

DZĪVOJAMO TELPU ĪRES LĪGUMS

Rīgā, _____

SIA „LK-CITI”, vienotais reģ. Nr. 40003962176, turpmāk tekstā Izīrētājs, no kuras vārda uz tās valdes locekļa pilnvaras Nr. 8457 pamata rīkojas Romans VAŠČENKO, personas kods 130369-12718, no vienas puses, un

_____, personas kods vai dzimšanas dati un vieta (ja nav personas kods) _____, adrese _____, pase vai personas apliecība Nr. _____, izdota _____,

_____, personas kods vai dzimšanas dati un vieta (ja nav personas kods) _____, adrese _____, pase vai personas apliecība Nr. _____, izdota _____, turpmāk tekstā Īrnieks/Īrnieki, no otras puses, bez maldiem, spaidiem un viltus noslēdza šādu līgumu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1 Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem īrē dzīvojamās telpas, kas atrodas _____-loft, _____, **Rīga, LV-**_____, **telpas Nr.**__ ar kopējo platību _____m², (turpmāk tekstā – Telpas).

1.1.1. Telpas izmantošanas mērķis –___**vienu /divas ĪRNIKA / ĪRNIKUS** un saistīto ar viņu personu (ģimenes locekļu un citu) dzīvošana.

1.2. Saskaņā ar šo nolīgumu Izīrētājs apņemas nodot. 1.1.punktā minētās Telpas un tajā esošu aprīkojumu;

1.2.1 Vienu automašīnas stāvvietu №__ pie šīm Telpām pieguļošajā, teritorijā -0 EUR;

1.2.2 Vienu velosipēda stāvvietu №__ pie šīm Telpām pieguļošajā, slēgtajā teritorijā -0 EUR;

1.2.3 Vienu Storage Box vietu №__ pie šīm Telpām pieguļošajā, slēgtajā teritorijā -10 EUR;

1.2.4 Internet - Plan Optics 1 (Lattelecom): -17,5 EUR;

1.2.5 Vienu mazgāšanas vietu Laundry telpās uz vienu mēnesi-10 EUR;

1.3. Visi šajā Līgumā minētie pielikumi ir šī Līguma neatņemamā sastāvdaļa.

2. TELPU NODOŠANA

2.1. Telpas tiks nodotas Īrniekam ar Telpu nodošanas-pieņemšanas aktu ar fotofiksācijas pielikumu, kurā tiks atspoguļots Telpu stāvoklis un tajās esošo iekārtu un inventāra uzskaitījums nodošanas brīdī (Līguma pielikums Nr. 2).

2.2. Puses vienojas, ka Telpu nodošanas-pieņemšanas akts tiks parakstīts pēc drošības naudas ieskaitīšanas Izīrētāja norēķinu kontā, bet ne vēlāk kā līdz ___..201__.

3. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

3.1. Līgums stājas spēkā brīdī, kad to būs parakstījušas abas Puses.

3.2. Līgums noslēgts uz termiņu (kontroles termiņš) līdz ___..201__.

LEASE AGREEMENT OF RESIDENTIAL PREMISES

Riga, _____

LLC “LK-CITI”, registration No. 40003962176, based on the Agreement of _____, on whose behalf Roman VASCHENKO, personal identification number 130369-12718, is acting under Power of Attorney No. 8457, hereinafter referred to as the Lessor, on the one hand and

_____, personal code or birth data and place (if there is no personal code) _____, address _____, passport or identity card No. _____, issued _____,

_____, personal code or birth data and place (if there is no personal code) _____, address _____, passport or identity card No. _____, issued _____,

hereinafter referred to as the Tenant / Tenants, on the other hand, without fraud, coercion or delusion, have concluded the following contract:

1. SUBJECT OF THE CONTRACT

1.1. The Lessor transfers and the Lessee accepts into lease residential premises located in _____; apartment Nr._____, with total area of ___ m² (hereinafter referred to as the Premises).

1.1.1. The purpose of use of the Premises –residence of the ___(one) Tenant/ ___(two) Tenants with the related persons.

1.2. Within the framework of this Contract the Lessor shall transfer to the Tenant the Premise specified in paragraph 1.1. with the equipment;

1.2.1. one car parking place No. ___ in closed area belonging to the Premise;

1.2.2 One bicycle parking №__ in the adjacent, closing area -0 EUR;

1.2.3 One storage space in the Storage Box No. __ on the closed territory belonging to this premise -10 EUR;

1.2.4 Internet - Plan Optics 1 (Lattelecom): 17,5 EUR per month (if Tenant needs it).

1.2.5. One laundry place in laundry room ___/month

1.3 All appendices mentioned in the present Contract are its integral part.

2. TRANSFER OF PREMISES

2.1. The Premises will be transferred to the Tenant by a handover-acceptance report on the Premises with enclosed photo fixation reflecting the condition of the Premises and listing of devices and equipment at the time of transfer (Appendix No. 2).

2.2. The Parties agree that the Premises Acceptance Act will be signed after the security Deposit/ Caution money will be credited to the Lessor's current bank account, but not later than ___..201__.

3. PERIOD OF THE CONTRACT

3.1. The Contract shall enter into force when signed by both Parties.

3.2. The Contract is concluded for a period (controlling period) until _____.

3.3. Gadījumā, ja Īrnieks ir izpildījis visas savas saistības saskaņā ar Līgumu, tad Līgums automātiski pagarinās vienu reizi uz ____ mēnešiem.

4. MAKSĀJUMI

4.1. Kopējā Īres maksa par Telpām minimālajam 12 mēnešu periodam tiek noteikta EUR _____ mēnesī (Standartā komplektācija ar papildus pakalpojumiem, kuri ir precizēti pieņemšanas nodošanas aktā . Pēc Īres līguma termiņa beigām īpašums paliek Izīrētāja īpašumā).

4.1.1. Maksājumu par pirmo mēnesi(Īres maksa un fiksēta maksa par faktiski patērētiem komunāliem pakalpojumiem un apsaimniekošanas izdevumus un papildus izdevumus) EUR _____ apmērā jāveic avansa veidā 2 dienu laikā pēc Telpu pieņemšanas lietošanā, bet ne vēlāk kā līdz _____;

4.1.2. Turpmākie Īres maksājumi jāveic avansa veidā par katru nākamo mēnesi. Īres maksa tiek apmaksāta 5 darba dienu laikā pēc rēķina izdošanas.

4.2. Vienas dienā laikā no Līguma parakstīšanas brīža Īrnieks veic drošības naudas iemaksu Izīrētājam EUR _____ (_____ eiro) apmērā.

4.3. Papildus Īrnieks apmaksā Izīrētājam faktiski patērētos komunālos pakalpojumus un apsaimniekošanas izdevumus un papildus izdevumus (turpmāk saukti - Papildus izdevumi) vai abpusēji vienojoties, fiksēto maksu EUR apmērā.

4.3.1. Papildus izdevumu saraksts norādīts šī Līguma 1.pielikumā.

4.4. Visi Līgumā paredzētie maksājumi jāveic ar pārskaitījumu uz Izīrētāja norēķinu kontu **LV 81 RIKO 0002930240219 AS "Luminor banka"** vai citu Izīrētāja kontu, kas tiks norādīts rēķinā. Maksājumi jāveic 5 darba dienu laikā pēc rēķinu saņemšanas uz e-pastu (rēķini derīgi bez paraksta).

4.5. Ja pēc Īrnieka iniciatīvas vai viņa vainas dēļ Līguma faktiskās darbības ilgums būs mazāks par ____ mēnešiem, tad Izīrētājs veiks Kopējās Īres maksas un komunālos pakalpojumu pārreķinu, sākot no Līguma parakstīšanās datuma līdz vienošanās par līguma laušanu minētajam datumam(ņemot vērā šī Līguma 1.pielikumā minētos nosacījumus) un piestādīs Īrniekam rēķinu par piemaksu par Īres maksu un komunāliem pakalpojumiem (fiksētu maksu)(atkarībā no Līguma faktiskās darbības ilguma):

Faktiskais ilgums	Fiksēta Īres maksa
1-3 mēneši	____ EUR mēnesī
3-6 mēneši	____ EUR mēnesī
6-9 mēneši	____ EUR mēnesī
9-12 mēneši	____ EUR mēnesī
12-24 mēneši	____ EUR mēnesī
24-36 mēneši	____ EUR mēnesī*

Īrniekam ir pienākums apmaksāt Izīrētāja rēķinu par visu termiņu (līdz vienošanās par līguma laušanu minētajam datumam)piemaksu 5 (piecu) darba dienu laikā, pretējā gadījumā Izīrētājam ir tiesības ieturēt šo summu no drošības naudas.

* Fiksētā summā nav iekļauta maksa par papildus pakalpojumiem, tai skaita šī Līguma 1.2.punktā minētie pakalpojumi,Internets un piemaksa par Vienu mazgāšanas vietu.

3.3. If the Tenant has fulfilled all its obligations under the Contract, then the Contract is automatically extended once for ____ months.

4. PAYMENTS

4.1. Leasing charge for a minimum period of ____ months is established in the amount of **EUR _____** per month (Standard complete set and additional services that are detailed in the handover-acceptance report. At the end of leasing term the property remains in the ownership of the lessor)

4.1.1. Payment for the first month (Rent and fixed fee for actually consumed utilities and management expenses and additional expenses) in the amount of **EUR _____** must be made in advance in 2 days after the acceptance of the premises for use (moving in into the Premises), but not later than till _____;

4.1.2. Future rent payments must be made on an advance basis for each subsequent month. The rent shall be paid within 5 business days after the issue of the invoice.

4.2. Within one day after signing of the Contract the Tenant shall pay the Lessor the caution money/deposit in the amount of _____**EUR**.

4.3. In addition, the Tenant shall pay the Lessor the utilities, the maintenance costs and additional costs (hereinafter referred to as the Services), or with mutual agreement shall pay a fixed fee in the amount of **EUR _____**.

4.3.1. The list of Services is given in Appendix No. 1 to the present Contract.

4.4. All payments provided for in the Contract should be made to the settlement account of the Lessor **LV 81 RIKO 0002930240219 with JSC "Luminor banka"** or to other settlement account of the Lessor, which will be indicated in the invoice within 5 business days after receipt of the invoice by e-mail (invoices are valid without signature).

4.5. If at the Tenant's initiative or fault the actual duration of the Contract will be less than ____ months, then the Lessor will make recalculation of the Leasing Charge and utilities from the conclusion date of the present Contract until the date specified in the concluded agreements on cancellation (including the conditions specified in Appendix No. 1), and will make out invoice to the Tenant on additional payment of lease and utilities (fixed fee) (depending on the actual duration of the Contract):

Actual duration	Fixed leasing charge
1-3 months	____ EUR per month
3-6 months	____ EUR per month
6-9 months	____ EUR per month
9-12 months	____ EUR per month
12-24 months	____ EUR per month
24-36 months	____ EUR per month*

The Tenant shall pay the Lessor's invoice for the whole period (till the date when Lease agreement will be closed) payment within 5 (five) business days otherwise the Lessor shall have the right to deduct this amount from the caution money.

* The fixed Leasing charge amount does not include charge

5.LĪGUMA IZBEIGŠANA

5.1. Izīrētājs ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no līguma, par to rakstiski brīdinot Īrnieku ne vēlāk kā 7-60 kalendārās dienas iepriekš, saskaņā šī Līguma 1.pielikumā minētajiem noteikumiem.

5.2. . Gadījumā, ja Īrnieks lauž Līgumu pirms šī Līguma 3.2, vai . 3.3.punktā minēto termiņa Izīrētājs ir tiesīgs pārrēķināt Līguma 4.5.punktā minēto fiksēto maksu ar saskaņā šī Līguma un aprēķināt saskaņā 1.pielikumā minētajiem noteikumiem līgumsodu(p., 8.2, 8.2.1)

5.3. Līgums zaudē spēku ja Īrnieks Līguma 4.2.p. atrunāta kārtībā neiesmaka Izīrētājam drošības naudu.

7. TELPU ATGRIEŠANA

7.1. Īrniekam ir pienākums nodot Izīrētājam Telpas ar nodošanas-pieņemšanas aktu ne sliktākā stāvoklī, kādā tās saņemtas. Pirms Telpu atbrīvošanas Īrniekam par saviem līdzekļiem Telpās ir pienākums novērst bojājumus un defektus, kas radušies Īrnieka vainas dēļ, un nodrošināt Telpu pilnīgu uzkopšanu.

8.DROŠĪBAS NAUDAS ATMAKSĀŠANA

8.1. Izīrētājs atdod Īrniekam Drošības naudu, saskaņā ar šī Līguma 1.pielikumā minētajiem noteikumiem.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

9.1. Līgums sastādīts uz 3 lapām un parakstīts 2 (divos) eksemplāros latviešu un krievu valodā, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Atšķirīgas interpretācijas gadījumā noteicošais ir Līguma teksts latviešu valodā.

9.2. Parakstot Līgumu, Īrnieks apliecina, ka ir iepazīstināts ar Izīrētāja privātuma politiku.

10. Līguma pielikumi

Pielikums Nr. 1. SIA „LK-CITI” UN KLIENTA LĪGUMA NOSĀCĪJUMI;
Pielikums Nr. 2. Telpu un tajā esošo kustamo mantu pieņemšanas – nodošanas akts;
Pielikums Nr. 3. SIA „LK-CITI” mantas defektācijas nosacījumi.
Pielikums Nr.4. Anketa “Īrnieka profils” (fiziskā persona).

10. PUŠU REKVIZĪTI

Izīrētājs (Наймодатель):

SIA „LK-CITI”

Vienotais reģistrācijas Nr.: 40003962176

Adrese: Republikas laukums 3-437, Rīga, LV-1010

Konts: LV 81 RIKO 0002930240219

SWIFT: RIKOLV2X

AS “DNB banka”

Tel. 29541486/29208144

E – mail: vaschenko.roman@gmail.com

for additional services, including services specified in paragraph 1.2. of the present Contract, the Internet and additional payment for pets.

5. CANCELLATION OF THE CONTRACT

5.1. The Lessor has the right to unilaterally cancel the present Contract by a written warning to the Tenant not later than 7-60 calendar days, according to the rules specified in Appendix No. 1 to the present Contract.

5.2. In case if the Tenant terminates the Contract prior to the term specified in Paragraph 3.2 or 3.3. of this Contract, The Lessor is entitled to recalculate the fixed payment mentioned in Paragraph 4.5 of this Agreement and calculate penalty fees according to the contractual provisions referred in Annex 1 (p. 8.2, 8.2.1).

5.3. The Contract shall be terminated if the Tenant do not transfers to the Lessor Deposit payment, stipulated in Paragraph 4.2. of this Contract

7. RETURN OF THE PREMISES

7.1. The Tenant shall be liable to transfer the Premises to the Lessor by a handover-acceptance act in condition not worse than they were before the Tenant has received them. Prior to vacation of the Premises the Tenant shall be liable to at its own expense to eliminate damages and defects that have occurred through the Tenant's fault and provide a full cleanup of the Premises.

8. RETURN OF CAUTION MONEY

8.1. The Lessor shall return the caution money to the Tenant in accordance with rules specified in Appendix No. 1 to the present Contract.

9. FINAL PROVISIONS

9.1. The Contract is made on 3 pages and signed in 2 (two) counterparts in Latvian and Russian, of which one is given to each Party. In case of different interpretation, the text in Latvian shall prevail.

9.2. By signing the Agreement, the Tenant confirms that he has been informed about the Lessor's privacy policy.

10. APPENDICES TO THE CONTRACT

Attachment No. 1. "LK-CITI" and CUSTOMER AGREEMENT CONDITIONS;

Attachment No. 2. Acceptance of the premises and movable property therein - the act of transfer;

Attachment No. 3. Conditions for defective goods of SIA "LK-CITI".

Attachment No.4. Questionnaire "Tenant profile"

11. DETAILS OF THE PARTIES

Lessor:

LLC “LK-CITI”

Registration No. 40003962176

Address: 3-437 Republikas Square, Riga LV-1010

Account: LV 81 RIKO 0002930240219

SWIFT: RIKOLV2X

JSC “DNB banka”

Phone: 29541486/29208144

E–mail: vaschenko.roman@gmail.com

<p>Pārvaldnieks (Управляющий) Vaschenko Roman Tel. +37129541486</p> <p>Īrnieks / Наниматель</p> <p>_____, Personas kods _____, mob.Tel. Latvijā +371 _____, e-pasts: _____, (mate) tālr +371 _____, DARBA vieta- _____</p>	<p>Manager : Ващенко Роман Phone. +37129541486</p> <p>The Tenant</p> <p>_____ PassportNr. /ID, _____ Phone Nr: _____ E-mail: _____ Emergency telephone number _____ Work place _____</p>
---	---

11. PUŠU PARAKSTI / SIGNATURES OF THE PARTIES

<p>Izīrētājs / The Lessor</p> <p>/ Romans VAŠČENKO/</p>	<p>Īrnieks / The Tenant</p> <p>/ _____ /</p>
--	---