

Apstiprināti
ar 2022.gada 4.jūlija
Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas lēmumu,
protokolu Nr. ĪNIK/23/2022, 2. §.

Dzīvokļa Siguldas iela 2-25, Vangaži, Ropažu novads, īres tiesību izsoles noteikumi

*Noteikumi sagatavoti, pamatojoties uz
Ropažu novada pašvaldību veidojošās bijušās
Inčukalna novada domes 2016.gada 16.marta
noteikumiem Nr.3/2016 "Par Inčukalna novada pašvaldības
dzīvojamo telpu īres tiesību izsoles organizēšanu"*

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiks rīkota mutiskā atklātā īres tiesību izsole (turpmāk – izsole) Ropažu novada pašvaldības valdījumā esošās mantas – dzīvokļa Nr.25, kas atrodas Siguldas ielā 2, Vangažos, Ropažu novadā, ar kopējo platību 43,4 m² (turpmāk tekstā – Dzīvoklis) īrnieka noteikšanai.
2. Izsoles mērķis ir izīrēt Dzīvokli par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar mutiskās izsoles metodi.
3. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt Dzīvokli tā atrašanās vietā – Siguldas ielā 2-25, Vangažos, Ropažu novadā, iepriekš saskaņojot apskati ar Pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieku Māri Onskuli pa tālruni 67995650.
4. Dzīvokļa īres tiesību izsoli veic Ropažu novada pašvaldības Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
5. Komisijas locekļi nedrīkst būt īres tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
6. Īres tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no līguma parakstīšanas brīža. Izsoles veids – atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
7. **Uz dzīvokļa īres tiesībām ir pirttiesīgā persona, kurai reģistrējoties izsolē ir pirttiesības uz dzīvokļa īres līguma noslēgšanu.**

II. Īres Dzīvokļa raksturojums un īres maksa

8. Ziņas par Dzīvokli:
 - 8.1. lietošanas mērķis –dzīvokļu dzīvojamā telpu grupa;
 - 8.2. Dzīvoklis – ar kadastra apzīmējumu 8017 002 0302 001 025, tas līdz atdalīšanas no kopējā īpašuma Siguldas ielā 2, Vangažos, Ropažu nov., ir reģistrēts Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1000 0026 0500 ar kadastra Nr. 8017 502 0405;
 - 8.3. Dzīvoklis ir 1-istabas dzīvoklis, ar kopējo platību 43,4 m², nodrošināts ar:
 - 8.3.1. ūdensapgādi: centralizētais ūdensvada tīkls;
 - 8.3.2. kanalizāciju: centralizētais kanalizācijas tīkls;
 - 8.3.3. centrālo apkuri;
 - 8.3.4. elektroapgādi;
9. Dzīvokļa nosacītās īres maksas apmērs ir **EUR 126,00 EUR/mēnesī** (viens simts divdesmit seši eiro) mēnesī. Papildu īres maksai maksājami komunālie pakalpojumi, t.sk. pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi un nodokļi.
10. Izsoles solis – **5% no** īres tiesību sākuma cenas, tas ir **EUR 6,30 (seši euro un 30 centi) mēnesī.**

III. Paziņojums par izsoli un izsoles dalībnieku reģistrācijas kārtība

11. Informācija par Dzīvokli, īres tiesību izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) un īres līguma projekts tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības mājas lapā www.ropazi.lv, kā arī izvietota publiski pieejamā vietā Vangažu pilsētas teritoriālās pārvaldes telpās.
12. Izsoles norises datums un laiks tiks norādīts sludinājumā par izsoli, ievērojot to, ka izsole notiks ne ātrāk kā piecas darba dienas pēc noteikumu 11.punktā noteiktā sludinājuma publicēšanas dienas.
13. Izsoles sludinājumā norāda informāciju par:

- 13.1. izsolāmo priekšmetu – īres tiesības uz dzīvokli Siguldas ielā 2-25, Vangažos, Ropažu novads, ar kopējo platību 43,4 m²;
- 13.2. Dzīvokļa nosacītā īres izsoles sākuma cenu EUR 126,00 EUR/mēnesī (viens simts divdesmit seši eiro) mēnesī. Papildu īres maksai maksājami komunālie pakalpojumi, t.sk. pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi un nodokļi.
- 13.3. izīrēšanas termiņu - pieci gadi,
- 13.4. to, ka īrniekam nav tiesības nodot nekustamo īpašumu apakšīrē,
- 13.5. pirmreizēja/atkārtota mutiska izsole ar augšupejošu soli;
- 13.6. pieteikumu reģistrācijas vietu un laiku;
- 13.7. izsoles vietu un laiku;
- 13.8. Izsoles solis ir– 5% no īres tiesību sākuma cenas, tas ir EUR 6,30 (seši euro un 30 centi) mēnesī.
- 13.9. iepazīties ar izsoles noteikumiem var Ropažu novada pašvaldības mājas lapā.
- 13.10. drošības naudas un dalības maksas apmērs;
- 13.11. īpašuma apskates iespējas;
- 13.12. **uz dzīvokļa īres tiesībām ir pirms tiesīgā persona, kurai reģistrējoties izsolē ir pirms tiesības uz dzīvokļa īres līguma noslēgšanu.**
14. Izsoles dalībniekam līdz sludinājumā norādītajam datumam (**iepriekšējā dienā pirms izsoles norises laika**) ir pienākums samaksāt noteikumu 15.punktā noteikto izsoles dalības maksu.
15. Izsoles dalības maksa EUR 20,00 (divdesmit *euro*, 00 centi) iemaksājama līdz sludinājumā norādītajam datumam un laikam šādā Ropažu novada pašvaldības kontā: AS “SEB banka”, Konta nr. LV79UNLA0033300130908, ar norādi “Izsoles Siguldas 2-25 dalības maksa”.
16. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības īrēt nekustamo īpašumu, kura noteiktajā termiņā iesniegusi pieteikumu uz šo izsoli un izpildījusi visus izsoles priekšnoteikumus, tajā skaitā – iemaksājusi noteikumu 15.punktā noteikto dalības maksu, un ja izsoles dalībniekam nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Ropažu novada pašvaldību;
17. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums (noteikumu pielikums Nr.1), kurā jānorāda:
- 17.1. vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
- 17.2. īres tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir);
- 17.3. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
- 17.4. apliecinājums, ka šo noteikumu 16. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta dalības nauda.
18. Pieteikums par piedalīšanos izsolē un dokuments par dalības maksas iemaksu iesniedzams Ropažu novada pašvaldībai, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas līdz sludinājumā noteiktajam laikam.
19. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši dalības maksu noteikumos noteiktajā termiņā, netiks pielaisti izsolē.
20. Komisija pirms izsoles sākšanas sagatavo izsoles dalībnieku sarakstu, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds, atzīme par izsoles dalības maksas samaksu, pieteikumu iesniegšanas secībā.
21. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskas un juridiskas personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

IV. Izsoles kārtība un izsoles rezultātu apstiprināšana

22. Izsole notiks sludinājumā norādītajā laikā Ropažu novada pašvaldības Vangažu pilsētas teritoriālajā pārvaldē, Vangažos, Meža ielā 1, 2.stāvā (deputātu zālē), vai citā pietuvinātā telpā, par to informējot visus pretendentes.
23. Pirms izsoles sākšanas izsoles dalībnieki parakstās izsoles dalībnieku sarakstā par to, ka ir iepazīnušies ar izsoles kārtību un noteikumiem.

24. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieka sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta drošības nauda un dalības maksa.
25. **Ja noteiktā termiņā izsolei ir reģistrējies tikai viens dalībnieks, Izsoles komisija lemj par īres tiesību piešķiršanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par nosacīto īres cenu ar viena soļa paaugstinājumu vai organizē atkārtotu izsoli. Gadījumā, ja īres tiesību izsolei ir pieteikusies persona ar pirtiesībām slēgt īres līgumu, komisija lemj par īres tiesību piešķiršanu pirtiesīgai personai ar viena soļa paaugstinājumu.**
26. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai priekšsēdētāja vietnieks. Atklājot izsoli nosauc savu vārdu, uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu, uzvārdu, raksturo izsolāmo īres Dzīvokli un paziņo tā īres sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solī tiek paaugstināta.
27. Izsole tiek protokolēta. Izsoles protokolā tiek iekļauts katrs solītājs, atzīmējot visus katra solītāja solījumus.
28. Izsole sākas ar Komisijas priekšsēdētāja nosaukto nosacītās īres izsoles sākumcenu.
29. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti visaugstāko piedāvāto cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēdējais piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāk solījumu, un šis piesitiens noslēdz pārdošanu.
30. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā īres maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieka cenas protokolā.
31. Izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko īres maksu. Šādā gadījumā izsole tiek izsludināta par pabeigtu. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, ar savu parakstu protokolā apliecina savu gribu īrēt Dzīvokli par nosolīto, protokolā norādīto cenu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis īres tiesības, bet neparakstās protokolā, tādējādi ir atteicies no īres tiesībām. Viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta iemaksātā dalības maksa. Īpašuma īres tiesības tiek piedāvātas izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

V. Izsoles rezultātu apstiprināšana

32. Komisija trīs darba dienu laikā no izsoles norises dienas apstiprina izsoles protokolu un Ropažu novada pašvaldības Dome apstiprina izsoles rezultātus nākamā Domes sēdē. Iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var Ropažu novada pašvaldības domē līdz izsoles rezultātu apstiprināšanas dienai.
33. Komisija par Pašvaldības īpašuma īres izsoli sagatavo izsoles protokolu.

VI. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība

34. Īres līgums tiek slēgts ar to īres tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko īres maksu, vai gadījumā, ja izsolē pieteicies pretendents ar pirtiesībām uz īres līgumu, ar pirtiesīgo personu.
35. Īres tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko īres maksu, vai pirtiesīgā persona, 30 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta īres līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt īres līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā īres tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka īres tiesību pretendents no īres līguma slēgšanas ir atteicies.
36. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši augstāko cenu par izsolāmo objektu, gadījumā ja īres tiesības tiek piešķirtas pirtiesīgai personai, dalības maksa tiek atmaksāta pretendentiem, kas nesaņem līguma slēgšanas tiesības.
37. Ja īres tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko īres maksu, atsakās slēgt īres līgumu, Komisija informē par to Domi un secīgi piedāvā īres līgumu slēgt tam īres tiesību pretendētājam, kurš nosolījis nākamo augstāko īres maksu.
38. Īres tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko īres maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt īres līgumu sniedz 2 (divu) nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas.

VII. Gadījumi, kādos izsole uzskatāma par nenotikušu

39. Izsole uzskatāma par notikušu bez rezultāta, ja:
 - 39.1. par izsoles dalībnieku reģistrācijas vietu un laiku nav bijusi informācija šajos noteikumos minētajā mējaslapā;

- 39.2. tiek noskaidrots, ka nepareizi norādīts kāds pārsolījums;
 - 39.3. dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā nekā izziņots;
 - 39.4. uz izsoli nav pieteicies neviens dalībnieks;
 - 39.5. izsolē starp tās dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ir iespaidojusi izsoles rezultātus vai gaitu;
40. Ja Komisija atzīst izsoli par notikušu bez rezultāta, Komisija ir tiesīga rīkot atkārtotu Dzīvokļa īres tiesību izsoli par izsoles noteikumu 9. punktā norādīto nosacīto cenu. Atkārtotas izsoles gadījumā Komisija apstiprina atkārtotās izsoles noteikumus.

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs

J.Sergejevs

Pielikums Nr. 1

vārds un uzvārds
personas kods
deklarētās dzīvesvietas adrese,
Tālrunis Nr., e-pasta adrese

Pārstāvja vārds, uzvārds
Pilnvarojuma pamatojums
Tālrunis Nr., e-pasta adrese

Pieteikums dalībai izsolē

Vangažos, Ropažu novadā

2022. gada _____

_____ vēlas/vēlos īrēt dzīvokli, kas atrodas Siguldas ielā 2-25, Vangažos, Ropažu novadā, ar kopējo platību 43,4 m² (turpmāk – Dzīvoklis) un piedalīties īres tiesību izsolē. Īres tiesību termiņš, ievērojot izsoles noteikumus norādīto maksimālo termiņu, ir 5 gadi.

Ar šo apliecinu, ka _____ (vārds, uzvārds) nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Ropažu novada pašvaldības domi.

Ar izsoles noteikumiem un Dzīvokli dabā esmu iepazinies, pretenziju nav.

Piekrītu manu personas datu apstrādei likumā noteiktā kārtībā, izsoles procedūras ietvaros.

Pielikumā:

1. Maksājuma uzdevums par dalības maksas samaksu (oriģināls).

(paraksts, paraksta atšifrējums)

Pirmtiesīgā persona papildus norāda iesniegumā par pirmtiesību esamību.

DZĪVOJAMO TELPU ĪRES LĪGUMS Nr.

Vangažos, Ropažu novadā

2022.gada ____.

Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000067986, tās izpilddirektora Maksima Griščenko personā, kurš rīkojās uz nolikuma pamata, turpmāk tekstā **Pašvaldība**, no vienas puses

SIA „Vangažu Namsaimnieks”, reģistrācijas Nr. 50003142371, tās valdes priekšsēdētāja _____ personā, kurš rīkojas uz Statūtu pamata, turpmāk saukts **Pārvaldnieks**, no otras puses, un

_____, personas kods _____, turpmāk saukts **Īrnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk saukti **Puses**, savstarpēji vienojoties, bez viltus, maldības vai spaidiem noslēdz šādu līgumu:

1. Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz 2022.gada ____ Ropažu novada pašvaldības domes lēmumu Nr. ___, protokols _____ **Pārvaldnieks** nodod un **Īrnieks** pieņem īres lietošanā dzīvokli Nr.25, kas atrodas Siguldas ielā 2, Vangažos, Ropažu novadā, telpu grupas kadastra apzīmējums 8017 002 0302 001 025, ar kopējo platību 43,4 m² (turpmāk tekstā – Dzīvoklis).

1.2. Izīrējamās dzīvojamās telpas statuss: pašvaldības izīrējamās telpas.

1.3. Dzīvojamās telpas ir atsevišķs dzīvoklis. Dzīvojamās telpas nav atļauts nodot apakšīrē.

1.4. Ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas ir: virtuve, vannas istaba/tualete, gaitenis, istaba, sienas skapis, lodžija.

1.5. Dzīvojamās telpas ir nodrošinātas ar:

1.5.1. ugunsapgādi: centralizētais ugunsvada tīkls;

1.5.2. kanalizāciju: centralizētais kanalizācijas tīkls;

1.5.3. centrālo apkuri;

1.5.4. elektroapgādi;

1.5.5. gāzi: no gāzesvada.

1.6. **Pārvaldnieks** uzņemas nodrošināt un **Īrnieks** apņemas izmantot sekojošus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumus, kas tiek sniegti daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanas vajadzībām:

1.6.1.veikt dzīvojamās mājas sanitāro apkopi;

1.6.2. nodrošināt siltumenerģijas piegādi, elektroenerģijas piegādi koplietošanas telpām un komunikāciju uzturēšanai, sadzīves atkritumu izvešanu;

1.6.3.veikt dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu;

1.6.4. organizēt dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšanu;

1.6.5. plānot, organizēt un pārraudzīt pārvaldīšanas darbu.

1.6.6.iekārtot, uzturēt un aktualizēt dzīvojamās mājas lietu

1.6.7.sniegt informāciju valsts un pašvaldību institūcijām par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un apmērā, kā arī veikt citas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās darbības.

2. Maksājumi

2.1. Dzīvojamās telpas īres maksa (turpmāk – īres maksa) par dzīvojamās telpas lietošanu uz šī līguma noslēgšanas brīdi, saskaņā ar 2022.gada _____ īres tiesību izsoles rezultātiem tiek noteikta mēnesī EUR _____ (_____) apmērā par 43,4 m².

2.2. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamo telpu lietošanu un par kuriem **Īrnieks** ar attiecīgo pakalpojumu sniedzēju norēķinās ar **Pārvaldnieka** starpniecību:

2.2.1. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi, maksa, par kuru saņemšanu maksājama **Pārvaldniekam**, saskaņā ar spēkā esošajiem tarifiem: obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām;

2.2.2. sabiedriskie pakalpojumi, par kuru sniegšanu **Pārvaldnieks** un **Īrnieks** vienojušies šajā līgumā, un maksa par kuriem maksājama **Pārvaldniekam** saskaņā ar spēkā esošajiem tarifiem:

2.2.2.1. Elektroenerģijas piegāde koplietošanas telpām un komunikāciju uzturēšanai;

2.2.2.2. Siltumenerģijas piegāde;

2.2.2.3. Sadzīves atkritumu izvešana.

2.2.3. uz īrnieku attiecas arī visi ar mājas renovāciju saistītie maksājumi, ja tādi tiek paredzēti.

2.3. **Īrnieks** īres maksu maksā **Ropažu novada pašvaldībai**, pamatojoties uz rēķinu, ar pārskaitījumu uz Ropažu novada pašvaldības norādīto bankas kontu vai veicot maksājumus skaidrā naudā Vangažu pilsētas teritoriālās pārvaldes kasēs. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.

2.4. **Īrnieks** maksu par apsaimniekošanas un dzīvokļu pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu maksā **Pārvaldniekam** saskaņā ar tā izsniegtu rēķinu, kurā maksa par pakalpojumiem norādīta par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem. **Īrniekam** saņemtais rēķins jāapmaksā līdz rēķinā norādītajam datumam, rēķinā norādīto summu ieskaitot rēķinā norādītajā kontā. Ja izsniegtais rēķins par pakalpojumiem netiek apmaksāts pilnā apmērā, tad iemaksātā summa tiek sadalīta proporcionāli rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām. Rēķini tiek sagatavoti elektroniski un ir derīgi bez paraksta.

2.5. Maksa par pakalpojumiem maksājama **Pārvaldniekam**:

2.5.1. Pakalpojumu maksa tiek aprēķināta proporcionāli **Īrnieka** īrētajai platībai, pamatojoties uz katra pakalpojuma sniedzēja iesniegto rēķinu **Pārvaldniekam**.

2.5.2. Visu pakalpojumu maksa noteikta saskaņā ar sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas iestādes, Ropažu novada pašvaldības domes un pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem.

2.5.3. Dzīvojamās mājas siltumapgādes sistēmas uzpildīšanai un papildināšanai nepieciešamā siltumnesēja skaitītāja patēriņa rādījums tiek sadalīts proporcionāli dzīvokļu apkurināmajai platībai.

2.5.4. Par elektroenerģijas piegādi koplietošanas telpām un inženierkomunikāciju uzturēšanu aprēķins tiek veikts atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam.

2.5.5. Par sadzīves atkritumiem norēķins notiek saskaņā ar apstiprinātiem tarifiem.

2.6. Īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējuma gadījumos **Īrnieks** maksā attiecīgi **Ropažu novada pašvaldībai** vai **Pārvaldniekam līgumsodu 0,5 %** apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no šī līguma 2.1. vai 2.2. apakšpunktā noteiktās nesamaksātās summas, bet ne vairāk kā 10% no kopējās nesamaksātās summas. Līgumsods tiek dzēsts saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu. Parāda gadījumā parādnieks atlīdzina visus ar parāda piedziņu saistītos izdevumus.

2.7. Izmaiņas maksā par līguma 2.2. apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem īres līguma darbības laikā veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

2.8. Papildu **Īrnieks** maksā ar Dzīvokļa lietošanu saistītos likumā noteiktos nodokļus.

2.9. Par pakalpojumu maksas paaugstināšanu **Īrnieks** nav jābrīdina, ja attiecīgā pakalpojuma maksas paaugstināšana ir saistīta ar sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas iestādes noteiktajām tarifu izmaiņām.

2.10. **Īrniekam** ir tiesības iepazīties un **Pārvaldniekam** ir pienākums iepazīstināt **Īrnieku** ar tarifu izmaiņas pamatojošiem dokumentiem, kas saņemti no pakalpojumu sniedzējiem.

3. Līguma termiņš un līguma izbeigšana

3.1. Šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz 5 (pieciem) gadiem.

3.2. Īres līguma darbības laikā līgumu var izbeigt un īrnieku un viņa ģimenes locekļus var izlikt no dzīvojamās telpas likumā „Dzīvojamo telpu īres likums” paredzētajos gadījumos un kārtībā.

3.3. Ja **Īrnieks** bez **Ropažu novada pašvaldības** un **Pārvaldnieka** rakstiskas piekrišanas dzīvojamo telpu ir nodevis apakšīrē, **Pārvaldnieks** vienpusēji atkāpjas no šī līguma, izliekot

Īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, brīdinot vienu mēnesi iepriekš.

3.5. **Pārvaldniekam un Ropažu novada pašvaldībai** ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izbeigt šo līgumu, ja **Īrnieks** 3 (trīs) mēnešus nemaksā īres maksu un maksu par komunālajiem un citiem pakalpojumiem, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un saņemt pakalpojumus.

3.6. **Īrniekam** ir tiesības jebkurā laikā lauzt šo līgumu, par to mēnesi iepriekš, rakstveidā brīdinot **Ropažu novada pašvaldību** un **Pārvaldnieku**. Ja **Īrnieks** lauž līgumu, **Īrniekam** jānorēķinās par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem un īri.

3.7. Šo līgumu var grozīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā **Īrniekam, Pašvaldībai un Pārvaldniekam** rakstiski vienojoties.

3.8. **Īrniekam** ir pirms tiesības uz īres līguma pagarināšanu – **Ropažu novada pašvaldības** pieņemtajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.9. Pēc īres līguma darbības beigām vai īres līguma laušanas **Īrniekam** ir pienākums ne ilgāk kā 20 dienu laikā atbrīvot Dzīvokli no sev piederošiem Dzīvoklī esošajiem sadzīves priekšmetiem, mēbelēm un citas kustamās mantas, ko iespējams atdalīt, nepasliktinot telpu stāvokli.

4. **Īrnieka pienākumi un tiesības**

4.1. **Īrnieka** pienākumi:

4.1.1. iepazīstināt visus dzīvojamā telpā dzīvojošos ģimenes locekļus ar šā līguma noteikumiem un turpmākajiem **Pārvaldnieka** paziņojumiem;

4.1.2. izmantot dzīvojamās telpas dzīvošanai saskaņā ar šo līgumu, ievērojot Dzīvojamās mājas kārtības noteikumus, sanitārās, higiēnas un ugunsdrošības normas;

4.1.3. savlaicīgi un pilnā apmērā veikt līgumā noteiktos maksājumus;

4.1.4. uzturēt kārtībā dzīvojamās telpas, lodžiju, veikt dzīvojamās telpas iekšējo krānu, ūdens jaucēju, dušas, izlietnes, vannas, klozetpoda, elektroinstalācijas remontu un nomaiņu, verificēt dzīvoklī uzstādītos ūdens patēriņa skaitītājus, kā arī regulāri vēdināt dzīvojamās telpas;

4.1.5. atlīdzināt **Ropažu novada pašvaldībai, Pārvaldniekam** un pārējiem dzīvojamās mājas dzīvojamo telpu īpašniekiem un īrniekiem likumā noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies ar dzīvojamo telpu, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;

4.1.6. likumā "Dzīvojamo telpu īres likums" noteiktā kārtībā iemitināt dzīvojamā telpā savus ģimenes locekļus un citas personas;

4.1.7. līguma termiņam beidzoties, 20 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā nodot **Pārvaldniekam** lietošanai derīgā stāvoklī īrēto dzīvojamo telpu, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu.

4.1.8. nodrošināt **Pārvaldniekam** piekļūšanu dzīvojamās telpās esošajām ēkas kopējām komunikācijām, sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mērierīču apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, veikšanai. Esošās ēkas kopējās komunikācijas nedrīkst būt aizsegta, remonta gadījumā **Īrniekam** par saviem līdzekļiem jānodrošina esošo ēku komunikāciju atsegšana;

4.1.10. nekavējoties ziņot **Pārvaldniekam** (tālr. 67995261 vai 27707030) vai attiecīgajam avārijas dienestam par komunikāciju avārijām īrējamās dzīvojamās telpās;

4.1.11. komunikāciju avārijas gadījumā nodrošināt **Pārvaldnieka** pilnvarotajām personām vai avārijas dienesta darbiniekiem iespēju apsekot dzīvojamās telpas, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu un veikt nepieciešamos remontdarbus;

4.1.12. par līgumā paredzēto pakalpojumu nesaņemšanu nekavējoties rakstiski ziņot **Pārvaldniekam**;

4.1.13. norādīt **Pārvaldniekam** kontaktpersonas datus, kura nodrošinās iekļūšanu dzīvojamās telpās, ja **Īrnieka** prombūtnes gadījumā dzīvojamā telpā notikusi avārija;

4.1.14. norādīt dzīvojamās telpas par juridiskās personas adresi tikai ar **Ropažu novada pašvaldības domes** rakstisku piekrišanu.

4.2. **Īrniekam** ir tiesības:

4.2.1. kopā ar dzīvojamā telpā iemitinātām personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, netraucēti lietot īrētās dzīvojamās telpas, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas, sanitārtehniskās ierīces un citas iekārtas un dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistīto zemes gabalu;

4.2.2. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā iemitināt īrētajās dzīvojamās telpās:

4.2.3. ar **Pārvaldnieka** rakstveida atļauju, saskaņojot ar attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām: uzstādīt individuālo (ārējo), televīzijas, satelīttelevīzijas un interneta antenu pie mājas fasādes un ierīkot telekomunikāciju pieslēgumus.

4.2.4. atbrīvojot dzīvojamās telpas, ņemt līdzi priekšmetus, kas pieder **Īrniekam** un kas ir izmantoti dzīvojamo telpu uzlabošanai, ja tie atdalāmi, nebojājot telpu;

4.2.5. dzīvojamā telpā turēt mājdzīvniekus, ievērojot normatīvo aktu prasības, kā arī sanitārās un higiēnas normas.

4.2.6. **Īrniekam** un personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā līgumā un dzīvojamās mājas kārtības noteikumos. **Īrniekam** un visām pilngadīgām personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir solidāra mantiskā atbildība par līguma saistību izpildi.

4.3. **Īrniekam** nav tiesību bez rakstiskas **Pārvaldnieka** piekrišanas demontēt, verificēt, remontēt dzīvojamā telpā uzstādītos skaitītājus un/vai citus mērīšanas līdzekļus.

5. Pārvaldnieka pienākumi un tiesības

5.1. **Pārvaldniekam** ir pienākums:

5.1.1. nodot **Īrniekam** dzīvojamās telpas saskaņā ar dzīvojamo telpu nodošanas un pieņemšanas aktu;

5.1.2. pārrēķināt maksu, par līgumā paredzētajiem pakalpojumiem, ja pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šā līguma nosacījumiem;

5.1.3. veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot normatīvo aktu prasības;

5.1.4. apstrādāt **Īrnieka** un personu, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, personas datus, ievērojot normatīvo aktu prasības.

5.2. **Pārvaldniekam** ir tiesības:

5.2.1. 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. dot norādījumus **Īrniekam** dzīvojamās mājas kārtības noteikumu, ugunsdrošības, sanitāri tehnisko un higiēnas noteikumu nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;

5.2.3. apturēt pakalpojumu sniegšanu, ja samaksa nav veikta vairāk kā 3 mēnešus;

5.2.4. veikt **Īrnieka** personas datu (jebkāda informācija, kas attiecas uz identificētu vai identificējamu personu) apstrādi.

5.2.5. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, kas ietver sevī arī **Īrnieka** personas datu apstrādi, ja Līguma noteiktie maksājumi nav veikti vairāk kā trīs mēnešus.

5.3. Pārvaldnieks un Ropažu novada pašvaldība neatlīdzina nekāda rakstura ieguldījumus Īrniekam, kurus Īrnieks ir ieguldījis dzīvojamo telpu uzlabošanā.

6. Citi noteikumi

6.1. Jautājumi, kas nav atrunāti šajā līgumā, tiek lemti saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

6.2. Strīdus starp Pusēm, kas rodas sakarā ar šo līgumu, risina abpusējās sarunās, ja tas nav iespējams un Puses nevienojas, tad strīds tiek risināts Latvijas Republikas tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6.3. Visas papildus vienošanās pie šā līguma stājas spēkā, kad tās parakstījušas līguma Puses. Nekādi mutiski papildinājumi līguma apspriešanas gaitā netiks uzskatīti par šā līguma noteikumiem.

6.4. Šis līgums sagatavots uz 5 lapām, trīs eksemplāros, viesiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks, no kuriem viens glabājas pie **Pārvaldnieka**, bet otrs – pie **Pašvaldības** un trešais – pie **Īrnieka**.

6.7. **Īrnieka** kontaktpersona: _____, tel. Nr. _____.

6.8. Jebkurus paziņojumus, kas tiek sūtīti Līguma ietvaros, jānosūta rakstveidā uz e-pastu vai pa pastu. Uzskatāms, ka paziņojums ir Līdzēja saņemts, ja tas ir nosūtīts ierakstītā vēstulē uz Līdzēja šajā Līgumā norādīto adresi septītajā dienā pēc vēstules nodošanas pastā. Paziņojums, kas nosūtīts elektroniski, tiek uzskatīts par Līdzēja saņemtu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. Mainot savus rekvizītus (nosaukumu, adresi, bankas rekvizītus u.c.), Līdzēji apņemas savlaicīgi (nedēļas laikā) paziņot otram Līdzējam par izmaiņām.

Pašvaldība	Pārvaldnieks	Īrnieks