



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 30.augustā

Par neprivatizēto dzīvojamo telpu
īres un dzīvojamo māju
neprivatizētās daļas pārvaldīšanas
pilnvarojuma līgumiem

Nr. 486

(protokols Nr.14, 37.punkts)

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 2.pantu, Latvijas Republikas likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta 8.daļu, kā arī lai nodrošinātu likuma prasībām atbilstošu dzīvojamo telpu īres līgumu noslēgšanu un dzīvojamo māju neprivatizēto daļu pienācīgu un pašvaldības interesēm atbilstošu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt pašvaldībai piederošu neprivatizētu dzīvojamo telpu īres parauglīgumu (1.pielikums).
2. Apstiprināt dzīvojamo māju neprivatizētās daļas pārvaldīšanas pilnvarojuma ieteicamo parauglīgumu (2.pielikums).
3. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoru pašvaldības vārdā parakstīt pašvaldībai piederošu neprivatizētu dzīvojamo telpu un dzīvojamo māju neprivatizētās daļas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumus.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2012.gada 30.augusta lēmumam Nr.486
(protokols Nr.14, 37.punkts)

DZĪVOJAMO TELPU ĪRES LĪGUMS

Nr. _____

Jūrmalā,

201_. gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome izpilddirektora Valda Vītoliņa personā, (turpmāk tekstā – **Īpašnieks**), kurš darbojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

_____, personas kods _____ - _____
(vārds, uzvārds)

, turpmāk saukts **Īrnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk saukti **Puses**, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201_.gada „___” _____ lēmumu Nr.____ (līguma 1.pielikums),
savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā – **Līgums**):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Īpašnieks nodod, bez tiesībām nodot apakšrē, dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas ar palīgtelpām, kā arī nepieciešamām ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu, kas atrodas dzīvojamā mājā Jūrmalā, dzīvoklis (turpmāk tekstā - **Dzīvojamās telpas**) Nr. _____ ar kopējo platību _____ m², tajā ir _____ istabas (-a) ar dzīvojamo platību _____ m², bet Īrnieks pieņem Dzīvojamās telpas lietošanā, saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 1.2. Dzīvojamo telpu uzskaitījums, telpu platības un apdare, kā arī ierīces, iekārtas un aprīkojums norādīts Līguma 2.pielikumā - „Dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas akts”.
- 1.3. Dzīvojamās telpas tiek nodotas lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanu. Īrnieks, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamo telpu tehnisko, vizuālo stāvokli, tajā esošo iekārtu, ierīču un aprīkojuma funkcionālo pielietojumu, un atzīst, ka Dzīvojamām telpām nav bojājumu un defektu, un tās atbilst Līguma noteikumiem un nodrošina normālu Dzīvojamo telpu lietošanu.
- 1.4. Vienlaikus ar Īrnieku Līguma 1.1.punktā minētā Dzīvojamo telpu lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Līguma 3.pielikumā - „Akts par dzīvojamo telpu lietošanas tiesībām” minētajām personām.

2. Maksājumi

- 2.1. Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – **Īres maksa**) par vienu Dzīvojamās telpas kvadrātmetru (m²) šī līguma noslēgšanas brīdī ir noteikta Ls _____ apmērā. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu līguma noslēgšanas brīdī veic _____ (turpmāk tekstā - **Pārvaldnieks**).

- 2.2. Īres maksu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, izņemot tos pakalpojumus, par kuru sniegšanu Īrnieks noslēdzis atsevišķus līgumus, Īrnieks maksā Pārvaldniekam saskaņā ar tā izsniegtajiem rēķiniem;
- 2.3. Papildus Līgumā noteiktajai īres maksai un maksājumiem par saņemtajiem pakalpojumiem, Īrnieks proporcionāli Dzīvojamās telpas un kopīpašuma domātās daļas platībai maksā LR normatīvajos aktos noteiktos nodokļus, zemes nomas, kā arī citus LR normatīvajos aktos noteiktos maksājumus (turpmāk tekstā – **Obligātie maksājumi**);
- 2.4. Īpašniekam un Pārvaldniekam, Līguma darbības laikā, Latvijas Republikas likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā ir tiesības paaugstināt Dzīvojamās telpas īres maksu un zemes nomas maksu. Šādos gadījumos Līguma grozījumi netiek noformēti un jaunā īres maksa un zemes nomas maksa stājas spēkā atbilstoši normatīvo aktu regulējumam;
- 2.5. Pārvaldnieks ir tiesīgs pārtraukt pakalpojumu sniegšanu Īrniekam, ja tas nav veicis pilnu samaksu par pakalpojumu sniegšanu atbilstoši Pārvaldnieka izrakstītajam rēķinam.

3. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

- 3.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz _____.
- 3.2. Līguma darbības laikā to var izbeigt, pusēm vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Īpašnieka iniciatīvas.
- 3.3. Pēc Īpašnieka iniciatīvas Līguma darbības laikā, kā arī pēc Līguma termiņa izbeigšanās Īrnieku kopā ar personām, kurām ir dzīvojamo telpu lietošanas tiesības, var izlikt no aizņemtajām dzīvojamām telpām likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos un kārtībā.
- 3.4. Īpašniekam ir tiesības prasīt Līguma izbeigšanu, ja Īrnieks 3 (trīs) mēnešus nemaksā īres maksu, Obligātos maksājumus, un/vai maksu par saņemtajiem pakalpojumiem (periods, par kuru nav veikts norēķins pārsniedz 3 (trīs) mēnešus, lai gan ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvojamo telpu un saņemt ar tās lietošanu saistītos pakalpojumus);
- 3.5. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā izbeigt Līgumu, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā par to brīdinot Īpašnieku. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu bez Īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, viņam jāsamaksā īres maksa par 1 (vienu) mēnesi uz priekšu un jānorēķinās par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem un obligātiem maksājumiem par visu attiecīgo periodu.
- 3.6. Īpašniekam ir tiesības izbeigt Līgumu, par to brīdinot Īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja Īrnieks pārkāpj un/vai neievēro jebkuru no Līguma noteikumiem un pārkāpums tiek turpināts vai netiek novērsts arī **30** (trīsdesmit) dienu laikā no attiecīga paziņojuma nosūtīšanas dienas.

4. Īrnieka pienākumi un tiesības

- 4.1. Īrnieka pienākumi:
 - 4.1.1. izmantot Dzīvojamo telpu tikai dzīvošanai saskaņā ar Līgumu, LR Civillikuma normām, Dzīvojamo telpu lietojot kārtīgi un saimnieciski, saudzīgi izturoties pret tā aprīkojumu, koplietošanas telpām un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
 - 4.1.2. savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt šajā Līgumā minētos maksājumus;
 - 4.1.3. deklarēt savu un šajā Līgumā noteiktajā kārtībā iemitināto personu dzīvesvietu šajā Līgumā minētajā Dzīvojamā telpā viena mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas;

- 4.1.4. ievērot ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus, kas attiecas vai var tikt attiecināmi uz daudzdzīvokļu māju īrniekiem un kopā ar tiem dzīvojošām personām;
- 4.1.5. uzturēt kārtībā Dzīvojamo telpu un par saviem līdzekļiem veikt tās kosmētisko remontu,
- 4.1.6. kosmētisko remontu veikt ne retāk kā reizi 5 (piecos) gados, bet, ņemot vērā telpu faktisko stāvokli, arī pēc Īpašnieka pamatota norādījuma;
- 4.1.7. atlīdzināt Īpašniekam, Pārvaldniekam vai citu dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamo telpu, dzīvojamās mājas, tās iekārtu, koplietošanas telpu vai to sastāvdaļu bojājumiem Īrnieka un/vai kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas vai bezdarbības dēļ;
- 4.1.8. Līguma termiņam beidzoties, kā arī Līguma pirmstermiņa pārtraukšanas gadījumā 10 (desmit) dienu laikā nodot Pārvaldniekam lietošanai derīgā stāvoklī irētās Dzīvojamās telpas, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas - pieņemšanas aktu, iepriekš veicot kosmētisko remontu, ja tas nav veikts pēdējo 12 (divpadsmit) mēnešu laikā;
- 4.1.9. nodrošināt Īpašniekam un Pārvaldniekam vai to pilnvarotām personām piekļušanu Dzīvojamās telpās esošajām ēkas kopējām komunikācijām (komunikāciju šahtām, stāvvadiem), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai, centralizētai mērierīču verifikācijai, nepieciešamo darbību veikšanai pamatpakalpojumu/papildpakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 mēnešus;
- 4.1.10. nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un Pārvaldniekam par komunikāciju avārijām irējamā Dzīvojamā telpā un koplietošanas telpās;
- 4.1.11. komunikāciju avāriju gadījumos nodrošināt Pārvaldnieka pilnvarotajām personām un darbiniekiem iespēju apsekot irētās Dzīvojamās telpas;
- 4.1.12. 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma saņemšanas brīža noslēgt līgumu ar to pakalpojumu sniedzējiem, kuru pakalpojumu sniegšanu nenodrošina Pārvaldnieks.
- 4.1.13. Līguma izbeigšanas gadījumā, pirms nodošanas- pieņemšanas akta parakstīšanas, un atslēgu nodošanas Pārvaldniekam, iesniegt Pārvaldniekam dokumentus, kas apliecina, ka Īrnieks ir izbeidzis līgumus ar to pakalpojumu sniedzējiem, kuru pakalpojumu sniegšanu nenodrošina Pārvaldnieks.

4.2. Īrnieka tiesības:

- 4.2.1. kopā ar citām Dzīvojamās telpās likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;
- 4.2.2. LR spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt Dzīvojamās telpās savus ģimenes locekļus vai citas personas, ja par to ir saņemta Īpašnieka atļauja;
- 4.2.3. prasīt īres maksas un maksas par pakalpojumiem pārrēķinu, ja Pārvaldnieka vainas dēļ Dzīvojamās telpas lietošana un Līgumā noteiktie Pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 4.2.4. ievērojot spēkā esošos normatīvos Dzīvojamās telpās turēt mājdzīvniekus;

- 4.2.5. atbrīvojot Dzīvojamās telpas, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpās uzlabošanai, ja tie atdalāmi nebojājot Dzīvojamās telpās un, ja Īpašnieks nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

5. Īpašnieka pienākumi un tiesības

5.1. Īpašnieka pienākumi:

- 5.1.1. nodot Īrniekam Dzīvojamās telpas saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas - pieņemšanas aktu;
- 5.1.2. organizēt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot normatīvo aktu prasības;
- 5.1.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atlīdzināt Īrniekam visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas un/vai tās iekārtu bojājumiem Īpašnieka vai Pārvaldnieka vainas vai bezdarbības dēļ, ciktāl tas attiecas uz Īrniekam piederošu mantu;
- 5.1.4. informēt Īrnieku par dzīvojamās mājas pārvaldnieka maiņu;

5.2. Īpašnieka tiesības:

- 5.2.1. pilnvarot Pārvaldnieku 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. pilnvarot Pārvaldnieku dot norādījumus Īrniekam dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;
- 5.2.3. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izmantot Īrnieka un personu, kuras iemitinātas Dzīvojamās telpās, personas datus.
- 5.2.4. pilnvarot Pārvaldnieku veikt nepieciešamās darbības pakalpojumu atslēgšanai, ja periods, par kuru nav veikts norēķins, pārsniedz 3 mēnešus;
- 5.2.5. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja vairāk kā 3 mēnešus nav veikta īres maksa, maksājumi par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī jebkuri citi Līgumā noteiktie maksājumi.
- 5.2.6. bez iepriekš minētajām tiesībām Īpašniekam ir visas citas tiesības ar kādām ir apveltīts Īpašnieks un kādas tam ir piešķirtas ar LR spēkā esošo normatīvajiem aktiem.

6. Īpašie noteikumi

- 6.1. Dzīvojamā telpa nav privatizējama.
- 6.2. Īrniekam nav tiesību iemitināt Dzīvojamā telpā nekādas personas, uzdot Dzīvojamās telpas par juridiskas personas juridisko adresi, ja par to nav saņemta Īpašnieka rakstiska piekrišana.
- 6.3. Īrniekam aizliegts veikt Dzīvojamās telpas pārbūvi un/vai pārplānošanu bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm.
- 6.4. Īrniekam nav tiesību uzstādīt jebkādas ierīces un/vai konstrukcijas (antenas, satelītantenu šķīvjus, veļas žāvējamās ierīces, putnu būrus un tml.) pie mājas fasādes, uz mājas jumta vai mājas koplietošanas telpās to iepriekš rakstveidā nesaskaņojot ar Pārvaldnieku;
- 6.5. Jebkuri darbi Dzīvojamās telpās, kas saistīti ar būtisku iejaukšanos ēkas konstrukciju struktūrā, griestos, sienās, grīdā un var radīt defektus, izdarāmi tikai ar Īpašnieka rakstisku piekrišanu un iepriekšēju rakstisku saskaņošanu ar Pārvaldnieku.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Īrnieka ģimenes locekļiem, kuri dzīvo kopā ar viņu, tāpat kā pašam Īrniekam ir visas tiesības un visi pienākumi, kas paredzēti šajā Līgumā, LR likumā “Par dzīvojamo telpu īri” un citos LR spēkā esošajos normatīvajos aktos.
- 7.2. Ja valsts vai pašvaldības kompetentās institūcijas un/ vai iestādes ar jebkādu normatīvo aktu maina jebkuru no Līgumā paredzētā maksājuma iespaidojošu tarifu, pakalpojumiem piemērojamu nodokli un/vai nodevu, tad Īpašnieks vienpusēji maina Īrniekam noteiktos maksājumu, pamatojoties un saskaņā ar kompetentās institūcijas un/vai iestādes nolēmumu. Šādā gadījumā rakstiski Līguma grozījumi netiek noformēti.
- 7.3. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, ja tā notikusi nepārvaramas varas ietekmē, proti, tādu apstākļu rezultātā, kurus Puse nebija spējīga un tai nevajadzēja paredzēt un/vai kontrolēt ar samērīgiem līdzekļiem, ieskaitot, bet ne tikai, saistību izpildes neiespējamību, kas radusies ugunsgrēka, plūdu, vētras, streiku, dabas katastrofu, sprādzienu, kara, nemieru rezultātā. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusēm ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 7.4. Līgumu var grozīt, Īpašniekam un Īrniekam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstveidā, kā arī LR spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un/vai ar tiesas lēmumu.
- 7.5. Jautājumi, kuri nav minēti Līgumā tiek risināti saskaņā ar LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.6. Visus ar Līgumu un tā izpildi saistītos Pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci jānosūta rakstveidā uz Līgumā norādīto Īrnieka īrētā Dzīvojamās telpas adresi, Pārvaldnieka juridisko adresi, Īpašnieka juridisko adresi vai citu adresi, ko attiecīgā Puse rakstiski paziņojusi otrai Pusei, vai arī jānodod personīgi attiecīgajai Pusei, Puses likumiskajiem pārstāvjiem vai to pilnvarotajiem pārstāvjiem.
- 7.7. Visa korespondence, ko viena Puse sūta vai iesniedz otrai Pusei uzskatāma par saņemtu šādā termiņā:
 - 7.7.1. attiecīgajā dienā, ja tā tiek nodota personīgi un to apliecina attiecīgās Puses vai tā pārstāvja paraksts;
 - 7.7.2. nākošajā darba dienā pēc nosūtīšanas uz norādīto e-pasta adresi (ja tāda ir vai tiek norādīta);
 - 7.7.3. 5.(piektajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par vēstules pieņemšanu nosūtīšanai, ja tā nosūtīta pa pastu ierakstītā sūtījumā;
 - 7.7.4. 7.(septītajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par vēstules pieņemšanu nosūtīšanai, ja tā nosūtīta pa pastu vienkāršā sūtījumā.
- 7.7. Ja kāda no Pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, ja sūtījums ir nosūtīts atbilstoši 7.8.punktā noteiktajam, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas rīcības sekām.
- 7.8. Visus strīdus un domstarpības, kas var rasties starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nepadod vienošanos pārrunu ceļā, strīdi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.9. Līgums sastādīts divos eksemplāros uz _____lapas pusēm, no kuriem viens eksemplārs tiek izsniegts Īrniekam, bet otrs atrodas pie Īpašnieka.
- 7.10. Līgumam kā neatņemamas sastāvdaļas tiek pievienoti šādi pielikumi:
 - 1.pielikums - Jūrmalas pilsētas domes lēmuma par īres līguma noslēgšanu noraksts;
 - 2.pielikums - Dzīvojamo telpu nodošanas - pieņemšanas akts;

3.pielikums - Akts par Dzīvojamo telpu lietošanas tiesībām.

8. Līdzēju rekvizīti un paraksti

<u>Īpašnieks</u>	<u>Īrnieks</u>
Jūrmalas pilsētas dome	_____
Reģ.Nr.	(vārds, uzvārds)
Juridiskā adrese	
Tālrunis	
e-pasta adrese	_____
	(personas kods)
Izpilddirektors	
_____	_____
(paraksts)	(paraksts)

DZĪVOJAMO TELPUNODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalā,

201____.gada

Šis akts sastādīts un parakstīts par to, ka Jūrmalas pilsētas dome,
_____ personā, nodod un
_____ Īrnieks

pieņem dzīvojamās telpas **Jūrmalā**, _____, dz. _____,
_____ m² kopplatībā, tajā skaitā dzīvojamā platība _____ m², dzīvošanai
derīgā stāvoklī.

Aprīkojums:

Dzīvojamās telpas:

Virtuve:

Vannas istaba:

Tualete:

Priekštelpa:

Palīgtelpas:

Apdare:

Sienu apdare

Griestu apdare:

Grīdu apdare:

Durvis:

Logi:

Elektroapgāde:

skaitītājs Nr.

rādījums

Apkures sistēma:

siltuma skaitītājs Nr.

rādījums

Gāzes apgāde:

skaitītājs Nr.

rādījums

Ūdens apgāde un

kanalizācija

skaitītājs Nr.

rādījums

Karstā ūdens apgāde

skaitītājs Nr.

rādījums

Vājstrāvu tīkli (telefons,

internets, televīzija)

Parakstot šo telpu nodošanas – pieņemšanas aktu Īrnieks apliecina, ka, pieņemot lietošanā

dzīvojamās telpas, ir iepazinies ar Dzīvojamo telpu plānojumu, tajās esošo ierīču, iekārtu un aprīkojuma izvietojumu, tehnisko, vizuālo un funkcionālo stāvokli un atzīst, ka tās nav bojātas un atrodas darba kārtībā, atbilst Īres līguma noteikumiem un nodrošina normālu dzīvojamo telpu lietošanu.

Īpašnieks

Jūrmalas pilsētas dome

Reģ.Nr.

Juridiskā adrese

Tālrunis

e-pasta adrese

Izpilddirektors

(paraksts)

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(personas kods)

(paraksts)

AKTS

par dzīvojamo telpu lietošanas tiesībām **Jūrmalā**, _____, dz. _____

Dzīvojamo telpu lietošanas tiesības ir tikai šajā pielikumā ierakstītajam īrniekam un viņa ģimenes locekļiem vai citām personām:

Nr.p.k.	Iemitināšanas datums	Lietotāja vārds, uzvārds, personas kods	Pamatojums lietošanas tiesību piešķiršanai (radniecība ar īrnieku, cits iemesls)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			

Īpašnieka pilnvarotā persona

Amats

(paraksts)

Īrnieks

(vārds, uzvārds)

(personas kods)

(paraksts)

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2012.gada 30.augusta lēmumam Nr.486
(protokols Nr.14, 37.punkts)

DZĪVOJAMĀS MĀJAS NEPRIVATIZĒTĀS DAĻAS PĀRVALDĪŠANAS PILNVAROJUMA LĪGUMS Nr. _____

Jūrmalā,

201_.gada _____

Jūrmalas pilsētas dome izpilddirektora _____ personā, (turpmāk tekstā – **Pilnvarotājs**), kurš darbojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un **dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona** _____, _____ personā, kura darbojas saskaņā ar _____ (turpmāk tekstā **Pilnvarnieks**), no otras puses, pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta astoto daļu, Jūrmalas pilsētas domes 201_.gada _____ Lēmumu Nr. _____ “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, _____ ielā Nr. _____ pārvaldīšanas tiesību nodošanu”, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu (turpmāk tekstā – **Līgums**):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **Pilnvarotājs** pilnvaro un **Pilnvarnieks** apņemas pārvaldīt Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamās mājas _____ ielā Nr. _____, Jūrmalā, neprivatizēto daļu (turpmāk tekstā – **Īpašums**), kuras sastāvā ietilpst:

- 1.1.1. dzīvokļa īpašums (dzīvoklis) Nr. _____ un tam atbilstošās _____ / _____ kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un tai piesaistītā zemesgabala;
- 1.1.2. dzīvokļa īpašums (neapdzīvojamā telpa) Nr. _____ un tai atbilstošās _____ / _____ kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un tai piesaistītā zemes gabala.

2. LĪGUMA DARBĪBA

2.1. **Līgums** stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad pārvaldīšanā nodotais **Īpašums** tiek atsavināts;

2.2. **Pilnvarnieka** maiņas gadījumā **Pilnvarniekam** ir jānodrošina šī **Līguma** saistību izpildes nepārtrauktību.

3. VISPĀRĒJIE NOETIKUMI

3.1. **Pilnvarniekam** ir saistoši **Pilnvarotāja** noslēgtie **Līgumi** par **Īpašuma** lietošanu ar visām tajos pielīgtajām tiesībām;

3.2. **Pilnvarniekam** nav tiesību pārpilnvarot ar **Līgumu** nodotās tiesības un pienākumus bez **Pilnvarotāja** rakstveida atļaujas;

3.3. **Pilnvarniekam** nav tiesību veikt **Īpašuma** atsavināšanu, iekļilāšanu, mainīšanu, dāvināšanu vai kā citādi tā apgrūtināšanu ar jebkādam saistību vai lietu tiesībām.

4. PUŠU SAVSTARPĒJĀS TIESISKĀS ATTIECĪBAS

4.1. **Pilnvarnieks:**

4.1.1. nodrošina nepārtrauktu **Īpašuma** pārvaldīšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksai, tajā skaitā, nodrošina **Īpašumu** ar pakalpojumiem, kas saistīti ar **Īpašuma** lietošanu, slēdzot par to attiecīgus līgumus un kārto ar to izpildi saistītos maksājumus;

4.1.2. iekasē no lietotāja maksu par uz **Īpašumu** attiecināmiem pakalpojumiem.

4.1.3. gadījumos, kad **Īpašums** tiek atbrīvots, glabā **Īpašuma** atslēgas līdz lietošanas līguma noslēgšanai;

4.1.4. septiņu dienu laikā, nosūtot paziņojumu rakstveidā un uz e- pasta adresi pasts@jpd.gov.lv, informē **Pilnvarotāju** par **Īpašuma** atbrīvošanu;

4.1.5. trīs darba dienu laikā, nosūtot paziņojumu rakstveidā un uz e- pasta adresi pasts@jpd.gov.lv, informē **Pilnvarotāju** par savu reorganizāciju vai likvidāciju, kā arī par dzīvokļu īpašnieku maiņu;

4.1.6. ne vēlāk kā nedēļu pirms dzīvokļu īpašnieku kopsapulces, nosūtot paziņojumu rakstveidā un uz e- pasta adresi pasts@jpd.gov.lv, informē **Pilnvarotāju** par dzīvokļu īpašnieku sapulces sasaukšanu;

4.1.7. ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā pēc dzīvokļu īpašnieku sapulces iesniedz **Pilnvarotājam** sapulces protokola norakstu;

4.1.8. nosūtot paziņojumu rakstveidā un uz e- pasta adresi pasts@jpd.gov.lv, informē **Pilnvarotāju**, ja **Īpašuma** lietotājs kavē līguma 4.1.2.punktā minētos maksājumus ilgāk kā divus mēnešus pēc apmaksas termiņa iestāšanās;

4.1.9. ir tiesības saņemt no **Pilnvarotāja** noteiktajā kārtībā to izdevumu samaksu, kas radušies dzīvojamās mājas Īpašuma neizmantošanas rezultātā.

4.2. Pilnvarotājs:

4.2.1. ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā nosūta **Pilnvarniekam** uz **Īpašumu** attiecināmo **Pilnvarotāja** pieņemto lēmumu norakstus;

4.2.2 ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā no **Īpašuma** lietošanas līgumu noslēgšanas brīža nosūta **Pilnvarniekam** to apliecinātas kopijas.

5. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

5.1. Pušu strīdi tiek izskatīti savstarpēji vienojoties, bet, ja vienošanās netiek panākta – tiesā Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

5.2. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā pēc tam, kad puses par tiem ir vienojušās un parakstījušas attiecīgu **Līguma** papildinājumu, kas ir **Līguma** neatņemama sastāvdaļa;

5.3. **Līgums** ir saistošs **Pilnvarnieka** tiesību un saistību pārņēmējam.

5.4. **Līgums** ir sastādīts latviešu valodā 2 (divos) eksemplāros, katrs eksemplārs uz ____ (____) lapām, no kuriem viens paliek **Pilnvarotājam**, otrs tiek nodots **Pilnvarniekam**.

6. PUŠU PARAKSTI UN ADRESES

PILNVAROTĀJS	PILNVARNIEKS
Jūrmalas pilsētas dome	
Izpilddirektors _____	_____