

ĪRES LĪGUMS Nr. _____**Rīgā _____**

SIA „LK-CITI”, vienotais reģ. Nr. 40003962176, turpmāk tekstā Izīrētājs, no kuras vārda uz tās valdes locekļa pilnvaras Nr. 01-19 pamata rīkojas **Ilja Šostak**, personas kods 200859-13130, turpmāk tekstā Izīrētājs, no vienas puses, un, _____, personas kods _____, turpmāk-Īrnieks, kurš rīkojas atbilstoši savas brīvas gribas izpaušmei, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti-Puses, bez viltus, maldības un spaidiem, pamatojoties uz spēkā esošo Latvijas Republikas normatīvu aktu regulējumu, noslēdza līgumu par dzīvojamo Telpu īri, turpmāk tekstā Līgums.

LĪGUMA DEFINĪCIJAS

Akts – Telpas pieņemšanas-nodošanas akts, dokuments, kas ir Līguma pielikums Nr.1, kurā ir atspoguļots Telpas faktiskais stāvoklis, skaitītāju rādījumi un labiekārtojums.

Īres maksa – maksa par Telpas īri un Komunālie pakalpojumi.

Citi pakalpojumi – obligātie pakalpojumi, nav iekļauti Īres cenas, kuri ir piesaistīti Telpai un kuri ir atrunāti Līgumā

Drošības nauda – naudas summa, kura kalpo Līguma saistību izpildes nodrošināšanai un iespējamo zaudējumu un/vai līgumsoda segšanai, kurus Īrnieks var nodarīt Telpas un/vai Izīrētājam.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Dzīvojamā Telpa Nr. _____, **pec adrese**, _____, **Rīga, LV-** _____, (turpmāk tekstā – Telpas) tiek nodota Īrniekam lietošanā, kopā ar kustamo mantu, kas atrodas Dzīvoklī (Standarta komplektācija), saskaņā ar pieņemšanas - nodošanas aktu, kas ir Līguma piel.Nr.1 neatņemama sastāvdaļa.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā _____, un tiek noslēgts līdz _____.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Īres maksa par diennakti ir **EUR** _____ (**iesk. PVN**), **par dienām**, kas kopa sastāda minimum ir **EUR** _____ **par periodu** no _____ * līdz _____ **uz 1 personu**;

*Minimālais nomas periods ir _____ dienas. Ja nomas līgums tiek izbeigts pirms termiņa, pārmaksātā nomas maksa netiek atmaksāta.

3.1.2. Īres maksā ir iekļauti Telpas apsaimniekošanas, komunālie un pārvaldīšanas izdevumi.

3.2. Īres maksu Izīrētājs sāk aprēķināt no dienas, kad Līgums stājas spēkā (2.1.). Īres maksu par visu Līguma p.2.1 termiņu, Īrniekam ir pienākums samaksāt Izīrētājam līdz _____ ar pārskaitījumu, veicot Izīrētāja rēķina apmaksu, uz rēķinā norādītajā norēķinu konta numuru.

3.3. Papildus Īres maksai Īrniekam ir pienākums veikt maksājumus Izīrētājam par citiem pakalpojumiem kuri minēti šī līgumā (tai skaita par telpu galīgai tīrīšanu un veļas mazgāšanu).

3.4. Par katru maksājuma termiņa nokavējuma dienu, Īrnieks maksā Izīrētājam nokavējuma procentus 10 EUR diena.

3.5. Papildus līdz _____ Īrniekam ir pienākums samaksāt Izīrētājam Drošības naudu **EUR** _____ **apmērā**.

3.6. Puses vienojas, ka Drošības nauda tiek atgriezta Īrniekam pēc Telpas nodošanas Akta-2 parakstīšanas, Īrniekam nododot Dzīvokli Izīrētājam Līguma darbības termiņa beigās.

LEASE AGREEMENT**In Riga, _____**

Limited Liability Company "LK-CITI", reg. number 40003962176, Republics laukums 3 - 437, Riga, LV-1010, hereinafter in the text the Lessor, _____ on the one hand, _____ and

_____ hereinafter in the text the Lessee, who acts of his own free will, both and each separately hereinafter - the Parties, without deception, coercion and delusion, based on the current Regulation of regulatory enactments of the Republic of Latvia, entered into an agreement on the lease of residential Premises, hereinafter referred to as the Agreement.

DEFINITIONS OF THE AGREEMENT

Act - an act of transfer of the Premises, a document that is a supplement to the Agreement, and which displays the actual state of the Premises, meter readings and facilities.

Lease payment - payment for the lease of the Premises and Utilities, (use).

Other services - mandatory services not included in the rental price, which are tied to the Premises and are negotiated in the Agreement.

Security Deposit - an amount of money that serves to guarantee the fulfilment of the obligations of the Agreement and to cover possible losses that the Lessee may cause to the Premises or the Lessor, and/or a contractual penalty.

1. THE SUBJECT OF THE AGREEMENT

1.1. Residential Premises Nr. _____, **at** _____, **Rīga, LV -** _____ (hereinafter referred to as the Premises), are transferred to the use of the Tenant, with movable property located in the Premises (Standard Equipment) in accordance with the Acceptance and Transfer Act, which is an integral part of Agreement Supplement No. 1.

2. TERM OF THE CONTRACT

2.1. The agreement comes into force on _____ and is valid until _____.

3. PAYMENTS AND PAYMENT ORDER

3.1. The rent per day is EUR _____ (**including VAT**), which is a minimum of EUR _____ **for the period** from _____ * until _____ for 1 person.

* The minimum rental period is _____ days. In case of termination of the Lease agreement ahead of time, the overpaid amount of the rent is not refundable.

3.1.2 Rent includes maintenance of premises, utilities, and management costs.

3.1.3 The Lessor starts counting Lease payment from the day when the Agreement comes into force (2.1). The rent for the first month of validity of the Agreement must be paid by the Lessee to the Lessor _____ days prior to the conclusion of the Agreement in the form of a transfer by paying the Lessor's invoice to the specified account number.

3.3 In addition to the Rent, the Lessee is obliged to make payments to the Lessor for Other Services (including final cleaning of the premises and laundry).

3.4 For each day overdue by the due date, the Lessee shall pay a penalty in the amount of 10 EUR for every overdue day.

3.5 The Lessee is obliged to pay the Lessor a Deposit in the amount of EUR _____.

3.6 The Parties agree that the Pledge is returned to the Tenant after the signing of Act-2 on the transfer of the Premises from the Lessee to the Lessor at the end of the Agreement. The Security Deposit is refunded in full, but if deductions are made

Drošības nauda tiek atmaksāta pilnā apmērā, bet, ja no Drošības naudas ir veikti ieturējumi, (tai skaita apkope, un velas mazgāšanu) saskaņā ar Līguma noteikumiem, tad Īrniekam tiek atmaksāta Drošības naudas atlikušā daļa.

4. ĪRĒKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Īrnieka pienākumi:

4.1.1. izmantot Telpas dzīvošanai, pilnībā ievērojot visi dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret dzīvojamās mājas un Telpas, iekārtām, koplietošanas telpām un kopīpašumu;

4.1.2. Gadījumā, ja ir radušies Telpu vai/un tas iekārtu bojājumi Īrnieka vai ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ, Īrniekam ir pienākums atļūdzināt Izīrētājam visus zaudējumus trīs dienu laikā;

4.1.3. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas pirms termiņa, 3 (trīs) dienu laikā nodot Izīrētājam Telpas ar Aktu-2. Ja Līgums ir izbeigts pēc Izīrētāja iniciatīvas, Īrniekam ir pienākums atbrīvot Telpas 3 (trīs) dienu laikā, parakstot Aktu-2 par Telpu nodošanu Izīrētājam. Ja Akts-2 nav parakstīts no Īrnieka puses, rezumējams, ka Telpas ir atbrīvotas un nodotas Izīrētājam 4 (ceturtajā) dienā pēc paziņojuma par Līguma izbeigšanu;

4.1.4. rakstiski saskaņot ar Izīrētāju personas, ar kurām Īrnieks vēlas lietot Telpas, katram Īrniekam ir solidāra atbildība par Līguma saistībām. Par katru Īrnieku sniegt Izīrētājam ziņas par kopā ar Īrnieku Telpā iemītnātajām personām, pirms lietošanās;

4.1.5. avārijas situāciju gadījumā Īrniekam nekavējoties par to ir jāinformē Izīrētājs vai tā pilnvarotais pārstāvis pa **tālr. +3719541486**, un savu iespēju robežās jāveic neatliekamie pasākumi avārijas likvidēšanai un iespējamā zaudējuma mazināšanai.

4.1.6. Trīs dienu laikā apmaksāt visi zaudējumi par administratīviem un juridiskiem pakalpojumiem, brīdinājumiem, tiesu valsts nodevas samaksu, pieteikuma sagatavošanu tiesai, ka arī citus izdevumus kas varētu rasties Izīrētājam pēc Īrnieka pārkāpuma pamatojoties uz Līguma norādītajiem noteikumiem.

4.1.7. Īrniekam personīgi jānodod telpas, aprīkojums, atslēgas, telpas nodošanās dienā.

4.1.8. Īrnieks apņemas atstāt dzīvokli tajā pašā stāvoklī, kādā tas tika saņemts, ar neskartu aprīkojumu un mēbelēm, ar izskalošiem traukiem un atkritumiem. Atkritumus ir aizliegts atstāt kāpņu telpas.

Gultas veļa un dvieļi, virtuves piederumi un citi piederumi, kas nodoti saskaņā ar 1. pielikumu, jāatstāj savās vietās.

4.1.9. Īrnieks apņemas atļaut Izīrētājam un viņa pārstāvim, iepriekš saskaņojot ar Īrnieku) parādīt tās citiem potenciāliem Īrniekiem ___dienas laika pirms šī līguma termiņa beigām, iepriekš telefoniski (tai skaitā ar SMS un /vai pa e-pastu) brīdinot Īrnieku.

4.2. Īrnieka tiesības:

4.2.1. kopā ar citām Telpām likumīgi apdzīvotām personām netraucēti lietot telpas;

4.2.2. Trīs dienu laikā atbrīvot Telpas, ja trīs dienu laikā netiek apmaksāts tekošais rēķins.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Izīrētāja pienākumi:

5.1.1. nodot un pieņemt Telpas, sastādot par to Aktus, nodrošināt Īrniekam iespēju lietot Telpu, dzīvojamās mājas teritoriju un dzīvojamās mājas koplietošanas telpas.

5.2. Izīrētāja tiesības:

from the Security Deposit (including for cleaning and laundry) in accordance with the terms of the Agreement, then the Lessee is refunded the rest of the Security Deposit.

4. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE

4.1. Obligations of the Lessee:

4.1.1. use the Premises for living, in full compliance with the rules for the use of residential premises and fire safety, taking care of the residential building, Premises, devices, common areas and common property.

4.1.2. In the event of the damage to the Premises or devices, which has arisen due to the fault of the Lessee or person who have moved in with him, the Lessee must compensate the Lessor the damage within three days;

4.1.3. terminating the Agreement on its own initiative ahead of time, the Tenant transfers the Premises to the Landlord within 3 (three) days in accordance with Act-2. If the Agreement is terminated without the initiative of the Landlord, the Tenant is obliged to vacate the Premises within 3 (three) days by signing Act-2 on the transfer of the Premises to the Landlord. If Act-2 is not signed by the tenant, then it is understood that the Premises are vacated and transferred to the Landlord on the 4th (fourth) day after notification of termination of the Agreement;

4.1.4. to coordinate in writing with the Lessor the persons with whom the Lessee intends to use the Premises, each lessee has joint and several liability under the Contractual obligations. The Lessee is obliged to provide information to the Lessor about the persons settled in the Premises before using them;

4.1.5. in case of an emergency, the Lessee is obliged to immediately inform the Lessor or his authorized representative by **phone +3719541486** and take action to eliminate the consequences of the accident and reduce possible losses to the best of the ability.

4.1.6. Within 3 (three) days, pay all the costs of administrative and legal services, warnings, payment of state court fees, preparation of an application for the court, as well as other costs that may arise from the Lessor after violation of the Lessee in accordance with the terms of the Agreement.

4.1.7. The Lessee must personally hand over the premises, equipment, keys on the day of release.

4.1.8. The Lessee undertakes to leave the apartment, in the same position in which he received it, undamaged equipment and furniture, with washed dishes and garbage taken out. Garbage is prohibited from leaving in the entrance.

Bed linen and towels, kitchen utensils and other accessories transferred in accordance with Supplement No. 1 must be left in their places.

4.1.9. The Lessee undertakes to allow the Lessor and his representatives, having previously agreed with the Lessee, to show the Premises to other potential lessees ___ days before the end of the contract term, having previously informed the Lessee about this by phone (including SMS) and / or e-mail.

4.2 Rights of the Lessee:

4.2.1. freely use the Premises together with other persons lawfully residing in them;

4.2.2. vacate the Premises within 3 (three) days if the current invoice has not been paid within three days.

5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR

5.1. Obligations of the Lessor:

5.1.1. transfer and accept the Premises, having drawn up the relevant Act, provide the Lessee with the opportunity to use the Premises, the territory of the residential building and common areas.

5.2. The Rights of the Lessor:

5.2.1. saskaņojot ar Īrnieku, ienākt Telpā, veikt to apskati, pārbaudīt Telpas inženierkomunikāciju funkcionēšanu;
5.2.2. dot norādījumus sanitāri-tehnisko, ugunsdrošības prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi u.c. nosacījumi;
5.2.4. izbeigt Līgumu pirms termiņa, saskaņā ar Līguma pārkāpumiem;
5.2.5. Jebkuri grozījumi noformējami rakstveida un ir Līguma neatņemamā sastāvdaļa.
5.2.6. Īrnieks pilnvaro Izīrētāju ienākt Telpās un veikt jebkādas nepieciešamās darbības pēc saviem ieskatiem ar Telpā esošajām Īrnieka mantām, lai Telpas tiktu atbrīvots: ja Īrnieks pārkāpa apmaksas kārtību; vienošanos; pēc Termiņa izbeigšanās, un citos gadījumos, kas kaitē Izīrētāju un citus Īrniekus.

6. AIZLIEGUMI

6.1. Īrniekam aizliegts veikt Telpas remontu vai pārbūvi, jebkādas celtniecības darbus bez Izīrētāja rakstiskas atļaujas.
6.2. Īrniekam aizliegts pieslēgties pie elektriskām rozetēm un citam elektouzkaites vietām, atvērt elektrosadales skapji bez rakstveida saskaņojuma ar Izīrētāju.
6.3. Īrniekam nav tiesību turēt Telpās mājdzīvniekus kā arī smēķēt Telpās.
6.4. Īrniekam aizliegts mainīt atslēgas Dzīvokļa ieejas durvis.
6.5. Īrniekam aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.

7. DROŠĪBAS NAUDA

7.1. Izīrētājam ir tiesības veikt ieturējumus no Drošības naudas zaudējumu atlīdzināšanai, nokavējuma procentu un līgumsodu dzēšanai šādos gadījumos:
a) ja ir iestājis apdrošināšanas gadījums, kompensēt pašriska zaudējumus (ieskaitot 4.1.2. punkta prasību, nav izpildīta) un apdrošināšanas atlīdzība nesedz zaudējumus pilnā apmērā;
b) ja Īrnieks ir pārkāpis kādu no Līgumā minētajiem aizliegumiem, tad Izīrētājs ir tiesīgs patstāvīgi novērtēt zaudējumu apmēru un segt to no Drošības naudas;
c) ja Dzīvoklis pirms nodošanas Izīrētājam nav uzņemts, Izīrētājs ir tiesīgs segt Dzīvokļa uzkopšanas izdevumus un velas mazgāšanu ne vairāk, ka **EUR _____** apmērā, papildus aprēķinot pievienotās vērtības nodokli;
d) ja pie Dzīvokļa nodošanas Izīrētājam, Līguma darbības termiņam beidzoties vai izbeidzot Līguma darbību pirms termiņa, Īrniekam ir palicis Īres maksas.

8. LĪGUMA IZBEIGŠANA, GROZĪŠANA UN PAPILDINĀŠANA

8.1. Līgums izbeigts pēc 2.1.p. termiņā un nevar būt pagarināts.
8.2. Līgumu var izbeigt Līgumā paredzētajā kārtībā, kā arī Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
8.3. Ja Īrnieks izbeidz Līgumu pirms termiņa, viņš maksā Izīrētājam līgumsodu EUR____. apmērā par Telpu apkope. un veļas mazgāšanu. Līgumsodu Izīrētājs ietur no Drošības naudas.
8.4. Parakstot Līgumu, Īrnieks apliecina, ka Līguma 8.3. punktu noteiktais līgumsods ir samērīgs un par to apmēru Īrnieks piekrīt.

9. STRĪDU RISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

9.1. Strīdi, domstarpības un pretrunas, kas radušās starp Pusēm, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja Puses 5 (piecās) darba dienu laikā no strīda rašanās brīža neatrisina to pārrunu ceļā,

5.2.1. in agreement with the Lessee, enter the Premises, inspect them, check the engineering communications of the Premises.
5.2.2. give instructions on sanitary-technical and fire safety requirements and monitor their implementation;
5.2.3 cancel the permit to keep pets if sanitary requirements and other conditions are not observed;
5.2.4. complete the Agreement before the deadline due to violations of the Agreement;
5.2.5. Any amendments executed in a shift form are an integral part of the Agreement.
5.2.6. The Lessee authorizes the Lessor to enter the Premises and perform any necessary actions at his own discretion in the Premises with the existing things of the Lessee in order for the Premises to be vacated: if the Lessee violated the payment procedure; agreement; after the end of the Term, and in other cases that are detrimental to the Lessor and other tenants.

6. PROHIBITS

6.1. The Lessee is prohibited from performing repairs, alterations or any construction work on the Premises without the written permission of the Lessor.
6.2. The Lessee is prohibited from connecting to electrical outlets and other electrical metering points or opening a meter without a written agreement with the Lessor.
6.3 The Lessee has no right to keep pets or smoke inside the Premises.
6.4. The Lessee is prohibited from changing the locks on the entrance doors to the Premises.
6.5 The Lessee is prohibited from subletting the Premises.

7. SECURITY DEPOSIT

7.1. The Lessor has the right to carry out the withholdings from the Deposit to recover losses, interest on delay and contractual penalty.
a) if an insured event has occurred and the insurance indemnity does not fully cover the loss;
b) if the Lessee has violated any of the prohibitions of the Agreement, then the Lessor has the right to independently assess the amount of losses and cover them from the Pledge;
c) if the Premises were not cleaned up before being handed over to the Lessor, the Lessee is entitled to cover the costs of cleaning the premises, not more than in the amount of EUR _____, additionally calculating the value added tax.
d) if, upon transfer of the Premises to the Lessor at the end of the Agreement, or by terminating the Agreement before the end of the term, the Lessee remains in debt for the Rent and / or Utility Payments.

8. TERMINATION, AMENDMENT AND ADDITION OF AGREEMENT

8.1. The Agreement ends after the deadline in clause 2.1 and cannot be extended.
8.2. The Agreement can be terminated in accordance with the procedure provided for in the Agreement, as well as in the order prescribed by the laws and regulations of the Republic of Latvia.
8.3. If the Lessee terminates the Contract before the deadline, he pays the Lessor a Contractual Fine EUR ____ for cleaning the premises, and washing the linen, The Lessor withholds the contractual penalty from the Deposit.
8.4. By signing the Agreement, the Lessee confirms that the contractual penalty specified in clause 8.3. is proportionate and the Lessee agrees with its amount.

9. RESOLUTION OF ARGUMENTS AND LIABILITY OF THE PARTIES

9.1. Arguments, disagreements and contradictions that have arisen between the Parties are resolved through negotiations. If the Parties do not resolve it through negotiations within 5 (five)

strīds tiek risināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvu aktu regulējumu Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētās tiesā.

9.2. Puses par Līgumā uzlikto pienākumu izpildi ir atbildīgas saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.

10. NEPĀRVARAMA VARA

10.1. Neviena no Pusēm nenes materiālu atbildību par Pušu Līgumā noteikto pienākumu neizpildi, ja Līgumā noteikto pienākumu neizpildes iemesli ir Pušu gribas neatkarīgi apstākļi, kuru iestāšanās gadījumā objektīvi nav iespējams izpildīt Līguma saistības.

10.2. Pusei, kuras pienākumu izpilde ir ierobežota ar kādu no nepārvaramas varas apstākļiem, ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā paziņot rakstiski otrai Pusei par notikušo.

11. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

11.1. Līgums satur Pušu pilnīgu vienošanos, Puses ar to ir iepazinušās un piekrīt visiem tā punktiem, ko apstiprina, parakstot katru Līguma eksemplāru.

11.2. Līgums ir sastādīts uz 4 (četras) lapas pusēm 2 (divos) eksemplāros valsts valodā. Katra Puse saņem vienu Līguma eksemplāru. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

11.3. Īrnieka personas dati tiek apstrādāti tādā apjomā, kā nepieciešams personas datu apstrādes īres līguma noslēgšanai, e-pasts tiks izmantots savstarpējai saziņai, rēķinus, paziņojumus, brīdinājumus un tml. dokumentus saņemšanai. Dokuments kas nosūtīts uz elektronisko adresi, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

PUŠU REKVIZĪTI

Īrnieks / Lessee

Personas kods / Personal number:

Deklarēta adrese / Address of declaration:

Mob. Tel. / Phone num.:

E-pasts / e-mail:

working days from the date of the dispute, the dispute shall be resolved in accordance with the regulation of normative acts of Latvian Republic in the Riga Latgale Suburb Court.

9.2. The Parties are responsible for the fulfilment of the obligations of the Agreement in accordance with the current legislative acts of Latvian Republic.

10. FORCE MAJEURE

10.1 Neither of the Parties shall be liable for non-fulfilment of the obligations specified in the Agreement if the reasons for the failure to fulfil the above conditions are circumstances beyond the control of the Parties, and as a result of which it is impossible to fulfil the obligations of the Agreement.

10.2. The Party, whose fulfilment of obligations is limited by the circumstances of any force majeure, is obliged to notify the other Party about the incident in writing within 5 (five) days.

11. FINAL RULES

11.1. The Agreement includes the full agreement of the Parties, the Parties have read it and agree with all the points, which is confirmed by signing each copy of the Agreement.

11.2. The Agreement is drawn up on 4 (four) pages in 2 (two) copies in Latvian and English. Each Party receives one copy of the Agreement. Both copies have equal legal rights.

11.3. The Lessor's personal data is processed to the extent required for processing personal data to conclude a contract, e-mail will be used for mutual communication, invoices, notifications, warnings, and other documents. A document sent to an email address is considered received on the second working day after it was sent.

PARTIES DETAILS

Izīrētājs / Lessor

PUŠU PARAKSTI / PARTIES SIGNATURES

Izīrētājs/ Lessor

Īrnieks / Lessee