldnieka** starpniecību:

2.2.1. pamatpakalpojumi, maksa par kuru saņemšanu maksājama **Pārvaldniekam** vienlaicīgi ar īres maksu, saskaņā ar spēkā esošajiem tarifiem *(vajadzīgo pasvītrot)*:

- apkure ____ m²;
- aukstais ūdens;
- kanalizācija vai asenizācija;
- sadzīves atkritumu izvešana;

2.2.2. papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu **Pārvaldnieks** un **Īrnieks** vienojušies šajā līgumā, un maksa par kuriem maksājama **Pārvaldniekam** vienlaicīgi ar īres maksu, saskaņā ar spēkā esošajiem tarifiem (*vajadzīgo pasvītrot*):

- karstais ūdens;
- lifts;
- apsardze;
- koplietošanas telpu apgaismojums;
- _____

(*pakalpojuma veids*)

2.3. **Īrnieks** īres maksu un maksu par pakalpojumu sniegšanu maksā **Pārvaldniekam** saskaņā ar tā izsniegtu rēķinu, kurā īres maksa ir norādīta par pilnu tekošo mēnesi, bet maksa par pakalpojumiem norādīta par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem. **Īrniekam** saņemtais rēķins jāapmaksā līdz rēķinā norādītajam datumam, rēķinā norādīto summu ieskaitot **Pārvaldnieka** kontā: AS “____ banka” konta Nr.LV_____. Ja izsniegtais rēķins par īri un pakalpojumiem netiek apmaksāts pilnā apmērā, tad iemaksātā summa tiek sadalīta proporcionāli rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām.

(*Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 17.11.2009. lēmumu Nr.546*)

2.4. Maksa par pakalpojumiem maksājama **Pārvaldniekam** vienlaicīgi ar īres maksu. Pakalpojumu maksa tiek aprēķināta proporcionāli **Īrnieka** īrētajai platībai, pamatojoties uz katra pakalpojuma sniedzēja iesniegtu rēķinu **Pārvaldniekam**. Visu pakalpojumu maksa noteikta saskaņā ar sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas iestādes un Rīgas domes noteiktajiem tarifiem.

2.5. Īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējuma gadījumos **Īrnieks** maksā **Pārvaldniekam līgumsodu** _____% apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no šī līguma 2.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā nesamaksātās summas. Līgumsoda esamības gadījumā pirmkārt no katra maksājuma tiek dzēsts līgumsods, pēc līgumsoda dzēšanas atlikusī summa tiek sadalīta proporcionāli rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām.

2.6. Par īres maksas grozīšanu īres līguma darbības laikā **Pārvaldnieks** rakstveidā brīdina **Īrnieku** normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.7. Izmaiņas maksā par līguma 2.2.apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem īres līguma darbības laikā veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.8. Par pakalpojumu maksas paaugstināšanu **Īrnieks** nav jābrīdina, ja attiecīgā pakalpojuma maksas paaugstināšana ir saistīta ar sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas iestādes noteiktajām tarifu izmaiņām.

2.7. **Īrniekam** ir tiesības iepazīties un **Pārvaldniekam** ir pienākums iepazīstināt **Īrnieku** ar tarifu izmaiņas pamatojošiem dokumentiem, kas saņemti no pakalpojumu sniedzējiem.

3. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

3.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts (*vajadzīgo pasvītrot*):

- uz nenoteiktu laiku;
- uz laiku līdz 20 __. gada __. _____, bez tiesībām pagarināt;
- uz laiku līdz 20 __. gada __. _____, ar tiesībām pagarināt;

3.2. Ja pēc šā līguma 3.1. apakšpunktā noteiktā termiņa līgums netiek pagarināts, **Īrniekam** un personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir jāatbrīvo dzīvojamās telpas, kā arī desmit dienu laikā jāatbrīvo dzīvojamās telpas no viņiem piederošajām mantām.

Izīrētājs mēnesi iepriekš nosūta **Īrniekam** rakstveida brīdinājumu par Dzīvojamo telpu īres līguma termiņa beigām, par to informējot arī **Pārvaldnieku**.

3.3. Ja līgums tiek slēgts uz noteiktu laiku, pēc līguma termiņa izbeigšanās **Īrniekam** ir tiesības prasīt pagarināt līguma termiņu (3. pielikums). Līguma termiņa pagarinājums tiek slēgts rakstveidā un kļūst par šī līguma pielikumu un neatņemamu sastāvdaļu.

3.4. Ja **Īrnieks** bez **Izīrētāja** un **Pārvaldnieka** rakstiskas piekrišanas dzīvojamo telpu ir nodevis apakšīrē, **Pārvaldnieks** var vienpusēji atkāpties no šī līguma, izliekot **Īrnieku** kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, brīdinot vienu mēnesi iepriekš.

3.5. **Pārvaldniekam** ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izbeigt šo līgumu, ja **Īrnieks** 3 mēnešus nemaksā īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un saņemt pakalpojumus.

3.6. **Īrniekam** ir tiesības jebkurā laikā lauzt šo līgumu, par to mēnesi iepriekš, rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** un **Pārvaldnieku**.

Ja **Īrnieks** lauž līgumu bez **Izīrētāja** un **Pārvaldnieka** iepriekšējas brīdināšanas, viņam jāsamaksā īres maksa par vienu mēnesi uz priekšu un jānorēķinās par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem.

3.7. Šo līgumu var grozīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā **Īrniekam, Izīrētājam** un/vai **Pārvaldniekam** rakstiski vienojoties.

4. Īrnieka pienākumi un tiesības

4.1. Īrnieka pienākumi:

4.1.1. iepazīstināt visas dzīvojamā telpā dzīvojošās pilngadīgās personas ar šā līguma noteikumiem un turpmākajiem **Pārvaldnieka** paziņojumiem;

4.1.2. izmantot dzīvojamās telpas dzīvošanai saskaņā ar šo līgumu, ievērojot Dzīvojamās mājas kārtības noteikumus (4.pielikums), sanitārās un ugunsdrošības normas;

4.1.3. savlaicīgi un pilnā apmērā veikt līguma 2.1.apakšpunktā un 2.2.apakšpunktā noteiktos maksājumus;

4.1.4. uzturēt kārtībā dzīvojamās telpas, balkonu, lodžiju un, ne retāk kā reizi _____ gados, veikt par saviem līdzekļiem to kārtējo remontu: griestu un sienu kosmētisko remontu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, grīdu, radiatoru, cauruļvadu krāsošanu, kā arī veikt dzīvojamās telpas iekšējo krānu, ūdens jaucēju, dušas, izlietnes, vannas, klozetpoda, elektroinstalācijas remontu un nomaiņu, verificēt dzīvoklī uzstādītos ūdens patēriņa skaitītājus, kā arī regulāri vēdināt dzīvojamās telpas;

4.1.5. īrēto dzīvojamo telpu, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto palīgtelpu un lietošanā nodoto telpu pārplānošanu vai pārbūvi rakstiski saskaņot ar **Pārvaldnieku** un **Izīrētāju**, un attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm.

Pārbūves nedrīkst liegt piekļuvi pie mājas kopējām komunikācijām.

Pēc pārplānošanas vai pārbūves iesniegt **Izīrētājam** un **Pārvaldniekam** jaunās kadastrālās uzmērīšanas lietas kopiju, uzrādot oriģinālu;

4.1.6. līdz katra mēneša _____ datumam iesniegt **Pārvaldniekam** ūdens patēriņa skaitītāju rādījumus;

4.1.7. atlīdzināt **Izīrētājam, Pārvaldniekam** un pārējiem dzīvojamās mājas dzīvojamo telpu īpašniekiem un īrniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies ar dzīvojamo telpu, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;

4.1.8. ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā rakstiski informēt **Pārvaldnieku** par dzīvojamā telpā iemitinātajiem ģimenes locekļiem kā arī citām personām, kuras iemitinātas ar **Izīrētāja** rakstisku piekrišanu;

4.1.9. līguma termiņam beidzoties, trīsdesmit dienu laikā nodot **Pārvaldniekam** lietošanai derīgā stāvoklī īrēto dzīvojamo telpu, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu, izdarot kārtējo remontu, ja tas nav izdarīts pēdējo 12 mēnešu laikā. Izbeidzot līgumu Latvijas Republikas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.³, 28.⁴ un 28.⁵ pantā norādītajos gadījumos, **Īrniekam** telpu kārtējais remonts nav jāveic.

4.1.10. nodrošināt **Pārvaldniekam** piekļušanu dzīvojamās telpās esošajām ēkas kopējām komunikācijām, sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mērierīču apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai. Esošās ēkas kopējās komunikācijas nedrīkst būt aizsegtas, remonta gadījumā **Īrniekam** par saviem līdzekļiem jānodrošina esošo ēku komunikāciju atsegšana;

4.1.11. nekavējoties ziņot **Pārvaldniekam** (tālr. _____) vai attiecīgajam avārijas dienestam par komunikāciju avārijām īrējamās dzīvojamās telpās;

4.1.12. komunikāciju avārijas gadījumā nodrošināt **Pārvaldnieka** pilnvarotajām personām vai avārijas dienesta darbiniekiem iespēju apsekot dzīvojamās telpas, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu un veikt nepieciešamos remontdarbus;

4.1.13. par līgumā paredzēto pakalpojumu nesaņemšanu nekavējoties rakstiski ziņot **Pārvaldniekam**;

4.1.14. norādīt **Pārvaldniekam** kontaktpersonas datus, kura nodrošinās iekļušanu dzīvojamās telpās, ja **Īrnieka** prombūtnes gadījumā dzīvojamā telpā notikusi avārija.

4.1.15. desmit dienu laikā no šī līguma parakstīta oriģināla saņemšanas brīža patstāvīgi noslēgt līgumu ar AS "Sadales tīkls" par elektroenerģijas piegādi dzīvojamai telpai un tās apmaksu.

4.1.16. norādīt dzīvojamās telpas par juridiskās personas adresi, tikai ar **Izīrētāja** rakstisku piekrišanu.

4.2. **Īrniekam** ir tiesības:

4.2.1. kopā ar dzīvojamā telpā iemitinātām personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, netraucēti lietot īrētās dzīvojamās telpas, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas, sanitārtehniskās ierīces un citas iekārtas un dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistīto zemes gabalu;

4.2.2. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt īrētajās dzīvojamās telpās:

4.2.2.1. savus ģimenes locekļus, piecu darba dienu laikā par to rakstveidā informējot **Izīrētāju un Pārvaldnieku**;

4.2.2.2. pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas saņemšanas - citas personas, piecu darba dienu laikā par to rakstveidā informējot **Pārvaldnieku**;

4.2.3. prasīt maksas, par līgumā paredzētiem pakalpojumiem, pārrēķinu, ja pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šā līguma nosacījumiem.

4.2.4. ar **Pārvaldnieka** rakstveida atļauju, saskaņojot ar attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām:

- uzstādīt individuālo (ārējo), televīzijas, satelīttelevīzijas un interneta antenu pie mājas fasādes;
- ierīkot telekomunikāciju pieslēgumus;
- _____ ;

4.2.5. atbrīvojot dzīvojamās telpas, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder **Īrniekam** un kas ir izmantoti dzīvojamo telpu uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot telpu, un ja **Izīrētājs** nepiekrīt atlīdzināt to vērtību;

4.2.6. apmainīt īrēto dzīvojamo telpu pret citu dzīvojamo platību, ja tam rakstveidā piekrituši kopā ar viņu dzīvojošie pilngadīgie ģimenes locekļi, **Izīrētājs** un **Pārvaldnieks**.

4.2.7. nodot apakšīrē visu viņa īrēto dzīvojamo telpu vai tās daļu tikai ar **Pārvaldnieka** un **Izīrētāja**, kopā ar **Īrnieku** dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu rakstisku piekrišanu. Dzīvojamo telpu apakšīres līgumu **Īrnieks** un apakšīrnieks slēdz rakstveidā iepriekš saņemot **Pārvaldnieka** un **Izīrētāja** rakstisku piekrišanu.

4.2.8. dzīvojamā telpā turēt mājdzīvniekus, ievērojot normatīvo aktu prasības, kā arī sanitārās normas.

4.3. **Īrniekam** un personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā līgumā un dzīvojamās mājas kārtības noteikumos. **Īrniekam** un visām pilngadīgām personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir solidāra mantiskā atbildība par līguma saistību izpildi.

4.4. **Īrniekam** nav tiesību bez rakstiskas **Pārvaldnieka** piekrišanas demontēt, verificēt, remontēt ūdens skaitītājus un/vai citus mērīšanas līdzekļus, kas atrodas dzīvojamā telpā.

5. Pārvaldnieka pienākumi un tiesības

5.1. **Pārvaldniekam** ir pienākums:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** dzīvojamās telpas saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu;
- 5.1.2. pārrēķināt maksu, par līgumā paredzētajiem pakalpojumiem, ja pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šā līguma nosacījumiem;
- 5.1.3. veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot normatīvo aktu prasības;
- 5.1.4. atlīdzināt **Īrniekam** normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas un/vai tās iekārtu bojājumiem **Pārvaldnieka** vainas dēļ, pamatojoties uz **Īrnieka** un **Pārvaldnieka** savstarpējo vienošanos vai uz sertificētu ekspertu slēdzienu;
- 5.1.5. apstrādāt **Īrnieka** un personu, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datus, ievērojot normatīvo aktu prasības.

5.2. **Pārvaldniekam** ir tiesības:

- 5.2.1. veikt dzīvojamo telpu, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto palīgtelpu un lietošanā nodoto telpu apskati, nolasīt skaitītāju rādījumus, pārbaudīt komunikāciju sistēmu un ierīču funkcionēšanu;
- 5.2.2. dot norādījumus **Īrniekam** dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;
- 5.2.4. apturēt līguma 2.2.2.apakšpunktā minēto papildpakalpojumu sniegšanu, ja samaksa nav veikta vairāk kā 3 mēnešus;
- 5.2.5. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja 2.punktā noteiktie maksājumi nav veikti vairāk kā 3 mēnešus.

6. Citi noteikumi

6.1. Jautājumi, kas nav atrunāti šajā līgumā, tiek lemti saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Strīdus starp Pusēm, kas rodas sakarā ar šo līgumu, risina abpusējās sarunās, ja tas nav iespējams un Puses nevienojas, tad strīds tiek risināts Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6.3. Visas papildus vienošanās pie šā līguma stājas spēkā, kad tās parakstījušas līguma Puses. Nekādi mutiski papildinājumi līguma apspriešanas gaitā netiks uzskatīti par šā līguma noteikumiem.

6.4. Līguma pielikumi:

6.4.1. 1.pielikums “Par dzīvojamo telpu _____
(adrese)

lietošanas tiesībām”;

6.4.2. 2.pielikums „Dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas akts”;

6.4.3. 3.pielikums „Dzīvojamo telpu īres līguma pagarināšana”;

6.4.4. 4.pielikums „Dzīvojamās mājas kārtības noteikumi”;

6.4.5. 5.pielikums „Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes ____ . ____ . ____ . rekomendācija Nr. _____ par dzīvojamās telpas izīrēšanu” vai cits dokuments;

6.5. Visi pielikumi ir šā līguma neatņemamas sastāvdaļas.

6.6. Šis līgums sastādīts uz _____ lapām, divos eksemplāros, abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks, no kuriem viens glabājas pie **Pārvaldnieka**, bet otrs – pie **Īrnieka**.

6.7. Līgums ir pamats **Īrnieka** un viņa ģimenes locekļu un citu personu iemitināšanai un reģistrēšanai īrētajā dzīvojamā telpā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6.8. **Īrnieka** kontaktpersona: _____
(Vārds ,uzvārds, adrese, tālr., e-pasts.)

Pārvaldnieks _____
(paraksts)

Īrnieks _____
(paraksts)

Z.V.

Ar dzīvojamās mājas kārtības noteikumiem, kā arī ar ugunsdrošības noteikumiem **Īrnieks** ir iepazīstināts un informēts, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, kriminālā un/vai civiltiesiskā atbildība.

Īrnieks _____

**DZĪVOJAMO TELPU
NODOŠANAS UN PIENĒMŠANAS AKTS**
20 ____ .gada ____ . _____

Šo aktu sastādījuši **Pārvaldnieks** _____

un **Īrnieks** _____, par to, ka **Pārvaldnieks** nodod un **Īrnieks** pieņem dzīvojamo telpu (arī dzīvojamās telpas) _____
m² kopplatībā, tai skaitā dzīvojamā platība _____ m², dzīvošanai derīgā stāvoklī:

1. Dzīvojamās telpas statuss _____.

2. Telpas:

- istaba (pēc plāna) Nr. ____ ar platību _____ m², _____ ;
- istaba (pēc plāna) Nr. ____ ar platību _____ m², _____ ;
- istaba (pēc plāna) Nr. ____ ar platību _____ m², _____ ;
- istaba (pēc plāna) Nr. ____ ar platību _____ m², _____ ;

- _____ virtuve ar platību _____ m², iekārtota ar _____
(kopēja, atsevišķa)

;

_____ (norādīt iekārtas un ierīces)
- _____ vannasistaba ar platību _____ m², iekārtota ar _____
(kopēja, atsevišķa)

;

_____ (norādīt iekārtas un ierīces)

- _____ sanitārais mezgls ar platību _____ m², iekārtots ar _____
(kopējs, atsevišķs)

_____ ;
 (norādīt iekārtas un ierīces)

- _____ gaitenis ar platību _____ m², iekārtots ar _____
 (kopējs, atsevišķs)

_____ ;
 (norādīt iekārtas un ierīces)

Antresols, iebūvētais skapis, pieliekamais _____ ;
 Citas telpas (priekštelpa, balkons, lodžija, pagrabs, bēniņi, saimniecības ēkas, garāža u.c.)

 _____.

3. Sienas, grīdas un griesti (apmetums, balsināšana, krāsojums, tapetes, ventilācija u.c.)

 _____.

4. Durvis un logi (krāsojums, ierīces, atslēgas, slēdzenes, apkalumi)

 _____.

5. Elektriskā instalācija (vadu stāvoklis, skaitītājs, apgaismošanas armatūra)

 _____.

6. Apkures sistēma

 _____.

7. Sanitārtehniskā sistēma

 _____.

8. Mērīšanas līdzekļu, kuri pārbaudīti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, rādījumi:

- par auksto ūdeni _____

- par siltumenerģiju ūdens uzsildīšanai _____

- par siltumenerģiju telpu apkurei _____

Šis akts ir pielikums dzīvojamo telpu īres parauglīgumam, sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie **Pārvaldnieka**, otrs pie **Īrnieka**.

Nodeva **Pārvaldnieks** _____
(vārds, uzvārds)

Pieņēma **Īrnieks** _____
(vārds, uzvārds)

DZĪVOJAMO TELPU ĪRES LĪGUMA PAGARINĀŠANA

Vienošanās par dzīvojamo telpu īres līguma termiņa pagarinājumu starp **Pārvaldnieku**

*ierobežotu atbildību, apsaimniekošanas biedrība)***un Īrnieku***personas kods)*

pie dzīvojamo telpu īres līguma Nr. _____ noslēgta Rīgā, _____

(datums)

par dzīvojamās telpas _____, Rīgā, izīrēšanu.

*(adrese)***Saskaņā ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas:**

1. 20__ .gada __ . ____ lēmumu (protokols Nr. ____ , _____ punkts), dzīvojamo telpu īres līgums 20__ .gada __ . ____ ,
 tiek pagarināts uz laiku līdz 20__ .gada __ . ____

Pārvaldnieks _____ **Īrnieks** _____

Z.V.

2. 20__ .gada __ . ____ lēmumu (protokols Nr. ____ , _____ punkts), dzīvojamo telpu īres līgums 20__ .gada __ . ____ ,
 tiek pagarināts uz laiku līdz 20__ .gada __ . ____

Pārvaldnieks _____ **Īrnieks** _____

Z.V.

3. 20__ .gada __ . ____ lēmumu (protokols Nr. ____ , _____ punkts), dzīvojamo telpu īres līgums 20__ .gada __ . ____ ,
 tiek pagarināts uz laiku līdz 20__ .gada __ . ____

*(pašvaldības sabiedrība ar**(vārds, uzvārds,*

Pārvaldnieks _____ **Īrnieks** _____

Z.V.

4. 20__ .gada __ . ____ lēmumu (protokols Nr. ____ , _____ punkts), dzīvojamo telpu īres līgums 20__ .gada __ . ____ , tiek pagarināts uz laiku līdz 20__ .gada __ . ____

Pārvaldnieks _____ **Īrnieks** _____

Z.V.

Šis pielikums un tam pievienotie Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumi ir dzīvojamo telpu īres līguma neatņemama sastāvdaļa.

Dzīvojamās mājas kārtības noteikumi

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šie noteikumi ir jāievēro īrniekiem, viņu ģimenes locekļiem un citām dzīvojamā telpā dzīvojošām personām, kā arī juridiskajiem tiesību un saistību pārņēmējiem (turpmāk – Lietotājs).
2. Visiem Lietotājiem ir vienlīdzīgas un neierobežotas tiesības lietot kopīpašumu atbilstoši tā lietošanas mērķim.
3. Gadījumos, kas nav atrunāti šajos noteikumos, Lietotājs ievēro normatīvajos aktos noteikto kārtību.

II. Lietotāja pienākumi un tiesības

4. Ievērot tīrību, kārtību, saudzīgi izturēties pret kopīpašumu, kā arī respektēt citu Lietotāju tiesības un intereses.
5. Ievērot ugunsdrošības un sanitāri tehniskos noteikumus.
6. Aizliegts glabāt dzīvojamās telpās, uz balkoniem, lodžijām un koplietošanas telpās priekšmetus un vielas, kas piesārņo gaisu, kā arī ugunsnedrošus, sprādzienbīstamus priekšmetus.
7. Lietotājam regulāri jāseko līdzi balkona/lodžijas tehniskajam un sanitārajam stāvoklim (ziemas periodā tīrīt sniegu no balkoniem, rudenī no lapām u.tml.)
8. Ievērot klusumu no plkst.23:00 līdz 7:00.
9. Koplietošanas telpās aizliegts izvietot jebkāda veida sludinājumus vai reklāmas. Uz informācijas dēļa drīkst izvietot tikai informāciju, kas saistīta ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.
10. Koplietošanas telpās nedrīkst novietot nekādus priekšmetus, izņemot tam speciāli paredzētas vietas.

11. Nedrīkst veikt darbības, kas var traucēt citiem Lietotājiem izmantot savu īpašumu un kopīpašumu.
12. Aizliegts smēķēt un izmest izsmēķus kāpņu telpās un citās koplietošanas telpās.
13. Aizliegts žāvēt veļu un izkārt drēbes balkonu un lodžiju redzamajā daļā. Žāvēt veļu un izkārt drēbes ārpus dzīvojamām telpām drīkst tikai tam speciāli paredzētajās vietās.
14. Aizliegts turēt uz balkoniem, lodžijām dzīvniekus un putnus, kā arī barot uz palodzēm putnus.
15. Ja dzīvojamā telpā vai koplietošanas telpās konstatēti bojājumi, veikt ārkārtas pasākumus to apturēšanai un nekavējoties ziņot par to Pārvaldniekam (tālr. _____).
16. Aizliegts patvarīgi atvērt Pārvaldnieka noslēgtās telpas, komunikāciju, skaitītāju skapjus un tamlīdzīgas piekļuves vietas, bojāt Pārvaldnieka uzliktās plombas, ieslēgt, izslēgt un regulēt komunikāciju padeves ierīces un iekārtas.
17. Aizliegts novietot transportlīdzekļus uz gājēju ietves, zālienā, kā arī braucamās daļas, kas varētu traucēt citu autotransportu piekļūšanu (ātrās palīdzības, ugunsdzēsēju transports utt.).

III. Remonts

17. Lietotāji ir tiesīgi veikt remontdarbus, kas saistīti ar paaugstinātu troksni, ja tie ir saskaņoti ar Pārvaldnieku, rakstiski vienojoties par veicamā darba datumu, laiku un specifiku (orientējošs iekštelpās veicamo saskaņoto darbu uzskaitījums un realizācijas apraksts).
18. Atļautais laiks skaļiem remontdarbiem ir darba dienās no plkst. 9:00 līdz 19:00.
19. Aizliegts kopīpašumā atstāt jebkāda veida celtniecības materiālus, iesaiņojumus, darbarīkus un būvgružus.
20. Aizliegts mest sadzīves atkritumu konteineros būvgružus, metāllūžņus, lielgabarīta atkritumus, ielu saslaukas (lapas, smiltis, zarus), riepas un izdedžus, kā arī liet tajos ūdeni vai citus šķidrums.

21. Lietotājs nodrošina, lai veicot remontu katras dienas beigās kāpņu telpa būtu tīra, visi atkritumi savākti un novietoti tam paredzētajā vietā.
22. Veicot dzīvokļa remontu, Lietotājam būvgružu izvešana jānodrošina par saviem līdzekļiem tai pašā vai nākamā dienā pēc to rašanās.

IV. Lietotāja atbildība

23. Lietotājs ir atbildīgs, lai personas, kuras pastāvīgi nedzīvo dzīvojamās telpās, ievērotu šos noteikumus.
24. Par šo noteikumu neievērošanu Lietotājam iestājas administratīvā, kriminālā un/vai civiltiesiskā atbildība.