

DZĪVOJAMO TELPU 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. Par līguma Īpašo noteikumu 5.punktā minētajiem maksājumiem Īrnieks maksā Izīrētājam saskaņā ar Izīrētāja iesniegto rēķinu, Īrnieks samaksā Izīrētājam skaidrā naudā vai pārskaitot rēķinos norādītajā Izīrētāja kontā kredītiestādē. Maksājumi veicami līdz līguma Īpašajos noteikumos norādītajam termiņam.

2.2. Īres maksa tiek noteikta vai grozīta, atbilstoši Bauskas novada domes 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, kurus pakalpojumu sniedzējs nodrošina bez Izīrētāja starpniecības, ir maksājama tieši Pakalpojumu sniedzējam, pakalpojumu līgumos noādītā termiņā un apmērā. Izīrētājs nenes 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. Papildus īres maksai Īrnieks patstāvīgi likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļi;

2.7. Par visiem maksājumiem Īrniekam tiek nosūtīts rēķins. Gadījumos, kad Īrnieks ir paudis vēlmi rēķinu saņemt pa pastu drukāta 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 drukāta dokumenta veidā, iesniedzot iesniegumu Izīrētājam un norādot funkcionējoša e-pasta adresi. Maksa par rēķinu drukāta dokumenta veidā netiek iekasēta līdz brīdim, kad Izīrētājs ir spējīgs nodrošināt e-rēķina sagatvošanu.

2.8. 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.

2.9. Izīrētājam ir tiesības Īrniekam noteikt drošības naudu. Tas, vai drošības nauda tiek noteikta, kā arī tās apmērs norādīts Līguma īpašajos noteikumos. No drošības naudas tiek segta summa, kas nepieciešama tādu bojājumu novēršanai, kas radušies Īrnieka vainas un/vai neuzmanības rezultātā, kā arī nenomaksātie īres un/vai komunālo maksājumi.

2.10. Iemaksātā drošības nauda tiek atmaksāta pēc īres līguma izbeigšanas, 30 (trīsdesmit) dienu laikā no dzīvokļa nodošanas akta parakstīšanas brīža, atskaitot visas šā līguma 2.9.punktā minētas summas.

2.11. Ja īres līguma darbības laikā no iemaksātās drošības naudas tiek segtas šā līguma 2.9.punktā minētās summas, Izīrētājam ir tiesības pieprasīt Īrniekam iemaksāt drošības naudu, līguma īpašajos noteikumos norādītajā apmērā.

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, 5 (piecu) dienu laikā jāatbrīvo dzīvojamās telpas.

3.2. Īrnieka mantas, kas palikušas dzīvoklī pēc tam, Īrnieks ar aktu nodevis dzīvojamās telpas Izīrētājam, tiek izvāktas no dzīvojamām telpām un iznīcinātas. Nekāda kompensācijas par iznīcinātajām mantām Īrniekam netiek maksāta. Tāpat Izīrētājs nenes atbildību par dzīvoklī atstātajām vērtslietām, naudu vai dokumentiem pēc tam, kad Īrnieks ar aktu nodevis dzīvojamās telpas Izīrētājam.

3.3. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā uzteikt dzīvojamo telpu īres līgumu.

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. Īres maksa var tikt grozīta tikai tajos gadījumos, ja Bauskas novada dome ir pieņēmusi lēmumu par īres maksas izmaiņām. Šajā gadījumā grozījumi īres maksā stājas spēkā Bauskas novada domes noteiktajos termiņos, par ko informācija savlaicīgi ir publicēta gan Bauskas novada domes, gan Izīrētāja tīmekļa vietnē. Atsevišķs paziņojums par īres maksas izmaiņām Īrniekam netiek nosūtīts.

4.4. Līguma grozījumu ietvaros nevar tikt pagarināts līguma termiņš.

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

5.5. Atlīdzināt 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.

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

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

5.8. Nekavējoties ziņot Izīrētājam vai tā norādītajam avārijas dienestam par komunikāciju avārijām īrējamās dzīvojamajās telpās.

5.9. Komunikāciju avārijas gadījumā nodrošināt Izīrētāja pilnvarotajām personām vai darbiniekiem iespēju apsekot īrētās dzīvojamās telpas.

6. Īrnieka tiesības

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

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

6.3. Iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Izīrētāju, veikt neatliekamās 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 atlīdzināt 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 īrētās 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 iemitinātu 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 līdzējiem, izšķir tiesa.

9.4. Šis līgums sastādīts uz 5 lapaspusēm un 2 pielikumiem.

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