

TELPU ĪRES LĪGUMS Nr. K30/125

Rīgā, 2021.gada 29.novembrī

Nekustamā īpašuma Kraslavas ielā 30, Rīgā, īpašnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „**KATOĻU KVARTĀLS**” reģ.Nr.40103812626, kuru uz pilnvaras pamata pārstāv Ieva Staļģe turpmāk tekstā saukts **Izīrētājs** no vienas puses un

Navin Ajit Dhote, dzimšanas datums: 23.04.1990, turpmāk tekstā Īrnieks, no otras puses, abas puses kopā turpmāk tekstā sauktas Puses, pēc Latvijas Republikas likumdošanas, noslēdz šādu Līgumu:

1 LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1 Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem atlīdzības lietošanā telpas – dzīvokli **Nr.125, telpu platība 37,8 m²**, turpmāk tekstā sauktas **Telpas**, kas atrodas Ēkas (**Rīgā, Krāslavas ielā 30**, kadastra numurs **01000390053**) 5.stāvā.

2 PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

2.1 Īrniekam ir pienākums:

2.1.1 savlaicīgi maksāt noteikto Īres maksu, (apsaimniekošanas maksu, komunālo, un citu pakalpojumu maksājumus Apsaimniekotājam, pamatojoties uz atsevišķi noslēgtu apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu pamata), saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, pamatojoties uz Izīrētāja izrakstītajiem rēķiniem;

2.1.2.Īrniekam pēc rakstiskas saskaņošanas ar Izīrētāju ir tiesības slēgt tiešus līgumus ar citiem pakalpojumu sniedzējiem un šos pakalpojumus Īrnieks apmaksā patstāvīgi;

2.1.3 saudzīgi izturēties pret Ēku, Ēkai pieguļošo teritoriju, irē nodotajām Telpām, koplietošanas telpām, izmantot Telpas tikai saskaņā ar šā Līguma noteikumiem;

2.1.4 ja Īrnieka vainas dēļ ir nodarīti bojājumi Telpām, veikt Telpu remontdarbus, kas ietver: kosmētisko remontu un citus darbus saistītus ar Telpu uzturēšanu labā kārtībā. Visus remontdarbus Īrnieks veic par saviem līdzekļiem;

2.1.5 uzturēt labā kārtībā un stāvoklī lietošanā nodotās Telpas un jebkuru to daļu, tai skaitā, bet ne tikai, Telpās iebūvētas un piestiprinātās iekārtas un ierīces, iekšējās sienas, virsmas, griestus, logus, durvis un citu Izīrētāja mantu, kas atrodas Telpās;

2.1.6 ievērot Izīrētāja vai Apsaimniekotāja noteiktos priekšrakstus, vispārīgās drošības tehnikas, sanitārās un ugunsdrošības normas, Īrnieka saistošos norādījumus un noteikumus, Latvijas Republikas likumdošanas aktus, valsts, pašvaldības izdotos noteikumus un citus noteikumus, kas saistīti ar Ēkas un Telpu ekspluatāciju un apsaimniekošanu;

2.1.7 atlīdzināt Izīrētājam visus zaudējumus, ko tam nodarījis ar pretiesisku rīcību, ar savu darbību/bezdarbību vai pārkāpjot šī Līguma noteikumus;

2.1.8 rūpēties par atkritumu, kas rodas Īrnieka darbības rezultātā, nogādāšanu uz tam paredzētām specializētajām vietām vai uz atkritumu savākšanas automašīnām;

2.1.9 avārijas situācijas gadījumā nekavējoties informēt Izīrētāju, apsaimniekotāju un attiecīgās organizācijas, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju pakalpojumu, kā arī savu iespēju robežās veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai ;

2.1.10 pēc Līguma izbeigšanās, vai Līguma laušanas gadījumā 3 (trīs) kalendārās dienas laikā atbrīvot Telpas un nodot tās Izīrētājam ne sliktākā stāvoklī, pieļaujot dabīgo nolietojumu, kādas tās bija uz pieņemšanas dienu, par to sastādot Telpu pieņemšanas-nodošanas aktu. Ja Telpu stāvoklis uz nodošanas dienu ir sliktākā stāvoklī, ņemot vērā dabīgo nolietojumu, nekā tas bija uz telpu pieņemšanas dienu, Īrniekam ir jāveic Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Izīrētāju vai jāapmaksā visa telpu remonta darbi;

2.1.11 Ja Telpas netiek atbrīvotas ilgāk par 1 (vienu) kalendāro dienu un tajās atrodas Īrnieka mantas, Puses uzskatīs tās par pamestām un Izīrētājam ir tiesības rīkoties ar tām pēc saviem ieskatiem, kā arī brīvi iekļūt Telpās. Izīrētājs neuzņemas nekādu atbildību par iespējamiem mantu daļējiem vai pilnīgiem bojājumiem, kas var rasties transportēšanas rezultātā, kā arī neatmaksā pamesto mantu vērtību vai cita veida zaudējumus. Šajā gadījumā par zaudējumiem trešajām personām atbild Īrnieks;

2.1.12 Visā šī Līguma darbības laikā Īrnieks ir atbildīgs par visu to personu rīcību, kuras atrodas Telpās. Visi Telpās un tajā esošo iekārtu bojājumi, zaudējumi, kas radušies Telpu lietotāja rīcības rezultātā un/vai telpās atrodošos trešo personu vainas dēļ, Īrniekam jānovērš un jārisina patstāvīgi, neizvirzot nekādas pretenzijas pret Izīrētāju.

2.1.13 Ievērot Izīrētāja vai Apsaimniekotāja norādījumus attiecībā uz smēķēšanu: nesmēķēt lietošanā nodotajās Telpās (dzīvokļa iekštelpās) un ēkas koplietošanas telpās;

2.1.14 Atbrīvojot Telpas, veikt to uzkopšanu ievērojot vispārpieņemtās sanitārās normas, arī attiecībā uz mēbelēm un sadzīves tehniku.

2.1.15 Ja atbrīvojot Telpas Izīrētājs konstatē jebkādos bojājumus mēbelēm vai Telpu stāvoklim, ko nodarījis mājdzīvnieks, Īrnieka pienākums ir par saviem līdzekļiem likvidēt radušos bojājumus.

2.2 Īrniekam ir tiesības:

2.2.1 lietot telpas Līgumā paredzētajā termiņā.

2.2.2 uzstādīt Telpās Telpu izmantošanas mērķiem nepieciešamās iekārtas, pēc saviem ieskatiem īstenot Telpu vizuālo noformējumu un iekārtojumu;

2.2.3 beidzoties Līguma darbības termiņam vai tā laušanas gadījumā, atbrīvojot Telpas Īrniekam ir tiesības paņemt līdzī sev piederošās un tos Telpu uzlabojumus, kuri atdalāmi bez Telpu ārējā izskata vai tehniskā stāvokļa bojāšanas.

2.3 Īrniekam nav tiesības:

2.3.1 nodot Telpas lietošanā, izīrēt, iznomāt, iekļāt, atsavināt, mainīt vai kā citādi apgrūtināt, bez Izīrētāja rakstiskas piekrišanas;

2.3.2 izmantot Telpas, radot draudus cilvēka dzīvībai, veselībai un/vai Telpu kvalitātei vai drošībai;

2.3.3 glabāt un izmantot Telpās viegli uzliesmojošus šķīdumus, līdzekļus vai arī citas bīstamas vielas vai priekšmetus kas var radīt draudus cilvēka dzīvībai, veselībai, Ēkai un/vai Telpu kvalitātei un drošībai;

2.3.4 turēt Telpās mājdzīvniekus un citus dzīvniekus, ja tas nav rakstiski saskaņots ar Izīrētāju vai Apsaimniekotāju.

2.4 Izīrētājam ir pienākums:

2.4.1 pieņemt no Īrnieka Līgumā noteikto Īres maksu, izbeidzoties Līgumam vai tā laušanas gadījumā pieņemt no Īrnieka Telpas sastādot un parakstot Telpu pieņemšanas-nodošanas aktu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa;

2.4.2 Gadījumā, ja komunālie un citi pakalpojumi netiek sniegti tiešo pakalpojumu sniedzēju vainas dēļ un avārijas gadījumā, Izīrētājas apņemas veikt nepieciešamos pasākumus ātrākai pakalpojumu atjaunošanai.

2.5 Izīrētājam ir tiesības:

2.5.1 Ienākt telpās, lai veiktu telpu vizuālo apskati, pārbaudītu kā tiek pildīti Līgumā noteiktie pienākumi, lai īstenotu ārkārtējus remontdarbus un citos gadījumos ja tas ir nepieciešams Izīrētājam, to iepriekš saskaņojot ar Īrnieku;

2.5.2 iekļūt Telpās, bez saskaņošanas ar Īrnieku,

ja ir radušies ārkārtēji apstākļi kas rada draudus Ēkai, Telpām, cilvēkiem, ja Īrnieks neatrodas Telpās.

2.5.3 vienpusēji bez tiesas lēmuma lauzt Līgumu ja Īrnieks nepilda un neievēro šī Līguma apmaksas noteikumus, telpas izmanto ar likumu aizliegtām darbībām

2.5.4 veikt nepieciešamās darbības, lai atbrīvotu Telpas Līguma darbības termiņa izbeigšanās vai tā pirmtermiņa laušanas gadījumā, ja Īrnieks nepilda Līguma 2.1.10–2.1.12, punktu noteikumus;

2.5.5 pieprasīt atlīdzināt Īrnieka darbības un/vai bezdarbības rezultātā radītos zaudējumus, kompensācijas, Izīrētājam uzliktās soda sankcijas, kuras uzliktas Īrnieka vainas dēļ;

- 2.5.6 veikt remonta darbus Telpās, ja ir radusies nepieciešamība pēc šādu darbu izpildes Īrnieka vainas dēļ un Īrniekam 7 (septiņu) kalendāro dienu laikā nav tās novērsis. Par šādu darbu izpildi Izīrētājs izraksta Īrniekam rēķinu;
- 2.6 Izīrētājs neatbild par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni u.c. pārtraukumiem, kas radušies komunālo un citu pakalpojumu sniedzēju rīcības rezultātā.
- 2.7 Izīrētājs neatbild par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem vai mantai Telpās Telpu lietotāja darbības/bezdarbības rezultātā, šajā gadījumā par zaudējumiem trešajām personām atbild pats Īrnieks.
- 2.8 Izīrētājam ir tiesības vienu mēnesi iepriekš brīdinot Īrnieku, lauzt šo Līgumu, izmaksājot Īrniekam drošības naudu.

3 DROŠĪBAS NAUDA

- 3.1 Īrniekam par šī Līguma noteikumu izpildi tiek noteikta drošības nauda **EUR 500.00** (*pieci simti eiro un nulle centi*). Šajā punktā noteikto Drošības naudu Īrniekam ir jāiemaksā līdz šī Līguma spēkā stāšanās dienai, pārskaitot to uz Izīrētāja norēķinu konta. Sakarā ar iesniegumu, iemaksātais depozīts tiek pārņemts no līguma K30/125 no 2021. gada 30.jūnija uz līgumu K30/125 no 29.novembra 2021.gada.
- 3.2 Iemaksātā drošības nauda tiek uzskatīta kā nodrošinājums, ka Īrnieks **pildīs līguma noteikumus un savlaicīgi veiks Īres maksas, komunālo un citu pakalpojumu maksājumus.**
- 3.3 Iemaksātā drošības nauda tiek atmaksāta Īrniekam izbeidzoties Līguma termiņam, 10 (desmit) dienu laikā pēc telpu nodošanas akta parakstīšanas (ja tas netiek pagarināts) pie nosacījuma, ka Īrnieks ir izpildījis visus Līguma noteikumus, ir veicis Īres maksājumus (ieskaitot pēdējā Īres mēneša maksājumu) un saņemto komunālo, apsaimniekošanas un citu pakalpojumu samaksu, saskaņā ar Apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem.
- 3.4 Izīrētājam ir tiesības, informējot Īrnieku, iemaksāto drošības naudu izmantot zaudējumu, nokavēto maksājumu, līgumsodu atlīdzināšanai, ja zaudējumi radušies Īrnieka vainas, neuzmanības rezultātā, utt. Šajā gadījumā Īrniekam pēc Izīrētāja rakstiskas prasības 5 (piecu) darba dienu laikā jāpapildina Drošības nauda līdz sākotnējam apmēram.
- 3.5 Ja pēc Līgumā noteiktā termiņa Īrnieks 3 (trīs) kalendāro dienu laikā neparaksta Telpu nodošanas aktu, tad iemaksātā Drošības nauda paliek Izīrētājam un tiek uzskatīta kā Īrnieka samaksātais līgumsods par savu saistību neizpildi.

4 NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1 Par telpu izmantošanu Īrnieks maksā Īres maksu **EUR 400.00** (*četri simti eiro un nulle centi*) mēnesī.
- 4.2. Īres maksājumi jāveic līdz katra tekošā mēneša 25. (divdesmit piektamajam) datumam par nākamo mēnesi.
- 4.3. Papildus līguma 4.1.punktā noteiktajai Īres maksai Īrniekam jāapmaksā visas komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas maksas, saskaņā ar Apsaimniekošanas līgumu, kuras tiek maksātās Apsaimniekotājam.
- 4.3.1.Apsaimniekošanas maksu, kas ir noteikta **EUR 0.60** (*sešdesmit centi*) papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli par 1 (vienu) Telpu kvadrātmetru, komunālos, un citus maksājumus, kuri tiek nodrošināti Īrniekam (apkure, aukstais-karstais ūdens, kanalizācija, elektroenerģijas patēriņš, koplietošanas telpu un ārtelpu elektroenerģijas patēriņš, elektroenerģijas kopējo skaitītāju abonēšanas, strāvas lieluma un reaktīvās enerģijas maksa, atkritumu izvešana, lifta apkalpošana utt., saskaņā ar Apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem.
- 4.3.2.Īrniekam pienākums nodot skaitītāja rādījumus Apsaimniekotājam līdz, tekošā mēneša 28. (divdesmit astotajam) datumam, sākot no 25. (divdesmit piektā) datuma.

- ja līdz katra tekošā mēneša 28. (divdesmit astotajam) datumam netiek iesniegti karstā un aukstā ūdens skaitītāju rādījumi, tad ūdens patēriņu aprēķina ņemot starpību starp visu dzīvokļu nodoto skaitītāju rādījumiem un kopējo skaitītāju rādījumiem dalot to uz dzīvokļu skaitu, kas nav nodevuši skaitītāja rādījumus. šajā gadījumā karstā un aukstā ūdens attiecība būs 1:2 (karstais:aukstais).

- pārrēķins par pagājušo periodu netiek veikts, saskaņā ar šajā punktā minēto.

4.3.3. rādījumus var iesniegt arī elektroniski nosūtot uz e-pastu: kraslavasiela30.riga@inbox.lv

4.3.4. Par Interneta pieslēgumu Īrnieks vienojas atsevišķi ar Interneta pakalpojumu sniedzēju.

4.4. Īrnieks īres maksu par nākamo mēnesi maksā uz priekšu līdz tekošā mēneša 25. (divdesmit piektajam) datumam, komunālos un citus maksājumus saskaņā ar šo Līgumu apņemas maksāt līdz katra tekošā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam par iepriekšējo mēnesi, saskaņā ar Apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem.

Rēķina nesapņemšana neatbrīvo Īrnieku no pienākuma veikt šajā Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos īres maksas, komunālo un citu saņemto pakalpojumu savlaicīgu samaksu. Par apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad Izīrētāja norādītā firma ir saņēmusi ieskaitījumu savā norēķinu kontā.

4.4.1. Ja Īrnieks neveic savlaicīgu īres maksas samaksu, tad par katru nokavēto apmaksas dienu Īrnieks maksā Izīrētājam līgumsodu EUR 7.00 (septiņi eiro) dienā.

4.5. Ja Īrnieks neveic savlaicīgu komunālo un citu papildus sniegto maksājumu samaksu (tai skaitā autostāvvietā, ja tāda ir piešķirta), tad par katru nokavēto apmaksas dienu Īrnieks maksā Izīrētājam/Pakalpojumu sniedzējam līgumsodu EUR 7.00 (septiņi euro un nulle centi) dienā.

4.6. Līgumsodu samaksa neatbrīvo Īrnieku no pienākuma norēķināties ar Izīrētāju par saņemtajiem pakalpojumiem, saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

4.7. Jebkura līgumā noteikta vai šī līguma sakarā veicamā maksājuma kavējuma gadījumā Īrnieka turpmākās iemaksas tiek ieskaitītas šādā secībā:

4.7.1. līgumsods;

4.7.2. maksājuma parāds;

4.7.3. kārtējais maksājums.

4.8. Ja atbrīvojot Telpas, Izīrētājs konstatē p. 2.1.13 neievērošanu, Izīrētājam ir tiesības ieturēt soda naudu EUR 100.00 (viens simts eiro) apmērā.

4.8.1. Ja atbrīvojot Telpas, Īrnieks nav ievērojis šī līguma p.2.1.14 noteikumus, Izīrētājam ir tiesības ieturēt maksu par Telpu uzkopšanu EUR 70.00 (septiņdesmit eiro) apmērā.

4.9. Puses vienojas, ka visi rēķini tiek sagatavoti elektroniski un derīgi bez paraksta. Īrnieks akceptē, ka elektroniski saņemtie rēķini tiks atzīti par spēkā esošiem, un to oriģināli nav nepieciešami. Rēķini par īres maksu tiek sūtīti no šī līguma 9.punktā Izīrētāja e-pasta adreses uz Īrnieka e-pasta adresi.

5 GARANTIJAS

5.1 Parakstot šo Līgumu Īrnieks garantē, ka visas personas, kuras izmantos Telpas un tajās atradīsies, pilnībā ievēros šā Līguma noteikumus.

6 LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

6.1 Visus Līguma grozījumus un papildinājumus, Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam un ir tā neatņemamas sastāvdaļas.

6.2 Šo Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties, kā arī citos šajā Līgumā minētajos gadījumos ievērojot šī Līguma noteikumus.

6.3 Izīrētājs vienpusēji bez tiesas lēmuma var lauzt šo Līgumu pirms termiņa, neizmaksājot Īrniekam nekādas kompensācijas un iemaksāto drošības naudu, ja Īrnieks:

6.3.1 izmanto Telpas neatļautiem mērķiem.

6.3.2 bez Izīrētāja rakstveida atļaujas nodod Telpas lietošanā citām personām.

6.3.3 tiek ierosināta Īrnieka maksātnespēja vai tiesiskā aizsardzības process

6.3.4 pieļāvis Īres maksas kavējumu vairāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām.

6.3.5 pieļāvis komunālo maksājumu kavējumu, saskaņā ar izrakstītiem rēķiniem vairāk par 10 kalendārajām dienām. Šajā gadījumā Izīrētājam vai Apsaimniekotājam ir tiesības atslēgt Telpās – elektrības padevi, apkuri, ūdens padevi.

6.3.6 Citos gadījumos, kad Īrnieks neievēro šī Līguma noteikumus un pēc Izīrētāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas brīdinājumā noteiktajā termiņā nenovērš attiecīgus pārkāpumus. Augstākminētajos gadījumos Līgums tiek uzskatīts par lauztu no tā brīža, kad Izīrētājs Īrniekam ir iesniedzis pret parakstu par saņemšanu vai izsūtījis uz Īrnieka norādīto adresi rakstisku paziņojumu. Paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu septītajā dienā pēc Latvijas Pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai.

6.4 Ja Īrnieks pieļāvis īres izrakstītā rēķina apmaksas kavējumu saskaņā ar līguma noteikumiem vairāk kā 10 (desmit) kalendārās dienas, un komunālo pakalpojumu apmaksas kavējumu vairāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām, tad šis Līgums automātiski tiek uzskatīts par lauztu. Šajā gadījumā Izīrētājam ir tiesības iekļūt Telpās nomainīt Telpu atslēgas un izvest visas tajā atrodošās mantas. Izvestās mantas tiek uzglabātas vienu mēnesi; pēc šī termiņa, ja Īrnieks nav veicis parāda un līgumsodu samaksu, Izīrētājs ar šīm mantām rīkojas pēc saviem ieskatiem. Šajā gadījumā par zaudējumiem trešajām personām atbild Īrnieks. Parakstot šo Līgumu, Īrnieks apliecina, ka šajā sakarā necels nekāda rakstura pretenzijas un/vai prasības pret Iznomātāju.

6.5 Ja Īrnieks lauž šo Līgumu pirms līgumā noteiktā Īres līguma termiņa tad Īrnieka iemaksātā drošības nauda paliek Izīrētājam.

6.6 Puses vienojās, ka Izīrētājam ir vienpusēja tiesība bez jebkāda iemesla lauzt līgumu, par to brīdinot Īrnieku vienu mēnesi iepriekš. Šajā gadījumā iemaksātā drošības nauda tiek atgriezta Īrniekam atpakaļ, pie nosacījuma, ka Īrniekam nav parādu saistību.

7 STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

7.1 Puses, saskaņā ar spēkā esošajiem **Latvijas Republikas** likumdošanas aktiem, savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otram Pusei radītiem zaudējumiem.

7.2 Izīrētājs nenes atbildību par Īrniekam nodarītajiem zaudējumiem un iespējamo atrauto peļņu, kas cēloniski izcēlušies sakarā ar elektrības, padeves, ūdensapgādes, telpu apkures un citiem no Izīrētāja neatkarīgiem procesa traucējumiem, kā arī atslēdzot šo pakalpojumu saņemšanu sakarā ar savlaicīgu rēķinu ne samaksu.

7.3 Visi strīdi un domstarpības, kas rodas starp Izīrētāju un Īrnieku līguma izpildes gaitā, kas skar šo Līgumu, tā grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību vai iztulkošanu (interpretāciju) tiek risināti sarunu ceļā.

7.4 Ja Puses nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tad Puses parakstot šo Līgumu ir vienojušās, ka visi strīdi, domstarpības un prasības, kas izriet no šī Līguma tiks izskatīti Latvijas likumdošanas noteiktajā kārtībā atbilstošas Latvijas Republikas likumos un normatīvajos aktos noteiktajām materiālajām un procesuālajām tiesību normām.

8 NOBEIGUMA NOTEIKUMI

8.1 Šis Līgums stājas spēkā ar **2021.gada 01.decembri** pie nosacījuma, ka ir iemaksāta drošības nauda, pirmā mēneša īres maksa, kā arī noslēgts apsaimniekošanas līgums ar SIA Jelgavas 16. Ja minētie maksājumi, saskaņā ar rēķiniem un līdz noteiktajam apmaksas termiņam nav veikti, kā arī noslēgts apsaimniekošanas līgums, tad šis līgums automātiski tiek uzskatīts par nenoslēgtu un Iznomātājam tas nav saistošs.

8.2 Līgums tiek noslēgts **līdz 2022.gada 30. jūnijam (ieskaitot)**.

8.3 Beidzoties Īres līguma termiņam, vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Līgumā noteiktie nosacījumi izbeidzas, kad Īrnieks ir nokārtojis visas saistības pret Izīrētāju saskaņā ar līguma noteikumiem.

- 8.4. Īrniekam ir pirmtiesības jauna līguma noslēgšanai, ja Īrnieks tādu gatavojas slēgt, pie nosacījuma, ka no Īrnieka puses Līguma darbības laikā tika ievēroti visi Līguma noteikumi, un Izīrētājam nav pretenziju pret Īrnieku. Par jauna līguma noslēgšanu Īrnieks rakstiski paziņo Izīrētājam 2 (divus) mēnešus pirms šī Līguma izbeigšanās termiņa.
- 8.5. Īrnieks piekrīt viņa personīgo datu apstrādei, izmantošanai un glabāšanai, rēķinu sagatavošanai, pamats Latvijas Republikas likums Par grāmatvedību 7.pants.
- 8.6. Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 8.8. Šis līgums ir ar saistošu spēku Līgumslēdzējpusēm un to saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 8.9. Šis Līgums ir sastādīts 3 (trijos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Līgumam tiek pievienots pieņemšanas-nodošanas akts.
- 8.10. Kopā ar Īrnieku Telpās dzīvos **Kakarla Koteswara Rao, dzimis: 15.05.1994**

9 PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Izīrētājs

SIA „KATOĻU KVARTĀLS”

Reģ.Nr. 40103812626

Jur. adrese: Katoļu iela 9, k-1-2,

Rīga, LV-1003

Īres maksājumu konts:

AS Luminor Bank

LV15RIKO0002930319201

E-pasts: kvartals.gramatvediba@gmail.com

Ieva Staļģe

Īrnieks

Navin Ajit Dhote

Dzimšanas datums: 23.04.1990

Faktiskā adrese: Krāslavas iela 30-125,

Rīga, LV-1003

Tālr.: +91 8291738956

E-pasts: navin.dhote214@gmail.com

Navin Ajit Dhote

Piekrītu drošības naudas novirzīšanai, saskaņā ar šo līguma 3.1 p.

Sai Deepika Musunuru

509. documenta documenta documenta documenta
6 (1990) documenta documenta documenta
documenta documenta documenta documenta




**LĪGUMS PAR KOMUNĀLO UN CITU PAKALPOJUMU
SAMAKSU Nr. K30/125**

Rīgā, 2021.gada 29.novembrī

SIA „Jelgavas 16”, reģ. Nr. 40203227904, kuru uz pilnvaras pamata pārstāv Ieva Staļģe, turpmāk tekstā **Pakalpojumu sniedzējs**, no vienas puses un
Navin Ajit Dhote, dzimusi: 23.04.1990, turpmāk tekstā saukts **Pakalpojumu saņēmējs**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti Puses, pēc Latvijas Republikas likumdošanas, noslēdz šādu Līgumu par komunālo un citu pakalpojumu samaksu Nr.K30/125, turpmāk tekstā **Līgumu**:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1 Pakalpojumu saņēmēja lietošanā ir nodotas telpas **Nr. 125** ar platību **37,8m²** - turpmāk tekstā sauktas **Telpas**, kas atrodas Ēkas Rīgā, Krāslavas ielā 30, kadastra numurs 01000390053, **5.stāvā**.

2 NORĒKINU KĀRTĪBA

2.1 Par Telpu izmantošanu Pakalpojumu saņēmējs papildus Īres maksai maksā apsaimniekošanas maksu, kas ir noteikta EUR 0,60 (sešdesmit centi) papildus maksājot pievienotas vērtības nodokli par 1 (vienu) Telpu kvadrātmetru, komunālos un citus maksājumus, kas tiek nodrošināti Pakalpojumu saņēmējam (apkure, aukstais-karstais ūdens, kanalizācija, elektroenerģijas patēriņš, koplietošanas telpu un ārtelpu elektroenerģijas patēriņš, elektroenerģijas kopējo skaitītāju abonēšanas, strāvas lieluma un reaktīvās enerģijas maksa, atkritumu izvešana, lifta apkalpošana utt.), saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem.

2.2 Pakalpojumu saņēmējam ir **PIENĀKUMS NODOT SKAITĪTĀJA RĀDĪJUMUS LĪDZ TEKOŠĀ MĒNEŠĀ 28.(divdesmit astotajam) DATUMAM, SĀKOT NO 25. (divdesmit piektā) DATUMA.**

- **JĀ LĪDZ KATRA TEKOŠĀ MĒNEŠĀ 28. (divdesmit astotajam) DATUMAM NETIEK IESNIEGTI KARSTĀ UN AUKSTĀ ŪDENS SKAITĪTĀJU RĀDĪJUMI, TAD ŪDENS PATĒRIŅU APRĒKINA ŅEMOT STARPĪBU STARP VISU DZĪVOKĻU NODOTO SKAITĪTĀJU RĀDĪJUMIEM UN KOPĒJO SKAITĪTĀJU RĀDĪJUMIEM, DALOT TO UZ DZĪVOKĻU SKAITU, KAS NAV NODEVUŠI SKAITĪTĀJA RĀDĪJUMUS. ŠAJĀ GADĪJUMĀ KARSTĀ UN AUKSTĀ ŪDENS ATTIECĪBA BŪS 1:2 (karstais:aukstais).**

- **PĀRRĒKINS PAR PAGĀJUŠO PERIODU NETIEK VEIKTS, SASKAŅĀ AR ŠAJĀ PUNKTĀ MINĒTO. RĀDĪJUMUS VAR IESNIEGT ELEKTRONISKI NOSŪTOT UZ E -PASTU: kraslavasiela30.riga@inbox.lv**

2.3 Elektības skaitītāja rādījumus, līdz katra mēneša pēdējam datumam, nolasa Pakalpojuma sniedzējs, ja Pakalpojuma saņēmējs, vēlas elektības rādījumus redzēt, tas ir jāsaskaņo ar Pakalpojuma sniedzēju, jo tas atrodas slēgtā telpā.

2.4 Pakalpojumu saņēmējs komunālos un citus maksājumus, saskaņā ar šo Līgumu, apņemas maksāt līdz katra nākamā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam par iepriekšējo mēnesi, saskaņā ar Pakalpojumu sniedzēja izrakstītajiem rēķiniem.

2.5 Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Pakalpojumu saņēmēju no pienākuma veikt šajā Līgumā noteiktajos termiņos un apjomos Īres maksas, komunālo un citu saņemto pakalpojumu savlaicīgu samaksu.

2.6 Maksa par komunālajiem un citiem pakalpojumiem, kas tiek sniegti saskaņā ar Līguma noteikumiem, kā arī norēķinu kārtība var tikt mainīta, ja tiek palielinātas nodevas, nodokļi, komunālo pakalpojumu sniedzēja tarifi.

2.7 Par apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad Pakalpojumu sniedzējs ir saņēmis ieskaitījumu savā norēķinu kontā.

2.8 Ja Pakalpojumu saņēmējs neveic savlaicīgu komunālo un citu papildus sniegto maksājumu samaksu (tajā skaitā autostāvvietā, ja tāda ir piešķirta), tad par katru nokavēto apmaksas dienu Pakalpojumu saņēmējs maksā Pakalpojumu sniedzējam līgumsodu EUR 7.00 (septiņi euro) dienā.

2.9 Līgumsodu samaksa neatbrīvo Pakalpojumu saņēmēju no pienākuma norēķināties ar Pakalpojumu sniedzēju par saņemtajiem pakalpojumiem, saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.

2.10 Jebkura Līgumā noteiktā, vai šī Līguma sakarā veicamā maksājuma kavējuma gadījumā, Pakalpojumu saņēmēja turpmākās iemaksas tiek ieskaitītas šādā secībā:

- līgumsods;
- maksājuma parāds;
- kārtējais maksājums.

3 GARANTIJAS

3.1 Parakstot šo Līgumu, Pakalpojumu saņēmējs garantē, ka visas personas, kuras izmantos Telpas un tajās atradīsies, pilnībā ievēros šā Līguma noteikumus.

4 LĪGUMA GROZĪŠANAS, PAPILDINĀŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

4.1 Visus šī Līguma grozījumus un papildinājumus Puses izdara rakstveidā, tie ir pievienojami šim Līgumam, un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

4.2 Šo Līgumu var lauzt, Pusēm rakstveidā vienojoties, ka arī citos šajā Līgumā minētajos gadījumos ievērojot šī Līguma noteikumus.

4.3 Pakalpojumu sniedzējs vienpusēji var lauzt šo Līgumu pirms termiņa, ja Pakalpojumu saņēmējs:

4.3.1 patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Telpu Izīrētāju un Pakalpojumu sniedzēju, vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpu rekonstrukciju, vai pārveidošanu.

4.3.2 bez Izīrētāja rakstveida atļaujas nodod Telpas apakšnomā.

4.3.3 pieļāvis komunālo maksājumu kavējumu, saskaņā ar Pakalpojumu sniedzēja izrakstītiem rēķiniem vairāk kā par 10 (desmit) kalendārājām dienām. Šajā gadījumā Pakalpojumu sniedzējam ir tiesības bez brīdinājuma atslēgt Izīrētājās telpās – elektrības padevi, apkuri, ventilācijas sistēmu, kondicionēšanas sistēmu, karsto ūdeni.

4.3.4 Citos gadījumos, kad Pakalpojumu saņēmējs neievēro šī Līguma noteikumus un pēc Pakalpojumu sniedzēja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, brīdinājumā noteiktajā termiņā nenovērs attiecīgus pārkāpumus.

Augstākminētajos gadījumos Līgums tiek uzskatīts par lauztu no tā brīža, kad Pakalpojumu saņēmējs ir iesniedzis pret parakstu par saņemšanu, vai izsūtījis uz Pakalpojumu saņēmēja norādīto adresi rakstisku paziņojumu. Paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu trešajā dienā pēc Latvijas Pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu.

4.4 Ja Pakalpojumu saņēmējs pieļāvis komunālo pakalpojumu izrakstītā rēķina apmaksas kavējumu saskaņā ar līguma noteikumiem vairāk kā par 10 (desmit) kalendārājām dienām, tad šis Līgums automātiski tiek uzskatīts par lauztu.

4.5 Pakalpojumu saņēmējs par šī Līguma pirmstermiņa laušanu rakstveidā brīdina Pakalpojumu sniedzēju vismaz 2 (divus) mēnešus iepriekš.

4.6 Puses vienojas, gadījumā, ja Telpu Izīrētājs ir lauzis Telpu īres līgumu ar Īrnieku (Pakalpojumu saņēmēju), tad šis Līgums tiek uzskatīts par lauztu ar dienu, kad ir laužts Telpu īres līgums.

5 STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

5.1 Puses risina strīdus, kas radušies sakarā ar šā Līguma izpildi, un ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

5.2 Puses, saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas likumdošanas aktiem, savstarpēji ir materiāli atbildīgas, par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem.

5.3 Visi strīdi un domstarpības, kas rodas starp Pusēm līguma izpildes gaitā, kas skar šo līgumu, tā grozīšanu, pārkāpšanu, izbeigšanu, likumību, spēkā esamību, vai iztulkošanu (interpretāciju) tiek risināti sarunu ceļā. Ja Puses 10 (desmit) dienu laikā nevar atrisināt strīdu sarunu ceļā, tas tiek izšķirts tiesu instancēs, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteikto kārtību.

6 NOBEIGUMA NOTEIKUMI

6.1 Līgums stājas spēkā **2021.gada 01.decembrī** un ir noslēgts līdz **2022.gada 30.jūnijam** (ieskaitot).

6.2 Beidzoties īres līguma termiņam, vai tā pirmstermiņa laušanas gadījumā izbeidzas arī Līgums par komunālo un citu pakalpojumu samaksu. Līguma darbība izbeidzas, kad Pakalpojumu sniedzējs ir nokārtojis visas saistības pret Pakalpojumu sniedzēju saskaņā ar līguma noteikumiem.

6.3 Līguma izpildes gaitā Pakalpojumu sniedzējs un Pakalpojumu saņēmējs vadās pēc Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, kas regulē Īrnieka un Iznomātāja tiesiskās attiecības.

6.4 Visos pārējos jautājumos, kas nav paredzēti šajā Līgumā Puses, vadās pēc Latvijas Republikas spēkā esošiem tiesību aktiem.

6.5 Pakalpojumu saņēmējs, piekrīt viņa personīgo datu apstrādei, izmantošanai un glabāšanai, rēķinu sagatavošanai, pamats Latvijas Republikas likums Par grāmatvedību 7.pants.

6.6 Ja kāds no šī Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

6.7 Šis Līgums ir sastādīts 3 (trijos) identiskos eksemplāros, katram no tiem ir vienāds juridiskais spēks.

6.8 Kopā ar Īrnieku Telpās dzīvos Kakarla Koteswara Rao, dzimis: 15.05.1994

7 PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PAKALPOJUMU SNIEDZĒJS

SIA „Jelgavas 16”

Reģ.nr. 40203227904

Jur.adrese: Krāslavas iela 14-1,

Rīga, LV-1003

Konts LV74PARX0023353200002

A/S Citadele banka

Tālr.: 67509933, 28621712

E-pasts: kraslavasiela30.riga@inbox.lv

PAKALPOJUMU SAŅĒMĒJS

Navin Ajit Dhote

Dzimuši: 23.04.1990

Faktiskā adrese: Krāslavas iela 30-125,

Rīga, LV-1003

Tālr.: +91 8291738956

E-pasts: navin.dhote214@gmail.com

Ieva Staļģe

Navin Ajit Dhote

TELPU PIENĒMŠANAS – NODOŠANAS AKTS Nr. K30-125

Rīgā, 2021.gada 1.decembrī

Nekustamā īpašuma Kraslavas ielā 30, Rīgā, īpašnieks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KATOĻU KVARTĀLS” reģ.Nr.40103812626, kuru uz pilnvaras pamata pārstāv Ieva Staļģe turpmāk tekstā **Izīrētājs** no vienas puses, un

Navin Ajit Dhote, dzimusi: 23.04.1990, turpmāk tekstā **Īrnieks**, no otras puses, visi kopā turpmāk tekstā saukti **Puses**, pamatojoties uz augstākminēto noslēgto Telpu īres līgumu un Līgumu par komunālo un citu pakalpojumu samaksu (turpmāk tekstā Līgumi), sastādīja šo aktu par sekojošo:

1. **Izīrētājs** nodod un **Īrnieks** saskaņā ar Līgumu noteikumiem pieņem no viņa telpas - dzīvokli **Nr.125** ar kopējo platību **37,8 m²**, kuras atrodas **Rīgā, Kraslavas ielā 30**, kadastra numurs 01000390053, telpu grupas kadastra apzīmējums 01000390164001125, **5.stāvā**, turpmāk tekstā sauktas **Telpas**.

2. Telpas tiek nodotas ar sekojošu aprīkojumu:

- a. WC telpā vanna – 1 gab., pods ar vāku - 1 gab., izlietne - 1 gab., spogulis ar lampu - 1.gab., veļas mašīna - 1 gab.;
- b. Iebūvēta virtuves iekārta ar tehniku, tvaiku nosūcējs - 1gab., ledusskapis - 1 gab., elektriskās plīts virsma - 1 gab., cepeškrāsns – 1 gab.;
- c. Divdurvju skapis - 2 gab.;
- d. Dīvāns 1gab.;
- e. Aukstā ūdens skaitītājs - 1 gab./rādījums
- f. Karstā ūdens skaitītāji - 1 gab./rādījums
- g. Elektrības skaitītāja rādījums
- h. Durvju atslēgas - 2 gab.;
- i. Pastkastītes atslēga – 1 gab.;

| |
|-----|
| 32 |
| 92 |
| 736 |

3. Puses, parakstot šo aktu, apliecina, ka **Īrniekam** nav pretenzijas pret **Izīrētāju** par Telpu stāvokli.

4. Šis akts sastādīts un parakstīts divos identiskos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

5. Šis akts ir noslēgtā Telpu īres līguma neatņemama sastāvdaļa.

6. Durvju kods: 3490#

7. Piezīmes:

Telpas nodeva:

Izīrētājs

SIA „KATOĻU KVARTĀLS”

(Ieva Staļģe)

Telpas pieņēma:

Īrnieks:

E-pasts: navin.dhote214@gmail.com

(Navin Ajit Dhote)

Biroja tālr.: 67509933; 28621712

E-pasts: kraslavasiela30.riga@inbox.lv

Darba dienās no plkst.10.00-17.00