

DZĪVOJAMĀS MĀJAS PĀRVALDĪŠANAS LĪGUMS

Daugavpilī

201__ . gada ____ . _____

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Nr. _____ **ielā, Daugavpilī**, dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu īpašnieki, turpmāk tekstā – **ĪPAŠNIEKI**, no vienas puses un **SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums"**, reģ. Nr.41503002485, jur.adrese: Liepājas ielā 21, Daugavpilī, tās valdes locekļa Jevgeņija Oļenova personā, kas rīkojas uz Statūtu pamata, turpmāk tekstā – **PĀRVALDNIEKS**, no otras puses, kopā sauktas PUSES, savstarpēji vienojoties un pamatojoties uz 201__ . gada ____ . _____ **DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU** kopsapulces protokolu (lēmumu), bez maldiem, viltus un spaidiem noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk tekstā - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. ĪPAŠNIEKI uzdod, bet PĀRVALDNIEKS apņemas pārvaldīt un apsaimniekot ĪPAŠNIEKU īpašumā esošo dzīvojamās mājas Nr. _____ **ielā, Daugavpilī**, kopīpašuma domājamo daļu, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās palīgēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu _____ m² platībā, viss kopā turpmāk tekstā – Māja, atbilstoši ĪPAŠNIEKU Pārvaldīšanas uzdevumā dotajiem norādījumiem, kā arī nodrošināt ĪPAŠNIEKUS ar komunālajiem pakalpojumiem.

1.2. ĪPAŠNIEKI apņemas apmaksāt PĀRVALDNIEKAM atlīdzību un visus izdevumus, kas ir saistīti ar Mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī ar Mājas kopīpašumā esošo komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, proporcionāli viņu kopīpašuma domājamai daļai, un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, dodot nepieciešamos norādījumus Mājas pārvaldīšanai.

2. PĀRVALDNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

2.1. PĀRVALDNIEKAM IR PIENĀKUMS:

2.1.1. godprātīgi veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma pienācīgu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Līguma noteikumiem, īpašnieku sapulču lēmumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

2.1.2. to līdzekļu robežās, kas tiek iekasēti no dzīvojamo un nedzīvojamo telpu īpašniekiem, dzīvokļu īrniekiem, uzturēt labā tehniskā stāvoklī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopējo īpašumu, kas sastāv no pamatiem, ārējām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, logiem un durvīm koplietošanas vietu robežās, komunikācijām, iekārtām un citiem, funkcionāli nedalāmi saistītiem ar mājas ekspluatāciju, mājas elementiem, kā arī nodrošināt mājai piesaistītās teritorijas sanitāro kopšanu un uzturēšanu;

2.1.3. nodrošināt koplietošanas telpu, inženiertehnisko komunikāciju, būvkonstrukciju un citu mājas kopīpašumā esošo elementu regulāru apsekošanu un profilaktiskos darbus, iespējami drīzākā laikā novērst atklātos bojājumus. Ja bojājumu novēršanai ir nepieciešami papildus līdzekļi, tad PĀRVALDNIEKS paziņo par to dzīvokļu īpašniekiem, sasaucot īpašnieku kopsapulci;

2.1.4. nekavējoties paziņot dzīvokļu īpašniekiem vai to pilnvarotai personai par avārijas situācijas novēršanai nepieciešamo remontdarbu veikšanu Mājā, pieaicināt attiecīgo personu piedalīties veikto darbu pieņemšanā un pēc avārijas situācijas novēršanas 10 (desmit) darbdienu laikā rakstiski paziņot dzīvokļu īpašniekiem par avārijas situācijas novēršanai veikto darbu izmaksām, lai pieņemtu lēmumu par šo darbu finansēšanas avotu;

2.1.5. ĪPAŠNIEKU vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, nodrošinot pastāvīgu šādu pakalpojumu piegādi ĪPAŠNIEKIEM:

- a) ūdensapgāde un kanalizācija;
- b) elektroenerģija koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai;
- c) siltumapgāde (apkure un kārstis ūdens);
- d) sadzīves atkritumu izvešana;
- e) _____

citi pakalpojumi

2.1.6. savlaicīgi veikt maksājumu par komunālajiem pakalpojumiem pārskaitījumu to sniedzējiem;

2.1.7. iekasēt no ĪPAŠNIEKIEM, t.sk. arī tiem, kuri nav noslēguši Līgumu, maksu par Mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, izrakstot attiecīgus rēķinus, atbilstoši Līguma nosacījumiem, kā arī sekot, lai šie maksājumi tiktu veikti laikus;

2.1.8. veikt saņemto maksājumu uzskaiti;

2.1.9. veikt ar Mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistīto dokumentu pienācīgu uzskaiti un glabāšanu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;

2.1.10. par komunālo pakalpojumu tarifu izmaiņām brīdināt ĪPAŠNIEKUS normatīvajos aktos noteiktajos termiņos, bet ne vēlāk kā vienu mēnesi iepriekš, ievietojot paziņojumu kārtējā rēķinā;

- 2.1.11. pamatojoties uz Pārvaldīšanas uzdevumu līdž katra gada 15. oktobrim sagatavot kārtējā gada ieņēmumu un izdevumu tāmes ĪPAŠNIEKU apstiprināšanai;
- 2.1.12. sagatavot līdž katra gada 1. aprīlim faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo gadu;
- 2.1.13. pēc remontdarbu pabeigšanas uzaicināt mājas pārstāvi piedalīties darbu pieņemšanā;

2.2. PĀRVALDNIEKAM ir tiesības:

- 2.2.1. veikt atsevišķajos īpašumos esošo iekārtu (skaitītāju, krānu, ventiļu, ūdens maisītāju, skalojamo kastu) apsekošanu;
- 2.2.2. steidzamai avārijas situācijas novēršanai izmantot līdzekļus, kas iekasēti par Mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vai citus PĀRVALDNIEKA rīcībā esošus finanšu līdzekļus, ja Mājā ir radusies vai var rasties avārijas situācija, kas var apdraudēt personu dzīvību, veselību vai īpašumu;
- 2.2.3. dot ĪPAŠNIEKIEM norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības normu ievērošanai, kā arī vides aizsardzībai, sniedzot nepieciešamo informāciju kārtējo rēķinu otrajā pusē, bet šo normu neievērošanas gadījumos arī nosūtīt ĪPAŠNIEKIEM brīdinājumus;
- 2.2.4. uz laiku atslēgt ūdens padevi dzīvoklī, ja mājas ūdensvada un kanalizācijas sistēmās tiek likvidētas avārijas situācijas vai ja ĪPAŠNIEKS nav izpildījis šādas prasības:
 - nav likvidējis iekšējos tīklos bojājumus un ūdens tecēšanu;
 - patvaļīgi pieslēdzies pie ūdensvada un kanalizācijas tīkliem;
 - patvaļīgi noņēmis vai sabojājis dzīvoklī esošos ūdens skaitītājus, plombas vai ar tiem saistītās iekārtas.
- 2.2.5. veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās darbības, t.sk. prasības iesniegšanu tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, gadījumā, ja ĪPAŠNIEKS pienācīgā veidā (Līgumā noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā) neveic Līguma 4.punktā minētos maksājumus un parāda kopsumma pārsniedz trīs mēnešu maksājumu summu. ĪPAŠNIEKI atzīst PĀRVALDNIEKA prasījuma tiesības pret katru ĪPAŠNIEKU par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksas parādu piedziņu.

2.3. PĀRVALDNIEKS neatbild:

- 2.3.1. par dzīvojamās mājas konstrukciju un piemājas teritorijas labiekārtošanas elementu saglabāšanu ļaunprātīgu bojājumu un zādzību gadījumos;
- 2.3.2. par komunālo pakalpojumu kvalitāti patvaļīgas pieslēgšanās pie ūdensvada, kanalizācijas tīkliem un siltumtīkliem gadījumā;
- 2.3.3. un nesedz ĪPAŠNIEKIEM zaudējumus, kas radušies apkures, ūdens apgādes, elektrosistēmas avārijas vai jumta tecēšanas rezultātā, ja par šo remontu veikšanas nepieciešamību ĪPAŠNIEKI ir bijuši brīdināti, taču viņi nepieņem lēmumu par remontu veikšanu un finansēšanas avota noteikšanu.

3. ĪPAŠNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

3.1. ĪPAŠNIEKAM ir pienākums:

- 3.1.1. piedalīties mājas pārvaldīšanā atbilstoši Līguma noteikumiem, īpašnieku sapulces lēmumiem un normatīvajiem aktiem;
- 3.1.2. savlaicīgi un pilnā apjomā veikt visus Līguma 4.punktā PĀRVALDNIEKAM paredzētos maksājumus, kā arī segt vienreizējos izdevumus Mājas remontiem un uzlabojumiem, ja tie izdarīti ar ĪPAŠNIEKU kopības lēmumu un tie pārsniedz ieņēmumu un izdevumu tāmi, izņemot gadījumus, kad attiecīgie uzlabojumi ir izdarīti tikai atsevišķu ĪPAŠNIEKU vajadzībām un tos nevar izmantot citi ĪPAŠNIEKI;
- 3.1.3. saskaņā ar iepriekšēju vienošanos (avārijas situācijās – nekavējoties) nodrošināt PĀRVALDNIEKAM brīvu piekļušanu ĪPAŠNIEKA dzīvoklī, neapdzīvojamajās telpās un brīvu pieeju pie kopīpašumā esošajām komunikācijām, lai pārbaudītu to stāvokli un veiktu nepieciešamos darbus, kas nodrošinātu komunikāciju normālu funkcionēšanu. Gadījumā, ja komunikācijas nav pieejamas, tad visu darbu apmaksu, kas saistīta ar šahtu, sienu, grīdu un konstrukciju uzlaušanu un atjaunošanu – sedz ĪPAŠNIEKS;
- 3.1.4. nodrošināt PĀRVALDNIEKA pilnvarotām personām (ja viņas ir uzrādījušas dienesta apliecības) brīvu pieeju pie ūdens skaitītājiem, lai viņas varētu noņemt kontroles rādījumus, veiktu plombu stāvokļa pārbaudi un noteiktu rēķinu apmaksu pareizību;
- 3.1.5. nekavējoties ziņot PĀRVALDNIEKAM par konstatētajiem dzīvokļa īpašuma, koplietošanas telpu, komunikāciju, būvkonstrukciju un citu mājas elementu bojājumiem vai apstākļiem, kas var izraisīt šādus bojājumus;
- 3.1.6. rakstiski saskaņot ar PĀRVALDNIEKU dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu pārplānošanu, inženiertehnisko iekārtu un ietaišu nomaiņu, ja darbu veikšana saistīta ar ūdens, siltuma u.c. pakalpojumu padeves pārtraukšanu, individuālo satelītantenu uzstādīšanu, balkonu pārbūvi un iestiklošanu, logu un balkonu aizrestošanu;
- 3.1.7. nodrošināt, lai ar ĪPAŠNIEKU kopā dzīvojošajām personām vai saskaņā ar īres līgumu iemītinātām personām, tāpat kā ĪPAŠNIEKAM, būtu nodrošinātas visas šajā Līgumā paredzētās tiesības un tas izpildītu visus Līgumā minētos pienākumus;
- 3.1.8. informēt rakstiski PĀRVALDNIEKU par ĪPAŠNIEKA īpašumā esošo dzīvojamo vai nedzīvojamo telpu atsavināšanu. Pirms īpašuma atsavināšanas veikt visus norēķinus saskaņā ar Līguma noteikumiem;

3.1.9. ievērot normatīvajos aktos noteiktos dzīvojamo telpu lietošanas noteikumus, sanitārās normas, drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumus, vides aizsardzības prasības, saudzēt kopīpašumu, tā komunikācijas un citus tā elementus;

3.1.10. vienu reizi mēnesī 28.datumā, patstāvīgi noņemt ūdens skaitītāju rādījumus, ierakstīt šos rādījumus specialā veidlapā, kuru izsniedz PĀRVALDNIIEKS, un iemest to kastītē, kas domāta informācijas vākšanai mājā. Ievērot ūdens skaitītāju atkārtotas pārbaudes (verifikācijas) periodiskumu;

3.1.11. regulāri veikt ūdens skaitītāju apskati. Atklājot ūdens skaitītāju, plombu, cauruļu bojājumus vai ūdens tecēšanu cauruļu savienojumu vietās, nekavējoties par to informēt PĀRVALDNIIEKU;

3.1.12. visus darbus, kas saistīti ar ūdens skaitītāju uzstādīšanu vai noņemšanu dzīvoklī, vai dzīvoklī esošo (koplietošanas) tīklu remontdarbus, izpildīt tikai pēc šo darbu saskaņošanas ar PĀRVALDNIIEKU. Ja iepriekšminētie darbi tiek veikti bez saskaņošanas, tad ĪPAŠNIIEKS atmaksā PĀRVALDNIIEKAM visus radītos zaudējumus, kuru apmērs tiek noformēts ar aktu, kā arī tiek saukts pie administratīvās atbildības;

3.1.13. savlaicīgi, rakstiski informēt PĀRVALDNIIEKU par jebkurām izmaiņām, kas notikušas un par kurām nepieciešams zināt, lai Māju varētu sekmīgi apsaimniekot (uzvārda vai telefona numura maiņa, ilgstoša prombūtne);

3.1.14. 10 dienu laikā rakstiski paziņot PĀRVALDNIIEKAM par jaunu iemītnieku (ģimenes locekļu vai citu personu) iemītināšanos dzīvoklī, kā arī par suņa turēšanu dzīvoklī;

3.1.15. saskaņā ar grafiku, uzskatīt koplietošanas telpas: kāpņu telpu, koridoru (ja tāds ir). Bez tam, kopā ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem mazgāt sienas, logus, ieejas durvis un citus elementus, nodrošināt atbilstošu sanitāro stāvokli pagrabā un bēniņos vai, pamatojoties uz īpašnieku kopsapulces lēmumu, par atsevišķu samaksu, vienojoties ar PĀRVALDNIIEKU, uzdot koplietošanas telpu uzkopšanu PĀRVALDNIIEKAM, tai skaitā arī kāpņu telpas.

3.2. ĪPAŠNIIEKAM ir tiesības:

3.2.1. netraucēti valdīt savu īpašumu un vispār to lietot visādā atļautā veidā, iegūt no tā labumu, ciktāl tas neaizskar pārējo dzīvokļu īpašnieku intereses un mieru;

3.2.2. saņemt no PĀRVALDNIIEKA paskaidrojumus par viņa darbību Līguma 2.1.punktā minēto pienākumu veikšanā, par kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un citiem ar kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītiem jautājumiem;

3.2.3. nekavējoties, rakstiskā formā informēt PĀRVALDNIIEKU par sliktas kvalitātes pakalpojumu sniegšanu;

3.2.4. slēgt dzīvojamās telpas īres līgumus, iemītinot dzīvoklī īrniekus, informējot par to PĀRVALDNIIEKU;

3.2.5. iesniegt PĀRVALDNIIEKAM priekšlikumus, ierosinājumus un sūdzības Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos.

3.3. Piekļuve dzīvojamās mājas siltummezgla telpās tiek veikta tikai PĀRVALDNIIEKA pilnvarotas personas klātbūtnē.

3.4. ĪPAŠNIIEKS ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, kas nodarīti PĀRVALDNIIEKAM vai citiem ĪPAŠNIIEKIEM, ja ĪPAŠNIIEKA darbības vai bezdarbības dēļ tādi ir radušies.

4. MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

4.1. Maksājumus par Mājas kopīpašuma pārvaldīšanu kopā ar PĀRVALDNIIEKA atlīdzību, kā arī par saņemtajiem pakalpojumiem ĪPAŠNIIEKS veic saskaņā ar PĀRVALDNIIEKA izrakstītajiem rēķiniem (kurus saņem pastkastītē atvērtā veidā vai, noslēdzot attiecīgu vienošanos, e-pastā) pilnā apmērā **par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam.**

4.2. Maksa par Mājas pārvaldīšanu tiek veikta vienlaicīgi ar maksājumiem par pakalpojumiem (izņemot tos, par kuriem katrs no ĪPAŠNIIEKIEM pats norēķinās ar pakalpojumu sniedzējiem):

- a) ūdensapgāde un kanalizācija;
- b) elektroenerģija koplietošanas telpu apgaismošanai un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai;
- c) siltumapgāde (apkure un kārsts ūdens);
- d) sadzīves atkritumu izvešana;
- e) zemes nomas maksa, ja dzīvojamā māja atrodas uz zemes, kas pieder citam īpašniekam;
- f) _____

citi pakalpojumi

4.3. Maksa par kopīpašuma pārvaldīšanu tiek aprēķināta saskaņā ar Pārvaldīšanas uzdevumu un PĀRVALDNIIEKA sastādīto tāmi. Uz nākamo gadu kopīpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu tāme tiek sastādīta līdz tekošā gada 15. oktobrim. Ja līdz 1. decembrim PĀRVALDNIIEKS netiek informēts par ĪPAŠNIIEKU kopības lēmumu par kārtējā gada tāmes apstiprināšanu, maiņu vai noraidīšanu, tad maksa par Mājas pārvaldīšanu saskaņā ar tāmi stājas spēkā ar nākamā gada 1. janvāri. Tāmes noraidīšanas gadījumā tiek risināts jautājums par tālāko sadarbību.

4.4. Maksa par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem var mainīties atbilstoši pakalpojumu piegādātāju tarifu izmaiņām.

4.5. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu tiek aprēķināta saskaņā ar Ministru kabineta 09.12.2008. noteikumiem Nr. 1013, vai ar citu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

4.6. Maksa par izlietoto ūdeni un kanalizāciju tiek aprēķināta, ņemot vērā konkrētā dzīvokļa vidējo ūdens patēriņu par pēdējiem trim mēnešiem gadījumā, ja līdz mēneša beigām ĪPAŠNIEKS PĀRVALDNIĒKAM nav sniedzis informāciju par ūdens skaitītāju rādījumiem (ne ilgāk, kā trīs mēnešus pēc kārtas).

4.7. Visus izdevumus, kas rodas parādu piedziņas procesā sedz attiecīgā dzīvokļa īpašnieks (vai īrnieks).

4.8. Ja ĪPAŠNIEKS izmanto dzīvokļa īpašumu komercdarbībai un šāda darbība rada papildu slodzi, kas saistīta ar Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu palielināšanos, minētie papildu izdevumi jāsedz attiecīgajam ĪPAŠNIEKAM, kurš izmanto dzīvokļa īpašumu komercdarbībai. Papildu izdevumu apjomu nosaka Mājas PĀRVALDNIĒKS.

5. ĪPAŠNIEKU SAPULCE

5.1. Dzīvokļu īpašnieku sapulce tiek sasaukta ar kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistīto jautājumu izlemšanai. Īpašnieku sapulces lēmumi ir saistoši visiem ĪPAŠNIEKIEM un PĀRVALDNIĒKAM, ja "par" balsojusi vairāk nekā puse no visu daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku skaita, izņemot tos gadījumus, kuros „Dzīvokļa īpašuma likums” paredz citu balsu skaitu.

5.2. Īpašnieku kārtējo sapulci sasauc PĀRVALDNIĒKS ne retāk kā reizi gadā. Šajā sapulcē tiek apspriests vai koriģēts un apstiprināts Pārvaldīšanas uzdevums, ja tas vēl nebija apstiprināts un to ir jāgroza. Bet ja kopsapulce nenotiek vai Pārvaldīšanas uzdevums netiek apstiprināts, tad paliek spēkā iepriekšējā gada Pārvaldīšanas uzdevums.

5.3. Īpašnieku sapulce ir izsludināma, vismaz vienu nedēļu iepriekš rakstiski brīdinot dzīvokļu īpašniekus, ievietojot brīdinājumus īpašnieku pastkastēs un izliekot attiecīgu paziņojumu pie dzīvojamās mājas redzamā vietā, tajā norādot īpašnieku sapulces norises vietu, laiku un darba kārtību.

5.4. Īpašnieku ārkārtas sapulci var sasaukt PĀRVALDNIĒKS vai jebkurš ĪPAŠNIEKS.

5.5. Īpašnieku sapulces tiek protokolētas. Protokolā tiek fiksēti visi Īpašnieku sapulces pieņemtie lēmumi. Protokolu paraksta sapulces vadītājs un protokolētājs, protokolam tiek pievienoti pielikumi ar īpašnieku balsošanas rezultātiem. Kopsapulces protokols tiek noformēts vienā eksemplārā, kurš glabājas pie PĀRVALDNIĒKA. Jebkuram ĪPAŠNIEKAM ir tiesības saņemt sapulču protokolu norakstus.

6. LĪGUMA TERMIŅŠ, GROZĪŠANAS UN LAUŠANAS NOTEIKUMI

6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir noslēgts uz _____ (_____) gadu(-iem).

6.2. Ja divus mēnešus pirms Līguma termiņa beigām ne ĪPAŠNIEKI, ne PĀRVALDNIĒKS Līgumu nav rakstiski uzteikuši, šis Līgums tiek pagarināts uz nenoteiktu laiku ar tādiem pašiem noteikumiem.

6.3. Šo Līgumu var papildināt vai grozīt tikai pēc PUŠU savstarpējas rakstiskās vienošanās, kas kļūst par Līguma pielikumu un stājas spēkā ar tās parakstīšanas dienu.

6.4. PĀRVALDNIĒKAM ir tiesības lauzt Līgumu, 2 mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdinot ĪPAŠNIEKUS.

6.5. Attiecībā uz dzīvokļa ĪPAŠNIEKU Līgums zaudē spēku, ja dzīvokļa ĪPAŠNIEKS zaudē īpašuma tiesības uz dzīvokli.

6.6. Līgums zaudē spēku 2 mēnešu laikā, ja dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir pieņēmusi lēmumu lauzt Līgumu ar PĀRVALDNIĒKU, ievērojot Līguma 5. punkta noteikumus.

6.7. Izbeidzot Līgumu PUSES ievēro normatīvajos aktos, tai skaitā „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā”, noteiktas prasības.

7. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

7.1. Līguma PUSES ir savstarpēji atbildīgas viena otrai par zaudējumiem, kas kādai no PUSĒM radušies otras PUSES darbības vai bezdarbības rezultātā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.2. Visa kustamā un nekustamā manta, ko PĀRVALDNIĒKS iegādājas par dzīvokļu īpašnieku līdzekļiem, kļūst par īpašnieku kopīpašumu.

7.3. Līguma PUSES nav atbildīgas viena otrai par Līguma saistību nepildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu, iestājoties tādiem nepārvaramas varas apstākļiem, kā dabas stihijas, ugunsgrēks u.tml., kurus PUSES nevarēja paredzēt un ar saprātīgiem līdzekļiem novērst.

7.4. ĪPAŠNIEKS ar savu parakstu uz šī Līguma apliecina, ka izprot dzīvojamās mājas un mājai piegulošās teritorijas uzturēšanas, vides aizsardzības, drošības tehnikas, ugunsdrošības, kā arī elektroenerģijas piegādes un lietošanas noteikumus un ir informēts, ka par šo noteikumu neievērošanu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām iestājas administratīva, civiltiesiskā vai kriminālatbildība.

7.5. Jautājumi, kas nav paredzēti šajā Līgumā, tiek risināti saskaņā ar LR spēkā esošajiem likumiem un citiem normatīvajiem dokumentiem.

7.6. Visi PUŠU strīdi un nesaskaņas, kas var rasties Līguma izpildes gaitā, ja tie netiek atrisināti pārrunu ceļā 20 (divdesmit) dienu laikā, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izšķirami tiesā.

7.7. Ja spēku zaudē kāds no Līguma noteikumiem, tas neietekmē citu Līguma noteikumu juridisko spēku.

7.8. Līguma eksemplāram, kas glabājas pie PĀRVALDNIĒKA, ĪPAŠNIEKAM ir jāpievieno dokumentu kopijas, kas apliecina viņa īpašuma tiesības.

7.9. Šā Līguma nosacījumi ir saistoši arī dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem, kuri nav parakstījuši šo Līgumu.

7.10. Ar šī Līguma parakstīšanas brīdi zaudē spēku visi iepriekšējie līgumi attiecībā uz šā Līguma priekšmetu, kas noslēgti starp PUSĒM.

7.11. Līgums ir sastādīts uz ___ lapām 2 eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie PĀRVALDNIĒKA un otrs pie mājas pārstāvja. Jebkuram ĪPAŠNIEKAM ir tiesības saņemt Līguma kopiju.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRVALDNIĒKS:

**SIA "DAUGAVPILS DZĪVOKĻU UN
KOMUNĀLĀS SAIMNIECĪBAS UZŅĒMUMS"**

Liepājas ielā 21, Daugavpilī

Vien. reģ. Nr. 41503002485

Z.V. _____ **J. Oļenovs**

ĪPAŠNIEKI:

Dzīvokļa Nr.	Dzīvokļa īpašnieka vārds, uzvārds	Personas kods	Paraksts
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
6a.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
17.			
18.			
19.			
19a.			
20.			
21.			
22.			