



LATVIJAS REPUBLIKA
INČUKALNA NOVADA DOME

Reģ.Nr.90000068337, Atmodas iela 4, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Inčukalna novads, LV-2141
Tālr./fakss 67977310, mob.t. 26181294, e-pasts: pp@incukalns.lv

Apstiprināts
ar Inčukalna novada domes
2011. gada 19. janvāra sēdes lēmumu,
protokols Nr. 1-35.§.

NOLIKUMS

Par Inčukalna novada domes piekrītošo un īpašumā esošo dzīvokļu (īres dzīvokļu, sociālo dzīvokļu, īres māju ar sociālajiem dzīvokļiem esošo sociālo dzīvokļu un īres dzīvokļu) uzskaiti, izīrēšanu un īres līgumu slēgšanu, pārslēgšanu un atjaunošanu

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Šis nolikums nosaka kārtību, kādā veicama Inčukalna novada domes piekrītošo un īpašumā esošo dzīvokļu īres lietošanas tiesību piešķiršana, īres līgumu slēgšana, sociālā dzīvokļa statusa piešķiršana, sociālā dzīvokļa īres līgumu slēgšana un īres māju ar sociālajiem dzīvokļiem esošo sociālo dzīvokļu un īres dzīvokļu statusa piešķiršanu un sociālā dzīvokļa un īres dzīvokļa īres līguma slēgšanu.

1.2. Nolikums darbojas saskaņā ar likumiem “Par pašvaldībām” no 09.06.1994., ar pēdējiem grozījumiem 01.10.2010., “Par dzīvojamo telpu īri” no 01.04.1993., ar pēdējiem grozījumiem 01.09.2010., „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” no 16.07.1997., ar pēdējiem grozījumiem 01.02.2010., “Par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” no 01.01.2002., ar pēdējiem grozījumiem 29.12.2009., Inčukalna novada Domes 08.08.2010. Saistošajiem noteikumiem Nr. 16/2010 „Par personu, kurām nepieciešama palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā, reģistrācijas kārtību” un Inčukalna novada Domes (turpmāk tekstā – Dome) lēmumiem.

1.3. Nolikumā lietotie termini:

1.3.1. **Domei piekrītošs vai īpašumā esošs dzīvoklis** – (daudzdzīvokļu mājas domājamā daļa) daudzdzīvokļu mājā esoša no pārējās mājas daļas nošķirta dzīvošanai paredzēta telpa vai telpu komplekss, kas kā dzīvoklis ir iezīmēts mājas inventarizācijas plānā un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi, durvis, caurules, dūmvadi, vadu daļas u.c. ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistīti elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas.

1.3.2. **Sociālais dzīvoklis** – Domes īpašumā esošs dzīvoklis, kuru izīrē personai (ģimenei), kas, ievērojot likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām

dzīvojamām mājām” nosacījumus, atzīta par tiesīgu īrēt šādu dzīvokli.

-**Sociālā dzīvokļa īrnieks** – likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām” 5.pantā minētās personas(ģimenes), kurām ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli.

1.3.3.**Īres dzīvoklis** – Domes piekrītošs vai īpašumā esošs dzīvoklis.

-**Īres dzīvokļa īrnieks** – jebkura likumā “Par dzīvojamo telpu īri” 4.panta otrajā daļā noteiktā fiziska persona, kurai ar Domes lēmumu ir piešķirtas tiesības īrēt īres dzīvokli.

1.3.4.**Īres māja ar sociālajiem dzīvokļiem(turpmāk tekstā - Īres māja)** – Domes īpašumā esoša dzīvojamā māja, kurā visus dzīvokļus izīrē personai(ģimenei), kas, ievērojot likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām” nosacījumus, atzītas par tiesīgām īrēt šādus dzīvokļus.

-**Īres mājas Sociālais dzīvoklis** – dzīvoklis(kas sastāv no vienas vai vairākām istabām) īrniekam, kuram ir piešķirts trūcīgas personas(ģimenes) statuss, tiek nodots lietošanā kopā ar koplietošanā esošajām telpām(virtuvi, vannasistabu, tualeti, koridoru, kāpnēm), un tajās esošajām iekārtām.

-**Īres mājas Īres dzīvoklis** – dzīvoklis(kas sastāv no vienas vai vairākām istabām) īrniekam, kuram nav piešķirts trūcīgas personas(ģimenes) statuss, tiek nodots lietošanā kopā ar koplietošanā esošajām telpām (virtuvi, vannasistabu, tualeti, koridoru, kāpnēm), un tajās esošajām iekārtām.

-**Īres mājas Sociālā dzīvokļa īrnieks** - likumā „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām” 5.pantā minētās personas(ģimenes), kurām ir tiesības īrēt sociālo dzīvokli un šīm personai(ģimenei) Dome ar savu lēmumu piešķir sociālo dzīvokli Īres mājā.

-**Īres mājas Īres dzīvokļa īrnieks** – persona(ģimene), kura saskaņā ar likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām” 5.pantu ir zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli, bet uz Domes lēmuma pamata(mainot sociālā dzīvokļa statusu uz īres dzīvokļa statusu) saglabā tiesībās īrēt īres dzīvokli Īres mājā.

1.3.5.**Pašvaldības pilnvarotais apsaimniekotājs** – uzņēmums, kas veic Inčukalna novada teritorijā dzīvojamo māju apsaimniekošanu un tam ir noslēgts līgums ar Domes par tai piekrītošo vai piederošo dzīvokļu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

1.3.5.**Īres maksa** – pašvaldības attiecīgās teritorijas noteiktā apsaimniekošanas maksa vai attiecīgās daudzdzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātā apsaimniekošanas maksa.

2.Sociālā dzīvokļa statusa noteikšana

2.1.Sociālā dzīvokļa statusu nosaka un atceļ Dome ar savu lēmumu:

2.1.1.neizīrētam Domes īpašumā esošam dzīvoklim;

2.1.2.izīrētam Domes īpašumā esošam dzīvoklim, ja īrnieks atbilsts trūcīgas personas(ģimenes) statusam un rakstveidā izteicis vēlēšanos izbeigt līdzšinējo īres līgumu un noslēgt jaunu – sociālā dzīvokļa īres līgumu.

2.2.Sociālais dzīvoklis netiek nodots privatizācijai.

2.3.Sociālo dzīvokli bez Domes lēmuma nav atļauts mainīt, nodot apakšrē citai personai, iemitināt tajā citas personas, izņemot savu laulāto, kā arī savus un laulātā nepilngadīgos bērnus un šajā nolikumā minētās personas.

2.4.Dome pēc sociālā dzīvokļa statusa atcelšanas ir tiesīga pieņemt lēmumu un noslēgt ar attiecīgo personu dzīvojamās telpas īres līgumu uz noteiktu laiku, bez tiesībām privatizēt dzīvojamo telpu.

3. Persona(ģimene), kura ir tiesīga īrēt sociālo dzīvokli un Īres mājas sociālo dzīvokli

3.1.Persona(ģimene) ir trūcīga, ja tā atzīta par tādu saskaņā ar likumu „Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumu”;

3.2.Īrēt sociālo dzīvokli ir tiesības:

3.2.1. persona(ģimene), kura ir trūcīga vai sociāli mazaizsargāta, ja attiecībā uz to ir stājies likumīgā spēkā tiesas spriedums par izlikšanu no dzīvojamās telpas saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri”:

3.2.1.1.ja tā sasniegusi pensijas vecumu;

3.2.1.2.ja ar to kopā dzīvo un apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādībā esoša trūcīga persona, trūcīga pensijas vecumu sasniegusi persona vai trūcīga persona, kura ir darbnespējīga invaliditātes dēļ;

3.3.Dome ir tiesīga noteikt atvieglotus nosacījumus personas(ģimenes) atzīšanai par tiesīgu īrēt sociālo dzīvokli, ja stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā personai(ģimenei) īrētā vai īpašumā esošā dzīvojamā telpa vai māja gājusi bojā vai daļēji sabrukusi un viņai nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja.

3.4.Persona(ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli, ja tā vairs neatbilst šī nolikuma 3.1., 3.2. punktu nosacījumiem.

4. Personu reģistrācijas uzskaites kārtība

4.1.Persona(ģimene), kura ir tiesīga un vēlas īrēt sociālo dzīvokli, iesniedz Domē pieteikumu un tam pievienotos dokumentus, kuri apliecina, ka persona(ģimene) ir tiesīga saņemt šo pašvaldības palīdzību.

4.2.Personas(ģimenes) tiesības īrēt sociālo dzīvokli apliecina šādi dokumenti:

- pēdējās dzīvesvietas izziņa,
- tiesas sprieduma kopija, kurš stājies likumīgā spēkā, uzrādot oriģinālu,
- izziņa no Sociālās palīdzības dienesta par trūcīgas personas(ģimenes) statusu,
- pases kopija, bērnu dzimšanas apliecības kopija, uzrādot oriģinālus;
- invalīdiem – valsts darba ekspertīzes ārstu komisijas (turpmāk tekstā – VDEĀK) izziņas kopija, uzrādot oriģinālu,
- gadījumā, ja ir reģistrēta laulība un nepilngadīgie bērni ir deklarēti citā vietā, tad laulātā un bērnu dzīvesvietas izziņu,
- ja pēdējo piecu gadu laikā mainīta dzīvesvieta, tad arhīva izziņa no iepriekšējās dzīvesvietas, norādot dzīvojamās telpas labiekārtojuma līmeni.

4.3.Nepieciešamības gadījumā var tikt pieprasīti papildus dokumenti informācijas precizēšanai.

4.4.Lēmumu par personas atzīšanu par tiesīgu saņemt pašvaldības palīdzību, izīrējot sociālo dzīvokli un iekļaušanu palīdzības reģistrā, kā arī izslēgšanu no reģistra, pieņem Dome.

4.5.Reģistrā iekļautās personas pienākums ir iesniegt Sociālās palīdzības dienestā izziņu par trūcīgas personas statusa pagarināšanu, VDEĀK izziņas kopiju par invaliditātes termiņa pagarinājumu, dzīvesvietas izziņu vai īres līguma kopiju (ja mainījies ģimenes sastāvs) un citus dokumentus par izmaiņām ģimenē;

4.6.Persona (ģimene), kura noteiktā kārtībā atzīta par tiesīgu saņemt palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, tiek iekļauta attiecīgajā reģistrā tādā secībā, kādā tā iesniegusi iesniegumu.

4.7.Persona tiek izslēgta no palīdzības dzīvokļu jautājumu risināšanā reģistra, ja:

4.7.1.persona iesniegusi rakstisku iesniegumu par izslēgšanu;

4.7.2.persona sniegusi nepatiesas ziņas par apstākļiem, kuri bijuši par pamatu personas reģistrēšanai palīdzības reģistrā;

4.7.3.zuduši apstākļi, kuri ir par pamatu personas reģistrēšanai palīdzības reģistrā;

4.7.4.persona atkārtoti nav iesniegusi dokumentus, kuri apliecina tiesības saņemt iesniegumā norādīto palīdzību;

4.7.5.persona saņēmusi iesniegumā minēto palīdzību.

4.8.Dome atsaka sociālā dzīvokļa izīrēšanu personai, ja minētā persona pēdējo piecu gadu laikā ir pasliktinājusi savus dzīves apstākļus, atļaujot savu dzīvokli privatizēt trešajai personai vai pārdodot savu nekustamo īpašumu, vai kādā citādā veidā atteikusies no savas dzīvojamās platības.

5. Sociālā dzīvokļa izīrēšanas kārtība

5.1.Sociālais dzīvoklis uzskatāms par izīrētu, ja ir izpildīti visi sekojošie nosacījumi:

5.1.1.ar Domes lēmumu apstiprināts sociālā dzīvokļa statuss;

5.1.2.ar Domes lēmumu noteikts īrnieks, ar kuru slēdzams sociālā dzīvokļa īres līgums;

5.1.3.viena mēneša laikā pēc Domes lēmuma pieņemšanas ir rakstiski noslēgts sociālā dzīvokļa īres līgums ar attiecīgo pašvaldības pilnvaroto apsaimniekotāju.

5.2.Sociālā dzīvokļa īres līguma termiņu nosaka Dome ar savu lēmumu.

5.3.Sociālo dzīvokļu uzturēšanu un apsaimniekošanu finansē no:

5.3.1.sociālo dzīvokļu īrnieku īres maksām;

5.3.2.šim nolūkam paredzētajiem pašvaldības budžeta līdzekļiem;

5.3.3.citiem līdzekļiem.

5.4.Sociālā dzīvokļa īrnieks slēdz sociālā dzīvokļa īres līgumu ar attiecīgo pašvaldības pilnvaroto apsaimniekotāju.

5.5.Domes attiecīgais pašvaldības pilnvarotais apsaimniekotājs sagatavo sociālā dzīvokļa īres līgumu šī nolikuma 5.punktā minētajiem sociālajiem dzīvokļiem.

5.6.Sociālā dzīvokļa īres līguma darbības laikā īrnieks maksā 1/3 daļu no pašvaldībā attiecīgajā teritorijā noteiktās īres maksas, vai no attiecīgās daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātās apsaimniekošanas maksas, bet atlikušās 2/3 daļas no īres maksas maksā Dome, pēc attiecīgā pašvaldības pilnvarotā apsaimniekotāja atsevišķi izsniegtā rēķina.

5.7.Dome pieņem lēmumu par sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu, pēc pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieka vai pašvaldības pilnvarotā apsaimniekotāja priekšlikuma, ja:

5.7.1.īrnieks un viņa ģimenes locekļi zaudējuši tiesības īrēt sociālo dzīvokli;

5.7.2.īrnieks divus mēnešus nemaksā sociālā dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksu;

5.7.3.īrnieks un viņa ģimenes locekļi pārkāpj dzīvokļa lietošanas un sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus.

5.8.Par sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu īrnieks rakstiski tiek brīdināts vienu mēnesi iepriekš.

5.9.Sociālā dzīvokļa īres līgums laužams, pamatojoties uz Domes lēmumu bez sociālā dzīvokļa īrnieka rakstiskas piekrišanas.

5.10.Ja personai(ģimenei) piešķirts sociālais dzīvoklis un persona(ģimene) rakstiski piekritusi dzīvot piešķirtajā sociālajā dzīvoklī, bet nav izpildījusi šī nolikuma 5.1.punkta nosacījumus, rakstiski nepaziņojot Domei par neierašanās iemesliem, persona(ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un Dome ar savu lēmumu var izslēgt personu(ģimeni) no attiecīgā reģistra par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā.

5.11.Ja personai(ģimenei), kurai piešķirts sociālais dzīvoklis, noslēgts sociālo dzīvokļu īres līgums, un personai(ģimenei) ir visas tiesības dzīvot piešķirtajā sociālajā dzīvoklī, bet persona(ģimene) faktiski tur nedzīvo vismaz divus mēnešus(kas tiek fiksēts ar trīs apsekošanas aktiem), un par neatrašanos sociālajā dzīvoklī rakstiski nav paziņojusi Domei, Dome var pieņemt lēmumu par sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu. Līdz ar ko persona(ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un tiek izslēgta no attiecīgā reģistra par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

6. Īres dzīvokļu atbrīvošanas, izīrēšanas un statusa maiņas kārtība

6.1.Pašvaldības pilnvarotais apsaimniekotājs atbrīvo dzīvojamo telpu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā:

6.1.1.ja tiesa ar savu lēmumu ir lauzusi īres līgumu, paredzot atbrīvot dzīvojamo telpu, izliekot īrnieku un tā ģimenes locekļus, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Ja tiek izlikts īrnieks vai arī kāds īrnieka ģimenes loceklis un dzīvojamā telpa netiek atbrīvota, tiek slēgts īres līgums ar citu pilngadīgu maksātspējīgu personu;

6.1.2.ja īrnieks ir miris;

6.1.3.ja īrnieks ir pārvietots uz citu dzīvojamo platību(tai skaitā uz pansionātu);

6.1.4.citos likumdošanā paredzētajos gadījumos.

6.2.Pašvaldības pilnvarotais apsaimniekotājs paziņo Domei par atbrīvoto dzīvojamo telpu.

6.3.Pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieks savas kompetences ietvaros sagatavo lēmuma projektu un ar Domes lēmumu tiek noteikts īrnieks, ar kuru slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu.

6.4.Dzīvojamās telpas īres līguma termiņu nosaka Dome.

6.5.Dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz īrnieks ar pašvaldības pilnvaroto apsaimniekotāju.

6.6.Lai sekmīgi nodrošinātu Domes īpašumu pārvaldīšanu pašvaldības pilnvarotais apsaimniekotājs ir tiesīgs slēgt vienošanos (līgumu) par īres un komunālo parādu nomaksu ar īrnieku vai tā ģimenes locekļiem pirms un pēc tiesvedības uzsākšanas, pēc īrnieka vai viņa ģimenes locekļa rakstiska lūguma.

6.7.Lai saglabātu Domei piekrītošo un īpašumā esošo dzīvojamo fondu Domes funkciju pildīšanai, tiesas sprieduma par īres līguma laušanu un īrnieka un tā ģimenes locekļu izlikšanu, ja ir nomaksāti īres un komunālo maksājumu parādi un tiesas izdevumi, pēc izliekamā īrnieka vai viņa ģimenes locekļu rakstiska iesnieguma, Dome var piešķirt dzīvoklim sociālā dzīvokļa statusu.

6.8.Dome ir tiesīga izīrēt tai piekrītošo īpašumā esošo dzīvojamo fondu, pieņemot lēmumus ievērojot normatīvos aktus:

6.8.1.par dzīvokļu pārdošanu publiskā izsolē;

6.8.2.par dzīvokļa īres tiesību nodošanu izsolē.

7. Īres māju sociālo dzīvokļu un īres dzīvokļu izīrēšanas kārtība

7.1.Īres māju sociālais dzīvoklis uzskatāms par izīrētu, ja ir izpildīti visi sekojošie nosacījumi:

7.1.1.ar Domes lēmumu apstiprināts Sociālā dzīvokļa statuss;

7.1.2.ar Domes lēmumu noteikts īrnieks, ar kuru slēdzams Sociālā dzīvokļa īres līgums;

7.1.3.viena mēneša laikā pēc Domes lēmuma pieņemšanas ir rakstiski noslēgts Sociālā dzīvokļa īres līgums ar Domi.

7.2.Sociālā dzīvokļa īres līgums sastādāms pēc šī Nolikuma pielikuma Nr.1 parauga, kas attiecas tikai uz šī nolikuma 7.punktā minētajiem dzīvokļiem.

7.3.Īres mājas īres dzīvokļa līgums sastādāms pēc šī Nolikuma pielikums Nr.2 parauga, kas attiecas tikai uz šī nolikuma 7.punkta minētajiem īres dzīvokļiem.

7.4.Īres mājas iekšējās kārtības noteikumi sastādāmi pēc šī Nolikuma pielikums Nr.3 parauga, kas attiecas tikai uz šī nolikuma 7.punktā minētajiem dzīvokļiem.

7.5.Sociālā dzīvokļa īres līguma termiņu nosaka Dome ar savu lēmumu.

7.6.Īres māju Sociālo dzīvokļu uzturēšanu un apsaimniekošanu finansē no:

7.6.1.sociālo dzīvokļu īrnieku īres maksām;

7.6.2.šim nolūkam paredzētajiem pašvaldības budžeta līdzekļiem;

7.6.3.citiem līdzekļiem.

7.7.Dome slēdz līgumus ar Īres māju komunālo pakalpojumu sniedzējiem par sniegtajiem pakalpojumiem.

7.8.Dome katram sociālā dzīvokļa īrniekam aprēķina un izsniedz rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju sagatavotajiem rēķiniem.

7.9.Sociālā dzīvokļa īres līguma darbības laikā īrnieks maksā 1/3 daļu no pašvaldībā attiecīgajā vietā noteiktās īres maksas, bet atlikušā 2/3 daļas no īres maksas maksā Dome.

7.10.Dome pieņem lēmumu par Sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu, pēc pašvaldības

dzīvojamā fonda pārvaldnieka priekšlikuma, ja:

7.10.1. ģimene un viņa ģimenes locekļi zaudējuši tiesības īrēt Sociālo dzīvokli;

7.10.2. ģimene divus vai vairāk mēnešus nemaksā Sociālā dzīvokļa īres un komunālo pakalpojumu maksu;

7.10.3. ģimene un viņa ģimenes locekļi pārkāpj dzīvokļa lietošanas un Sociālā dzīvokļa īres līguma noteikumus.

7.11. Ja persona (ģimene), kurai piešķirts sociālais dzīvoklis, noslēgts sociālo dzīvokļu īres līgums, un personai (ģimenei) ir visas tiesības dzīvot piešķirtajā sociālajā dzīvoklī, bet persona (ģimene) faktiski tur nedzīvo vismaz divus mēnešus (kas tiek fiksēts ar trīs apsekošanas aktiem), un par neatrašanos sociālajā dzīvoklī rakstiski nav paziņojusi Domei. Dome var pieņemt lēmumu par sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu. Līdz ar ko persona (ģimene) zaudē tiesības īrēt sociālo dzīvokli un tiek izslēgta no attiecīgā reģistra par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

7.12. Par Sociālā dzīvokļa īres līguma laušanu ģimene rakstiski tiek brīdināta vienu mēnesi iepriekš.

7.13. Sociālā dzīvokļa īres līgums laužams, pamatojoties uz Domes lēmumu bez Sociālā dzīvokļa ģimenes rakstiskas piekrišanas.

7.14. Dome ar savu lēmumu var mainīt Īres mājas Sociālā dzīvokļa statusu no Sociālā dzīvokļa uz īres dzīvokļa statusu un noslēdzot ar ģimeni līgumu par dzīvojamās telpas īri uz noteiktu laiku.

7.15. Īres dzīvokļa ģimene veic visus maksājumus pēc izrakstītā Domes rēķina un uz ģimeni neattiecas šajā nolikuma 7.9. punktā minētie maksājumu atvieglojumi.

8. Palīdzība īrētās dzīvojamās telpas apmaiņā pret citu īrējamo telpu

8.1. Palīdzības saņemšanai īrētās telpas apmaiņai pret citu īrējamo dzīvojamo telpu reģistrē personai, kuras vēlas Domes īpašumā esošo vai piekrītošo dzīvojamo telpu apmainīt pret citu īrējamo (neizīrētu vai izīrētu ar ģimenes piekrišanu) Domei piederošo vai piekrītošo dzīvojamo telpu.

8.2. Persona (ģimene) var apmainīt īrēto dzīvojamo telpu:

8.2.1. pret lielāku dzīvojamo telpu;

8.2.2. pret mazāku dzīvojamo telpu;

8.2.3. pret dzīvojamo telpu ar labāku labiekārtojuma līmeni;

8.2.4. pret daļēji labiekārtotu dzīvojamo telpu;

8.2.5. pret labāka tehniskā stāvokļa dzīvojamo telpu, ja īrējamās dzīvojamās telpas stāvoklis ietekmē veselību.

8.3. Ja īrētās dzīvojamās telpas apmaiņas pamatojums ir dzīvokļa tehniskais stāvoklis un tas ietekmē veselību, apmaiņu veic, ja dzīvojamo telpu tehnisko stāvokli nav iespējams uzlabot.

8.4. Personai nav tiesību īrēto dzīvojamo telpu mainīt pret citu dzīvojamo telpu, ja viņa ir parādā par dzīvojamās telpas īri vai komunālajiem pakalpojumiem, nav noslēgusi atsevišķu vienošanos par parāda dzēšanu vai nepilda vienošanās nosacījumus.

8.5. Persona (ģimene), kura vēlas Domes īpašumā esošo vai piekrītošo dzīvojamo telpu apmainīt pret citu īrējamo Domei piederošo vai piekrītošo dzīvojamo telpu, par

maiņu iesniedz Domē iesniegumu, kurā norāda:

8.5.1.kādu dzīvojamo telpu (mājas Nr., kurā stāvā atrodas dzīvoklis, cik istabas, dzīvokļa platība) vēlas mainīt pret kādu dzīvojamo platību (kurā stāvā atrodas dzīvoklis, cik istabas, dzīvokļa platība);

8.5.2. kontakta telefona numuru;

8.5.3.ka piekrīt ievietot sludinājumu par dzīvojamās telpas maiņu Domes interneta mājas lapā.

8.6.Persona (ģimene), kura vēlas mainīt dzīvojamo telpu, iesniedz Domē šajā nolikumā 8.5. punktā minēto iesniegumu un tam pievienotos sekojošos dokumentus:

8.6.1.personu apliecināšanu dokumenta kopiju, uzrādot oriģinālu;

8.6.2.esošā dzīvojamās telpas īres līgumu;

8.6.3.dzīves vietas izziņu, arī par visiem ģimenes locekļiem, kuri dzīvo īrētajā dzīvojamā telpā;

8.6.4.visu pilngadīgo ģimenes locekļu parakstītu piekrišanu par dzīvojamās telpas maiņu;

8.6.5.ārsta izziņu par veselības stāvokli, ja apmaiņas iemesls ir īrētās dzīvojamās telpas tehniskā stāvokļa ietekme uz veselību.

8.7.neizīrētās Dzīvojamās telpas, pirmkārt tiek piedāvātas saskaņā ar Domes 08.08.2010. Saistošajiem noteikumiem Nr. 16/2010 “Par personu, kurām nepieciešama palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā, reģistrācijas kārtību”. Ja neviena persona, kura saskaņā ar iepriekš minētajiem saistošajiem noteikumiem nav piekritusi īrēt neizīrēto dzīvojamo telpu, tad šo dzīvojamo telpu var piedāvāt šī nolikuma 8.8. punktā minētajā kārtībā.

8.8. Personai šī nolikuma 8.7. punktā minētajā kārtībā neizīrēto dzīvojamo telpu piedāvā mainīt, nosūtot rakstveida paziņojumu. Paziņojumā norāda piedāvātās dzīvojamās telpas adresi un dienu, kad persona var iepazīties ar piedāvāto dzīvojamo telpu.

8.9. Visas ar dzīvojamās platības maiņas saistītās izmaksas, sedz persona, kura vēlas mainīt dzīvojamo platību.

8.10. Ja persona (ģimene), kura vēlas mainīt dzīvojamo telpu, pēc šī nolikuma 8.8. punktā minētā paziņojuma saņemšanas, rakstiski atsakās mainīt piedāvāto dzīvojamo telpu, viņa tiek saglabāta attiecīgajā reģistrā ar pēdējo kārtas numuru. Ja persona (ģimene) trīs reizes rakstiski atsākās no piedāvātās dzīvojamās telpas, tad persona(ģimene) tiek izslēgta no attiecīgā reģistra.

Domes priekšsēdētājs

A.Blaus

LĪGUMS Nr. _____
PAR SOCIĀLĀ DZĪVOKĻA ĪRI

Inčukalna novadā

2011.gada _____

Inčukalna novada Dome, reģ. Nr. 90000068337, turpmāk tekstā – Izīrētājs, tās izpilddirektora OSKARA KALNIŅA personā, kurš rīkojas uz novada domes lēmuma pamata, no vienas puses, un

(vārds, uzvārds), personas kods: _____, turpmāk tekstā - Īrnieks, no otras puses, bet abi kopā dēvēti – Puses, noslēdz šo Līgumu par sekojošo:

1. Vispārējie noteikumi.

1.1. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem atlīdzības lietošanā dzīvojamās telpas, turpmāk tekstā – Sociālais dzīvoklis, ar kopējo platību _____ kv.m. (_____) un koplietošanas telpas: virtuvi, vannas istabu, tualeti, koridoru un kāpnes.

1.2. Īrnieks lieto Sociālo dzīvokli tikai un vienīgi dzīvošanas vajadzībām.

1.3. Sociālais dzīvoklis un koplietošanas telpas tiek nodotas Īrniekam dzīvošanai un izmantošanai derīgā stāvoklī.

1.4. Sociālais dzīvoklis un koplietošanas telpas atrodas Īres mājā ar sociālajiem dzīvokļiem, turpmāk tekstā – Māja, _stāvā, Sociālā dzīvokļa Nr. _____, pēc adreses: _____, Inčukalna novads, Latvija.

1.5. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpas un tajās esošo mantu, bet pēc Līguma darbības izbeigšanās Īrnieks nodod, bet Izīrētājs pieņem izīrēto Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpas un tajās esošo mantu, saskaņā ar Pieņemšanas – nodošanas aktu, kas ir Līguma Pielikums Nr.1. un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

2. Pušu tiesības un pienākumi.

2.1. Īrnieka tiesības un pienākumi:

2.1.1. Īrnieks apņemas izmantot Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpas tikai un vienīgi dzīvošanai saskaņā ar Līgumu, ievērojot Mājas iekšējās kārtības noteikumus, kas ir Līguma Pielikums Nr. 2 un ir tā neatņemama sastāvdaļa, saudzīgi izturēties pret Māju, tās iekārtām, Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpām, ievērojot sanitārās un ugunsdrošības normas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.1.2. Īrnieks apņemas savlaicīgi veikt Līgumā noteiktos Īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus;

2.1.3. Īrnieks apņemas uzturēt kārtībā Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpas un piemājas teritoriju;

2.1.4. Īrnieks apņemas neveikt Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu remontdarbus, uzlabojumus, kas izmainītu Mājas, Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu vizuālo izskatu, bez rakstiskas saskaņošanas ar izīrētāju.

2.1.5. Īrnieks apņemas atlīdzināt Izīrētājam Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Sociālā dzīvokļa, koplietošanas telpu un tās iekārtu bojājumiem Īrnieka un ar viņu kopā dzīvojošo ģimenes locekļu, viesu, trešo personu, kuri iekļuvuši Mājā ar Īrnieka atļauju, vainas dēļ;

2.1.6. Īrnieks apņemas, šim Līgumam izbeidzoties, 5 (piecu) darba dienu laikā nodot Izīrētājam lietošanai derīgā stāvoklī īrēto Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpas saskaņā ar Pieņemšanas – nodošanas aktu;

2.1.7. Īrnieks apņemas nodrošināt Izīrētājam piekļūšanu Sociālajam dzīvoklim, koplietošanas telpām, to komunikācijām (šahtām), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu veikšanai;

2.1.8. Īrnieks apņemas nekavējoties, ne vēlāk kā 1 (vienas) stundas laikā, ziņot Izīrētājam vai tā norādītajam avārijas dienestam par komunikāciju bojājumiem Mājā;

2.1.9. Komunikāciju bojājumu gadījumā, Īrnieks apņemas nodrošināt Izīrētājam vai viņa pilnvarotajām personām, vai darbiniekiem iespēju apsekot īrēto Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpas;

2.1.10. Īrniekam un viņa ģimenes locekļiem ir tiesības netraucēti lietot īrēto Sociālo dzīvokli, koplietošanas telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī piemājas teritoriju;

2.1.11. Īrniekam ir tiesības noteiktajā kārtībā sociālajā dzīvoklī izmitināt laulāto, savus un laulātā nepilngadīgos bērnus, iepriekš to saskaņojot ar Izīrētāju;

2.1.12. Īrniekam ir tiesības prasīt īres maksas un maksas par pakalpojumiem pārrēķinu, ja Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu lietošana un pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem, kā arī Mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem;

2.1.13. Īrnieks, ievērojot sanitārās normas, **NEDRĪKST** turēt Sociālajā dzīvoklī mājdzīvniekus un citus dzīvniekus.

2.1.14. Īrniekam ir tiesības, atbrīvojot Sociālo dzīvokli, koplietošanas telpas, ņemt līdzi priekšmetus un mantas, kuras pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpās, ja tie ir atdalāmi, nebojājot Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu vizuālo izskatu, ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību;

2.1.15. Īrniekam ir aizliegts bez saskaņošanas ar Izīrētāju iemitināt Sociālajā dzīvoklī citas personas;

2.1.16. Īrniekam ir aizliegts īrēto Sociālo dzīvokli privatizēt, iegūt īpašumā, mainīt, nodot to apakšīrē trešajām personām;

2.1.17. Izīrētājam ir tiesības dot norādījumus Īrniekam Mājas, Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumu, kā arī ugunsdrošības, sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un nodrošināšanai;

2.2. Izīrētāja tiesības un pienākumi:

2.2.1. Izīrētājs apņemas nodot Īrniekam Sociālo dzīvokli, koplietošanas telpas un piemājas teritoriju saskaņā ar Pieņemšanas – nodošanas aktu;

2.2.2. Izīrētājs apņemas netraucēt Īrniekam un ar viņu likumīgi dzīvojošajām personām lietot Sociālo dzīvokli un koplietošanas telpas, labierīcības un citas ierīces;

2.2.3. Izīrētājs apņemas pārrēķināt īres maksu un maksu par pakalpojumiem, ja Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu lietošana un pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma noteikumiem, kā arī Mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem;

2.2.4. Izīrētājs apņemas pēc Īrnieka rakstiska pieteikuma par attiecīgu samaksu izlabot Sociālā dzīvokļa iekšējo iekārtu bojājumus;

2.2.5. Izīrētājs apņemas veikt Mājas, Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu vispārējās apskates un iekārtu profilaktisko apkopi, pēc Izīrētāja ieskatiem;

2.2.6. Izīrētājs apņemas atlīdzināt Īrniekam Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Mājas, Sociālo dzīvokļu, koplietošanas telpu un to iekārtu bojājumiem Izīrētāja vainas dēļ.

- 2.2.7. Izīrētājam ir tiesības veikt Mājas, Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu;
- 2.2.8. Izīrētājam ir tiesības veikt Mājas, Sociālā dzīvokļa un koplietošanas telpu komunikāciju, sienu konstrukciju, aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanu, kā arī veikt darbus, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, iepriekš Īrnieku brīdinot par laiku, kad notiks iepriekš minētie darbi;
- 2.2.10. Izīrētājam ir tiesības prasīt, lai Īrnieks pārtrauktu nelikumīgi iemitināto personu uzturēšanos Sociālajā dzīvoklī;

3. Līguma maksājumi.

- 3.1. Līguma noslēgšanas brīdī īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Inčukalna novada Domes lēmumiem tiek noteikta LVL _____ apmērā. Īrnieks, saskaņā ar Latvijas Republikas likumu „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamajām mājām”, Izīrētājam maksā 1/3 (vienu trešo daļu) no apsaimniekošanas maksas, kas sastāda LVL _____ apmērā, turpmāk tekstā – Īres maksa. Īrnieks maksā Īres maksu līdz nākamā mēneša 15. (piecpadsmitajam) datumam Izīrētāja kasē, kas atrodas pēc adreses: Atmodas iela 4, Inčukalns, Inčukalna novads, skaidrā naudā.
- 3.2. Maksu par pakalpojumiem (ūdens, karstais ūdens, gāze, elektrība, apkure, un citi komunālie pakalpojumi) nosaka attiecīgā pakalpojuma sniedzējs, pēc noteiktiem tarifiem un ievērojot tos normatīvos aktus, kas regulē pakalpojumu sniegšanas kārtību.
- 3.3. Maksu par Līguma 3.2.punktā minētajiem pakalpojumiem Īrnieks maksā pēc Izīrētāja izrakstītā rēķina.
- 3.3. Izmaiņas Īres maksā un maksā par Līguma 3.3.punktā minētajiem pakalpojumiem veic normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā vai Pusēm savstarpēji vienojoties.

4. Līguma darbības laiks.

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz _____.
- 4.2. Ja Īrnieks nav zaudējis tiesības īrēt Sociālo dzīvokli Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā, 1(vienu) mēnesi pirms Līguma darbības termiņa izbeigšanās iesniedz Inčukalna novada Domes Sociālajā dienestā dokumentus, kas apliecina, ka Īrniekam tiesības īrēt Sociālo dzīvokli ir saglabājušās, Puses rakstiski vienojoties pagarina šo Līgumu vēl uz 6 (mēnešiem);
- 4.3. Līguma darbības laikā Līgumu var izbeigt Pusēm vienojoties, pēc Īrnieka vai Izīrētāja iniciatīvas. Līguma darbības laikā, kā arī pēc Līguma termiņa izbeigšanās Īrnieku var izlikt no Sociālā dzīvokļa un Koplietošanas telpām tikai Latvijas Republikas likumā „Par dzīvojamo telpu īri” paredzētajos gadījumos un kārtībā.
- 4.4. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā lauzt Līgumu, par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš, rakstiskā veidā brīdinot Izīrētāju un pilnībā veicot visus maksājumus par īri un sniegtajiem pakalpojumiem, veicot arī maksājumu par tekošo mēnesi kurā tiek lauzts Līgums.
- 4.5. Izīrētājs var izbeigt Līgumu pirms termiņa beigām, ja:
- 4.5.1. Īrnieks un viņa ģimenes locekļi ir zaudējuši tiesības īrēt Sociālo dzīvokli,
- 4.5.2. Īrnieks vai viņa ģimenes locekļi, kuri dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta Sociālo dzīvokli vai Māju, vai izmanto to mērķiem, kādiem tas netika paredzēts, vai arī pārkāpj Līguma noteikumus, padarot pārējiem Mājas īrniekiem dzīvošanu vienā Mājā ar viņiem neiespējamu,
- 4.5.3. Īrnieks vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus nemaksā Līgumā noteiktos maksājumus;

4.6. Līguma 4.6.2. un 4.6.3. apakšpunktos minētajos gadījumos Inčukalna novada Domei ir tiesības Īrnieku izlikt no Sociālā dzīvokļa, nodot lietošanā citu – mazāk labiekārtotu Sociālo dzīvokli.

4.7. Pēc Līguma termiņa beigām, Līguma noteikumi paliek spēkā attiecībā uz samaksas noteikumiem – līdz Līguma maksājumu galīgas samaksāšanas brīdim.

5. Citi noteikumi.

5.1. Visus strīdus un domstarpības starp Izīrētāju un Īrnieku, kas izriet no šī Līguma un ir saistoši ar šo Līgumu, ja Puses nevar par tiem vienoties savstarpējās sarunās, izskata Latvijas Republikas tiesas Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā.

5.2. Visi iespējamie pielikumi un grozījumi pie Līguma tiek pievienoti pēc tam, kad tos ir parakstījušas abas Puses.

5.3. Līgums ir parakstīts un sastādīts latviešu valodā, uz četrām lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Izīrētāja, bet otrs – pie Īrnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

6. Pušu paraksti.

Inčukalna novada domes izpilddirektors
OSKARS KALNIŅŠ

Īrnieks

LĪGUMS Nr. _____
PAR DZĪVOKĻA ĪRI

Inčukalna novadā

2011.gada _____

Inčukalna novada Dome, reģ. Nr. 90000068337, turpmāk tekstā – Izīrētājs, tās izpilddirektora OSKARA KALNIŅA personā, kurš rīkojas uz novada domes lēmuma pamata, no vienas puses, un _____
(vārds, uzvārds), personas kods: _____, turpmāk tekstā - Īrnieks, no otras puses, bet abi kopā dēvēti – Puses, noslēdz šo Līgumu par sekojošo:

1. Vispārējie noteikumi.

1.1. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem atlīdzības lietošanā dzīvojamās telpas, turpmāk tekstā – īres dzīvoklis, ar kopējo platību _____ kv.m. (_____) un koplietošanas telpas: virtuvi, vannas istabu, tualeti, koridoru un kāpnēs.

1.2. Īrnieks lieto īres dzīvokli tikai un vienīgi dzīvošanas vajadzībām.

1.3. Īres dzīvoklis un koplietošanas telpas tiek nodotas Īrniekam dzīvošanai un izmantošanai derīgā stāvoklī.

1.4. Īres dzīvoklis un koplietošanas telpas atrodas Īres mājā ar sociālajiem dzīvokļiem, turpmāk tekstā – Māja, _stāvā, īres dzīvokļa Nr. _____, pēc adreses: _____, Inčukalna novads, Latvija.

1.5. Izīrētājs nodod, bet Īrnieks pieņem Īres dzīvokli un koplietošanas telpas un tajās esošo mantu, bet pēc Līguma darbības izbeigšanās Īrnieks nodod, bet Izīrētājs pieņem izīrēto Īres dzīvokli un koplietošanas telpas un tajās esošo mantu, saskaņā ar Pieņemšanas – nodošanas aktu, kas ir Līguma Pielikums Nr.1. un ir tā neatņemama sastāvdaļa.

2. Pušu tiesības un pienākumi.

2.1. Īrnieka tiesības un pienākumi:

2.1.1. Īrnieks apņemas izmantot Īres dzīvokli un Koplietošanas telpas tikai un vienīgi dzīvošanai saskaņā ar šo Līgumu, ievērojot Mājas iekšējās kārtības noteikumu, kas ir Līguma Pielikums Nr. 2 un ir tā neatņemama sastāvdaļa, saudzīgi izturēties pret Māju, tās iekārtām, Īres dzīvokli un koplietošanas telpām, ievērojot sanitārās un ugunsdrošības normas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.1.2. Īrnieks apņemas savlaicīgi veikt šajā Līgumā noteiktos īres maksas un maksas par pakalpojumiem maksājumus;

2.1.3. Īrnieks apņemas uzturēt kārtībā Īres dzīvokli un koplietošanas telpas, kā arī piemājas teritoriju;

2.1.4. Īrnieks apņemas neveikt Īres dzīvokļa un koplietošanas telpu remontdarbus, uzlabojumus, kas izmainītu Mājas, Īres dzīvokļa un koplietošanas telpu vizuālo izskatu, bez rakstiskas saskaņošanas ar Izīrētāju.

2.1.5. Īrnieks apņemas atlīdzināt Izīrētājam Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Īres dzīvokļa, koplietošanas telpu un tās iekārtu bojājumiem Īrnieka un ar viņu kopā dzīvojošo ģimenes locekļu, viesu, trešo personu, kuri iekļuvuši Mājā ar Īrnieka atļauju, vainas dēļ;

2.1.6. Īrnieks apņemas, Līgumam izbeidzoties, 5 (piecu) darba dienu laikā nodot Izīrētājam lietošanai derīgā stāvoklī īrēto Īres dzīvokli un koplietošanas telpas saskaņā ar Pieņemšanas – nodošanas aktu;

2.1.7. Īrnieks apņemas nodrošināt Izīrētājam piekļūšanu Īres dzīvoklim, koplietošanas telpām, to komunikācijām (šahtām), sienu konstrukcijām, kā arī iespēju aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanai un darbu, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu veikšanai;

2.1.8. Īrnieks apņemas nekavējoties, ne vēlāk kā 1 (vienas) stundas laikā, ziņot Izīrētājam vai tā norādītajam avārijas dienestam par komunikāciju bojājumiem Mājā;

2.1.9. Komunikāciju bojājumu gadījumā, Īrnieks apņemas nodrošināt Izīrētājam vai viņa pilnvarotajām personām, vai darbiniekiem iespēju apsekot īrēto Īres dzīvokli un koplietošanas telpas;

2.1.10. Īrniekam un viņa ģimenes locekļiem ir tiesības netraucēti lietot īrēto Īres dzīvokli, koplietošanas telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces, kā arī piemājas teritoriju;

2.1.11. Īrniekam ir tiesības noteiktajā kārtībā Īres dzīvoklī izmitināt laulāto, savus un laulātā nepilngadīgos bērnus, iepriekš to saskaņojot ar Izīrētāju;

2.1.12. Īrniekam ir tiesības prasīt Īres maksas un maksas par pakalpojumiem pārrēķinu, ja Īres dzīvokļa un koplietošanas telpu lietošana un pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši Līguma nosacījumiem, kā arī Mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem;

2.1.13. Īrnieks, ievērojot sanitārās normas, **NEDRĪKST** turēt Īres dzīvoklī mājdzīvniekus un citus dzīvniekus.

2.1.14. Īrniekam ir tiesības atbrīvojot Īres dzīvokli, koplietošanas telpas, ņemt līdzī priekšmetus un mantas, kuras pieder Īrniekam un kurus viņš izmantojis Īres dzīvokļa un koplietošanas telpās, ja tie ir atdalāmi, nebojājot Īres dzīvokļa un Koplietošanas telpu vizuālo izskatu, ja Izīrētājs nepiekrīt atlīdzināt to vērtību;

2.1.15. Izīrētājam ir tiesības dot norādījumus Īrniekam Mājas, Īres dzīvokļa un Koplietošanas telpu lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumu, kā arī ugunsdrošības, sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un nodrošināšanai;

2.1.16. Īrniekam ir aizliegts bez saskaņošanas ar Izīrētāju iemitināt Īres dzīvoklī citas personas;

2.1.17. Īrniekam ir aizliegts īrēto Īres dzīvokli privatizēt, iegūt īpašumā, mainīt, nodot to apakšīrē trešajām personām;

2.2. Izīrētāja tiesības un pienākumi:

2.2.1. Izīrētājs apņemas nodot Īrniekam Īres dzīvokli, koplietošanas telpas un piemājas teritoriju saskaņā ar Pieņemšanas – nodošanas aktu;

2.2.2. Izīrētājs apņemas netraucēt Īrniekam un ar viņu likumīgi dzīvojošajām personām lietot Īres dzīvokli un koplietošanas telpas, labierīcības un citas ierīces;

2.2.3. Izīrētājs apņemas pārrēķināt Īres maksu un maksu par pakalpojumiem, ja Īres dzīvokļa un koplietošanas telpu lietošana un pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šī Līguma noteikumiem, kā arī Mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem;

2.2.4. Izīrētājs apņemas pēc Īrnieka rakstiska pieteikuma par attiecīgu samaksu izlabot Īres dzīvokļa iekšējo iekārtu bojājumus;

2.2.5. Izīrētājs apņemas veikt Mājas, Īres dzīvokļa un koplietošanas telpu vispārējās apskates un iekārtu profilaktisko apkopi pēc Izīrētāja ieskatiem;

2.2.6. Izīrētājs apņemas atlīdzināt Īrniekam Latvijas Republikas likumos noteiktajā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Mājas, Īres dzīvokļu, koplietošanas telpu un to iekārtu bojājumiem Izīrētāja vainas dēļ.

2.2.7. Izīrētājam ir tiesības veikt Mājas, Īres dzīvokļa un koplietošanas telpu apskati, pārbaudīt labierīcību un ierīču funkcionēšanu;

2.2.8. Izīrētājam ir tiesības veikt Mājas, Īres dzīvokļa un koplietošanas telpu komunikāciju, sienu konstrukciju, aprīkojuma un mēriekārtu apsekošanu, kā arī veikt darbus, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu, iepriekš Īrnieku brīdinot, par laiku, kad notiks iepriekš minētie darbi;

2.2.9. Izīrētājam ir tiesības prasīt, lai Īrnieks pārtrauktu nelikumīgi iemitināto personu uzturēšanos Īres dzīvoklī;

3. Līguma maksājumi.

3.1. Līguma noslēgšanas brīdī īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Inčukalna novada Domes lēmumiem tiek noteikta LVL _____ apmērā.

3.2. Maksu par pakalpojumiem (ūdens, karstais ūdens, gāze, elektrība, apkure, un citi komunālie pakalpojumi) nosaka attiecīgā pakalpojuma sniedzējs, pēc noteiktiem tarifiem un ievērojot tos normatīvos aktus, kas regulē pakalpojumu sniegšanas kārtību.

3.3. Maksu par Līguma 3.1. un 3.2.punktos minētajiem pakalpojumiem Īrnieks maksā pēc Izīrētāja izrakstītā rēķina.

3.3. Izmaiņas Īres maksā un maksā par Līguma 3.1. un 3.2.punktos minētajiem pakalpojumiem veic normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā vai Pusēm savstarpēji vienojoties.

4. Līguma darbības laiks.

4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz _____.

4.2. Līguma darbības laikā Līgumu var izbeigt Pusēm vienojoties, pēc Īrnieka vai Izīrētāja iniciatīvas. Līguma darbības laikā, kā arī pēc Līguma termiņa izbeigšanās Īrnieku var izlikt no Īres dzīvokļa un koplietošanas telpām tikai Latvijas Republikas likumā „Par dzīvojamo telpu īri” paredzētajos gadījumos un kārtībā.

4.3. Īrniekam ir tiesības jebkurā laikā lauzt Līgumu, par to 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiskā veidā brīdinot Izīrētāju un pilnībā veicot visus maksājumus par īri un sniegtajiem pakalpojumiem, veicot arī maksājumu par tekošo mēnesi, kurā tiek lauzts Līgums.

4.4. Izīrētājs var izbeigt Līgumu pirms termiņa beigām, ja:

4.4.1. Īrnieks un viņa ģimenes locekļi ir zaudējuši tiesības īrēt Īres dzīvokli,

4.4.2. Īrnieks vai viņa ģimenes locekļi, kuri dzīvo kopā ar viņu, bojā vai posta Īres dzīvokli vai Māju, vai izmanto to mērķiem, kādiem tas netika paredzēts, vai arī pārkāpj Līguma noteikumus, padarot pārējiem Mājas īrniekiem dzīvošanu vienā Mājā ar viņiem neiespējamu,

4.4.3. Īrnieks vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus nemaksā Līgumā noteiktos maksājumus;

4.5. Pēc Līguma termiņa beigām, Līguma noteikumi paliek spēkā attiecībā uz samaksas noteikumiem – līdz Līguma maksājumu galīgas samaksāšanas brīdim.

5. Citi noteikumi.

5.1. Visus strīdus un domstarpības starp Izīrētāju un Īrnieku, kas izriet no Līguma un ir saistoši ar Līgumu, ja Puses nevar par tiem vienoties savstarpējās sarunās, izskata Latvijas Republikas tiesas Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā.

5.2. Visi iespējamie pielikumi un grozījumi pie Līguma tiek pievienoti pēc tam, kad tos ir parakstījušas abas Puses.

5.3. Līgums ir parakstīts un sastādīts latviešu valodā, uz četrām lapām, divos eksemplāros, no kuriem viens atrodas pie Izīrētāja, bet otrs – pie Īrnieka. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

6. Pušu paraksti.

**Inčukalna novada domes izpilddirektors
OSKARS KALNIŅŠ**

Īrnieks

INČUKALNA NOVADA DOME

IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI ĪRES MĀJĀM AR SOCIĀLAJIEM DZĪVOKĻIEM

1. Vispārējie noteikumi

1.1. Mājas iekšējās kārtības noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kāda jāievēro Īres māju ar sociālajiem dzīvokļiem, sociālo dzīvokļu un Īres dzīvokļu īrniekiem;

1.2. Īres mājā ar sociālajiem dzīvokļiem tiek izīrēti:

1.3.1. sociālie dzīvokļi,

1.3.2. Īres dzīvokļi.

2. Sociālā dzīvokļa un Īres dzīvokļa īrnieka un viņu ģimenes locekļu tiesības un pienākumi

2.1. Sociālā dzīvokļa un Īres dzīvokļa īrnieka un viņu ģimenes locekļu pienākumi:

2.1.1. Ievērot šos Noteikumus;

2.1.2. Ievērot Inčukalna novada domes apstiprināto nolikumu “Par Inčukalna novada domes piekrītošo un īpašumā esošo dzīvokļu (Īres dzīvokļu, sociālo dzīvokļu, Īres māju ar sociālajiem dzīvokļiem esošo sociālo dzīvokļu un Īres dzīvokļu) uzskaiti, izīrēšanu un Īres līgumu slēgšanu, pārslēgšanu un atjaunošanu” (turpmāk tekstā - Nolikums);

2.1.3. Ievērot Īres māju ar sociālajiem dzīvokļiem sociālā dzīvokļa līguma un Īres dzīvokļa līguma noteikumus;

2.1.4. Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Īres maksu un maksu par komunālajiem maksājumiem, un citus maksājumus;

2.1.5. Uzturēt telpās un ārpus tām tīrību un kārtību;

2.1.6. Izejot ārpus īrētā dzīvokļa, vai koplietošanas telpām, izslēgt elektrību un pārbaudīt, vai ir izslēgtas dzīvoklī vai koplietošanas telpās esošās elektroierīces un aizgriezti ūdens krāni;

2.1.7. Atturēties no atkritumu vai objektu novietošanas koplietošanas telpās un šim nolūkam izmantot vienīgi atkritumu vai objektu savākšanai/novietošanai paredzētās vietas;

2.1.8. Saglabāt ar pieņemšanas-nodošanas aktu pieņemtās dzīvojamās telpas un koplietošanas telpas tādā vizuālajā izskatā, kādas tās tika pieņemtas, visu Īres līguma darbības laiku;

2.1.9. Rūpēties par to, lai mājā, laika posmā no plkst. 23:00 līdz 06:00., neatrastos nepiederošās personas, izņemot īrnieku un viņa ģimenes locekļus;

2.1.10. Ārkārtas situācijā, kas izpaužas kā ugunsgrēks, nelaimes gadījumi, tiek pamanīts, ka citas personas veic likumpārkāpumu vai līdzīgās situācijās, nekavējoties ziņot attiecīgajām iestādēm:

2.1.10.1. Policija – pa tālruniem – 112, 7972002;

2.1.10.2. Ugunsdzēsības un glābšanas dienests – pa tālruniem – 112;

2.1.10.3. Ātrās palīdzības dienestam – 113;

2.1.10.4. Apsaimniekotājam pa tālruni - _____;

2.1.10.5. Inčukalna novada domei – pa tālruni -67995150;

2.1.11. Ja tas ir nepieciešams, ielaist īrētajā dzīvoklī apsaimniekotāja pilnvaroto personu, Inčukalna novada domes atbildīgo amatpersonu, kā arī Inčukalna novada Domes Sociāla dienesta un Bāriņtiesas darbiniekus;

2.1.12. Ievērot šajos Noteikumos paredzētās saistības, sākot ar dienu, kad sociālais dzīvoklis vai īres dzīvoklis tiek nodots īrniekam saskaņā ar īres līgumu,

2.1.13. Pēc iespējas ātrāk jāpaziņo Īres māju ar sociālajiem dzīvokļiem apsaimniekotājam vai Inčukalna novada domei vai ierodoties, personīgi pie apsaimniekotāja, par jebkura veida bojājumiem, kur nepieciešama apsaimniekotāja rīcība, kā arī nepieciešamības gadījumā ziņo Inčukalna novada domei pa tālruni, vai ierodoties personīgi, ja tas ir nepieciešams, kādu svarīgu jautājumu, kas ir saistīts ar Īres māju ar sociālajiem dzīvokļiem, risināšanu;

2.1.14. Nekavējoties un par saviem līdzekļiem izlabot jebkādas koplietošanas telpu vai citu dzīvokļu bojājumus, ja tie ir radušies sociālā dzīvokļa un īres dzīvokļa īrnieka darbības/bezdarbības rezultātā;

2.1.15. Īres dzīvokļa īrniekam atbrīvot īres dzīvokli gadījumā, ja ir beidzies īres līguma termiņš, vai arī īres līgums ir laužts pirms līguma termiņa beigām;

2.1.16. Atbrīvot sociālo dzīvokli gadījumā, ja persona (ģimene) zaudējusi tiesības īrēt sociālo dzīvokli un Inčukalna novada dome pieņēmusi lēmumu par dzīvokļa atbrīvošanu, vai arī ir beidzies sociālā dzīvokļa īres līguma darbības laiks un tas netiek pagarināts;

2.2. Sociālā dzīvokļa un īres dzīvokļa īrnieka un viņu ģimenes locekļu tiesības:

2.2.1. Izmantot īrēto dzīvokli tikai un vienīgi dzīvošanai;

2.2.2. Izmantot tikai tajā stāvā koplietošanā esošo virtuvi, tualeti, vannas istabu vai dušu un koridoru, kurā atrodas īrnieka īrētais dzīvoklis;

2.3. Sociālā dzīvokļa un īres dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem aizliegts:

2.3.1. Koplietošanas telpās, izņemot virtuvi, atstāt viņiem piederošās mantas un priekšmetus;

2.3.2. Veikt jebkāda veida uzlabojumus vai remontus īrētajā dzīvoklī vai koplietošanas telpās, izņemot gadījumus, kad tas tiek saskaņots rakstiski ar Inčukalna novada domi, un īrnieks to saviem spēkiem var izdarīt, nebojājot vai būtiski neizmainot Īres mājas ar sociālajiem dzīvokļiem fasādes, dzīvokļu, koplietošanas telpu, pieguļošo zemes gabala vizuālo izskatu;

2.3.3. Īrēto dzīvokli privatizēt, iegūt īpašumā, mainīt, nodot apakšīrē trešajām personām, iemitināt tajā trešās personas, izņemot laulāto, savus un laulātā nepilngadīgos bērnus, saskaņojot to ar Inčukalna novada domi;

2.3.4. Koplietošanas telpās lietot alkoholiskos dzērienus un citas apreibināšanas vielas

2.3.5. Smēķēt dzīvoklī un koplietošanas telpās;

2.3.6. Laika posmā no plkst. 23:00 līdz 06:00, veikt jebkādas darbības, kas rada troksni un traucē citu īrnieku vai apkārtējo māju iedzīvotāju mieru,

2.4. Sociālā dzīvokļa vai īres dzīvokļa īrnieks ir atbildīgs par šo Noteikumu neievērošanu un par jebkādiem sociālajam dzīvoklim vai īres dzīvoklim, koplietošanas telpām un citiem dzīvokļiem nodarītajiem zaudējumiem. Minētā sociālā dzīvokļa vai īres dzīvokļa īrnieka atbildība ir attiecināma arī uz sociālā dzīvokļa vai īres dzīvokļa īrnieka ģimenes locekļiem, viesiem, apmeklētājiem un jebkurām citām personām, kas iekļuvušas Īres mājā ar sociālajiem dzīvokļiem ar sociālā dzīvokļa vai īres dzīvokļa īrnieka atļauju;

2.5. Ja sociālā dzīvokļa vai īres dzīvokļa īrnieks neievēro šos noteikumus un īres līguma noteikumus:

2.5.1. Sociālā dzīvokļa īrniekam Inčukalna novada dome ir tiesīga izteikt brīdinājumu, vai lemt par īrnieka izlikšanu no dzīvokļa ierādot citu dzīvojamo platību, kas ir mazāk labiekārtota;

2.5.2. Īres dzīvokļa īrniekam Inčukalna novada dome ir tiesīga lemt par īrnieka izlikšanu no dzīvokļa, neierādot citu dzīvojamo platību.

Ar iekšējās kārtības noteikumiem iepazīnās:

Īrnieks: _____