

DZĪVOJAMO TELPU ĪRES LĪGUMS # _____

Rīgā, ____ .gada _____

Ārvalsts komersanta filiāle “**KR15T5**” **Unipessoal LDA filiāle**”, reģistrācijas Nr.:40203338716, juridiskā adrese: Lapiņmuižas iela 9, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV- 2167, Latvija, kuras vārdā rīkojas pārstāvis Kristis Krumpāns, (turpmāk tekstā – “**Izīrētājs**”), no vienas puses, un

_____, passport _____. deklarētā dzīvesvieta _____ (turpmāk tekstā – “**Īrnieks**”) no otras puses,

abi kopā saukti “**Puses**”, katrs atsevišķi “**Puse**”, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk tekstā – **Līgums**):

1. TELPAS

- 1.1. Izīrētājs ar šo izīrē Īrniekam, saskaņā ar šajā Līgumā paredzētajiem noteikumiem, dzīvokli Nr. _____, ar platību _____², kas atrodas Klijānu ielā 20, Rīgā, Latvijā, (turpmāk tekstā “**Telpas**”), ēka kurā atrodas Telpas turpmāk tekstā saukta “**Ēka**”.
- 1.2. Telpu faktiskā adrese **Klijānu iela 20 _____, Rīga, LV- 1013.**

2. TERMIŅŠ

- 2.1. Īres termiņš ir no _____ līdz _____. Ar iespēju pagarināt.

3. TELPU NODOŠANA

- 3.1. Izīrētājs nodrošina Telpu nodošanu Īrniekam, bet Īrnieks pieņem Telpas ne vēlāk kā 2024.gada 1.februārī stāvoklī, kādā tās ir nodošanas dienā. Līdz ar nodošanu Izīrētājs un Īrnieks noformē pieņemšanas-nodošanas aktu, kurā ir norādīts Telpu stāvoklis.
- 3.2. Līdz ar Īres termiņa beigām vai līguma izbeigšanu Telpas ir jāatdod atpakaļ Izīrētājam nevainojamā stāvoklī un rūpīgi iztīrītas, izņemot parasto nolietojumu, parakstot pieņemšanas-nodošanas aktu, kurā ir norādīts Telpu stāvoklis.

4. ĪRES MAKSA

- 4.1. Īrnieks maksā Izīrētājam ikmēneša īres maksu 490,00 euro (četri simti deviņdesmi euro un nulle centi) apmērā (turpmāk tekstā – “**Īres maksa**”). Īres maksa tiek piemērota no īres termiņa pirmās dienas.
- 4.2. Īrnieks samaksā Izīrētājam ikmēneša īres maksu par katru mēnesi ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša 10. (desmitajam) datumam atbilstoši Izīrētāja izrakstītajam rēķinam. Par kavētu īres maksājumu, kas tiek saņemts pēc attiecīgā mēneša 15. datuma, tiek aprēķināta kavējuma nauda 0,25% apmērā no kopējās kavējuma summas par katru dienu. Īres maksa par Īres periodu, kas ir īsāks par vienu kalendāro mēnesi, tiek aprēķināta proporcionāli par katru dienu. Visi maksājumi saistībā ar īres līgumu tiek veikti vienīgi ar bankas pārskaitījumu.
- 4.3. Izīrētājs sniedz pilnīgus un savlaicīgus norādījumus par maksājuma vietu, bankas konta rekvizītiem un citu informāciju, kas ir nepieciešama, lai Īrnieks varētu veikt maksājumu.
- 4.4. Rēķina neizrakstīšana neatbrīvo Īrnieku no pienākuma maksāt Īres maksu.
- 4.5. Izīrētāja bankas konta slēgšanas gadījumā Izīrētājs paziņo Īrniekam jauno bankas kontu nosūtot paziņojumu uz Telpām vai elektroniski.
- 4.6. Puses ar šo vienojas, ka Izīrētājs izraksta un nosūta Īrniekam rēķinus par maksājumiem, kas veicami saskaņā ar šo Līgumu, elektroniskā veidā.

5. DROŠĪBAS NAUDA

- 5.1. Lai nodrošinātu Īrnieka saistību izpildi saskaņā ar šo Līgumu, Īrnieks iemaksā Izīrētājam viena mēneša īres maksai atbilstošu naudas summu (turpmāk tekstā "**Drošības nauda**") ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no īres līguma noslēgšanas brīža vai līdz Telpu nodošanas datumam, atkarībā no tā, kurš no datumiem iestājas pirmais.
- 5.2. Izīrētājs var, bet tam nav pienākuma izmantot visu vai daļu no Drošības naudas Līgumā noteikto Īrnieka maksājumu saistību segšanai (ieskaitot kavētus maksājumus vai zaudējumus, kas radušies Īres līguma pārkāpuma rezultātā). Ja Izīrētājs izmanto vai novirza maksājumam visu vai daļu no Drošības naudas, vai ja tiek palielināta īres maksa saskaņā ar īres līguma noteikumiem, Īrnieks pēc rakstiska pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā iemaksā Izīrētājam naudas līdzekļus apmērā, kas ir pietiekams Drošības naudas atjaunošanai pilnā apmērā, kā nepieciešams saskaņā ar šo Īres līgumu.
- 5.3. Izbeidzoties Īres termiņam vai īres līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā (izņemot 16.2.2. punktā paredzēto gadījumu), Izīrētājs 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tam, kad Īrnieks ir parakstījis pieņemšanas-nodošanas aktu, atbrīvojis Telpas un samaksājis gala rēķinu, atmaksā to Drošības naudas daļu, ko Izīrētājs nav izmantojis vai novirzījis maksājumam saskaņā ar Īres līgumu.
- 5.4. Par Drošības naudu netiek aprēķināti procenti un tā nekalpo kā priekšapmaksāta saistība ar naudas summām, kas Īrniekam ir jāmaksā saskaņā ar īres līgumu.

6. KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI, CITI PAKALPOJUMI UN NODOKĻI

- 6.1. Īrnieks veic maksājumus Izīrētājam par^[EEE1]:
 - 6.1.1. komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši patēriņam, pēc skaitītāju rādījumiem, atbilstoši Ēkas apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem, tajā skaitā apkuri, atkritumu izvešanu, elektrību u.c. komunālajiem pakalpojumiem, ja tādi tiek nodrošināti;
 - 6.1.2. pārvaldīšanas izdevumiem;
 - 6.1.3. mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;
 - 6.1.4. nepieciešamajām iemaksām dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā, atbilstoši Ēkas apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.2. Attiecīgajā mēnesī radušās izmaksas ir jāapmaksā ne vēlāk kā līdz nākamā kalendārā mēneša 15.datumam, Izīrētāja rēķina neizrakstīšana neatbrīvo Īrnieku no pienākuma veikt maksājumus, ja Ēkas apsaimniekotājs ir izrakstījis rēķinu un tas bijis ir pieejams Īrniekam.
- 6.3. Īrnieks pats slēdz līgumus un veic tiešus norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem, kas nodrošina tādus pakalpojumus, ko nesniedz Izīrētājs, piemēram, interneta pieslēgums, apsardze, televīzija utt.
- 6.4. Īrnieks ir atbildīgs par valsts noteiktu īres/nomas nodokļa vai apgrozījuma, pievienotās vērtības vai līdzīgu nodokļu, ar kuriem tiek aplikti īres vai citi maksājumi, samaksu, bet vienīgi tad, ja Īrniekam ir jāmaksā šādi nodokļi saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem un tas nav atbrīvots no tiem.

7. LIETOŠANA

- 7.1. Telpas kā privātu dzīvokli dzīvesvietai drīkst izmantot tikai Īrnieks, Īrnieka ģimenes locekļi, ja par ģimenes locekļa izmitināšanu dzīvoklī ir rakstveidā informēts izīrētājs, un citas personas, ja par to iemitināšanu telpā ir saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana ^[EEE2] (turpmāk katrs atsevišķi saukti – "**Iemītnieks**", bet visi kopā – "**Iemītnieki**").
- 7.2. Neierobežojot Īrnieka pienākumus un saistības saskaņā ar šo īres līgumu, katram Iemītniekam ir jāievēro Īrnieka pienākumi un saistības, kas ir noteiktas īres līguma 7., 9., 10. un 14.punktā, un Īrnieks uzņemas visus pienākumus un saistības attiecībā uz to ievērošanu. Jebkuru iepriekš minēto pienākumu vai saistību pārkāpums no jebkura Iemītnieka puses tiek uzskatīts par paša Īrnieka pārkāpumu.
- 7.3. Bez iepriekšējas rakstiskas Izīrētāja atļaujas mājdzīvnieki nav atļauti.

- 7.3.1. Izīrētājs pēc saviem ieskatiem var atsaukt savu piekrišanu, ja tāda ir dota, un Īrniekam ir jāizpilda šāds atsaukums 14 (četrpadsmit) dienu laikā no brīža, kad saņemts rakstisks Izīrētāja paziņojums.
- 7.4. Īrniekam nav atļauts Telpās smēķēt, dedzināt vīraku, lietot karsējamās tabakas ierīces, lietot elektroniskās smēķēšanas ierīces ar šķidrumiem un lietot ūdens pīpi.
- 7.5. Īrniekam ir jāievēro standarta ugunsdrošības noteikumi, tai skaitā neatstājot bez uzraudzības ieslēgtu plīti vai cepeškrāsni, aizdedzinātas sveces un citus liesmojošus priekšmetus.
- 7.6. Telpās vai to tuvumā nav atļauts laist salūtu un izmantot gaisa laternas.
- 7.7. Īrniekam ir jāinformē Izīrētājs gadījumā, ja Īrnieks nevar Telpās atrast ugunsdzēsamos aparātus vai tam ir pamatotas aizdomas, ka kāds no nodrošinātajiem ugunsdzēsamajiem aparātiem vai dūmu detektoriem, iespējams, nedarbojas pareizi.

8. APSARDZE

Izīrētājs nav atbildīgs par Telpu apsardzi un nenodrošina apsardzes signalizācijas sistēmas Telpās.

9. MĒBELES

- 9.1. Telpās ir iekļautas pieņemšanas-nodošanas aktā norādītās mēbeles un mājtsaimniecības ierīces.
- 9.2. Īrnieks uzņemas atbildību par Īrnieka, Iemītnieka, Īrnieka pārstāvja, viesu vai jebkuras citas personas radītiem bojājumiem šādām mēbelēm un mājtsaimniecības ierīcēm, izņemot to saprātīgu nolietojumu.
- 9.3. Līguma izbeigšanas gadījumā Īrnieks piekrīt atstāt šādas mēbeles un mājtsaimniecības ierīces dzīvoklī teicamā stāvoklī, izņemot to saprātīgu nolietojumu.

10. TELPU STĀVOKLIS

- 10.1. Telpu, to aprīkojuma un mēbeļu, ja tādas ir, stāvoklis uz Īres termiņa sākumu Īrniekam ir zināms.
- 10.2. Telpas ir teicamā stāvoklī, Īrnieks ir informēts, ka ir pirmais Telpu lietotājs pēc to izbūves.
- 10.3. Īrnieks visā Īres termiņā nodrošina un uztur Telpas tīras, kārtībā un labā stāvoklī, bez iepriekšējas rakstiskas Izīrētāja piekrišanas neveic būtiskas izmaiņas nevienā Telpu daļā, un, atbrīvojot Telpas, tam ir jānodod Telpas atpakaļ tīras, kārtīgas un labā stāvoklī, izņemot to saprātīgu nolietojumu (caurumi un citas pēdas, kas palikušas, pakarinot/piestiprinot priekšmetus pie sienām, netiek uzskatītas par saprātīgu nolietojumu, un Izīrētājs var ieturēt ar to remontu saistītās saprātīgās izmaksas no Drošības naudas). Ja nav rakstiskas vienošanās par pretējo, tad visas izmaiņas vai uzlabojumi Īres termiņā tiek veikti vienīgi par Īrnieka līdzekļiem un uz tā rēķina, un pēc to pabeigšanas tie kļūst par Telpu daļu un Izīrētāja īpašumu un pēc Telpu atbrīvošanas tiek nodoti atpakaļ Izīrētājam.

11. ĪPAŠUMA UZTURĒŠANA

- 11.1. Izīrētājs nav atbildīgs par komunālo pakalpojumu nesniegšanu vai iekārtu nedarbošanos, ar nosacījumu, ka tas nav noticis Izīrētāja darbības vai bezdarbības rezultātā. Izīrētāja atbildība aprobežojas ar Izīrētāja īpašumā un pārziņā esošā aprīkojuma un iekārtu uzstādīšanu un uzturēšanu šādu pakalpojumu saņemšanai un to pienācīgai nodrošināšanai Telpās.

12. IZĪRĒTĀJA PIEKĻUVES TIESĪBAS

- 12.1. Īrniekam ir jāļauj Izīrētājam un Izīrētāja darbiniekiem iekļūt Telpās saistībā ar Telpu apsekošanu un nepieciešamo remontdarbu veikšanu.
- 12.2. Īres termiņa pēdējo 60 (šešdesmit) dienu laikā ir atļauts iekļūt Telpās saistībā ar to izrādīšanu iespējamajiem nākamajiem Īrniekiem.
- 12.3. Iekļūšana Telpās nav atļauta bez iepriekšēja paziņojuma nosūtīšanas Īrniekam un bez laika saskaņošanas, tā, lai tobrīd pēc Īrnieka ieskatiem varētu būt klāt pats Īrnieks vai tā pārstāvis, izņemot ārkārtas gadījumus, kad iekļūšana Telpās ir nepieciešama miesas bojājumu novēršanai, dzīvības vai mantas glābšanai.

13. CEDĒŠANA, APAKŠNOMA UN APGRŪTINĀŠANA

- 13.1. Īrnieks nedrīkst cedēt vai apgrūtināt šo Īres līgumu vai ar to saistītās intereses, kā arī bez iepriekšējas rakstiskas Izīrētāja piekrišanas nedrīkst izdot Telpas vai jebkuru to daļu apakšnomā, vai atļaut tās izmantot jebkurām citām personām, izņemot īrnieku vai Iemītņiekus

14. LIKUMU UN NOTEIKUMU IEVĒROŠANA

- 14.1. Īrniekam ir jāievēro visi piemērojamie normatīvie tiesību akti. Papildus minētajam, pēc Īrnieka pienācīgas brīdināšanas Īrniekam ir jāievēro visi saprātīgie noteikumi, ko Izīrētājs vai Izīrētāja darbinieki var noteikt Ēkas, kurā atrodas Telpas, uzturēšanai vai miera un kārtības nodrošināšanai tajā. Izīrētājs nav atbildīgs Īrnieka priekšā par minēto noteikumu vai cita Īres līguma nosacījumu pārkāpumu Ēkā no kāda cita iedzīvotāja puses.
- 14.2. Īrnieks nedrīkst traucēt citu Ēkas vai blakus esošo ēku iedzīvotāju mieru un klusumu, tostarp, bet ne tikai, ar mūzikas atskaņošanu vai citām trokšņainām darbībām, kuras var dzirdēt kaimiņi, laika posmā no plkst. 21:00 līdz plkst. 9:00.
- 14.3. Īrnieks apņemas ievērot Līguma 1. pielikumā pievienotos Ēkas lietošanas noteikumus.

15. ATBILDĪBA

- 15.1. Īrnieks normatīvajos tiesību aktos paredzētajā apmērā atlīdzina Izīrētājam un/vai tā pārstāvjiem par jebkādam saistībām, zaudējumiem vai bojājumiem, kas radušies Izīrētājam un/vai tā pārstāvjiem saistībā ar šo Īres līgumu īrnieka vai Iemītņieka, vai to pārstāvja, viesa vai uzaicinātas personas krāpšanas, negodprātīgas rīcības, nolaidības, nepatiesas informācijas sniegšanas vai pārkāpuma rezultātā.

16. ĪRES LĪGUMA PĀRKĀPUMI UN TĀ IZBEIGŠANA

- 16.1. Izīrētājs var izbeigt Īres līgumu pirms termiņa un izlikt īrnieku, nosūtot rakstisku brīdinājumu vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja:
- 16.1.1. Telpas tiek izmantotas Īres līgumā neparedzētiem mērķiem vai pārkāpjot Īres līgumu vai piemērojamo tiesību aktu prasības;
- 16.1.2. Telpas bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas ir pārbūvētas, rekonstruētas vai tajās veiktas tamlīdzīgas darbības;
- 16.1.3. Telpas bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas ir nodotas apakšnomā vai kā citādi nodotas trešo personu lietošanā;
- 16.1.4. Īrnieks kavē maksājumus saskaņā ar Īres līgumu ilgāk par 60 (sešdesmit) dienām;
- 16.1.5. Īrnieks pārkāpj citus Īres līguma noteikumus un nenovērš attiecīgo pārkāpumu viena mēneša laikā pēc attiecīga brīdinājuma saņemšanas no Izīrētāja.
- 16.2. Īrnieks var izbeigt Īres līgumu bez iemesla norādīšanas, nosūtot Izīrētājam rakstisku brīdinājumu vismaz trīs mēnešus iepriekš.

17. ĪPAŠIE NOTEIKUMI

- 17.1. Īrnieks saprot, ka Ēkai, kurā atrodas Telpas var būt nepieciešams veikt atjaunošanas vai remonta darbus, un ka šādi darbi var traucēt Īrnieka mieru un klusumu.

18. PAZIŅOJUMI

- 18.1. Izīrētāja un tā pārstāvju elektroniski nosūtītie paziņojumi uz Īrnieka elektronisko adresi, kā arī uz Telpu adresi tiek uzskatīti par Izīrētāja nosūtītu paziņojumu.
- 18.2. Visi vienas līguma puses nosūtītie paziņojumi otram pusei ir jānoformē rakstiski un tie ir spēkā no paziņojuma saņemšanas brīža. Paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem šādos gadījumos ne vēlāk kā:
- 18.2.1. nākamajā darba dienā pēc to nosūtīšanas pa e-pastu,

- 18.2.2. nākamajā darba dienā pēc piegādāšanas Telpās, un
18.2.3. 7 dienas pēc nosūtīšanas ierakstītā vēstulē, vai
18.2.4. saņemšanas dienā, ja paziņojums tiek nodots personīgi.
18.3. Paziņojumi tiek nosūtīti šādi:
Izīrētājam: uz adresi Lapiņmuižas iela 9, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV- 2167, Latvija vai e-pasta adresi info@izire.lv.

Īrniekam: uz adresi Klijānu ielā 20-27, Rīgā, LV-1013, Latvija vai e-pasta adresi _____.

19. TIESĪBU AKTU IZVĒLE

- 19.1. Šis īres līgums ir saistošs tā pusēm, to pārstāvjiem, tiesību pēctečiem un pārņēmējiem, un tā darbību regulē Latvijas Republikas normatīvie tiesību akti. Jebkāda tiesvedība starp pusēm saistībā ar šo īri notiek Rīgas pilsētas tiesā, Latvijā.

20. PIELIKUMI

Pielikuma Nr.1 Ēkas kārtības noteikumi.

21. PARAKSTI

Izīrētāja vārdā:	Īrnieks:
Ārvalsts komersanta filiāle "KR15T5" Unipessoal LDA filiāle	
Bankas rekvizīti: Saņēmējs: KR15T5 Unipessoal LDA filiale	

Pārstāvēt tiesīgā persona	_____

[EEE1]Mājaslapā tikai par komunālajiem pakalpojumiem, sākotnēji sīkāk aprakstīt nav nepieciešams.

[EEE2]Dzīvojamo telpu īres likums, 14. pants.

Hipersaite uz <https://likumi.lv/ta/id/322216#p14>

KR15T5 Unipessoal Lda filiāle.

Juridiskā adrese: Lapiņmuižas 9, Mārupe,

LV- 2167, Latvija

PVN Nr.: LV40203338716

Banka: Bilderlings pay Limited

IBAN: GB71BIYS00995619422462

@: kr15t5@gmail.com

Izīrētājs: _____

Passport number: _____

PIEŅEMŠANAS NODOŠANAS AKTS

Nr. _____

Par dzīvojamo telpu pieņemšanu nodošanu lietošanā izīrētājam saskaņā ar _____ līgumu Nr. _____

Dzīvojamās telpas tiek pieņemta lietošanā, īrnieks ir pārbaudījis to stāvokli un apzinās, ka dzīvojamās telpās ir tikko veikts remonts, īrnieks ir to pirmais lietotājs un telpās atrodas sekojoša dzīvokļa iekārta un priekšmeti.

Priekšmeta apraksts	Skaitis	Kopējā vērtība	Stāvoklis
Gulta	1	469.00	jauns
Matracis	1	245.00	jauns
Galds	1	250.00	jauns
Krēsls	2	56.00	jauns
Sienas plaukts	2	15.00	jauns
Gleznas	3	25.00	jauns
Televizors	1	420.00	jauns
Skapis ar aili televizoram	1	4150.00	jauns
Iekarama LED lampa	1	104.00	jauns
Griestu lampas ar LED spuldzēm dzīvojamā istabā	4	24.00	jauns
Virtuves iekārta bez virsmas	1	3800.00	jauns
Virtuves iekārtas virsma	1	950.00	jauns
Melna izlietne (virtuvē)	1	230.00	jauns
Virtuves izlietnes maisītājs	1	150.00	jauns
Plīts virsma	1	228.00	jauns
Trauku mazgājamā mašīna	1	266.00	jauns

Virtuves iekārtas LED apgaismojums	1	300.00	jauns
Skapis ar apgaismotām plauktu sekcijām (pie ieejas ko durvīm)	1	2200.00	jauns
Spogulis (dzīvojamā istabā)	1	45.00	jauns
Dušas kabīne	1	480.00	jauns
Apaļš spogulis ar LED apgaismojumu	1	150.00	jauns
Izlietne ar skapīti (vannas istabā)	1	302.00	jauns
Tualetes pods ar vāku	1	270.00	jauns
Tualetes papīra turētājs	1	16.00	jauns
Veļas mašīna	1	389.00	jauns
Elektriskais dvieļu žāvētājs	1	190.00	jauns
Nakts skapītis	1	25.00	jauns
Drēbju Pakaramais	2	14.00	jauns

Priekšmetu nenorādīšana šajā aktā nenozīmē, ka tie nav atradušies īres telpās vai ir bezvērtīgi, piemēram, dzīvojamo telpu ārdurvis, gaismas slēdži, rozetes un citi priekšmeti.

Īrnieks var būt atbildīgs par dzīvojamām telpām un tajās esošajām lietām radītajiem zaudējumiem saskaņā ar šajā aktā norādīto priekšmetu vērtību vai saskaņā ar vispārējo, normatīvajos aktos noteikto, zaudējumu atlīdzības kārtību.

_____ KR15T5 Unipessoal LDA filiale

_____ Īrnieks
