

- (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi un izdevumi radušies ĪRNIKĀ vainas un/vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.
2. Drošības nauda tiek uzskatīta kā ĪRNIKĀ pilnīgas vai daļējas atbildības apmērs par nodarītajiem zaudējumiem vai maksājumu kavējumu. ĪRNIKĀM pēc IZĪRĒTĀJA rakstiska pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina Drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja IZĪRĒTĀJS Drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
 3. Beidzoties īres attiecībām, 5 (piecu) darba dienu laikā pēc ĪPAŠUMA nodošanas-pieņemšanas akta, ar kuru ĪRNIKĀS nodod ĪPAŠUMU IZĪRĒTĀJAM, abpusējas parakstīšanas IZĪRĒTĀJS atmaksā ĪRNIKĀM Drošības naudu, ja ĪRNIKĀS ir pienācīgi izpildījis savas Līguma saistības un nodevis ĪPAŠUMU ar nodošanas-pieņemšanas aktu IZĪRĒTĀJAM.
 4. Ja Līguma 4.3. punktā minētajā Drošības naudas atmaksas brīdī nav saņemts vai nav zināms kāds no komunālo pakalpojumu rēķiniem, kurš, pamatojoties uz Līgumu, ir jāmaksā ĪRNIKĀM, IZĪRĒTĀJS aprēķina maksājamo summu, balstoties uz komunālo pakalpojumu sniedzēju tarifiem un dienu skaitu, par kuru ĪRNIKĀM ir jāmaksā komunālie pakalpojumi, un par šo aprēķināto summu tiek samazināts atmaksājamās Drošības naudas apmērs ĪRNIKĀM.
 5. Ja Drošības naudas apmērs nav pietiekams pilnai nodarīto zaudējumu segšanai, ĪRNIKĀM jāpapildina Drošības naudas apmērs, līdz tas ir pietiekams nodarīto zaudējumu segšanai.
5. **IZĪRĒTĀJA tiesības uz pienākumi.**
- 5.1. Nodot ĪRNIKĀM lietošanā ĪPAŠUMU saskaņā ar pieņemšanas–nodošanas aktu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
 - 5.2. Netraucēt ĪRNIKĀM lietot ĪPAŠUMU.
 - 5.3. IZĪRĒTĀJAM ir tiesības apmeklēt ĪPAŠUMU pārbaudes nolūkos vai Līguma pārtraukšanas gadījumā izrādīt ĪPAŠUMU potenciālajiem īrniekiem. Šiem apmeklējumiem jābūt saskaņotiem ar ĪRNIKĀU. ĪRNIKĀ vai ĪRNIKĀ pārstāvja klātbūtne šādu apmeklējumu laikā ir obligāta.
6. **ĪRNIKĀ tiesības uz pienākumi.**
- 6.1. ĪRNIKĀS apliecina, ka ĪPAŠUMĀ dzīvos un telpas izmantos šāda persona:

Vārds uzvārds
Personas kods
_____ iela xx-0, LV-1009
Epasts: _____@gmail.com
Tel.nr. 2 _____
 - 6.2. ĪRNIKĀM ir pienākums maksāt īres maksu un pārējos maksājumus šajā Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā.
 - 6.3. ĪRNIKĀM ir pienākums uzturēt un lietot ĪPAŠUMU atbilstoši sanitāro, ugunsdrošības un citu valsts un pašvaldības dienestu un normatīvo aktu prasībām.
 - 6.4. ĪRNIKĀM ir pienākums nodrošināt ĪPAŠUMA konstrukciju, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju pareizu ekspluatāciju atbilstoši spēkā esošajām normām un normatīvajiem aktiem.
 - 6.5. ĪRNIKĀM ir pienākums izpildīt valsts un pašvaldību iestāžu prasības par ĪPAŠUMA un kopletošanas telpu uzturēšanu kārtībā.
 - 6.6. ĪRNIKĀM ir pienākums nolasīt komunālo pakalpojumu skaitītāju rādījumus (aukstais ūdens, karstais ūdens, elektrība, gāze) un iesniegt šo rādījumu fotogrāfijas līdz katra mēneša 25.datumam IZĪRĒTĀJAM uz e-pastu: _____@gmail.com.
 - 6.7. ĪRNIKĀM ir pienākums pēc šī Līguma izbeigšanās nodot izīrēto ĪPAŠUMU ar visiem tā piederumiem pēc iespējas labākā stāvoklī.
 - 6.8. ĪRNIKĀM par saviem līdzekļiem visā Līguma darbības laikā jāuztur ĪPAŠUMS pienācīgā stāvoklī, pieļaujot saprātīgu nolietojuma pakāpi, jātīra ĪPAŠUMS un tā daļas.
 - 6.9. ĪRNIKĀS nav tiesīgs bez IZĪRĒTĀJA rakstiskas atļaujas vai atbilstošas saskaņošanas valsts un pašvaldības iestādēs veikt jebkādas strukturālas izmaiņas vai pārbūves ĪPAŠUMĀ vai ĪPAŠUMA plānojuma izmaiņas, kam nepieciešama būvatļauja vai citi dokumenti.
 - 6.10. ĪRNIKĀM ir tiesības uzstādīt ĪPAŠUMA pienācīgai izmantošanai nepieciešamās iekārtas, papildinājumus, aprīkojumu, mēbeles u.tml.
 - 6.11. Ēkas kopējo komunikāciju bojājumu vai avārijas gadījumā ĪRNIKĀM ir pienākums nekavējoties izsaukt attiecīgos avārijas dienestus, veikt visus nepieciešamos, lai mazinātu bojājumus ĪPAŠUMAM un kaimiņiem, kā arī informēt par šo faktu IZĪRĒTĀJU.
 - 6.12. ĪRNIKĀM nav tiesību nodot ĪPAŠUMU apakšrīrē trešajām personām.
 - 6.13. ĪPAŠUMA izmantošanas profila maiņa nav pieļaujama. ĪRNIKĀM nav tiesību izmantot ĪPAŠUMU un ĪPAŠUMA adresi kā komersanta juridisko adresi.
 - 6.14. ĪRNIKĀM ir tiesības ĪPAŠUMĀ deklarēt savu dzīvesvietu, iepriekš saskaņojot ar IZĪRĒTĀJU.
 - 6.15. Smēķēt ĪPAŠUMĀ, pie logiem, kā arī kāpņutelpās ir aizliegts.

6.16. ĪRNIĒKS apņemas nodrošināt IZĪRĒTĀJA iekļūšanu ĪPAŠUMĀ, lai pārbaudītu ĪPAŠUMU un komunālo maksājumu skaitītāju stāvokli ar ĪRNIĒKU iepriekš saskaņotā laikā, ĪRNIĒKA vai ĪRNIĒKA pārstāvja klātbūtnē.

7. Līguma pirmstermiņa izbeigšana.

7.1. Līdzējiem ir tiesības lauzt šo Līgumu pirms termiņa, rakstiski brīdinot par to otru līdzēju 60 (sešdesmit) kalendārās dienas iepriekš. Ja ĪRNIĒKS vēlas izbeigt šo Līgumu pirms īres termiņa beigām, tiek zaudēts iemaksātā Drošības nauda.

7.2. IZĪRĒTĀJS ir tiesīgs nekavējoties pārtraukt īres Līgumu, ja:

1. ĪRNIĒKS nav savlaicīgi un pilnā apmērā veicis kādu no šajā Līgumā norādītajiem maksājumiem un kavējums ir vairāk nekā 20 (divdesmit) dienas;
2. ĪRNIĒKS atkārtoti nepilda kādu no šajā Līgumā iekļautajiem noteikumiem;
3. ĪPAŠUMS tiek izmantots citām, Līgumā nenorādītām, vajadzībām;
4. ĪPAŠUMS ir nodots apakšrē citām personām vai organizācijām;
5. ĪPAŠUMS ir patvaļīgi pārbūvēts;
6. par ĪRNIĒKU vai ar viņu īpašumā mītošajām personām saņemtas kaimiņu sūdzības vai īpašumu ir apmeklējusi valsts vai pašvaldības policija.

2. Ja IZĪRĒTĀJS izmanto 7.2 punktā noteiktās tiesības, ĪRNIĒKAM un no viņa atkarīgajām personām ĪPAŠUMS jāatbrīvo 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā pēc attiecīga IZĪRĒTĀJA paziņojuma saņemšanas.

2. ĪPAŠUMA atbrīvošana Līguma izbeigšanas gadījumā:

2.2. ĪRNIĒKAM jāatbrīvo ĪPAŠUMS līdz attiecīgajos šī Līguma punktos noteiktajam ĪPAŠUMA atbrīvošanas datumam.

2.3. ĪRNIĒKS apņemas pēc Līguma darbības beigām nodot ĪPAŠUMU tīru, stāvoklī, kāds bija norādīts ĪPAŠUMA pieņemšanas–nodošanas aktā, un, ņemot vērā ĪPAŠUMA saprātīgu nolietojumu, nepieciešamības gadījumā veikt ĪPAŠUMA kosmētisko remontu, kā arī izvākt no ĪPAŠUMA visu sev piederošo īpašumu.

2.4. Izbeidzoties Līguma termiņam, ĪRNIĒKS bez atlīdzības nodod IZĪRĒTĀJAM visus ĪPAŠUMĀ veiktos neatdalāmos uzlabojumus.

2.5. ĪRNIĒKAM ir pienākums atvienot un izvest no ĪPAŠUMA ĪRNIĒKA pievienotos atdalāmos papildinājumus, iekārtas, aprīkojumu u.tml., šādas aizvākšanas gadījumā nodrošinot, ka netiek bojāti vai demontēti griestu un/vai grīdu, un/vai sienu segumi, un/vai konstrukcijas u.c. tamlīdzīgi ar ĪPAŠUMU neatdalāmi saistītie elementi. Ja šādas atvienošanas rezultātā tiek nodarīti bojājumi, ĪRNIĒKAM ir pienākums par saviem līdzekļiem novērst radītos bojājumus.

2.6. Ja ĪRNIĒKS šajā Līgumā noteiktajā termiņā nav atbrīvojis ĪPAŠUMU no sev piederošā īpašuma, tad IZĪRĒTĀJAM, rakstiski informējot ĪRNIĒKU par to 5 (piecas) dienas iepriekš, ir tiesības ar ĪPAŠUMĀ esošo ĪRNIĒKA īpašumu rīkoties pēc saviem ieskatiem un ir uzskatāms, ka šajā gadījumā ĪRNIĒKS ar šo Līgumu ir pilnvarojis IZĪRĒTĀJU veikt darbības, kas saistītas ar ĪPAŠUMA atbrīvošanu no ĪRNIĒKAM piederošā īpašuma, bez vēršanās tiesā.

3. Līguma slēdzēju pušu atbildība un garantijas.

3.2. Līguma slēdzēju puses atbild likumā noteiktajā kārtībā par savu saistību izpildi.

3.3. Ja kāda no pusēm nepienācīgi pilda vai nepilda savas šajā Līgumā noteiktās saistības, tā atlīdzina otrai pusei visus zaudējumus, kas ir radušies šajā sakarībā.

3.4. IZĪRĒTĀJS nav atbildīgs par komunālo sistēmu defektiem un piegādes traucējumiem, ja tie ir radušies ārpus ĪPAŠUMA.

3.5. Līguma izbeigšanas gadījumā IZĪRĒTĀJAM ir tiesības ieturēt no Drošības naudas jebkurus šajā Līgumā paredzētos un laikā nesamaksātos ĪRNIĒKA maksājumus.

3.6. IZĪRĒTĀJAM ir tiesības neatgriezt Drošības naudu tik ilgi, kamēr ĪRNIĒKS:

3.6.1. nav izpildījis visas šajā Līgumā noteiktās saistības;

3.6.2. nav dokumentāli pierādījis visu saņemto komunālo un citu pakalpojumu pilnu apmaksu.

3.7. Par maksāšanas termiņu neievērošanu tiek noteiktas šādas sankcijas:

3.7.1. par jebkādu šajā Līgumā norādīto maksājumu termiņu neievērošanu ĪRNIĒKS maksā IZĪRĒTĀJAM kavējuma naudu 0,5% (piecas desmitdaļas procenta) apmērā no laikā nenomaksātās summas par katru kavējuma dienu.

3.7.2. par šajā Līgumā norādīto komunālo un citu pakalpojumu maksājumu termiņu neievērošanu ĪRNIĒKS maksā sankcijas saskaņā ar attiecīgo pakalpojumu piegādātāju rēķiniem.

3.8. Par ĪPAŠUMA lietošanas un uzturēšanas noteikumu neievērošanu tiek noteiktas šādas sankcijas:

- 3.8.1. ĪRNIĒKS ir atbildīgs par ĪPAŠUMA stāvokļa pasliktināšanos vai tā bojājumiem, ja tas noticis ĪRNIĒKA vainas dēļ. IZĪRĒTĀJA pienākums ir dokumentāli pamatot zaudējumu summu un ĪRNIĒKA pienākums ir samaksāt šo summu 10 (desmit) kalendāro dienu laikā.
- 3.8.2. ja ĪRNIĒKS ir veicis patvaļīgu ĪPAŠUMA pārbūvi, ĪRNIĒKS 10 (desmit) dienu laikā pēc IZĪRĒTĀJA dokumentāli pamatota aprēķina saņemšanas kompensē izmaksas, kas saistītas ar ĪPAŠUMA atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī un ar nelikumīgo būvniecību saistīto maksājumu veikšanu (soda naudas, u.tml).
- 3.9. Par Līguma izbeigšanas un ĪPAŠUMA atbrīvošanas noteikumu neievērošanu tiek noteiktas šādas sankcijas:
- 3.9.1. ja ĪRNIĒKS lauž Līgumu pirms Līgumā paredzētā termiņa beigām, ĪRNIĒKS zaudē iemaksāto Drošības naudu.
- 3.9.2. ja ĪRNIĒKS neatbrīvo ĪPAŠUMU šajā līgumā noteiktajos termiņos, ĪRNIĒKS maksā IZĪRĒTĀJAM 100,00 EUR (viens simts eiro) par katru kavējuma dienu.
- 3.9.3. ja ĪRNIĒKS pirms ĪPAŠUMA atbrīvošanas nav to sakopis un iztīrījis, tas samaksā ĪPAŠUMA sakopšanas izdevumus 50,00 EUR (piecdesmit eiro) apmērā.

4. Papildus noteikumi.

- 4.2. Šis Līgums pilnībā apliecina IZĪRĒTĀJA un ĪRNIĒKA vienošanos.
- 4.3. Šis Līgums atceļ visas mutiskās un citas vienošanās, kādas pusēm varētu būt bijušas attiecībā uz Līgumu un ĪPAŠUMU.
- 4.4. Jebkuras izmaiņas šī Līguma sakarā puses sastāda rakstiski un pievieno dotajam Līgumam kā Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.5. Puses apņemas visas savstarpēji radušās domstarpības risināt pārrunu ceļā, bet gadījumā, ja tas nav izdarāms, jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tās pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību, tiek nodots galīgai izšķiršanai tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.6. Šis Līgums sastādīts divos eksemplāros uz 4 (četrām) lapām latviešu valodā, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.
- 4.7. Līgumam tiek pievienots Pielikums Nr.1 – ĪPAŠUMA pieņemšanas-nodošanas akts.
- 4.8. Visi brīdinājumi, rēķini un vēstules tiks nosūtītas uz zemāk šī Līguma rekvizītu sadaļā norādītajām adresēm kā ierakstīts sūtījums un tiks uzskatītas par saņemtiem trešajā dienā pēc to nosūtīšanas.

Pušu rekvizīti un paraksti.

IZĪRĒTĀJS

Vārds Uzvārds

personas kods

adrese: _____.

e-pasts: _____@gmail.com

tel. _____

ĪRNIĒKS

Vārds Uzvārds

personas kods

adrese: _____

e-pasts: _____@gmail.com

tel. _____

(paraksts)

(paraksts)