

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA (ĒKAS)**  
**DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS**

Rīgā,

*Dokumenta datums ir tā elektroniskās  
parakstīšanas datums vai*

\_\_\_\_\_gada “ .”\_\_\_\_\_

**Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”**, kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 01.10.2004., Rīgā ar vienoto reģistrācijas Nr.40003294758, kuru saskaņā ar \_\_\_\_\_ (turpmāk - IZĪRĒTĀJS), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, personas kods:\_\_\_\_\_ (turpmāk – ĪRNIIEKS), no otras puses,  
(IZĪRĒTĀJS un ĪRNIIEKS turpmāk kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse), ņemot vērā IZNOMĀTĀJA Īpašumu iznomāšanas komisijas \_\_\_ lēmumu (protokols Nr.INKP-\_\_\_), noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

**1.1.** IZĪRĒTĀJS nodod, bet ĪRNIIEKS pieņem lietošanā par maksu:

nekustamā īpašuma \_\_\_\_, (turpmāk – Īpašums) ēkas ar kadastra apzīmējumu \_\_ (turpmāk- dzīvojamā māja), telpu grupas \_\_\_\_, \_\_ stāva telpas no Nr.\_\_\_\_ar kopējo platību \_\_ **kv.m.** (turpmāk- Dzīvoklis). Dzīvokļa plāns pievienots Līguma 1.pielikumā.

**1.2.** IZĪRĒTĀJS nodrošina šādus pakalpojumus, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu: *apkure (centrālā), aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, elektrība.*

**1.3.** Ar \_\_\_ zemesgrāmatu nodaļas \_\_ lēmumu \_\_ zemesgrāmatu nodalījumā Nr.\_\_\_\_ uz nekustamo īpašumu, kadastra Nr.\_\_\_\_, \_\_ielā\_\_\_\_, nostiprināta īpašuma tiesības Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

Ar 18.03.2020. starp Latvijas Republikas Finanšu ministriju un IZĪRĒTĀJU noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr.IEN/2020/364 Īpašums nodots IZĪRĒTĀJAM pārvaldīšanā.

**1.4.** Ņemot vērā, ka ĪRNIIEKS Dzīvokli faktiski lieto, Puses apņemas 5 (piecu) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas parakstīt Dzīvokļa apsekošanas aktu (turpmāk – Akts), kas kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu (tiks pievienots kā Līguma 2. pielikums).

**2. Īres maksa, papildu maksājumi un norēķinu kārtība**

**2.1.** Īres maksa par Dzīvokļa lietošanu no Līguma spēkā stāšanās dienas tiek noteikta \_\_\_\_\_**EUR** (\_\_\_) mēnesī (turpmāk –Īres maksa).

**2.2.** Ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no Akta parakstīšanas dienas ĪRNIIEKS samaksā Īres maksu par laika posmu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz kārtējā mēneša pēdējai dienai saskaņā ar IZĪRĒTĀJA rēķinu, vienlaikus ieskaitot IZĪRĒTĀJA norēķinu kontā Līguma 2.1. punktā noteikto Īres maksu par Dzīvokļa faktisko lietošanu no \_\_\_\_\_ līdz Līguma spēkā stāšanās dienai.

**2.3.** Papildus Īres maksai ĪRNIIEKS vienu reizi ceturksnī 15 (piecpadsmit) dienu laikā no rēķina izsūtīšanas dienas maksā IZĪRĒTĀJAM uz ĪRNIIEKU attiecināmo Īpašuma nekustamā īpašuma daļu atbilstoši IZĪRĒTĀJA faktiskajām izmaksām IZĪRĒTĀJA rēķinā norādītā apmērā.

**2.4.** Maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, t.i. *apkuri (centrālā), auksto un karsto ūdeni, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, koplietošanas telpu apgaismojumu*, aprēķina saskaņā ar IZĪRĒTĀJA noslēgtajos līgumos paredzētajām likmēm/atlīdzību ar pakalpojumu sniedzējiem atbilstoši uzstādīto kontrolskaitītāju rādījumiem, bet ja pakalpojumi nav mērāmi vai to patēriņa noteikšanai nav uzstādīti kontrolskaitītāji - Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

**2.5.** ĪRNIĒKS ieskaita IZĪRĒTĀJA norēķinu kontā Īres maksu par kārtējo mēnesi un maksu par Līguma 2.4.punktā minētajiem pakalpojumiem par iepriekšējo mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no IZĪRĒTĀJA rēķina izrakstīšanas dienas, ievērojot Pievienotās vērtības nodokļa likumu.

**2.6.** Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad saņemti IZĪRĒTĀJA norēķinu kontā.

**2.7.** Par pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, un, kas nav minēti Līguma 2.4.punktā, sniegšanu un apmaksas kārtību ĪRNIĒKS patstāvīgi vienojas ar attiecīgā pakalpojuma sniedzējiem.

**2.8.** Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, un minēti Līguma 2.4.punktā, var tikt pārrēķināta, ņemot vērā IZĪRĒTĀJA rīcībā esošās ziņas par personu skaitu, kas Dzīvokli faktiski lieto vai deklarējušas to kā savu dzīvesvietu. Šajā punktā minēto pārrēķinu ĪRNIĒKA pienākums ir samaksāt 15 (piecpadsmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas.

**2.9.** IZĪRĒTĀJAM ir tiesības, nosūtot ĪRNIĒKAM rakstisku paziņojumu, kas uzskatāms par Līguma neatņemama sastāvdaļu, vienpusēji mainīt Īres maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā šādos gadījumos:

2.9.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo Nomas maksas izmaiņu dienu pārsniedz 10 % (desmit procentus). Īres maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro Īres gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

2.9.2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos Īres maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;

2.9.3. ja normatīvie akti paredz citu Īres maksas apmēru vai Īres maksas aprēķināšanas kārtību.

2.9.4. reizi gadā nākamajam Īres periodam (Īres gadam), ja ir mainījušies IZĪRĒTĀJA Īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi.

**2.10.** Līguma 2.9.1., 2.9.3. un 2.9.4. punktā minētajos gadījumos izmaiņas Īres maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts ĪRNIĒKAM. ĪRNIĒKS apņemas maksāt maksājumus IZĪRĒTĀJA rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā.

**2.11.** Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu ĪRNIĒKAM jāmaksā nokavējuma procenti 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavējuma dienu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma ĪRNIĒKAM vispirms ieskaitāma nokavējuma procentu apmaksai.

**2.12.** Līgumā paredzētos rēķinus IZĪRĒTĀJS nosūta Līgumā noteiktajā termiņā uz ĪRNIĒKA e-pasta adresi: \_\_\_\_\_ (*ja tāda nav, tad uz pasta adresi*). IZĪRĒTĀJS nav atbildīgs, ja, nosūtot rēķinu, ĪRNIĒKA norādītā e-pasta adrese nedarbojas, ir anulēta vai nepareizi norādīta.

**2.13.** Līguma spēkā stāšanās dienā (ja drošības nauda nav iemaksāta vai tā jāpapildina), bet līdz Akta parakstīšanas dienai ĪRNIĒKS iemaksā IZĪRĒTĀJA norēķinu kontā drošības naudu (bez PVN) 2 (divu) mēnešu Īres maksas apmērā.

2.13.1. Nepieciešamības gadījumā vai Līguma termiņam beidzoties, informējot ĪRNIĒKU, šī nauda var tikt izmantota zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu un/vai līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā).

2.13.2. Ja Akts netiek parakstīts Līguma minētajā termiņā ĪRNIĒKA vainas dēļ, iemaksātā drošības nauda tiek uzskatīta kā ĪRNIĒKA samaksātais līgumsods par Akta neparakstīšanu Līgumā noteiktā termiņā un tā paliek IZĪRĒTĀJA rīcībā.

2.13.3. ĪRNIĒKAM pēc IZĪRĒTĀJA prasības 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina Drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZĪRĒTĀJS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar Līguma noteikumiem, t.sk. ieturot no tās līgumsodu un/vai nokavējuma procentus.

2.13.4. Beidzoties Īres attiecībām, pēc Līguma 5.1.10. apakšpunktā minētā Dzīvokļa nodošanas un pieņemšanas akta abpusējas parakstīšanas, ja starp Pusēm nav strīdu un IZĪRĒTĀJAM nav pretenziju pret ĪRNIĒKU un ĪRNIĒKA iesnieguma par drošības naudas atmaksu, kurā norādīti drošības naudas saņēmēja rekvizīti, saņemšanas, IZĪRĒTĀJS 10 (desmit) darba dienu laikā pēc pēdējā ĪRNIĒKAM izrakstītā rēķina samaksas atmaksā drošības naudu tādā apmērā, kādā tā iemaksāta, vai tās daļu, kuru IZĪRĒTĀJS nav izmantojis 2.13.1. apakšpunktā noteiktajā kārtībā. Pēc ĪRNIĒKA attiecīga rakstiska iesnieguma saņemšanas, drošības nauda var tikt izmantota kā samaksa galējam norēķinam Līgumā noteikto maksājumu veikšanai.

### **3. Līguma termiņš**

**3.1.** Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas abas Puses.

**3.2.** Līgums noslēgts uz laiku līdz \_\_\_\_\_.

### **4. Līguma izbeigšana**

**4.1.** IZĪRĒTĀJAM ir tiesības Līguma darbības laikā vienpusēji atkāpties no Līguma:

**4.1.1.** rakstiski brīdinot ĪRNIĒKU par Līguma izbeigšanu, nekavējoties, neatlīdzinot ĪRNIĒKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī ĪRNIĒKA taisītos izdevumus Dzīvoklim, ja:

4.1.1.1. ĪRNIĒKS, viņa ģimenes locekļi vai citas iemitinātās personas bojā vai posta Dzīvokli (arī Dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas ĪRNIĒKAM nodotas lietošanā saskaņā ar Līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj Līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu, veikšanas noteikumus, degradē vidi;

4.1.1.2. ĪRNIĒKS, viņa ģimenes locekļi vai citas iemitinātās personas citādi pārkāpj Dzīvokļa lietošanas noteikumus, padarot pārējām personām dzīvošanu ar tām vienā mājā neiespējamu vai būtiski apgrūtinātu;

4.1.1.3. Līguma darbības laikā tiek konstatēta ĪRNIĒKA kā klienta neatbilstība Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām, tajā skaitā ĪRNIĒKAM tiek piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas, kuras attiecībā uz ĪRNIĒKU nosaka civiltiesiskos ierobežojumus;

**4.1.2.** rakstiski brīdinot ĪRNIĒKU par atkāpšanos no Līguma, nekavējoties, ja būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir pieņemts lēmums, ar kuru aizliegta dzīvojamās mājas ekspluatācija. Šajā gadījumā IZĪRĒTĀJAM ir pienākums atlīdzināt ĪRNIĒKAM pārcelšanās izdevumus, atbilstoši Līgumam dzīvojamā telpā veiktos ieguldījumus, kā arī atlīdzināt zaudējumus, ja tādi ir nodarīti.

**4.1.3.** vismaz vienu mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot ĪRNIĒKU par Līguma izbeigšanu, ja:

4.1.3.1. ĪRNIĒKS, viņa ģimenes locekļi vai citas iemitinātās personas izmanto Dzīvokli, dzīvojamo māju, citas būves un telpas, kas ĪRNIĒKAM nodotas lietošanā saskaņā ar Līgumu, Līgumā neparedzētiem mērķiem;

4.1.3.2. bez IZĪRĒTĀJA piekrišanas Dzīvokli lieto Līgumā neparedzētas personas;

4.1.3.3. ĪRNIĒKS nemaksā Īres maksu, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvokli saskaņā ar Līgumu, un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divu mēnešu Īres maksu;

4.1.3.4. ĪRNIĒKS neveic Līguma 2.4. punktā minētos ar Dzīvokļa lietošanu saistītos maksājumus atbilstoši Līguma 2.5. punktā noteiktajai kārtībai un maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus.

**4.2.** IZĪRĒTĀJAM ir tiesības Līguma darbības laikā, vismaz trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot ĪRNIĒKU, vienpusēji izbeigt Līgumu, atlīdzinot ĪRNIĒKAM pārcelšanās izdevumus, atbilstoši Līgumam Dzīvoklī veiktos ieguldījumus, kā arī atlīdzinot zaudējumus, ja tādi ir nodarīti:

4.2.1. ja pieņemts lēmums dzīvojamo māju nojaukt;

4.2.2. ja dzīvojamās mājas turpmākai ekspluatācijai ir nepieciešama tās pārbūve vai atjaunošana un saskaņā ar darbu organizēšanas projektu to nevar veikt, kamēr ĪRNIĒKS lieto Dzīvokli.

**4.3.** ĪRNIĒKAM ir tiesības jebkurā laikā vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski brīdinot par to IZĪRĒTĀJU vismaz vienu mēnesi iepriekš.

### **5. ĪRNIĒKA pienākumi un tiesības.**

**5.1.** ĪRNIĒKA pienākumi:

**5.1.1.** ievērot Līguma noteikumus;

**5.1.2.** izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, saudzīgi izturēties pret dzīvojamo māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;

**5.1.3.** maksāt īres maksu Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā un veikt ar Dzīvokļa lietošanu saistītos maksājumus, ievērojot Līguma noteikumus;

- 5.1.4.** saudzīgi izturēties pret Dzīvokli, nepasliktināt tā stāvokli, nebojāt to un neveikt tajā neatļautu pārbūvi vai neatļautus remontdarbus;
- 5.1.5.** uzturēt pienācīgā kārtībā Dzīvokli un par saviem līdzekļiem veikt tā kārtējo remontu, kā arī Dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas sistēmas līdz uzskaites skaitītājam, krānu un ūdens sajaucēju, dušas, izlietnes, vannas un sēd poda ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas Dzīvokļa robežās (izņemot stāvvadus) remontu un nomaiņu, logu remontu un iestiklošanu. Kārtējais remonts jāveic, novērtējot telpu tehnisko stāvokli, lai tās tiktu uzturētas sanitāri tehniskām normām atbilstošā kārtībā;
- 5.1.6.** atlīdzināt zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvokļa, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem ĪRNIKA un/vai citu Dzīvoklī iemitināto personu vainas dēļ;
- 5.1.7.** iesniegt IZĪRĒTĀJAM Dzīvoklī uzstādīto sertificēto mērierīču uzstādīšanas un derīguma termiņu aktu kopijas viena mēneša laikā no to uzstādīšanas brīža, veikt gāzes apkures sistēmas apkopi un dūmvadu tīrīšanu, ja tāda ir, Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 5.1.8.** ievērot normatīvos aktus, kas attiecas uz Dzīvokļa lietošanu, un atbildēt par ugunsdrošības, sanitāro un higiēnas prasību ievērošanu Dzīvoklī;
- 5.1.9.** nekavējoties informēt IZĪRĒTĀJU par tādiem Dzīvokļa bojājumiem vai trūkumiem, kas ietekmē vai var ietekmēt personas veselību, dzīvību, mantu;
- 5.1.10.** Līguma termiņam beidzoties, atbrīvojot Dzīvokli kopā ar Dzīvoklī iemitinātajām personām, savām mantām un divu darba dienu laikā nodot to IZĪRĒTĀJAM ar nodošanas un pieņemšanas aktu lietošanai derīgā un ne sliktākā stāvoklī, kādā Dzīvoklis tika pieņemts ar Aktu, izņemot tā dabisko nolietojumu:
- 5.1.10.1 Ja ĪRNIKS neatbrīvo Dzīvokli Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod to IZĪRĒTĀJAM ar nodošanas un pieņemšanas aktu, ĪRNIKS maksā par Dzīvokļa faktisko lietošanu trīskāršas Īres maksas apmērā, komunālos maksājumus un citus Līgumā noteiktos maksājumus līdz brīdim, kad IZĪRĒTĀJS ir pārņēmis Dzīvokli;
- 5.1.10.2. Ja ĪRNIKS atbrīvo Dzīvokli, bet neparaksta nodošanas un pieņemšanas aktu, IZĪRĒTĀJS pārņem Dzīvokli ar vienpusēju Dzīvokļa apsekošanas aktu. IZĪRĒTĀJS iegūst tiesības rīkoties ar ĪRNIKA mantām, ja tādas atstātas Dzīvoklī, pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā. IZĪRĒTĀJS ir tiesīgs piedzīt no ĪRNIKA izdevumus, kas rodas IZĪRĒTĀJAM realizējot šajā punktā noteiktās tiesības.
- 5.1.11.** nodrošināt, ka Dzīvoklī iemitinātās personas ievēro Līgumā noteiktos Dzīvokļa lietošanas noteikumus;
- 5.1.12** rakstiski informēt IZĪRĒTĀJU un iesniegt visus nepieciešamos dokumentus par Dzīvoklī Līgumā noteiktā kārtībā iemitinātajiem ģimenes locekļiem - savu laulāto un abu vai katra laulātā bērniem;
- 5.1.13.** prasīt IZĪRĒTĀJA rakstisku piekrišanu citu Līguma 5.1.12. apakšpunktā neminēto personu iemitināšanai Dzīvoklī;
- 5.1.14.** pēc Dzīvokļa pārplānošanas un pārbūves darbu veikšanas, kas rakstiski saskaņota ar IZĪRĒTĀJU, 30 dienu laikā iesniegt IZĪRĒTĀJAM aktualizētu Dzīvokļa (telpu grupas) kadastrālās uzmērīšanas lietas vienu eksemplāru.
- 5.1.15.** ievērot IZĪRĒTĀJA instrukciju "Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ" (pievienota kā Līguma 4.pielikums).
- 5.2. ĪRNIKAM ir tiesības:**
- 5.2.1.** kopā ar Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvokli, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;
- 5.2.2.** normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī ģimenes locekļus - savu laulāto un abu vai katra laulātā bērnus, iepriekš par to rakstveidā informējot IZĪRĒTĀJU. IZĪRĒTĀJS veic attiecīgu ierakstu Līguma 3.pielikumā, kas pēc tā parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu;
- 5.2.3.** iemitināt Dzīvoklī citas Līguma 5.2.2. apakšpunktā neminētas personas tikai pēc IZĪRĒTĀJA rakstiskas piekrišanas saņemšanas. Pēc attiecīgas piekrišanas izsniegšanas IZĪRĒTĀJS veic attiecīgu ierakstu Līguma 3.pielikumā, kas pēc tā parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu;

**5.2.4.** par saviem līdzekļiem veikt Dzīvokļa pārplānošanu un pārbūvi tikai ar IZĪRĒTĀJA rakstisku piekrišanu saskaņā ar spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem, būvdarbu projektu saskaņojot ar IZĪRĒTĀJU un vienu tā eksemplāru iesniedzot IZĪRĒTĀJAM;

**5.2.5.** atbrīvojot Dzīvokli, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder ĪRNIEKAM un kurus viņš izmantojis Dzīvokļa uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot Dzīvokli (telpas), atbilstoši Civillikuma 868.panta noteikumiem;

**5.2.6.** segt Līgumā noteikto ĪRNIEKA saistību neizpildes rezultātā radušos parādu atgūšanas izmaksas.

**5.3.** ĪRNIEKAM nav tiesības:

**5.3.1.** nodot Dzīvokli vai tā daļu apakšrē;

**5.3.2.** nostiprināt zemesgrāmatā ar Līgumu noteiktās ĪRNIEKA īres tiesības;

**5.3.3.** pieprasīt atlīdzību par jebkādu būvdarbu, izmaiņu vai uzlabojumu veikšanu Dzīvoklī, izņemot, ja Līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojis IZĪRĒTĀJS, un ir noslēgta papildus vienošanās pie Līguma par kārtību, kādā ĪRNIEKAM tiek atlīdzināti Dzīvoklim veiktie izdevumi.

**5.4.** ĪRNIEKA ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst. Izbeidzoties ĪRNIEKA tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu iemitināto personu tiesības lietot Dzīvokli.

## **6. IZĪRĒTĀJA pienākumi un tiesības**

**6.1.** IZĪRĒTĀJA pienākumi:

**6.1.1.** netraucēt ĪRNIEKAM, ĪRNIEKA ģimenes locekļiem un citām Dzīvoklī iemitinātām personām lietot Dzīvokli un palīgtelpas, labierīcības un citas iekārtas;

**6.1.2.** pārrēķināt maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar Dzīvokļa lietošanu, ja ĪRNIEKS nav saņēmis vai saņēmis daļēji kādu no IZĪRĒTĀJA sniegtajiem pakalpojumiem;

**6.1.3.** pēc ĪRNIEKA sniegtās informācijas par ģimenes locekļiem un citām personām, kas iemitinātas Dzīvoklī, kā arī par to Dzīvokļa lietošanas tiesību zaudēšanu, izdarīt ierakstu Līguma 3.pielikumā, kas pēc tā abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu, norādot attiecīgās iemitinātās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu un iemitināšanas pamatu;

**6.1.4.** veikt dzīvojamās mājas vispārējās apskates un iekārtu profilaktisko apkopi dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā;

**6.1.5.** uzturēt dzīvojamo māju un nodrošināt tās ekspluatāciju (fizisku saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ciktāl tas ir no IZĪRĒTĀJA atkarīgs.

**6.2.** IZĪRĒTĀJAM ir tiesības:

**6.2.1.** veikt Dzīvokļa visu telpu apskati;

**6.2.2.** pārbaudīt sertificētu un ar aktu nodotu, mērierīču funkcionēšanu;

**6.2.3.** dot rakstiskus norādījumus sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai;

**6.2.4.** aizliegt ĪRNIEKAM, viņa ģimenes locekļiem un citām Dzīvoklī iemitinātām personām turēt suņus, kaķus vai citus dzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie u.c. noteikumi.

**6.3.** IZĪRĒTĀJS neatbild par ĪRNIEKA, viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemitināto personu vainas dēļ radītiem zaudējumiem, kas radušies sakarā ar Dzīvokļa, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem, trešajām personām, kā arī par trešo personu radītiem zaudējumiem ĪRNIEKAM.

## **7. CITI NOTEIKUMI.**

**7.1.** Līgumu var grozīt tikai ĪRNIEKAM un IZĪRĒTĀJAM rakstiski vienojoties. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos, izņemot Līguma 2.9.punktā minētās, stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abas Puses.

**7.2.** Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.

**7.3.** Jautājumi, kas nav paredzēti Līgumā, tiek lemti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

**7.4.** Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

**7.5.** Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_ lapām ar \_\_\_ pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un parakstīta ar drošu elektronisko parakstu.

*Ja paraksta papīrā, tad:*

*7.5. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_ lapām ar \_\_\_ pielikumiem (pielikumu lapu skaits nav iekļauts lapu skaitā) parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie IZĪRĒTĀJA, bet viens - pie ĪRNIĒKA. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.*

## **8. PUŠU REKVIZĪTI**

IZĪRĒTĀJS

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Tālr.80002000, e-pasts:vni@vni.lv

PVN Nr.LV 40003294758

AS „SEB banka”

Bankas kods UNLALV2X002

Konta Nr. LV22UNLA0002200609436

ĪRNIĒKS

*(paraksts)*

*V. Uzvārds*

*Vai*

\_\_\_\_\_  
*V.Uzvārds*

*(paraksts)*

*V.Uzvārds*

*Vai*

\_\_\_\_\_  
*V.Uzvārds*

Pielikumā: 1. Dzīvokļa plāns.

2. Dzīvokļa apsekošanas akts

3. Dzīvoklī iemitināto personu saraksts.

4.Instrukcija “Rīcība gadījumos, kad konstatēta apsaimniekošanas problēma, avārijas situācija vai prettiesiska darbība lietotajā NĪ”