

**SPECIĀLISTAM IZĪRĒJAMAS DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS**  
**Nr. \_\_\_\_\_**

Jūrmalā, \_\_\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357 (turpmāk – Izīrētājs), kuras vārdā, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022. gada 24. novembra nolikuma Nr. 79 “Jūrmalas Labklājības pārvaldes nolikums” 15.<sup>1</sup> punktu, rīkojas Jūrmalas Labklājības pārvaldes, reģistrācijas Nr. 90000594245, vadītājs/-a *Vārds, uzvārds*, no vienas puses, un

*Vārds, uzvārds*, personas kods \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ (turpmāk – Īrnieks), no otras puses, turpmāk abi kopā saukti – Puses,

pamatojoties uz Jūrmalas domes \_\_\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”, savstarpēji vienojoties, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Izīrētājs nodod Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošu, dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu ar palīgtelpām, tajā esošām ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu, kas ir atsevišķs dzīvoklis (*vai dzīvojamā telpa dzīvoklī*) un atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, **Adrese** \_\_\_\_\_, **dzīvoklis Nr.** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, tajā ir \_\_\_\_\_ istaba/-s ar dzīvojamo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk - Dzīvojamā telpa), bet Īrnieks pieņem Dzīvojamo telpu lietošanā, saskaņā ar Līguma noteikumiem. *Dzīvojamai telpai noteikta šāda piekrītošā zemesgabala domājamā daļa - zemes kopīpašuma \_\_\_\_\_ domājamās daļas, zemes domājamās daļas platība \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.*
- 1.2. Dzīvojamās telpas uzskaitījums, telpu platības un apdare, kā arī ierīces, iekārtas un aprīkojums norādīts Līguma 2. pielikumā “Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts”.
- 1.3. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā ar nodošanas un pieņemšanas aktu.. *Īrnieks, parakstot nodošanas un pieņemšanas aktu, apliecina, ka ir iepazinies ar Dzīvojamo telpu, tās tehnisko un vizuālo stāvokli, tajā esošām iekārtām, ierīcēm un aprīkojumu, un atzīst, ka tā nodrošina dzīvošanai derīgu Dzīvojamās telpas lietošanu. (Līguma noslēgšanas brīdī Īrnieks lieto Dzīvojamo telpu un ir iemitināts tajā saskaņā ar \_\_\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ Speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. \_\_\_\_\_ (spēkā līdz \_\_\_\_\_)).*
- 1.4. *Kopā ar Īrnieku Dzīvojamā telpā iemitinātās personas norādītas Līguma 1. pielikumā “Dzīvojamā telpā iemitinātās personas”.*
- 1.5. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības, Līguma noslēgšanas brīdī veic *Nosaukums*, reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, adrese: \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_ (turpmāk – Pārvaldnieks) un kurai ir šajā Līgumā norādītās tiesības un pienākumi.
- 1.6. Līguma noslēgšanas brīdī Dzīvojamā telpā tiek nodrošināti šādi pakalpojumi (turpmāk – Pakalpojumi):
  - 1.6.1. *aukstais ūdens un kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana, elektrība, arī koplietošanas telpās u.c., kas tiek nodrošināti ar Pārvaldnieka starpniecību;*
  - 1.6.2. *apkure, karstais ūdens, gāze, elektrība, kuru sniegšanu nenodrošina ar Pārvaldnieka starpniecību.*

## 2. Maksājumi

- 2.1. Dzīvojamās telpas īres maksu (turpmāk – Īres maksa) nosaka Jūrmalas dome.
- 2.2. Atbilstoši Jūrmalas domes 2023. gada 29. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr. 12 “Par Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību” Īres maksu veido Īres maksas daļa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (apsaimniekošanas maksa) un īres maksa daļa, ko Īrnieks maksā par Dzīvojamās telpas lietošanu.
- 2.3. Līguma noslēgšanas brīdī Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksa ir \_\_\_\_ *euro* (bez PVN) par vienu kvadrātmetru (m<sup>2</sup>) mēnesī.
- 2.4. Papildus Pārvaldnieka aprēķinātajai apsaimniekošanas maksai tiek piemērota Īres maksas daļa, ko Īrnieks maksā par Dzīvojamās telpas lietošanu, un kas Līguma noslēgšanas brīdī ir \_\_\_\_ *euro* par vienu kvadrātmetru (m<sup>2</sup>) mēnesī, tai skaitā:
  - 2.4.1. atlīdzība par Dzīvojamās telpas lietošanu \_\_\_\_ *euro* par vienu kvadrātmetru (m<sup>2</sup>) mēnesī;
  - 2.4.2. dzīvojamās mājas/dzīvokļa nolietojums \_\_\_\_ *euro* par vienu kvadrātmetru (m<sup>2</sup>) mēnesī;
  - 2.4.3. zemes nomas maksa, ja izīrētā Dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz pašvaldībai piederošas zemes.
- 2.5. Īres maksu un maksu par saņemtajiem Pakalpojumiem, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību, Īrnieks maksā Pārvaldniekam saskaņā ar Pārvaldnieka izsniegtu rēķinu (turpmāk – Rēķins). Rēķinā Īres maksa norādīta par kārtējo mēnesi, maksa par saņemtajiem Pakalpojumiem norādīta par iepriekšējo mēnesi.
- 2.6. Ne vēlāk kā līdz katra mēneša 18. (*astņņpadsmītajam*) datumam Īrniekam uz e-pasta adresi tiek nosūtīts vai pastkastītē tiek nogādāts Rēķins. Ja Īrnieks nav saņēmis Rēķinu līdz kārtējā mēneša 20. (*divdesmitajam*) datumam, tad Īrniekam ir pienākums par to nekavējoties ziņot Pārvaldniekam. Ja Īrnieks nav paziņojis Pārvaldniekam, ka Rēķins nav saņemts līdz attiecīgā mēneša 25. (*divdesmit piektajam*) datumam, tad uzskatāms, ka Īrnieks Rēķinu ir saņēmis Līgumā paredzētajā termiņā.
- 2.7. Īrnieks saņemto Rēķinu samaksā līdz Rēķinā norādītajam datumam, Rēķinā norādīto summu ieskaitot Pārvaldnieka Rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā.
- 2.8. Papildus Īres maksai Īrnieks proporcionāli Dzīvojamās telpas platībai maksā normatīvajos aktos noteiktos maksājumus kas tiek iekļauti Rēķinā, *tostarp nekustamā īpašuma nodokli, norēķinus par likumisko zemes lietošanu, ja Dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes.*
- 2.9. Rēķina samaksas kavējuma gadījumos Īrnieks maksā nokavējuma procentus 0,2 % (nulle komats divu procentu) apmērā no faktiski kavētās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Īrnieku no pārējo ar Līgumu uzņemto saistību pilnīgas samaksas, kā arī nav uzskatāma par zaudējumu atlīdzināšanu.
- 2.10. No jebkurām Īrnieka samaksātajām naudas summām vispirms tiek dzēsti nokavējuma procenti, tad atlikusī summa tiek sadalīta proporcionāli Rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām, sākot no vecākā neapmaksātā Rēķina.
- 2.11. Īrnieks 10 darba dienu laikā patstāvīgi vienojas un slēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par šādiem pakalpojumiem – *siltumenerģijas, dabasgāzes, elektroenerģijas* piegādi, televīzijas, telefona, interneta pieslēgumiem, un patstāvīgi norēķinās par tiem.
- 2.12. Izīrētajam Līguma darbības laikā ir tiesības paaugstināt Dzīvojamās telpas Īres maksu, tajā skaitā iekļaujot atlīdzību par Dzīvojamās telpas lietošanu, dzīvojamās mājas/dzīvokļa nolietojumu, zemes nomas maksu, ja Dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz pašvaldībai piederošas zemes atbilstoši Jūrmalas domes saistošajiem noteikumiem. Šādā gadījumā Līgumā grozījumi netiek izdarīti un jaunā īres maksa stājas spēkā Izīrētāja norādītajā datumā.
- 2.13. Īrnieks pašvaldības budžetā ieskaitāmo Īres maksas daļu saskaņā ar Līguma 2.4. un 2.12. apakšpunktu maksā atbilstoši Jūrmalas domes noteiktajai kārtībai.

- 2.14. Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksa (Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksa) tiek noteikta, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanu atbilstoši ar Pārvaldnieku noslēgtajam pakalpojumu līgumam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Līguma darbības laikā 2.3. apakšpunktā norādītā Dzīvojamās telpas apsaimniekošanas maksa var mainīties. Šādā gadījumā Līgumā grozījumi netiek izdarīti.
- 2.15. Pārvaldnieks ir tiesīgs pārtraukt Pakalpojumu, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību, sniegšanu Īrniekam normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

### 3. Īrnieka pienākumi un tiesības

#### 3.1. Īrnieka pienākumi:

- 3.1.1. izmantot Dzīvojamo telpu tikai dzīvošanai saskaņā ar Līgumu un Civillikuma normām, Dzīvojamo telpu un dzīvojamo māju lietojot kārtīgi un saimnieciski, saudzīgi izturēties pret to aprīkojumu, koplietošanas telpām un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju;
- 3.1.2. nepasliktināt Dzīvojamās telpas stāvokli, nebojāt to un neveikt tajā neatļautu pārbūvi vai neatļautus būvdarbus;
- 3.1.3. nodrošināt, ka Īrnieka īrētajā Dzīvojamā telpā iemitinātās personas ievēro Līgumā noteiktos Dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus un Dzīvojamās mājas iekšējās kārtības noteikumus;
- 3.1.4. savlaicīgi un pilnā apmērā samaksāt Īres maksu, maksu par saņemtajiem Pakalpojumiem un citus Līgumā noteiktos maksājumus;
- 3.1.5. nodot Pakalpojuma patēriņa rādījumus attiecīgajiem Pakalpojumu sniedzējiem, *ja to neveic Pārvaldnieks. Ja ūdens skaitītāja rādījumi netiks nodoti katru mēnesi līdz noteiktajam termiņam, tad veidojoties starpībai starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un Īrnieku ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, Īrnieka pienākums būs segt šo mājas ūdens starpību;*
- 3.1.6. deklarēt savu un Līgumā noteiktajā kārtībā iemitināto personu dzīvesvietu Līguma 1.1. apakšpunktā minētajā adresē viena mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
- 3.1.7. ievērot ugunsdrošības, sanitārās un higiēnas prasības, kā arī citus ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus, kas attiecas vai var tikt attiecināmi uz daudzdzīvokļu māju īrniekiem un kopā ar tiem dzīvojošām personām;
- 3.1.8. *uzstādīt ugunsgrēka detektoru un uzturēt darba kārtībā, ievērojot ražotāja prasības. Īrnieks ir atbildīgs par ugunsdrošību un ugunsdrošības prasību ievērošanu Dzīvojamā telpā, kā arī nepieciešamības gadījumā par saviem finanšu līdzekļiem apņemas segt visus izdevumus, kas ir saistīti ar ugunsdrošības prasību neievērošanu Dzīvojamā telpā;*
- 3.1.9. uzturēt kārtībā Dzīvojamo telpu;
- 3.1.10. nepieļaut un novērst insektu invāziju, Īrnieks ir atbildīgs par insektu iznīcināšanu (dezinsekciju) Dzīvojamā telpā;
- 3.1.11. atlīdzināt Izīrētājam, Pārvaldniekam vai citu dzīvokļu īpašniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus (atbilstoši Dzīvojamā telpā veikto ieguldījumu tāmei un Izīrētāja Centralizētās grāmatvedības uzskaites datiem), kas radušies sakarā ar Dzīvojamās telpas, dzīvojamās mājas, tās iekārtu, koplietošanas telpu vai to sastāvdaļu bojājumiem Īrnieka un/vai kopā ar viņu dzīvojošo personu vainas vai bezdarbības dēļ;
- 3.1.12. atlīdzināt Izīrētājam zaudējumus par Dzīvojamās telpas lietošanu pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa uzteikuma gadījumā pēc noteiktā beigu termiņa;
- 3.1.13. Līguma termiņam izbeidzoties, kā arī Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā:
- 3.1.13.1. *atbrīvot Dzīvojamo telpu un nodrošināt, ka Dzīvojamo telpu atbrīvo kopā ar Īrnieku Dzīvojamā telpā iemitinātās personas;*

- 3.1.13.2. nodot Izīrētājam vai Pārvaldniekam ar nodošanas un pieņemšanas aktu dzīvošanai derīgā stāvoklī Dzīvojamo telpu, palīgtelpas, ar ierīcēm, iekārtām un aprīkojumu lietošanas kārtībā un komplektācijā, kādā Īrnieks pieņēmis Līguma noslēgšanas brīdī; nodošanas un pieņemšanas aktā norādīt Dzīvojamās telpas un aprīkojuma vizuālo stāvokli, tajā skaitā konstatētos bojājumus un patēriņa mēriekārtu skaitītāju (*ūdens, dabasgāze, elektrība*) rādījumus uz nodošanas brīdi;
  - 3.1.13.3. nodot Dzīvojamo telpu tādā stāvoklī, kādā tā būs Līguma izbeigšanas brīdī, bet ne sliktākā, kādā tā bija uz Dzīvojamās telpas izīrēšanas brīdi. Gadījumā, ja izbeidzot Līgumu Dzīvojamā telpa tiek nodota sliktākā stāvoklī nekā tā bija uz Dzīvojamās telpas izīrēšanas brīdi, tad Izīrētājam ir tiesības nepieņemt Dzīvojamo telpu līdz brīdim, kamēr Īrnieks to sakārto vismaz līdz tādām stāvoklim, kādā tā bija uz Dzīvojamās telpas izīrēšanas brīdi, ņemot vērā Dzīvojamās telpas dabisko nolietojumu. Puses var vienoties arī par citiem Dzīvojamās telpas sakārtošanas variantiem;
  - 3.1.13.4. nodot Dzīvojamās telpas atslēgas;
  - 3.1.13.5. veikt visus ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus par laika periodu līdz tās atbrīvošanas, nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai;
  - 3.1.13.6. atbrīvot Dzīvojamo telpu no personīgajām mēbelēm, sadzīves tehnikas, mantām un citiem priekšmetiem, sadzīves atkritumiem, veicot Dzīvojamās telpas mitro uzkopšanu;
  - 3.1.13.7. izbeigt līgumus ar citiem Pakalpojumu sniedzējiem, kuru sniegšanu nenodrošina Pārvaldnieks, un informēt par to Izīrētāju;
  - 3.1.14. ja Īrnieks Dzīvojamo telpu ir atbrīvojis, bet ar Izīrētāju nav parakstījis Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu līdz Līguma termiņa beigām, tad šajā gadījumā 10 darba dienu laikā Izīrētājs kopā ar Pārvaldnieku sagatavo vienpusēju Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, kurā tiek konstatēts Dzīvojamās telpas stāvoklis, skaitītāju rādījumi. Īrnieks atzīst, ka neapstrīdēs no Izīrētāja puses vienpusēji parakstītu Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu. Izīrētājam ir tiesības prasīt atlīdzināt zaudējumus par visiem konstatētajiem pārkāpumiem, kas izriet no Līguma;
  - 3.1.15. nodrošināt Izīrētāja un Pārvaldnieka pilnvaroto personu iekļūšanu Dzīvojamā telpā:
    - 3.1.15.1. ēkas kopējo konstrukciju, komunikāciju, stāvvadu, stāvvadu šahtu un aprīkojuma apsekošanai un remontam;
    - 3.1.15.2. Dzīvojamās telpas vizuālā un tehniskā stāvokļa, tās aprīkojuma un patēriņa mēriekārtu (skaitītāju) apsekošanai, verificēšanai vai nomaiņai;
  - 3.1.16. nekavējoties ziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem par komunikāciju avārijām Dzīvojamā telpā un ne vēlāk kā vienas stundas laikā ziņot Pārvaldniekam uz avārijas diennakts informatīvo tālruni \_\_\_\_\_;
  - 3.1.17. komunikāciju avāriju gadījumos nodrošināt Pārvaldnieka pilnvarotajām personām iespēju apsekot īrēto Dzīvojamo telpu;
  - 3.1.18. nekavējoties informēt Izīrētāju par tādiem Dzīvojamās telpas bojājumiem vai trūkumiem, kas ietekmē vai var ietekmēt personas veselību, dzīvību, mantu;
  - 3.1.19. nekavējoties informēt Izīrētāju un Pārvaldnieku par kontaktinformācijas (tālruņa vai elektroniskā pasta) izmaiņām.
- 3.2. **Īrnieka tiesības:**
- 3.2.1. kopā ar citām Dzīvojamā telpā likumīgi iemitinātām personām netraucēti lietot Dzīvojamo telpu, ierīces, iekārtas un aprīkojumu, kā arī mājas koplietošanas telpas un dzīvojamai mājai piegulošo teritoriju, ievērojot Līguma noteikumus;

- 3.2.2. spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt Dzīvojamajā telpā savus ģimenes locekļus vai citas personas, ja par to ir saņemta Izīrētāja rakstiska piekrišana;
- 3.2.3. prasīt Īres maksas pārrēķinu, ja Izīrētāja vai Pārvaldnieka vainas dēļ Dzīvojamās telpas lietošana un Līgumā noteiktie Pakalpojumi, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību, nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 3.2.4. Dzīvojamajā telpā turēt tikai vienu mājdzīvnieku, ievērojot Dzīvnieku aizsardzības likuma noteikumus, sanitārās un higiēnas normas, kā arī citus spēkā esošos normatīvos aktus;
- 3.2.5. atbrīvojot Dzīvojamo telpu, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Dzīvojamās telpas uzlabošanai, ja tie ir atdalāmi, nebojājot Dzīvojamo telpu, un ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību.

#### **4. Izīrētāja pienākumi un tiesības**

##### **4.1. Izīrētāja pienākumi:**

- 4.1.1. nodot Īrniekam Dzīvojamo telpu saskaņā ar Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu;
- 4.1.2. pārrēķināt Īres maksu, ja Pakalpojumi, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību, nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 4.1.3. veikt Īrnieka un personu, kuras iemitinātas Dzīvojamajā telpā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datu apstrādi, ievērojot normatīvo aktu prasības;
- 4.1.4. ja mainās dzīvojamās mājas pārvaldnieks, Izīrētājs par to informē Īrnieku. Pārvaldnieka maiņa neietekmē citus Līguma noteikumus un spēkā esamību.

##### **4.2. Izīrētāja un Pārvaldnieka tiesības:**

- 4.2.1. veikt Dzīvojamās telpas;
  - 4.2.1.1. ēkas kopējo konstrukciju, komunikāciju, stāvvadu, stāvvadu šahtu un aprīkojuma apsekošanu un pārbaudi;
  - 4.2.1.2. vizuālā un tehniskā stāvokļa, tās aprīkojuma apsekošanu un fotofiksēšanu, saskaņojot ar Īrnieku;
  - 4.2.1.3. patēriņa mēriekārtu (skaitītāju) verificēšanu vai nomaiņu;
  - 4.2.1.4. nolasīt patēriņa mēriekārtu (skaitītāju) rādījumus;
- 4.2.2. dot norādījumus Īrniekam Dzīvojamās telpas un dzīvojamās mājas iekšējo kārtības noteikumu, ugunsdrošības, higiēnas un sanitāro prasību nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;
- 4.2.3. veikt nepieciešamās darbības Pakalpojumu, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību, atslēgšanai, ja maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus;
- 4.2.4. vērsties tiesā, lai piedzītu no Īrnieka un kopā ar Īrnieku Dzīvojamā telpā iemitināto personu darbības vai bezdarbības rezultātā radītos zaudējumu Dzīvojamai telpai, tās ierīcēm, iekārtām, aprīkojumam, dzīvojamai mājai, koplietošanas telpām, komunikācijām un iekārtām vai to sastāvdaļām;
- 4.2.5. vērsties tiesā vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja Īrnieks nemaksā Īres maksu vai maksu par Pakalpojumiem, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību, vai jebkurus citus Līgumā noteiktos maksājumus un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divus mēnešus;
- 4.2.6. piedzīt no Īrnieka zaudējumus par Dzīvojamās telpas lietošanu pēc Līgumā vai Līguma pirmstermiņa uzteikuma gadījumā noteiktā beigu termiņa;
- 4.2.7. vērsties tiesā ar prasības pieteikumu, lai izliktu Īrnieka nelikumīgi iemitinātas personas no Dzīvojamās telpas.

#### **5. Īpašie noteikumi**

- 5.1. Dzīvojamā telpa nav privatizējama.

- 5.2. Īrniekam nav tiesību iemitināt Dzīvojamā telpā citas personas bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas, nodot Dzīvojamo telpu apakšīrē un uzdot Dzīvojamo telpu par juridiskas personas juridisko adresi.
- 5.3. Īrniekam aizliegts veikt Dzīvojamās telpas pārbūvi un pārplānošanu bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm.
- 5.4. Īrniekam nav tiesību demontēt, verificēt, remontēt elektroenerģijas un ūdens skaitītājus un citas mērierīces, kas atrodas Dzīvojamajā telpā, bez rakstiskas saskaņošanas ar Izīrētāju.
- 5.5. Īrniekam nav tiesību uzstādīt jebkādas ierīces un konstrukcijas (antenas, satelītantenu šķīvļus, veļas žāvējamās ierīces, putnu būrus u.tml.) pie mājas fasādes, uz mājas jumta vai mājas koplietošanas telpās.
- 5.6. Jebkuri darbi Dzīvojamajā telpā, kas saistīti ar iejaukšanos ēkas konstrukciju struktūrā, griestos, sienās, grīdā (urbumi, skrūvju skrūvēšana u.tml.) izdarāmi tikai ar Izīrētāja rakstisku piekrišanu.

## 6. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi.
- 6.2. Līgums noslēgts uz Īrnieka darba tiesisko attiecību laiku \_\_\_\_\_ amatā, bet ne ilgāk par \_\_\_\_\_ **gadiem**.
- 6.3. Ja Īrniekam atbilstoši normatīvajiem aktiem ir tiesības prasīt pagarināt Līgumu, tad Īrniekam ir pienākums iesniegt Izīrētājam iesniegumu par Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā \_\_\_\_\_ pirms Līguma termiņa beigām.
- 6.4. Līguma darbības laikā to var izbeigt, Pusēm rakstiski vienojoties, pēc Īrnieka vai pēc Izīrētāja iniciatīvas.
- 6.5. Izīrētājs vienpusēji var izbeigt Līgumu, rakstiski brīdinot Īrnieku:
  - 6.5.1. nekavējoties, ja Īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas Dzīvojamā telpā iemitinātās personas:
    - 6.5.1.1. bojā Dzīvojamo telpu, tās ierīces, iekārtas un aprīkojumu, citas būves un telpas, kas Īrniekam 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;
    - 6.5.1.2. izmanto Dzīvojamo telpu, dzīvojamo māju, citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā, Līgumā neparedzētiem mērķiem;
    - 6.5.1.3. citādi pārkāpj Līgumā ietvertos Dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus vai arī padara pārejām personām dzīvošanu ar tām Dzīvojamā telpā vai dzīvojamā mājā neiespējamu vai būtiski apgrūtinātu;
  - 6.5.2. vienu mēnesi iepriekš, ja
    - 6.5.2.1. bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas Dzīvojamo telpu lieto Līgumā neparedzētas personas;
    - 6.5.2.2. Īrnieks nemaksā Īres maksu vai maksu par Pakalpojumiem, kas tiek sniegti ar Pārvaldnieka starpniecību (lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot Dzīvojamo telpu un saņemt Pakalpojumus), vai citus Līgumā noteiktos maksājumus un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divus mēnešus.
- 6.6. Izīrētājs Līguma darbības laikā to var izbeigt vai atkāpties no tā arī citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.7. Īrniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma vienu mēnesi iepriekš rakstiski par to brīdinot Izīrētāju. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu bez Izīrētāja iepriekšējas brīdināšanas, viņš samaksā Izīrētājam Īres maksu par vienu mēnesi uz priekšu un norēķinās par saņemtajiem Pakalpojumiem un citiem Līgumā noteiktajiem maksājumiem par visu attiecīgo periodu.

## 7. Citi noteikumi

- 7.1. Īrniekam ir visas tiesības un visi pienākumi, kas paredzēti Līgumā, Dzīvojamo telpu īres likumā un citos spēkā esošajos normatīvajos aktos.
- 7.2. Puses vienojas, ka Līguma kopija un/vai informācija par noslēgto Līgumu, tai skaitā personas dati (Īrnieka, kā arī kopā ar Īrnieku Dzīvojamā telpā iemitināto personu: vārds, uzvārds, personas kods, Dzīvojamās telpas adrese, līguma darbības termiņš) tiek apstrādāti Izīrētāja noteiktā mērķa īstenošanai: sniegt palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, un nodotī komunālo pakalpojumu sniedzējiem un dzīvojamās mājas pārvaldniekam, ar mērķi nodrošināt komunālo pakalpojumu pieejamību un Dzīvojamās telpas apsaimniekošanu, kā arī nodrošināt Līguma saistību izpildes kontroli.
- 7.3. Ja valsts vai pašvaldību kompetentās institūcijas vai iestādes ar jebkādu normatīvo aktu maina jebkuru no Līgumā paredzētā maksājuma iespaidojošu tarifu, Pakalpojumiem piemērojamu nodokli un/vai nodevu, tad Izīrētājs vienpusēji maina maksājumu saskaņā ar kompetentās institūcijas vai iestādes nolēmumu. Šādā gadījumā Līgumā grozījumi netiek izdarīti.
- 7.4. 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 trīs darba dienu laikā, jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 7.5. Līgumā var izdarīt grozījumus, Izīrētājam un Īrniekam vienojoties, noformējot šīs izmaiņas rakstiski, kā arī spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā vai ar tiesas lēmumu.
- 7.6. Jautājumi, kuri nav atrunāti Līgumā, tiek risināti saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.7. Visus ar Līgumu un tā izpildi saistītos Pušu iesniegumus, paziņojumus vai cita veida korespondenci sūta rakstiski Īrniekam uz Līgumā norādīto Dzīvojamās telpas adresi, oficiālo elektronisko adresi vai elektroniskā pasta adresi, savukārt Izīrētājam – uz Līguma 8. punktā norādīto adresi, oficiālo elektronisko adresi vai elektroniskā pasta adresi, vai arī nodod otrai Pusei personīgi.
- 7.8. Visa korespondence, ko viena Puse sūta vai iesniedz otrai Pusei uzskatāma par saņemtu šādā termiņā:
  - 7.8.1. ar brīdi, kad adresāts ir parakstījies par saņemšanu;
  - 7.8.2. otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas uz oficiālo elektronisko adresi vai elektroniskā pasta adresi;
  - 7.8.3. septītajā dienā pēc dokumenta nodošanas pastā, ja dokuments nosūtīts kā ierakstīts pasta sūtījums;
  - 7.8.4. astotajā dienā no dienas, kad dokuments iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments nosūtīts kā vienkāršs pasta sūtījums.
- 7.9. Ja kāda no Pusēm nenodrošina savlaicīgu korespondences saņemšanu/izņemšanu no Latvijas pasta nodaļas, ja sūtījums ir nosūtīts atbilstoši 7.8. apakšpunktā noteiktajam, tad tā uzņemas pilnu atbildību par šādas savas rīcības sekām.
- 7.10. Visus strīdus un domstarpības, kas var rasties starp Pusēm Līguma izpildes gaitā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nepadzīst vienošanos pārrunu ceļā, strīdi tiek izskatīti vispārējās jurisdikcijas tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.11. Ja kādi saistību izpildes nosacījumi nav atrunāti Līgumā, Puses piemēro normatīvajos aktos noteikto par dzīvojamo telpu īri.
- 7.12. Izīrētāja kontaktpersona ar Līgumu saistītajos jautājumos ir Jūrmalas Labklājības pārvaldes Dzīvokļu nodaļa, tālrunis 67093848, 67093951.
- 7.13. Līgums sagatavots latviešu valodā divos eksemplāros uz \_\_\_\_\_ lapām, no kuriem viens eksemplārs tiek izsniegts Īrniekam, bet otrs atrodas pie Izīrētāja.

- 7.14. Līgumam kā neatņemamas sastāvdaļas tiek pievienoti šāds/-i pielikums/-i:  
7.14.1. 1. pielikums – “Dzīvojamā telpā iemītnātās personas” \_\_\_\_\_ lapas;  
7.14.2. 2. pielikums – “Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts” ar Dzīvojamās telpas fotofiksācijām uz \_\_\_\_\_ lapām.

### 8. Pušu rekvizīti un paraksti

Izīrētājs  
Jūrmalas valstspilsētas administrācija  
Reģistrācijas Nr. 90000056357  
Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
Tālrunis: 67093800  
e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)  
Jūrmalas Labklājības pārvaldes vadītājs/-a  
*Vārds, uzvārds*

Īrnieks  
*Vārds, uzvārds*  
Personas kods \_\_\_\_\_  
Adrese: \_\_\_\_\_  
Tālrunis: \_\_\_\_\_  
e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

\_\_\_\_\_  
(paraksts)



\_\_\_\_\_. gada \_\_\_\_.

Speciālistam izīrējamas dzīvojamās telpas īres līgumam Nr. \_\_\_\_\_

### Dzīvojamā telpā iemitinātās personas

Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības ir tikai šādām personām:

Nr.p.k.	Iemitināšanas datums	Iemitinātās personas vārds, uzvārds, personas kods, dzimšanas gads	Ģimenes loceklis/ cita persona
1.			
2.			

Izīrētājs

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Reģistrācijas Nr. 90000056357

Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālrunis: 67093800

e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

Jūrmalas Labklājības pārvaldes vadītājs/-a

*Vārds, uzvārds*

Īrnieks

*Vārds, uzvārds*

Personas kods \_\_\_\_\_

Adrese: \_\_\_\_\_

Tālrunis: \_\_\_\_\_

e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(paraksts)

\_\_\_\_\_

(paraksts)

\_\_\_\_\_. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_  
 Speciālistam izīrējamas dzīvojamās telpas īres līgumam Nr. \_\_\_\_\_

### Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts

Ar šo aktu Jūrmalas valstspilsētas administrācija, kuras vārdā, pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022. gada 24. novembra nolikumu Nr. 79 "Jūrmalas Labklājības pārvaldes nolikums" rīkojas Jūrmalas Labklājības pārvaldes, reģistrācijas Nr. 90000594245, vadītājs/-a *Vārds, uzvārds*, (turpmāk - Izīrētājs), nodod (*ir nodevusi*) un

*Vārds, Uzvārds*, personas kods \_\_\_\_\_ (turpmāk – Īrnieks), pieņem (*ir pieņēmis un lieto*)

dzīvojamo telpu *Adrese* \_\_\_\_\_, **dzīvoklis Nr. \_\_\_\_**, **Jūrmalā**, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, tajā skaitā dzīvojamā platība \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dzīvošanai derīgā stāvoklī.

Dzīvojamās telpas raksturojums: Dzīvojamā telpa ir *ar ērtībām, bez ērtībām, ar daļējām ērtībām.*

- Elektroapgāde
- Apkures sistēma
- Ūdensapgāde un kanalizācija
- Karstā ūdens apgāde
- Gāzes apgāde

Telpas nosaukums	Platība	Apraksts un aprīkojums
Istaba ar/bez virtuves nišu un priekštelpu	____ m <sup>2</sup>	Griestu apdare _____ Grīdas apdare _____ Sienu apdare _____ Logs _____ PVC rāmju pakešu/ _____ koka rāmju Radiatori _____ tērauda paneļu / _____ konvektora/ _____ čuguna Iekšdurvis _____ ir/ _____ nav Aprīkojums: (apgaismojums, elektrības rozetes, slēdži, virtuves nišas un aprīkojuma apraksts) _____
Istaba	____ m <sup>2</sup>	Griestu apdare _____ Grīdas apdare _____ Sienu apdare _____ Logs _____ PVC rāmju pakešu/ _____ koka rāmju Radiatori _____ tērauda paneļu / _____ konvektora/ _____ čuguna Iekšdurvis _____ ir/ _____ nav Aprīkojums: (apgaismojums, elektrības rozetes, slēdži) _____
Gaitenis/ priekštelpa ar/bez virtuves nišu/(-as)	____ m <sup>2</sup>	Griestu apdare _____ Grīdas apdare _____ Sienu apdare _____ Aprīkojums: (apgaismojums, elektrības rozetes, slēdži, virtuves nišas un aprīkojuma apraksts)

		Ārdurvis: _____
Virtuve	___ m <sup>2</sup>	Griestu apdare _____ Grīdas apdare _____ Sienu apdare _____ Logs _____ PVC rāmju pakešu/ _____ koka rāmju Radiatori _____ tērauda paneļu / _____ konvektora/ _____ čuguna Iekšdurvis _____ ir/ _____ nav Aprīkojums: (apgaismojums, elektrības rozetes, slēdži, virtuves skapīši, izlietne, ūdens maisītājs, nosūcējs, ledusskapis utt.) _____
Tualete/ sanitāri tehniskā telpa	___ m <sup>2</sup>	Griestu apdare _____ Grīdas apdare _____ Sienu apdare _____ Iekšdurvis _____ ir/ _____ nav Aprīkojums: (apgaismojums, elektrības rozetes, slēdži, tualetes sēdpods ar nosegvāku, izlietne, ūdens maisītājs, dušas paliknis vai dušas kabīne ar ūdens maisītāju un dušas klausuli, dvieļu žāvētājs) _____
Vannas istaba	___ m <sup>2</sup>	Griestu apdare _____ Grīdas apdare _____ Sienu apdare _____ Iekšdurvis _____ ir/ _____ nav Aprīkojums: (apgaismojums, elektrības rozetes, slēdži, izlietne, ūdens maisītājs, vanna, dušas paliknis vai dušas kabīne ar ūdens maisītāju un dušas klausuli, dvieļu žāvētājs.) _____
Cita telpa/ palīgtelpa	___ m <sup>2</sup>	Apraksts: _____ _____
Lodžija/ balkons	___ m <sup>2</sup>	Apraksts: _____

Skaitītāji	Rādītāja Nr.	Patēriņa rādījums
Elektrība (kwh)		
Aukstais ūdens (m <sup>3</sup> )		
Karstais ūdens (m <sup>3</sup> )		
Gāze (m <sup>3</sup> )		

Dzīvojamās telpas remonta darbi veikti saskaņā ar \_\_\_ . gada \_\_\_ . \_\_\_ pieņemšanas - nodošanas aktu Nr. \_\_\_\_\_ (reģistrēts \_\_\_ . gada \_\_\_ . \_\_\_\_\_ ar lietvedības Nr. \_\_\_\_\_).

Dzīvojamā telpa apsekota ( \_\_\_ . gada \_\_\_ . \_\_\_\_\_ Apsekošanas akts Nr. \_\_\_\_\_).

Parakstot šo Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas aktu, Īrnieks apliecina, ka saskaņā ar \_\_\_ . gada \_\_\_ . \_\_\_\_\_ Speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. \_\_\_\_\_ ir pieņēmis lietošanā/lieto Dzīvojamo telpu un ir iepazinies ar Dzīvojamās telpas plānojumu, tajā esošo ierīču, iekārtu un aprīkojuma izvietojumu, tehnisko, vizuālo un funkcionālo stāvokli un

atzīst, ka tā nodrošina dzīvošanai derīgas Dzīvojamās telpas lietošanu.

Izīrētājs

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Reģistrācijas Nr. 90000056357

Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālrunis: 67093800

e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv)

Jūrmalas Labklājības pārvaldes vadītājs/-a

*Vārds, uzvārds*

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

Īrnieks

*Vārds, uzvārds*

Personas kods \_\_\_\_\_

Adrese: \_\_\_\_\_

Tālrunis: \_\_\_\_\_

e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(paraksts)