

**Dzīvojamās mājas  
APSAIMNIEKOŠANAS LĪGUMS**

Rīgā, 2021.gada 15.februārī

**SIA "Rīga house manager"**, reģ. Nr. 50203212281, turpmāk tekstā - "**Apsaimniekotājs**", tās valdes priekšsēdētājas Sarmītes Reķes personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, no vienas puses,

un

**Dzīvojamās mājas Rīgā, Merķeļa ielā 6** dzīvokļu īpašnieki, turpmāk tekstā katrs atsevišķi - "**Īpašnieks**", bet visi kopā - "**Kopība**", kurus, pamatojoties uz 2021.gada 3.februāra Kopības lēmumu, pārstāv biedrība "Merķeļa iela 6", reģ. Nr.40008289880, turpmāk tekstā - "**Biedrība**", tās valdes locekļu Māra Švirksta un Kalvja Briča, personā, no otras puses,

turpmāk tekstā katrs atsevišķi saukts "Puse", bet abi kopā saukti "Puses", savstarpēji vienojoties, noslēdz līgumu ar sekojošiem noteikumiem.

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Kopība uzdod Apsaimniekotājam un Apsaimniekotājs apņemas sniegt pakalpojumus dzīvojamās mājas **Rīgā, Merķeļa ielā 6** (kadastra Nr.0100 005 0018) dzīvokļu īpašumu kopīpašuma, turpmāk tekstā - "**Nekustamais īpašums**" apsaimniekošanā un uzturēšanā atbilstoši līguma noteikumiem un normatīvajiem aktiem, kuri reglamentē dzīvojamo māju pārvaldīšanu un uzturēšanu.
- 1.2. Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu apjoms un regularitāte noteikta līguma pielikumā Nr.1.
- 1.3. Apsaimniekotājs uzsāk līguma punktā 1.1. minēto pakalpojumu sniegšanu ar pārvaldīšanas uzdevuma SIA "Latvijas Namsaimnieks" atsaukšanas datumu - 2021.gada 1.martu.

### 2. APSAIMNIEKOTĀJA TIESĪBAS

- 2.1. Apsaimniekotājam savu pienākumu izpildes ietvaros ir sekojošas tiesības:
  - 2.1.1. dot Īpašniekiem saistošus norādījumus par šī līguma un normatīvo aktu ievērošanu;
  - 2.1.2. netraucēti piekļūt Nekustamā īpašuma teritorijai un koplietošanas telpām;
  - 2.1.3. apsekot atsevišķajos dzīvokļu īpašumos izvietotās inženierkomunikācijas, konstrukcijas un citus kopīpašumā ietilpstošos dzīvojamās mājas elementus, veikt to uzturēšanas un remonta darbus, ierašanās laikus saskaņojot ar Īpašnieku;
  - 2.1.4. Apsaimniekotājam lietošanā nodotās Nekustamā īpašuma telpas izmantot tikai un vienīgi šajā līgumā paredzēto apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu sniegšanai.

### 3. MAKSĀJUMI, TO APRĒĶINĀŠANAS UN NORĒĶINU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Par līguma 1.1. punktā minēto Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu sniegšanu Apsaimniekotājs kā atlīdzību saņem Pārvaldīšanas maksu, turpmāk tekstā - "Pārvaldīšanas maksa". Pārvaldīšanas maksa tiek aprēķināta 0,60 eiro apmērā par katrām desmit Īpašniekam piederošajām kopīpašuma domājamajām daļām.
- 3.2. Pārvaldīšanas maksā nav iekļauta pievienotās vērtības nodokļa likme, kas tiek noteikta normatīvajos aktos paredzētajā apmērā.
- 3.3. Apsaimniekotājs katra Īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanas (komunālajiem) pakalpojumiem aprēķina kārtībā, kāda noteikta šī līguma pielikumā Nr.2.
- 3.4. Pārvaldīšanas un Uzkrājumu fonda maksas par tekošo mēnesi un uzturēšanas (komunālo pakalpojumu) maksu par iepriekšējo mēnesi Īpašnieki iemaksā Biedrības norēķinu kontā, pamatojoties uz Apsaimniekotāja sagatavotu rēķinu līdz kārtējā mēneša pēdējam datumam.
- 3.5. Pārvaldīšanas maksu par kārtējo mēnesi Biedrība pārskaita Apsaimniekotājam 5 darba dienu laikā, proporcionāli Īpašnieku faktiski samaksātajai summai, pamatojoties uz Apsaimniekotāja sagatavoto pārskatu par no Īpašniekiem saņemto maksājumu sadalījumu un izrakstīto rēķinu.
- 3.6. Apsaimniekotājs atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.4 pantam ir pakalpojuma sniedzējs dzīvokļu īpašniekiem un tam ir saistoša šī panta 6.daļa par neatgūstamā parāda dzēšanu.
- 3.7. Ārpuskārtas remontdarbu izdevumus, kurus Apsaimniekotājs ir veicis līgumā paredzētos gadījumos pieņemot lēmumu patstāvīgi, Kopība atlīdzina no Uzkrājumu fonda atbilstoši līguma pielikumā Nr.3 noteiktajai kārtībai.
- 3.8. Puses vienojas, ka rēķini tiek sagatavoti elektroniski, nosūtīti uz Puses norādītu e-pasta adresi un ir derīgi bez paraksta.



#### 4. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU RISINĀŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Puses nav atbildīgas viena otrai par līguma saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu, iestājoties tādiem nepārvaramas varas apstākļiem kā dabas stihijas: ugunsgrēks, plūdi, vētra u.c., karš, streiks, masu nekārtības un cita trešo personu rīcība, kurus Puses nevarēja paredzēt un ar saprātīgiem līdzekļiem novērst. Gadījumā, ja Puse vēlas atsaukties uz nepārvaramas varas apstākļiem, tai ir pienākums informēt par to otru Pusi rakstiski.
- 4.2. Ārkārtas apstākļu gadījumā Apsaimniekotājs rīkojas kā krietns un rūpīgs saimnieks, lai novērstu Nekustamā īpašuma bojājumus un samazinātu to rezultātā radušos zaudējumus. Apsaimniekotājs šādos gadījumos iespēju robežās ievēro apstākli, ka Kopība ir izteikusi gribu pati lemt par jebkādu nepieciešamo izdevumu izdarīšanu Nekustamajam īpašumam.
- 4.3. Šis līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par līguma noteikumiem. Visi grozījumi līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tie ir noformēti rakstiski un tos ir parakstījušas abas Puses.
- 4.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties - Latvijas Republikas tiesā.
- 4.5. Ja līguma izmaiņas ir izrietošas no izmaiņām normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi līguma punkti nonāk pretrunā ar likumu, tas neietekmē līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
- 4.6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas nav paredzētas līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

#### 5. LĪGUMA TERMIŅŠ UN TĀ IZBEIGŠANA

- 5.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir noslēgts **līdz 2023.gada 31.martam**.
- 5.2. Ja neviena no Pusēm 60 dienas pirms līguma termiņa beigām nav izteikusi vēlmi pārtraukt līgumu, tas automātiski tiek pagarināts uz kārtējo divu gadu periodu.
- 5.3. Līgumu pirms tā termiņa beigām var izbeigt, Pusēm par to rakstveidā vienojoties.

#### 6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

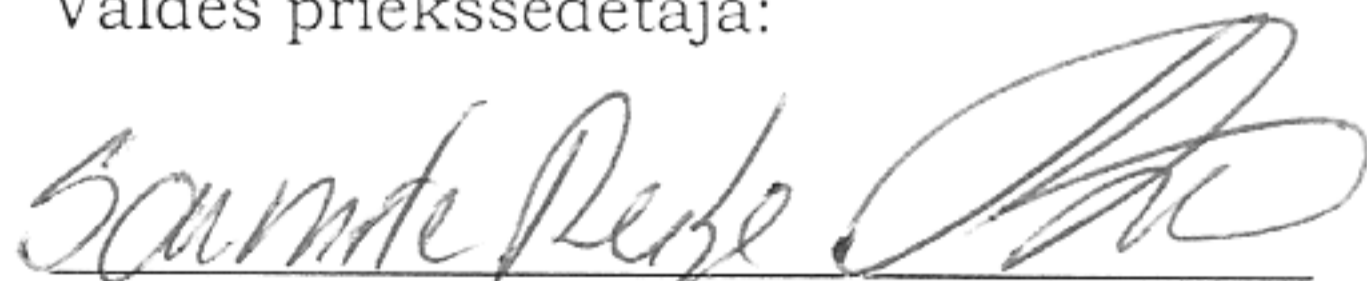
- 6.1. Visi paziņojumi ir uzskatāmi par nodotiem otrai Pusei (adresātam) piektajā darba dienā, ja sūtījums nosūtīts ierakstīta pasta sūtījuma veidā uz Puses juridisko adresi, vai otrajā dienā, ja nosūtīts uz Puses līgumā norādīto e-pasta adresi. Pa e-pastu nosūtītām paziņojumiem jābūt parakstītiem ar drošu elektronisko parakstu vai nosūtītiem no līgumā norādītas e-pasta adreses.
- 6.2. Šis līgums ir sagatavots un parakstīts 2 eksemplāros - viens eksemplārs Biedrībai, otrs - Apsaimniekotājam.

##### Apsaimniekotājs:

SIA "Riga house manager"  
reģistrācijas Nr. 50203212281  
juridiskā adrese: Rūpniecības iela 9-2, Rīga,  
LV-1010

e-pasts: [rigahousemanager@gmail.com](mailto:rigahousemanager@gmail.com)

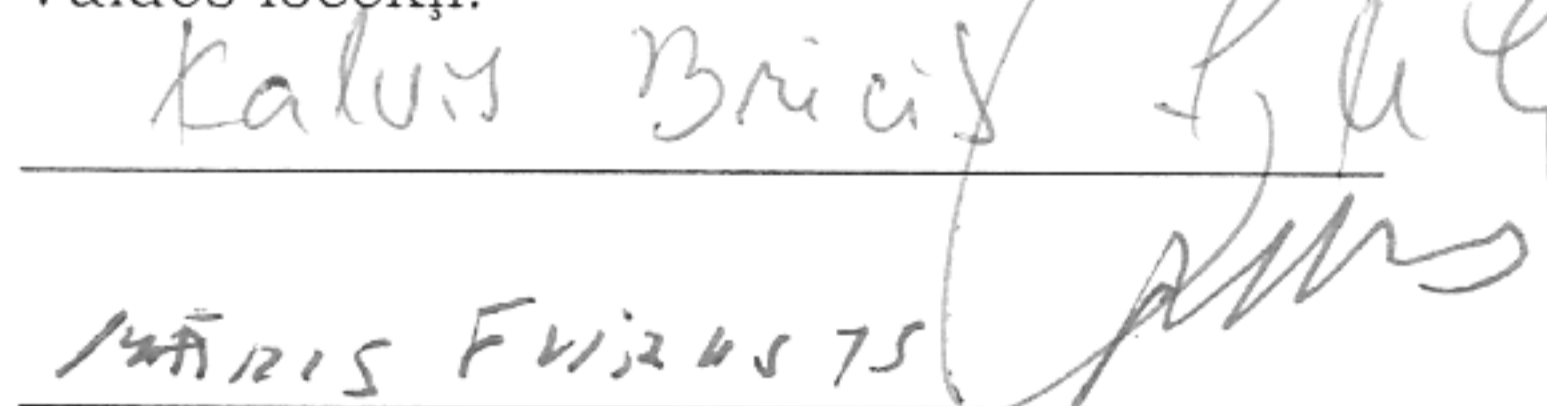
Valdes priekšsēdētāja:



##### Biedrība:

Biedrība "Merķeļa iela 6",  
reģistrācijas. Nr.40008289880  
juridiskā adrese: Merķeļa iela 6-18, Rīga, LV- 1050  
e-pasti: [maltavas@inbox.lv](mailto:maltavas@inbox.lv),  
[maris.svirksts@gmail.com](mailto:maris.svirksts@gmail.com),

Valdes loceklis:



Māris Fvijs 75