2.pielikums

 \_\_.\_\_.2023. Pilnvarojuma līgumam Nr.GND/2023/\_\_

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_

Gulbenē, 20\_\_\_. gada \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA “Gulbenes Energo Serviss”**,reģistrācijas Nr.546030000121, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 56A, Gulbene, Gulbenes novads, tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Gulbenes novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, LV-4401, vārdā, pamatojoties uz 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pilnvarojuma līgumu, kas saskaņā ar Gulbenes novada domes 20\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Gulbenes Energo Serviss”” (protokols Nr.\_\_\_, \_\_\_\_.p) noslēgts starp Gulbenes novada pašvaldību un SIA “Gulbenes Energo Serviss” (turpmāk – Izīrētājs), no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Īrnieks), no otras puses, abi kopā – Puses, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

1. **Līguma priekšmets**
	1. Pamatojoties uz Gulbenes novada domes 20\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. “Par \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” (protokols Nr.\_\_\_, \_\_\_\_.p), Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamās telpas (telpu), kas atrodas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Dzīvojamā telpa) un pie tās piederošās kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un mājai piesaistītā zemes gabala.

* 1. Dzīvojamā telpa ir:

[ ]  dzīvoklis (dzīvojamā māja) - kurā ir dzīvojamā telpa (telpas) un palīgtelpas,

[ ]  atsevišķa dzīvojamā telpa - dzīvoklī nav palīgtelpu,

[ ]  dzīvojamā telpa dzīvoklī - ja tā nav caurstaigājama,

ar kopējo platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, tajā ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_ istabas ar dzīvojamo platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2.

* 1. Lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas:

[ ]  pagrabs;

[ ]  ratiņu telpa;

[ ]  malkas novietne (šķūnis);

[ ]  kūts;

[ ]  garāža;

[ ]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

[ ]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Dzīvojamā telpa un citas nedzīvojamās telpas tiek nodotas lietošanā saskaņā ar nodošanas-pieņemšanas aktu (1.pielikums), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
	2. Dzīvojamā telpa ir nodrošināta ar:

[ ]  apkuri: (krāsns, centrālā, lokālā) *(vajadzīgo pasvītrot);*

[ ]  ūdensapgādi: centralizētais ūdensvada tīkls, brīvkrāns (virtuvē, vannas istabā, tualetē, koridorī, koplietošanas telpās), vietējais urbums, rokas sūknis, aka *(vajadzīgo pasvītrot)*;

[ ]  kanalizāciju: centralizētais kanalizācijas tīkls, vietējā kanalizācija, sausā tualete (notekūdeņu novadīšana no izlietnes, dušas, vannas, klozetpoda – dzīvokļa sanitārajā mezglā, virtuvē, koridorā, koplietošanas telpās, pagalmā) *(vajadzīgo pasvītrot)*;

[ ]  gāzi: no gāzesvada, no balona *(vajadzīgo pasvītrot)*;

[ ]  karsto ūdeni;

[ ]  elektroapgādi ar pieļaujamo jaudu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_kWh;

[ ]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

[ ]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Dzīvojamā telpā ir ietaises un apdares elementi, kuriem ir arhitektoniski mākslinieciska vērtība: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*­­ (podiņu krāsnis, kamīni, plafoni, sienu paneļi u.tml.)*

* 1. Vienlaikus ar Īrnieku Dzīvojamās telpas un nodoto citu nedzīvojamo telpu lietošanas tiesības tiek piešķirtas arī Īrnieka ģimenes locekļiem vai citām personām (2.pielikums).
1. **Maksājumi un samaksas kārtība**
	1. Par Dzīvojamās telpas lietošanu Īrnieks maksā īres maksu, kuras apmērs tiek noteikts saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 15 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”, Līgumā noteiktajā kārtībā.
	2. Dzīvojamās telpas īres maksa par 1 (vienu) Dzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmetru (m2) mēnesī uz Līguma noslēgšanas brīdi saskaņā ar Gulbenes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. 15 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību” ir \_\_\_\_\_ EUR un tā sastāv no:
		1. īres maksas peļņas daļas, ko Īrnieks maksā par Dzīvojamās telpas lietošanu \_\_\_\_\_\_\_ EUR apmērā par vienu Dzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmetru mēnesī;
		2. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi un maksājumi dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kas uz Līguma slēgšanas dienu ir noteikti \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR apmērā par vienu Dzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmetru mēnesī;
		3. Gulbenes novada pašvaldības finansiālo ieguldījumu apmērs dzīvojamās ēkas vai Dzīvojamās telpas remontā (euro), kas tiek piemērots no brīža, kad kopējās remontu izmaksas pārsniedz 100 euro, līdz brīdim, kad Dzīvojamās telpas Īrnieka veiktie maksājumi sasniedz Gulbenes novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās ēkas vai Dzīvojamās telpas remontā;
		4. Gulbenes novada pašvaldības finansiālo ieguldījumu apmērs dzīvojamās ēkas vai Dzīvojamās telpas pārbūvē vai atjaunošanas darbos (euro), kas tiek piemērots no brīža, kad kopējās pārbūves vai atjaunošanas darbu izmaksas pārsniedz 100 euro, līdz brīdim, kad Dzīvojamās telpas Īrnieka veiktie maksājumi sasniedz Gulbenes novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās ēkas vai Dzīvojamās telpas pārbūvē vai atjaunošanas darbos.
	3. Izīrētājs Līguma darbības laikā var paaugstināt īres maksu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Īrnieku, paziņojumu par grozījumiem iekļaujot rēķinā. Paziņojums uzskatāms par Līguma neatņemamu sastāvdaļu un Īrnieks apņemas maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu bez papildus vienošanās pie Līguma.
	4. Pakalpojumi, kas saistīti ar Dzīvojamo telpu lietošanu un par kuriem Īrnieks kopā ar īres maksu maksā Izīrētājam *(vajadzīgo atzīmēt)*:

[ ]  koplietošanas telpu elektroenerģija;

[ ]  elektroenerģija;

[ ]  ūdens apgāde un kanalizācija vai asenizācija;

[ ]  apkure;

[ ]  karstais ūdens;

[ ]  atkritumu apsaimniekošana;

[ ]  šķidrinātā naftas gāze;

[ ]  nekustamā īpašuma nodoklis;

[ ]  zemes nomas maksa, ja izīrētā Dzīvojamā telpa ir māja, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošās zemes.

* 1. Pakalpojumi, par kuru saņemšanu Īrnieks ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju un uzņemas pilnu atbildību par norēķiniem ar attiecīgo pakalpojuma sniedzēju *(vajadzīgo atzīmēt)*:

[ ]  koplietošanas telpu elektroenerģija;

[ ]  elektroenerģija;

[ ]  ūdens apgāde un kanalizācija vai asenizācija;

[ ]  apkure;

[ ]  karstais ūdens;

[ ]  atkritumu apsaimniekošana;

[ ]  šķidrinātā naftas gāze.

* 1. Īrniekam papildus īres maksai maksājama ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem un citi maksājumi, kas veicami saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktie maksājumi.
	2. Maksa par Līguma 2.4. apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem maksājama Izīrētājam vienlaicīgi ar īres maksu. Pakalpojumu maksa tiek aprēķināta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, pamatojoties uz katra pakalpojuma sniedzēja iesniegto rēķinu Izīrētājam.
	3. Izmaiņas maksā par Līguma 2.4. apakšpunktā minētajiem pakalpojumiem Līguma darbības laikā veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Par pakalpojumu maksas paaugstināšanu Īrnieks nav jābrīdina, ja attiecīgā pakalpojuma maksas paaugstināšana ir saistīta ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas noteiktajām tarifu izmaiņām.
	4. Īrnieks īres maksu un maksu par 2.4. apakšpunktā uzskaitīto pakalpojumu sniegšanu maksā Izīrētājam līdz katra mēneša 25.datumam saskaņā ar Izīrētāja izsniegtu rēķinu, kurā īres maksa ir norādīta par pilnu tekošo mēnesi, bet maksa par pakalpojumiem norādīta par iepriekšējā mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem, rēķinā norādīto summu ieskaitot Izīrētāja norēķinukontā: AS SEB banka - LV03UNLA0050014339919; AS Citadele banka - LV41PARX0012592250001; AS SWEDBANK – LV52HABA0551026528581 vaiiemaksājotIzīrētājakasē. Ja izsniegtais rēķins par īri un pakalpojumiem netiek apmaksāts pilnā apmērā, tad iemaksātā summa tiek sadalīta proporcionāli rēķinā uzrādītajām maksājumu pozīcijām.
	5. Īres maksas un maksas par 2.4. apakšpunktā uzskaitītajiem pakalpojumiem maksājuma termiņa kavējuma gadījumos Īrnieks maksā Izīrētājamnokavējuma procentus:
		1. par īres maksas kavējumu - 0,05% apmērā par katru nokavēto kalendāro dienu no Līguma 2.9. apakšpunktā noteiktajā termiņā nesamaksātās summas;
		2. maksājumiem par pakalpojumiem, kurus tas saņem ar pakalpojumu sniedzēju starpniecību, atbilstoši pakalpojumu sniedzēju sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.
1. **Īrnieka pienākumi un tiesības**
	1. **Īrniekam ir pienākums:**
		1. izmantot Dzīvojamo telpu, lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas, mājas koplietošanas telpas un piemājas teritoriju mērķiem, kādiem tā paredzēta;
		2. maksāt īres maksu Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā;
		3. maksāt ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā;
		4. saudzīgi izturēties pret Dzīvojamo telpu un lietošanā nodotajām citām nedzīvojamām telpām, nepasliktināt to stāvokli, nebojāt tās un neveikt tajās neatļautu pārbūvi vai neatļautus remontdarbus;
		5. ievērot normatīvos aktus, kas attiecas uz Dzīvojamās telpas un citu nedzīvojamo telpu lietošanu, tostarp ugunsdrošības, sanitārās un higiēnas prasības;
		6. nekavējoties informēt Izīrētāju par tādiem Dzīvojamās telpas vai lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu bojājumiem vai trūkumiem, kas ietekmē vai var ietekmēt personas veselību, dzīvību, mantu;
		7. Līgumam izbeidzoties, atbrīvot Dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad Īrnieks pagarinājis Līgumu vai noslēdzis jaunu Dzīvojamās telpas īres līgumu;
		8. nodrošināt, ka Īrnieka īrētajā Dzīvojamā telpā iemitinātās personas ievēro normatīvos tiesību aktus, Dzīvojamās telpas un lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu lietošanas noteikumus un, izbeidzoties Līguma termiņam, kopā ar viņu atbrīvo Dzīvojamo telpu;
		9. uzturēt Dzīvojamo telpu un lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas, balkonu, lodžiju pienācīgā kārtībā un savlaicīgi, ne retāk kā reizi 5 gados, veikt šo telpu kārtējo remontu: griestu, sienu un grīdu kosmētisko remontu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, radiatoru un cauruļvadu krāsošanu dzīvojamās telpas iekšpusē, kā arī veikt dzīvojamās telpas iekšējo krānu, ūdens jaucēju, dušas, izlietnes, vannas, klozetpoda, elektroinstalācijas, durvju slēdzeņu, krāšņu sildmūru, pavardu remontu vai nomaiņu, verificēt dzīvoklī uzstādītos ūdens patēriņa skaitītājus, kā arī regulāri vēdināt dzīvojamās telpas. Ja Dzīvojamo telpu īrē vairāki īrnieki, par Dzīvojamās telpas un lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu uzturēšanu pienācīgā kārtībā, maksājumiem un kārtējo remontu ir solidāri atbildīgi visi īrnieki;
		10. neveikt Dzīvojamo telpu un lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu pārbūvi un pārplānošanu bez Izīrētāja rakstveida piekrišanas un saskaņošanas ar attiecīgajām valsts un pašvaldības iestādēm;
		11. nodrošināt, lai Dzīvojamā telpa, lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas un tajās esošie inženiertīkli un inženierkomunikācijas tiktu izmantotas atbilstoši to ekspluatācijas noteikumiem;
		12. iesniegt Izīrētājam uzstādīto skaitītāju rādījumus Izīrētāja noteiktajā kārtībā un termiņā, ja par pakalpojumu Īrnieks norēķinās ar Izīrētāja starpniecību;
		13. atlīdzināt Izīrētājam un pārējiem dzīvojamās mājas dzīvojamo telpu īpašniekiem un īrniekiem visus zaudējumus, kas radušies saistībā ar Dzīvojamās telpas, lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu un iekārtu bojājumiem, kas radušies Īrnieka un ar viņu dzīvojošo personu vainas dēļ;
		14. nodrošināt Izīrētājam piekļūšanu Dzīvojamās telpas un lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu 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 aizsegtas, remonta gadījumā Īrniekam par saviem līdzekļiem jānodrošina esošo ēku komunikāciju atsegšana;
		15. nekavējoties ziņot Izīrētājam vai attiecīgajam avārijas dienestam par komunikāciju avārijām Dzīvojamā telpā, lietošanā nodotajās citās nedzīvojamās telpās;
		16. komunikāciju avārijas gadījumā nodrošināt Izīrētāja pilnvarotajām personām vai avārijas dienesta darbiniekiem iespēju apsekot Dzīvojamo telpu, lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas, iekārtas un citas ierīces un veikt nepieciešamos remontdarbus;
		17. par Līgumā paredzēto pakalpojumu nesaņemšanu, ja šo pakalpojumu sniegšanu nodrošina Izīrētājs, nekavējoties rakstiski ziņot Izīrētājam;
		18. norādīt Izīrētājam kontaktpersonas datus, kura nodrošinās iekļūšanu Dzīvojamās telpās, lietošanā nodotajās citās nedzīvojamās telpās, ja Īrnieka prombūtnes gadījumā Dzīvojamā telpā vai lietošanā nodotajās citās nedzīvojamās telpās notikusi avārija.
	2. Ja Līgums vienlaikus ir noslēgts ar vairākiem īrniekiem, nododot Dzīvojamo telpu un citas nedzīvojamās telpas tiem kopīgā lietošanā, īrnieki ir solidāri atbildīgi par Līguma saistībām.
	3. Īrnieka ģimenes loceklim, kurš ir noslēdzis Līgumu saskaņā ar Līguma 3.9. apakšpunktu, ir pienākums segt iepriekšējā īrnieka nesamaksāto īres maksu un citus ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus.
	4. **Īrniekam ir tiesības:**
		1. iemitināt Dzīvojamā telpā:
			1. ģimenes locekļus, 3 (triju) dienu laikā par to rakstveidā informējot Izīrētāju;
			2. pēc Izīrētāja rakstveida piekrišanas saņemšanas – citas personas.
		2. kopā ar Dzīvojamā telpā iemitinātajām personām netraucēti lietot Dzīvojamo telpu, lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas, sanitārtehniskās iekārtas un citas iekārtas, kā arī dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistīto zemes gabalu;
		3. kopā ar Dzīvojamā telpā iemitinātajām personām Dzīvojamo telpu deklarēt kā savu dzīvesvietu;
		4. ar Izīrētāja rakstveida atļauju, saskaņojot ar attiecīgajām valsts un pašvaldības institūcijām:
			1. ierīkot telekomunikāciju pieslēgumus;
			2. Dzīvojamā telpā turēt mājdzīvniekus, ievērojot sanitārās normas un normatīvo aktu prasības.
	5. Īrniekam nav tiesību Dzīvojamo telpu nodot apakšīrē citai personai.
	6. Īrniekam nav tiesību atteikties no pakalpojumiem, kuri ir nesaraujami saistīti ar Dzīvojamās telpas lietošanu.
	7. Īrniekam nav tiesību bez rakstiskas Izīrētāja piekrišanas demontēt, verificēt, remontēt Dzīvojamā telpā vai lietošanā nodotajās citās nedzīvojamās telpās uzstādītos skaitītājus vai citus mērīšanas līdzekļus.
	8. Īrnieka ģimenes locekļi un citas Dzīvojamā telpā iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvojamās telpas un citu nedzīvojamo telpu lietošanu neiegūst. Izbeidzoties Īrnieka tiesībām lietot Dzīvojamo telpu un nodotās citas nedzīvojamās telpas, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu iemitināto personu tiesības lietot Dzīvojamo telpu un nodotās citas nedzīvojamās telpas.
	9. Īrnieka nāves gadījumā Īrnieka ģimenes loceklim, kurš saskaņā ar Līguma 3.4.1.1. apakšpunktu ir iemitināts Dzīvojamā telpā, triju mēnešu laikā ir tiesības prasīt Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā Īrnieka vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus, izņemot īres līguma termiņu, kuru nosaka ne ilgāku par 10 gadiem.
2. **Izīrētāja pienākumi un tiesības**
	1. **Izīrētājam ir pienākums:**
		1. nodot Dzīvojamo telpu Īrnieka lietošanā un nodrošināt Īrniekam iespēju to netraucēti lietot visu Līgumā noteikto laiku;
		2. sniegt Īrniekam savstarpējai saziņai nepieciešamo kontaktinformāciju;
		3. piedalīties dzīvojamās mājas, kurā izīrēta Dzīvojamā telpa, uzturēšanā un ekspluatācijas nodrošināšanā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, lai Īrnieks varētu Dzīvojamo telpu izmantot dzīvošanai un gūt no tās visu to labumu, ko viņam ir tiesības saņemt saskaņā ar Līgumu;
		4. atlīdzināt Īrniekam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā zaudējumus, kas radušies saistībā ar Dzīvojamās telpas, lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu vai dzīvojamās mājas, vai tās iekārtu bojājumiem Izīrētāja vainas dēļ, pamatojoties uz savstarpējo vienošanos vai uz sertificētu ekspertu slēdzienu;
		5. beidzoties Līguma darbības termiņam vai Līgumu laužot, pieņemt Dzīvojamo telpu un lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas no Īrnieka saskaņā ar pieņemšanas-nodošanas aktu.
	2. **Izīrētājam ir tiesības:**
		1. jebkurā laikā, iepriekš brīdinot par to Īrnieku, veikt vispārēju Dzīvojamās telpas un lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu apskati, lai pārbaudītu Līguma nosacījumu izpildi;
		2. dot norādījumus Īrniekam dzīvojamās mājas lietošanu regulējošo normatīvo aktu, ugunsdrošības un sanitāri tehnisko prasību nodrošināšanai un kontrolēt to izpildi;
		3. aizliegt Dzīvojamā telpā turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie vai citi noteikumi;
		4. pieprasīt pārtraukt nelikumīgi iemitinātu personu izmitināšanu Dzīvojamā telpā;
		5. pārtraukt Līguma 2.4. apakšpunktā minēto pakalpojumu sniegšanu normatīvo aktu noteiktajos gadījumos un kārtībā;
		6. sagatavot un iesniegt tiesā dokumentus par parāda piedziņu Īrnieka, viņa ģimenes locekļu un citu personu izlikšanu no Dzīvojamās telpas vai nodot parāda piedziņas tiesības trešajām personām, ja 2.punktā noteiktie maksājumi nav veikti vairāk kā 2 (divus) mēnešus, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
3. **ĪRES LĪGUMA TERMIŅŠ, LĪGUMA IZBEIGŠANA UN GROZĪŠANA**
	1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 20\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Līgums izbeidzas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
	3. Īrniekam atbilstoši normatīvo aktu prasībām ir tiesības lūgt Līguma termiņa pagarināšanu. Tiesības uz Līguma termiņa pagarinājumu izmantojamas vismaz 1 (vienu) mēnesi pirms Līguma 5.1. apakšpunktā norādītā termiņa beigām, lūgumu iesniedzot Izīrētājam rakstveida. Līguma termiņa pagarinājums tiek slēgts rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	4. Ja pēc Līguma 5.1. apakšpunktā noteiktā termiņa Līgums netiek pagarināts, Īrniekam, viņa ģimenes locekļiem un citām iemitinātajām personām ir pienākums atbrīvot Dzīvojamo telpu un lietošanā nodotās citas nedzīvojamās telpas, tai skaitā no viņiem piederošajām mantām, līdz Līguma izbeigšanās brīdim.
	5. Līguma 5.4. apakšpunktā noteikto pienākumu neizpildes gadījumā Īrnieks atlīdzina Izīrētājam zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvojamās telpas un nodoto citu nedzīvojamo telpu lietošanu.
	6. Īrniekam, 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot Izīrētāju, ir tiesības jebkurā laikā vienpusēji atkāpties no Līguma.
	7. Izīrētājam ir tiesības izbeigt kā arī vienpusēji atkāpties no Līguma normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā, ievērojot brīdināšanas par Līguma izbeigšanu paziņošanas kārtību.
	8. Brīdinājums par Dzīvojamās telpas Līguma izbeigšanu vai atkāpšanos no tā ir nosūtāms un Līgumā norādīto adresi.
	9. Ja Īrnieks vienpusēji atkāpjas no Līguma bez Izīrētājaiepriekšējas brīdināšanas, Īrnieks maksā Izīrētājam īres maksu par pilnu tekošo mēnesi un norēķinās par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem.
	10. Līgumu var grozīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā īrniekam un Izīrētājam rakstiski vienojoties.
4. **NEPĀRVARAMA VARA**
	1. Puses neizvirza viena otrai pretenzijas gadījumā, ja iestājas tādi nepārvaramas varas apstākļi kā ugunsgrēks, dabas katastrofas, jebkuras kara un teroristiskās darbības, kā arī jebkuri citi ārkārtēja rakstura apstākļi, kas tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi un kuru iestāšanos nebija iespējams ne paredzēt, ne novērst.
	2. Nepārvaramas varas apstākļu iestāšanās ir jāapstiprina ar attiecīgu kompetentu iestāžu izziņu, Pusēm nekavējoties ir jāinformē vienai otru par šādu apstākļu iestāšanos un jāveic visi nepieciešamie pasākumi, lai nepieļautu zaudējumu rašanos.
5. **Citi noteikumi**
	1. Īrniekam ir zināms Dzīvojamo telpu, lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu, tajā esošo iekārtu un ierīču tehniskais stāvoklis, par ko Īrniekam nav iebildumu.
	2. Līgums ir pamats Īrnieka, viņa ģimenes locekļu un citu personu iemitināšanai un reģistrēšanai Dzīvojamā telpā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uz Līguma darbības laiku.
	3. Ar Dzīvojamās telpas un lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu lietošanas noteikumiem, kā arī ar ugunsdrošības noteikumiem Īrnieks ir iepazīstināts un informēts, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, kriminālā vai civiltiesiskā atbildība.
	4. Strīdi, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos neatrisina pārrunu ceļā, tad strīdu izskata Latvijas Republikas tiesa.
	5. Puses saskaņā ar normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem. Līgumsoda nomaksa un zaudējumu atlīdzināšana neatbrīvo Īrnieku no saistību izpildes.
	6. Jautājumos, ko neparedz Līguma noteikumi, Puses rīkojas atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
	7. Visas papildus vienošanās stājas spēkā, kad tās parakstījušas Līguma Puses.
	8. Puses ir iepazinušās ar Līguma saturu, piekrīt tā noteikumiem un apstiprina to, Līgumu parakstot.
	9. Īrnieka tālr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	10. Izīrētāja tālr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	11. Ar Līguma parakstīšanas dienu spēku zaudē 20\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ noslēgtais līgums “\_\_\_\_\_\_\_\_” Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	12. Atsevišķos Līguma punktos variantus, par kuriem vienojas Izīrētājs un Īrnieks, abos Līguma eksemplāros atzīmē ar [x] .
	13. Līgums sastādīts latviešu valodā uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) lapām ar 2 (diviem) pielikumiem uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) lapām, 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

**IZĪRĒTĀJS ĪRNIEKS**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 (amats, vārds, uzvārds, paraksts) (vārds, uzvārds, paraksts)

 1. pielikums

 Dzīvojamās telpas īres līgumam Nr. \_\_\_\_\_\_\_

**DZĪVOJAMĀS TELPAS NODOŠANAS-PIEŅEMŠANAS AKTS**

Gulbenē, 20\_\_\_. gada \_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SIA “Gulbenes Energo Serviss”**,reģistrācijas Nr.546030000121, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 56A, Gulbene, Gulbenes novads (turpmāk – Izīrētājs), tās \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Gulbenes novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu ielā 2, Gulbenē, Gulbenes novadā, LV-4401, vārdā, pamatojoties uz 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pilnvarojuma līgumu, kas saskaņā ar Gulbenes novada domes 20\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr. GND/2023/\_\_\_ “Par pilnvarojuma līguma slēgšanu ar SIA “Gulbenes Energo Serviss”” (protokols Nr.\_\_\_, \_\_\_\_.p) noslēgts starp Gulbenes novada pašvaldību un SIA “Gulbenes Energo Serviss”, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Īrnieks), no otras puses, abi kopā – Puses, pamatojoties uz dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, sastāda aktu par sekojošo:

1**.** Izīrētājs nodod un Īrnieks pieņem lietošanā dzīvojamo telpu (telpas) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(turpmāk – Dzīvojamā telpa),

ar kopējo platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2 šādā stāvoklī:

1.1.Telpas:

* istabas nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2;
* istabas nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2;
* istabas nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2;
* istabas nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2;
* istabas nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ar platību \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_virtuve ar platību \_\_\_\_\_\_\_ m2, kurā ir

 (kopēja, atsevišķa)

(norādīt iekārtas un ierīces)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ vannas istaba ar platību \_\_\_\_\_\_\_ m2, kurā ir

 (kopēja, atsevišķa)

(norādīt iekārtas un ierīces)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sanitārais mezgls ar platību \_\_\_\_\_\_\_ m2, kurā ir

 (kopēja, atsevišķa)

(norādīt iekārtas un ierīces)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gaitenis ar platību \_\_\_\_\_\_\_ m2, kurā ir

 (kopēja, atsevišķa)

(norādīt iekārtas un ierīces)

Antresols, iebūvētie skapji, pieliekamais

Citas lietošanā nodotās nedzīvojamās telpas (balkons, lodžija, pagrabs, saimniecības ēkas, garāža u.c.)

1.2. Sienas, grīdas un griesti (apmetums, balsināšana, krāsojums, tapetes u.c.)

1.3. Durvis un logi (krāsojums, ierīces, atslēgas, slēdzenes, apkalumi)

1.4. Elektriskā instalācija (vadu stāvoklis, skaitītājs, apgaismošanas armatūra)

1.5. Apkures sistēma

1.6. Ūdensapgādes sistēma

1.7. Kanalizācija \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Īrnieks ir iepazinies ar Dzīvojamās telpas, lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu, tajās esošo iekārtu un ierīču tehnisko stāvokli un pretenzijas neizsaka. Ar šī akta parakstīšanas brīdi Īrnieks ir atbildīgs par Dzīvojamās telpas, lietošanā nodoto citu nedzīvojamo telpu un tajās esošo iekārtu, komunikāciju un ierīču turpmāko uzturēšanu lietošanas kārtībā.

3. Izīrētājs nodod un Īrnieks pieņem Dzīvojamās telpas atslēgas ( \_\_\_ komplektus).

4**.** Uz šī akta parakstīšanas brīdi:

* elektrības skaitītājs Nr. rādījums ;
* virtuvē aukstā ūdens skaitītājs Nr. rādījums ;
* virtuvē karstā ūdens skaitītājs Nr. rādījums ;
* vannasistabā aukstā ūdens skaitītājs Nr. rādījums ;
* vannasistabā karstā ūdens skaitītājs Nr. rādījums ;
* gāzes skaitītājs Nr. rādījums .

5. Šis akts ir Dzīvojamās telpas īres līgumam Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pielikums, sastādīts latviešu valodā uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, 2 (divos) identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, no kuriem viens atrodas pie Izīrētāja, otrs – pie Īrnieka.

**IZĪRĒTĀJS NODOD ĪRNIEKS PIEŅEM**

**SIA “Gulbenes Energo Serviss”**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (amats)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (vārds, uzvārds, paraksts) (vārds, uzvārds, paraksts)

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBAS PĀRSTĀVIS:**

Gulbenes novada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pārvaldes vadītājs

 (pilsētas/ pagasta)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (vārds, uzvārds, paraksts)

 2. pielikums

 Dzīvojamās telpas īres līgumam Nr. \_\_\_\_\_\_

**Personu saraksts, kurām ir piešķirtas Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.****p.k.** | **Ieraksta datums** | **Dzīvojamās telpas lietotāja** **vārds, uzvārds, personas kods** | **Personas statuss** **(ģimenes loceklis, cita persona)** | **Pamatojums lietošanas tiesību piešķiršanai****(dokumenta nosaukums, dokumenta Nr., izdošanas datums, iestādes nosaukums)** | **Atbildīgās personas paraksts** | **Dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanās datums** | **Pamatojums lietošanas tiesību izbeigšanai****(dokumenta nosaukums, Nr., izdošanas datums, iestādes nosaukums)** | **Atbildīgās personas paraksts** |
|  |  |  |  |   |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |